

PYTANIA I ODPOWIEDZI DO PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ CZĘŚCI
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ NA TERENIE MARINY SOLNEJ W KOŁOBRZEGU

1. Czy ogłaszający przewiduje jakiegokolwiek ograniczenia w organizacji wydarzeń muzycznych (szanty, karaoke) na terenie nieruchomości, w szczególności w godzinach od 20:00 do 02:00 [§ 4 ust. 11 Umowy]?

Zgodnie z zapisami § 4 ust. 11 Dzierżawca zobowiązany jest m. in. do stosowania się do regulaminów lokalnych. Zapis ten obejmuje obowiązujący Regulamin Mariny Solnej w Kołobrzegu, który stanowi: „Na terenie Mariny obowiązuje cisza nocna od godz. 24:00 do godz. 6:00”. Tym samym organizacja wydarzeń muzycznych nie może zakłócać ciszy nocnej, w godzinach od 24:00 do 06:00.

2. Czy dzierżawca, w ramach świadczenia usług handlowych ściśle związanych z usługami gastronomicznymi oraz rozrywkowymi, będzie uprawniony do prowadzenia na terenie nieruchomości stoiska z pamiątkami (co będzie atrakcją dla zwiedzających)?

Tak, jeżeli usługi te będą ściśle związane z działalnością główną – świadczenie usług gastronomicznych i rozrywkowych, tj. będą miały charakter uzupełniający i nie będą obejmować handlu tekstyliami i odzieżą.

3. Jakie kryteria będą decydujące dla ogłaszającego w zakresie wyrażania zgody na poddzierżawę części nieruchomości przez dzierżawcę (np. w celu urozmaicenia oferty gastronomicznej) [§ 9 Umowy]?

Ogłaszająca będzie każdy przypadek rozważać indywidualnie, biorąc pod uwagę jaka część nieruchomości miałyby być poddzierżawiona oraz jaki zakres działalności miałyby być przekazany w ramach poddzierżawy. Jednocześnie warunki dla poddzierżawcy muszą mieścić się w warunkach określonych w umowie dla dzierżawcy.

4. Jakie prace remontowe zostały wykonane na terenie nieruchomości (m. in. w zakresie instalacji) w ostatnich 5 latach?

Na terenie nieruchomości w ostatnich 5 latach wykonano remont drewnianych wrót i drzwi oraz wymianę desek w siedziskach na wałach.

5. Jakie prace remontowe planuje wykonać ogłaszający na terenie nieruchomości w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2019 r., które ułatwią prowadzenie przez dzierżawcę działalności gospodarczej (w szczególności w odniesieniu do WC, kostki brukowej oraz „amfiteatru”)? Proszę o usystematyzowanie odpowiedzi według schematu przed kwietniem 2017 r./po kwietniu 2017 r.?

Reduta Morast wymaga przeprowadzenia prac remontowo-konserwacyjnych zabytku, w ramach których planowane jest podniesienie wałów i remont budynków, natomiast ogłaszająca nie może na dzień dzisiejszy określić terminu wykonania tych prac, gdyż ich przeprowadzenie zależy od wielu czynników, m. in. uzyskania dofinansowania.

6. Czy ogłaszający planuje prowadzić jakiegokolwiek prace remontowe/rewitalizacyjne w bezpośrednim sąsiedztwie/bliskiej okolicy nieruchomości w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2019 r.?

Odpowiedź w punkcie 5.

7. Ile imprez na placu wraz z otaczającymi wałami ziemnymi, w okresie ostatnich 5 lat, przeprowadził ogłaszający w ramach współkorzystania z nieruchomości [§ 4 ust. 13 Umowy]? Jakie imprezy oraz w jakim terminie zaplanował ogłaszający w okresie od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2019 r.?

W ostatnich 5 latach ogłaszająca przeprowadziła 1 imprezę w ramach współkorzystania z nieruchomości. Imprezy na lata 2017-2019 nie są jeszcze zaplanowane a o zamiarze współkorzystania ogłaszająca będzie informowała zgodnie z § 4 ust. 13 i 14 umowy.

8. Co ogłaszający rozumie przez zapis „Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia Reduty Morast dla zwiedzających codziennie w godz. Od 10:00 do 15:00” oraz czy ogłaszająca będzie partycypować w koszcie przygotowania tablicy informacyjnej [§ 7 ust. 1 Umowy]?

Ogłaszająca rozumie przez to udostępnienie Reduty Morast dla zwiedzających, tj. wstęp na wewnętrzny dziedziniec reduty, bez konieczności zapewnienia wstępu do pomieszczeń ani prowadzenia w tym czasie działalności gospodarczej przez Dzierżawcę. Ogłaszająca nie będzie partycypować w kosztach przygotowania tablicy informacyjnej o której mowa w § 7 ust. 1 umowy.

9. Czy przez wystąpienie „nadzwyczajnych okoliczności niezależnych od Dzierżawcy trwale uniemożliwiających prowadzenie działalności” ogłaszający rozumie także ekonomiczną nieopłacalność prowadzonej działalności [§ 10 ust. 3 Umowy]?

Nie. Oferent musi na etapie składania oferty tak skalkulować stawkę aby wszystkie postanowienia umowy wypełniane.

10. Jaka moc energii elektrycznej jest zabezpieczona dla obiektu gastronomicznego?

Reduta Morast nie posiada odrębnego przyłącza, korzysta z głównego przyłącza na port jachtowy, które ma zabezpieczoną moc umowną 35 kW (wrzesień-marzec) i 60 kW (kwiecień-sierpień).