



**Park Wodny w Rudzie Śląskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej**  
**41-706 Ruda Śląska • ul. Kłodnicka 97/4**

biuro@parkwodny-rudaslaska.pl

NIP 641-23-80-311 REGON 240389503

www.parkwodny-rudaslaska.pl

L.dz. 1842 /2012r  
Sprawa: N.2/12

Ruda Śląska, dnia 26.11.2012r

**Wg rozdzielnika**

Dotyczy: przetargu, którego przedmiotem jest „Najem części powierzchni AQUADROMU w Rudzie Śląskiej przy ul. Kłodnickiej z przeznaczeniem na prowadzenie punktu handlowego ze sprzętem sportowym”. Sprawa: N.2/12

Organizator na podstawie treści pkt 5.1. Regulaminu aukcji ustnej otwartej udziela odpowiedzi na zadane przez zainteresowany udziałem w aukcji Podmiot pytania:

**Pytanie nr 1:**

p.8 §5 (prawa i obowiązki najemcy)

Najemca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku sprzedaży produktów określonej marki, Wynajmujący nie gwarantuje mu, że będzie on wyłącznym dystrybutorem produktów danej marki terenie AQUADROMu

Czy to znaczy, że przewidujecie państwo więcej niż jeden punkt sprzedaży artykułów tego typu na obiekcie PW????, Czy też jest to "furtka" na przyszłą dystrybucję wewnętrzną bądź jakiegoś podmiotu trzeciego??? Z mojego doświadczenia wynikało by zupełnie coś odwrotnego, że każdy przystępujący do aukcji oczekiwał by raczej wyłączności w zakresie prowadzonej przez niego działalności dającej mu szanse powodzenia inwestycji a powyższy zapis niestety rzuca się na taką dużym cieniem.

**Odpowiedź:** Park Wodny w Rudzie Śląskiej Sp. z o.o. nie przewiduje na razie innego punktu sprzedaży w obiekcie, tym niemniej nie można tego w 100% wykluczyć w przyszłości. Nie wykluczamy także przeprowadzania okazjonalnych akcji promocyjnych przez niektórych producentów artykułów

**Pytanie nr 2:**

p.5 §6 (okres obowiązywania umowy i jej rozwiązanie)

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia. I tylko tyle?? Jakie prawo przysługuje w tej kwestii Najemcy?? Czy Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wyraźnej przyczyny, mam tu na myśli naruszenie któregoś z punktów n/n umowy?? Czy może to zrobić tak po prostu wedle własnego uznania?? (Dzisiaj wypowiadamy umowę firmie X bo przestała nam się już podobać)??

**Odpowiedź:** Dokonuje się zmiany paragrafu 6 ust. 5 (powinno być 4 – nieprawidłowa numeracja), który otrzymuje brzmienie: „Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.”

**Pytanie nr 3:**

p.8 §6 (okres wypowiedzenia umowy i jej rozwiązanie) c.d.

Najpóźniej na 5 dni przed przekazaniem Najemcy lokalu, Najemca przedstawi się dobrowolnie egzekucji w formie aktu notarialnego...itd. Powyższy akt jest załącznikiem nr 6. niestety nie został przedstawiony do wglądu. Czy jest możliwość zapoznania się z nim??

**Odpowiedź:** W paragrafie 6 ust. 8 wykreśla się zdanie „Projekt powyższego aktu notarialnego stanowi Załącznik nr 6 do Umowy Najmu”  
Powyższa zmiana nie zwalnia Najemcy od obowiązku przedłożenia dobrowolnego poddania się egzekucji w formie aktu notarialnego.

**Pytanie nr 4:**

p.1 §8 (zabezpieczenie umowy)

W jakich okolicznościach i w jakim terminie kaucja o której mowa w punkcie 1 zostaje zwrócona Najemcy??

**Odpowiedź:** W paragrafie 8 dopisuje się nowy ust. 5 i 6 :

1. Kaucja ulega zwrotowi w ciągu 30 dni od rozwiązania umowy (także jej wygaśnięcia lub innego zakończenia), chyba że zostanie zaliczona na poczet ewentualnych roszczeń przysługujących Wynajmującemu wobec Najemcy.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

**Pytanie nr 5:**

p.1 p/p a) §9 (odpowiedzialność)

Niezależnie od innych uprawnień przewidzianych w niniejszej umowie Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia kary umownej obciążającej Najemcę w wysokości 100.00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w spełnieniu jakiegokolwiek obowiązku umownego obwarowanego terminem ... -O jakich obowiązkach jest mowa w w/w punkcie?? Jeżeli chodzi tu o otwarcie i udostępnienie punktu handlowego, to jakim czasem będzie dysponował Najemca po podpisaniu umowy???

**Odpowiedź:** Obowiązki obwarowane terminem to np. otwarcie lokalu, przedłożenie aktu notarialnego z poddaniem się egzekucji , przedstawienie kopii polisy ubezpieczeniowej (7 dni od podpisania umowy) i wszystkie inne wskazane w umowie. Natomiast paragraf 5 ust. 1 wskazuje , że Najemca ma obowiązek otwarcia lokalu w terminie 14 dni od podpisania umowy, chyba że Wynajmujący wyznaczy inny termin .

**Pytanie nr 6:**

p.11 §5 (prawa i obowiązki najemcy)

Najemca jest zobowiązany do prowadzenia działalności w godzinach otwarcia części rekreacyjnej AQUADROMu... Jakie są planowane godz. otwarcia tej części obiektu??

**Odpowiedź:** Planowane godziny otwarcia to 9-22 od poniedziałku do niedzieli

**Pytanie nr 7:**

p.9 §5 (jw.)

Najemca będzie utrzymywał lokal w stanie niepogorszonym oraz będzie dokonywał na własny koszt wszelkich koniecznych napraw, remontów konserwacji i wymiany drzwi, okien i witryn. W jakich okolicznościach taka sytuacja (wymiana drzwi, okien i witryn )miała by nastąpić ?? W moim rozumieniu tylko wtedy gdy uszkodzenie tych elementów nastąpi z winy Najemcy lub zatrudniony przez niego personel czy też zdarzenie będzie wynikające z czynności powstałej podczas działań zamierzonych bądź niezamierzonych osób trzecich będących klientami Najemcy.

**Odpowiedź:** Obowiązek utrzymywania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym wynika z przepisów kodeksu cywilnego, rzecz jasna po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy najmu Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania

**Pytanie nr 8:**

§1 ( postanowienia ogólne )

mówi w treści o 45.5 m , z załączonego rzutu technicznego wynika 43,08m. Z czego wynika ta rozbieżność?

**Odpowiedź:** Rozbieżność wynika z faktu, że rzut nie obejmuje 2 metrów obejmujących powierzchnię przeznaczoną na montaż rolety zamykającej . Prawidłowa powierzchnia to 45,5 m2.

Rozdzielnik :

1x oferenci zadający pytania

1 x strona internetowa: [www.parkwodny-rudaslaska.bip-e.pl](http://www.parkwodny-rudaslaska.bip-e.pl)

1x a/a

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

*Ryszard Karoń*