

W związku z pisemnym konkursem na wydzierżawienie na okres 3 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. Wybrzeże Gdańskie na Bulwarze Jana Karłowicza o powierzchni 498 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej – kawiarni, zwracamy się z prośbą o odpowiedzi na poniższe pytania w celu przygotowania kompletnej oferty:

1. Oferowany czynsz

Przy założeniu współpracy z drugim podmiotem, który miałby obsługiwać warsztat jednośladów, zgodnie z umową, czynsz zwiększa się o 50%. Czy w formularzu oferty *Oferowana wysokość stawki miesięcznego czynszu netto wynosi:* należy wpisać kwotę wyjściową, czy czynsz powiększony?

Wzór projektu umowy dzierżawy w par. 11 zawiera postanowienia przewidujące możliwość oddania przedmiotu dzierżawy m. in. w poddzierżawę, po uzyskaniu przez Dzierżawcę uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego. W sytuacji uzyskania zgody Wydzierżawiającego na poddzierżawę, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50 %. Z treści powyższych zapisów umownych wynika, iż złożenie przez Dzierżawcę wniosku o wyrażenie przez Wydzierżawiającego zgody na poddzierżawę możliwe jest dopiero po zawarciu umowy dzierżawy. Tym samym Wydzierżawiający decyzję w przedmiocie powyższego wniosku Dzierżawcy może wyrazić dopiero po zawarciu stosownej umowy dzierżawy. W ofercie należy zatem wskazać stawkę czynszu miesięcznego bez uwzględniania poddzierżawy.

2. Warsztat jednośladów – godziny pracy

Jest to nowy punkt na mapie Bulwarów i trudno przewidzieć natężenie ruchu. Czy dopuszcza się możliwość modyfikacji godzin pracy warsztatu w oparciu o ruch rzeczywisty po jego obserwacji – szczególnie w okresie zimowym, godziny otwarcia 9:00-20:00 przez cały tydzień od października do marca mogą nie cieszyć się popularnością

Tak, dopuszcza się możliwość modyfikacji godzin uzależniając je od natężenia ruchu w sezonie oraz od warunków atmosferycznych. Dotychczasowe doświadczenia, również we współpracy z warsztatem rowerowym, potwierdzają, że cykliczna, stała dostępność miejsca jest jedną z bardziej pożądanymi funkcjami nad Wisłą. Każdorazowa planowana zmiana godzin pracy musi być skonsultowana i zaakceptowana przez Wydzierżawiającego. Dopuszcza się sezonowe odwołanie lub zawieszenie godzin pracy punktu w dniach od poniedziałku do czwartku.

3. Warsztat jednośladów – usługi nieodpłatne

Przez usługi nieodpłatne rozumiemy zwolnienie z opłat za wykonanie, ale płatność za części wymieniane, czy słusznie?

Bezpłatność zakłada poszczególne, wcześniej ustalone godziny, w których będzie można skorzystać z bezpłatnych usług tj.: podstawowy przegląd, smarowanie i naciąganie łańcucha, pompowanie powietrza, dokręcanie poszczególnych elementów, naciąganie hamulców, ładowanie elektrycznej hulajnogi, itp.

Przy większym, zaplanowanym serwisie, płatność za części jest po stronie usługobiorców, korzystających z punktu.

Usługi nieodpłatne dla mieszkańców – czy nakłada się obowiązek weryfikacji czy osoba zgłaszająca się do serwisu jest mieszkańcem Warszawy?

Nie zakłada się takiej weryfikacji. Wszystkie osoby odwiedzające punkt serwisowy muszą być traktowane równo i mieć jednakowy dostęp do usług.

4. Warsztat jednośladów – działania edukacyjne

W każdy weekend, w godzinach popołudniowych, będą prowadzone działania edukacyjnych z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego jednośladów i/lub prostych prac serwisowych, np. wymiana dętki, naciąganie łańcucha, naciąganie linki hamulcowej, wymiana oświetlenia.

Czy "w każdy weekend" oznacza prowadzenie działań edukacyjnych np. w tylko sobotę czy od piątku do niedzieli każdego dnia?

Dzierżawca będzie zobowiązany do prowadzenia jednego warsztatu edukacyjnego w jeden z wybranych dni: sobota lub niedziela.

Czy w razie braku zainteresowania, zwłaszcza w sezonie zimowym, będzie możliwość zawieszenia/ograniczenia działań edukacyjnych?

W przypadku braku zainteresowania działaniami edukacyjnymi poza sezonem, będzie możliwość zredukowania tych działań do jednego w miesiącu. Przez działania edukacyjne rozumie się również, prelekcję, pokaz zdjęć, wystawę plenerową lub wewnętrzną z formą oprowadzania kuratorskiego. Dodatkowo podczas wszelkich działań edukacyjnych i warsztatowych nie należy zapominać o obostrzeniach pandemicznych (dezynfekcja, dystans, odpowiednia liczba osób podczas każdego z wydarzeń wewnątrz budynku).

5. Gastronomia – godziny pracy

Czy podane godziny pracy w sezonie letnim- tj. kwiecień - wrzesień w godzinach 10.00 – 23.00, w sezonie zimowym- tj. październik – marzec w godzinach 10.00 – 16.00 mogą być wydłużone?

Podane zostały godziny prowadzenia działalności, którymi najbardziej zainteresowany jest Wydzierżawiający. Za zgodą Wydzierżawiającego, na wniosek Dzierżawcy, można zmienić godziny pracy gastronomii.

6. Umowa najmu par. 7

Czy istnieje możliwość wydłużenia terminu na dostarczenie aktu notarialnego do 15 dni roboczych?

Po zawarciu umowy dzierżawy, na uzasadniony wniosek Dzierżawcy, możliwa jest zmiana terminu dostarczenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji.

7. Umowa najmu par. 10 punkt 1.1

Jaka jest wysokość opłat?

Wysokość stawek podatku od nieruchomości na 2022 r. ustala uchwała Nr LVI/1751/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2021 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2022 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2021 r. poz. 10076.

8. Umowa najmu par. 10 punkt 1.20 i 1.21

Jakie samochody są dopuszczalne do dostaw poza meleksem lub wózkiem ręcznym, które nie sprawdzają się przy zaopatrzeniu kawiarni?

W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne będzie wydanie identyfikatora na wjazd pojazdów do 3,5 t.