

Wałbrzych, 18 listopada 2019 roku

## **WSZYSCY OFERENCI**

### **Dotyczy postępowania:**

Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę i zagospodarowanie lokalu użytkowego w Palmiarni Wałbrzych, położonego przy ulicy Wrocławskiej 1548, z przeznaczeniem na kawiarnię.

Organizator przetargu – Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., udziela odpowiedzi na pytania dotyczące treści Ogłoszenia o przetargu.

### **Pytanie numer 1:**

„W związku chęcią udziału w w/w postępowaniu przetargowym, prosimy o przesłanie planów, map, rzutów z wymiarami powierzchni, będących przedmiotem dzierżawy”.

### **Odpowiedź:**

Organizator przetargu umieszcza zestaw posiadanych dokumentów pod następującym linkiem <https://we.tl/t-JFOVu0AuoU>

Wymiary powierzchni zostały określone w Ogłoszeniu o przetargu.

### **Pytanie numer 2:**

„Czy dzierżawca jest zobligowany do utrzymania i pielęgnacji roślin nasadzonych wewnątrz sali kawiarni?”.

### **Odpowiedź:**

W zakresie roślinności zasadzonej „na stałe” obowiązek utrzymania i pielęgnacji roślin będzie spoczywał po stronie Zarządcy Palmiarni – Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o.

W zakresie pozostałej roślinności obowiązek utrzymania i pielęgnacji roślin będzie spoczywał na Dzierżawcy.

**Pytanie numer 3:**

„Podczas wizji lokalnej zwróciliśmy uwagę na ubytki w poszyciu dachu (nieszczelności pomiędzy szybami szklarniowymi). Czy Wyzierzawiający doprowadzi przed zawarciem umowy najmu do uszczelnienia konstrukcji?”.

**Odpowiedź:**

Zarządca Palmiarni – Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o. dokona we własnym zakresie uszczelnienia konstrukcji.

**Pytanie numer 4:**

„Czy Wynajmujący będzie ponosił koszty bieżącej konserwacji budynku kawiarni, ewentualnej wymiany uszkodzonych szyb?”.

**Odpowiedź:**

Dzierżawca (Oferent) będzie zobowiązany do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z zapisami umowy.

**Pytanie numer 5:**

„Jaki jest przewidziany okres na wykonanie remontu i aranżacji dzierżawionej powierzchni? Czy w czasie trwania remontu Dzierżawca będzie zobligowany do uiszczania czynszu, jeżeli tak, to czy w pełnej jego wartości?”.

**Odpowiedź:**

Organizator przetargu przewiduje termin do 2 miesięcy (od 1 grudnia 2019 roku do 31 stycznia 2020 roku) na wykonanie remontu i aranżacji dzierżawionej powierzchni.

Od dnia 1 lutego 2020 roku (podpisanie umowy dzierżawy) będzie naliczany czynsz zgodnie z zapisami umowy dzierżawy.

**Pytanie numer 6:**

„Czy zostanie usunięte dotychczasowe wyposażenie lokalu (meble, bar, inne elementy, nie będące stałe związane z lokalem)?”.

**Odpowiedź:**

Dotychczasowe wyposażenie zostanie usunięte przez Zarządcę Palmiarni – Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o.

**Pytanie numer 7:**

„Czy będzie możliwość wykonania kolejnego wyjścia, wejścia łączącego teren dzierżawionego ogródka letniego z dalszym terenem dziedzina?”.

**Odpowiedź:**

Będzie taka możliwość, która poprzedzona będzie wszelkimi pozwoleniami i zgodami.

**Pytanie numer 8:**

„Czy dzierżawca ponosi koszty ogrzewania obiektu?”.

**Odpowiedź:**

Tak.

**Pytanie numer 9:**

„Czy kawiarnia posiada osobne przyłącze prądu, czy jest podlicznik?”

**Odpowiedź:**

Obecnie zainstalowany jest 1 licznik energii elektrycznej w Kawiarni.

**Pytanie numer 10:**

„Czy lokal posiada dostęp do ciepłej wody z sieci?”

**Odpowiedź:**

Obecnie zainstalowany jest 1 licznik na zimną wodę, a dostęp do ciepłej wody w Kawiarni jest z bojlera.

**Pytanie numer 11:**

„Czy na terenie Palmiarni znajdują się inne toalety dla zwiedzających?”

**Odpowiedź:**

Obecnie na terenie Palmiarni znajdują się toalety dla zwiedzających, które są przynależne do przedmiotu dzierżawy. Natomiast w tzw. „sezonie wysokim” dla zwiedzających są udostępniane dodatkowe toalety przenośne.

**Pytanie numer 12:**

„Czy w okresie letnim na terenie ogródka można stworzyć stanowisko z grillem gazowym?”

**Odpowiedź:**

Zarządca Palmiarni – Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., opiniuje negatywnie stworzenie takiego stanowiska.

**Pytanie numer 13:**

„Czy jest możliwość zamontowania klimatyzacji w kuchni z wywieszeniem jednostki głównej na zewnątrz budynku od strony zaplecza?”

**Odpowiedź:**

Zarządca Palmiarni – Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., opiniuje pozytywnie dane przedsięwzięcie, pod warunkiem uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń.

**Pytanie numer 14:**

„Czy podczas kolejnego etapu remontu całego obiektu, Dzierżawca będzie zwolniony z opłat czynszowych?”

**Odpowiedź:**

Zarządca Palmiarni – Zamek Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o., deklaruje zawarcie stosownego porozumienia w tej sprawie.

<p><u>Sporządził:</u> Na oryginale podpis Jacek Kramnik Zastępca Kierownika Działu Administracyjno – Technicznego Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o.</p>	<p><u>Zatwierdziła:</u> Na oryginale podpis Anna Żabska Prezes Zarządu Zamku Książ w Wałbrzychu Sp. z o. o.</p>
--	---