

1. Zawarcie umowy najmu wiąże się dla Najemcy z poniesieniem znacznych kosztów, koniecznością podjęcia zobowiązań (zakup wyposażenia, zatrudnienie pracowników, itp.) oraz kalkulacją rentowności przedsięwzięcia. W związku z tym, czy Wynajmujący rozważy usunięcie możliwości wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego na podstawie par. 10 ust. 1 wzoru Umowy, lub też wydłużenia okresu wypowiedzenia wskazanego w tym postanowieniu do 12 miesięcy ?

ODP: Wzór umowy oraz jej zapisy na tym etapie postępowania nie podlegają negocjacjom z uwagi na zatwierdzony projekt umowy przez organ nadzorujący. Wszelkie zmiany zapisów umowy mogą być procedowane w formie aneksów do umowy po rozstrzygnięciu procedury konkursowej oraz uzyskaniu niezbędnych zgód - jeśli będą wymagalne.

2. Czy Wynajmujący wprowadzi do Umowy możliwość wypowiedzenia Umowy przez Najemcę ze względu na wystąpienie istotnych przyczyn, które uniemożliwiają lub znacząco utrudniają dalszy najem, z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia?

ODP: Wynajmujący nie wyraża zgody na zmianę.

3. Czy Wynajmujący przewiduje dokonywanie od Najemcy najmu pokoi w obiekcie w trakcie trwania umowy najmu, a jeżeli tak to w jakim zakresie?

ODP: Wynajmujący nie przewiduje dokonywania najmu pokoi od Najemcy, jednakże informuje, że w ramach prowadzonej działalności medycznej może nawiązać współpracę z obiektem hotelowym na najem pokoi dla pacjentów i ich rodzin.

4. Podczas wizji lokalnej w dniu 24.09.2020 przedstawiciel obecnego Najemcy poinformował Oferenta, iż zgodnie z postanowieniami Umowy łączącej go z Wynajmującym, może pozostawić obiekt w stanie nie pogorszonym. Obecny najemca oświadczył, że dokonał generalnego remontu obiektu i przy przekazaniu obiektu najmu rozważa zdemontowanie niektórych elementów trwale związanych z budynkiem przed oddaniem Wynajmującemu, takich jak m.in. instalacje, drzwi i futryny, kostka brukowa przed budynkiem itp. Czy w związku z tym, Wynajmujący gwarantuje, że potencjalnemu nowemu najemcy zostanie przekazany budynek w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu w jakim znajdował się Obiekt w trakcie wizji lokalnej w dniu 24.09.2020 r.? Czy Wynajmujący prześle przed terminem składania ofert protokół zdawczo-odbiorczy lub inny dokument potwierdzający odbiór obiektu od poprzedniego najemcy oraz to, że nie będzie on demontował żadnych elementów z obiektu ani jego otoczenia? Prosimy o dokładne przedstawienie podziału, elementów należących do obecnego najemcy oraz tych których własnością jest Wynajmujący oraz umożliwienie wizji lokalnej obiektu po dokonaniu ewentualnego demontażu przez obecnego najemcę, a przed upływem terminu składania ofert?

ODP: Dotychczasowy Najemca ma prawo pozostawić wymienione ulepszenia (np. framugi/drzwi). Wynajmujący w tym zakresie informuje, że Oferent ma możliwość nabycia wyposażenia lub rozliczenia takich ulepszeń z dotychczasowym Najemcą.

5. Czy Wynajmujący dopuszcza możliwość zawarcia umowy na okres dłuższy niż 5 lat?

ODP: Warunek utrzymany.

6. Czy Wynajmujący dopuszcza możliwość zamieszczenia w umowie okresu przerwy w świadczeniu usług na czas przygotowania obiektu po przejściu od obecnego najemcy?

ODP: Wynajmujący przewiduje okres do dnia rozpoczęcia działalności w obiekcie, ale nie dłuższy niż 90 dni, na czas przygotowania obiektu do użyteczności przez Najemcę. Wynajmujący dopuszcza udzielenie zgody na powyżej opisany okres karencji, po uprzednim zwróceniu się o jej wyrażenie przez Najemcę.

7. W związku z koniecznością przeprowadzenia operatu szacunkowego wartości składników wyposażenia, które mogą zostać zakupione od obecnego najemcy oraz koniecznością przeprowadzenia z obecnym najemcą negocjacji dotyczących zakupu ww. wyposażenia, uwzględniając panujące obostrzenia wynikające z epidemii COVID 19 zwracamy się z zapytaniem o możliwość przedłużenia terminu składania ofert. Czy Wynajmujący dopuszcza przedłużenie terminu składania ofert o przynajmniej miesiąc w stosunku do obecnie wyznaczonego terminu składania ofert?

ODP: Wykup poprzedzony operatem jest uzależniony jedynie od decyzji Oferenta i aktualnego Najemcy. Wynajmujący nie przewiduje wydłużenia terminu.

II ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KOLEGOWEGO
KIEROWNIK DZIAŁU ROZLICZEŃ


Edyta Pałkiensztos-Gruda
tel. (22) 508-11-46