

Warszawa, 30 sierpnia 2024 roku

MIK/405/2024

DAI.221.14.2024.32

Odpowiedzi na pytania złożone w konkursie ofert na najem kina LUNA w Warszawie

Organizator konkursu ofert na najem kina LUNA w Warszawie - Mazowiecki Instytut Kultury przekazuje treść pytań, które zostały złożone w trybie określonym w § 14 Regulaminu wraz z odpowiedziami.

Pytanie nr 1:

„Oprócz przedmiotu najmu, w opisie nieruchomości mowa jest o części wynajmowanej przez Mazowiecki Instytut Kultury od Wspólnoty Mieszkaniowej (hol wyjściowy oraz wentylacja kina) oraz od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (hol kasowy oraz pomieszczenia biurowo-gospodarcze). Podczas gdy, koszty tego najmu wydają się wskazane przez Organizatora Konkursu jako objęte przyszłymi refakturami, to jednak użycie w opisie wyrazu „podnajem” wymaga wyjaśnienia. Czy przyszły najemca lokalu Kina będzie podnajemcą i będzie posiadał umowę podnajmu wyżej wskazanych pomieszczeń? Czy taka umowa uzyska zgodę Wynajmujących, czy też taka zgoda, o charakterze blankietowym została już wydana (z Regulaminu wynika, że dopiero będzie wydana). Czy podnajem nie spowoduje dodatkowych kosztów po stronie podnajemcy, jeżeli takie warunki postawią WAM i WM?”

Odpowiedź:

Organizator konkursu informuje, iż posiada umowy najmu dot. ww. powierzchni podpisane ze Wspólnotą Mieszkaniową oraz Agencją Mienia Wojskowego (dawniej Wojskową Agencją Mieszkaniową), w których występuje jako najemca. Powierzchnie wynajmowane przez Instytut od Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Agencji Mienia Wojskowego zostaną oddane w podnajem przyszłemu najemcy budynku kina na podstawie umowy najmu kina Luna, której wzór stanowi załącznik nr 3 do regulaminu konkursu. Stosowne zapisy w tym zakresie zawiera już § 1 projektu umowy najmu. Przyszły najemca lokalu Kina będzie zatem podnajemcą tych powierzchni na podstawie umowy najmu kina Luna zawartej z Instytutem (§ 1 umowy najmu kina Luna); przyszły najemca lokalu Kina nie będzie zawierał „odrębnych” umów podnajmu.

Po wyłonieniu najemcy kina Instytut wystąpi do Wspólnoty Mieszkaniowej oraz Agencji Mienia Wojskowego o wyrażenie zgody na oddanie ww. powierzchni w podnajem, ponieważ Instytut nie posiada blankietowych zgód na podnajem tych powierzchni. Zgodnie z § 12 ust. 5 regulaminu konkursu zawarcie umowy najmu uzależnione jest od uzyskania zgody właściwych podmiotów na podnajem, o którym mowa w § 2 ust. 2 Regulaminu. W przypadku braku uzyskania takiej zgody Organizator może unieważnić Konkurs nawet po wybraniu Zwycięzcy Konkursu. W takiej sytuacji Zwycięzcy Konkursu nie przysługują w stosunku do Organizatora żadne roszczenia.

Zgodnie z § 5 ust. 1 lit b) projektu umowy najmu kina Luna koszty związane z czynszem za podnajem wynikającym z ww. umów będą refakturowane na Najemcę kina. W dokumentach konkursowych koszty związane z podnajmem zostały podane zgodnie ze stanem faktycznym obowiązującym w chwili przeprowadzenia konkursu. Należy liczyć się jednak z tym, iż koszty te mogą ulec zmianie, w tym podwyższeniu, w trakcie obowiązywania umowy.

Pytanie nr 2:

W formularzu oferty widnieje zapis: „w przypadku zawarcia z nim umowy najmu kina Luna oferuje wykonanie prac poprawiających estetykę i funkcjonalność kina zgodnie z opisem stanowiącym załącznik do niniejszej oferty. Jest to związane z brzmieniem § 11 lit b. i lit. c. Organizator oceniać będzie zaoferowane prace poprawiających estetykę i funkcjonalność kina, natomiast nie wskazał ich zakresu, jednocześnie uzależniając go od Oferenta. Organizator wskazał jednak minimalny zakres prac, który musi być wykonany przed rozpoczęciem działalności kina. Dodatkowo, w kryterium C (kryterium terminu uruchomienia działalności kina) wskazał, że chodzi o termin po wykonaniu prac remontowych, co najmniej w wymaganym przez siebie zakresie.

Zważywszy na powyższe, ze względu na oczekiwanie od Oferenta dokonania prac remontowych w lokalu, w zakresie nie mniejszym niż minimalny, proszę o odpowiedź na pytanie:

Jeżeli Oferent zaproponuje, zgodnie z jego doświadczeniem, wiedzą techniczną i budowlaną, zakres remontu, a nie tylko poprawienia estetyki i funkcjonalności kina, który jego zdaniem jest niezbędny do prawidłowej jakości świadczonych usług w tak prestiżowej lokalizacji, a koszt takiego remontu na pewno nie zostanie zamortyzowany dochodami z prowadzonej działalności w lokalu w założonym okresie 5ciu lat, to czy Organizator weźmie pod uwagę:

- *zawarcie porozumienia remontowego, zgodnie z którym rozliczy z Oferentem prace, po zakończeniu umowy najmu;*
- *wzięcia pod uwagę dłuższego, np. 20, 25 letniego okresu najmu, umożliwiającego zwrot nakładów.”*

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami § 11 pkt b) Regulaminu Konkursu ocenie podlegać będą elementy koncepcji z uwzględnieniem wykonania następujących prac przed rozpoczęciem działalności kina:

- (i) odświeżenie sal kinowych poprzez malowanie;
- (ii) odświeżenie foyer oraz holu poprzez malowanie i uzupełnienie ubytków w podłodze;
- (iii) odświeżenie i doposażenie toalet;
- (iv) doposażenie foyer oraz holu.

W przypadku, gdy koncepcja będzie przewidywała, że część prac będzie wykonana po uruchomieniu działalności kina, powinna być ona podzielona na dwa etapy:

- etap I – elementy które będą wykonane przed uruchomieniem działalności kina;
- etap II – elementy, które będą wykonane po uruchomieniu kina, ale nie później niż w okresie pierwszego roku od wydania najemcy Obiektu.

Najemca powinien w taki sposób skalkulować koszty prac w obiekcie, by dokonał ich „rozliczenia” w 5-letnim okresie trwania umowy najmu, ponieważ Organizator nie przewiduje zwrotu nakładów poniesionych przez Najemcę, w tym w związku z pracami adaptacyjnymi, zmianą aranżacji i późniejszymi remontami, naprawami i konserwacją.

Pytanie nr 3:

„Organizator przewiduje zawarcie umowy najmu. W sformułowaniach projektu umowy, jednakże wskazuje na konieczność zapewnienia wszystkich napraw i remontów, a także „dostosowanie Obiektu i jego wyposażenia do obowiązujących przepisów i norm w zakresie ochrony przeciwpożarowej”. Są to urządzenia niezwykle drogie, bo dostosowane do konkretnego miejsca i wymagające projektów budowlanych, uzgodnień BHP i ppoż, pozwoleń itd.

Stąd Pytania:

- A. Jak powyższe zapisy mają się do treści art. 662 § 1 kc, który zobowiązuje Wynajmującego do wydania rzeczy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymać ją w takim stanie przez cały czas trwania najmu, dodatkowo w związku z art. 663 kc, który wskazuje na obowiązek napraw koniecznych również po Stronie Wynajmującego?*
- B. Jaki zakres napraw obciążających Wynajmującego, Organizator przewiduje, zgodnie z § 4 pkt 12 i 13?*
- C. Uprzejmie proszę o rozważenie przewidzenia rozwiązań wskazanych w pyt 2 (porozumienie remontowe, przedłużenie okresu trwania umowy).”*

Odpowiedź:

- A. Organizator wyjaśnia, że jeżeli zajdzie potrzeba dostosowanie Obiektu i jego wyposażenia do obowiązujących przepisów i norm w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązki i koszty z tym związane spoczywają po stronie Najemcy zgodnie z § 4 ust. 11 projektu umowy najmu.*
- B. Najemca zobowiązany jest do wykonywania prac (nakładów, remontów i napraw) określonych w projekcie umowy, w szczególności w § 4 ust. 1-11 projektu umowy. Oznacza to, że po stronie Wynajmującego pozostają te naprawy, które są konieczne do utrzymanie Obiektu w stanie przydatnym do umówionego użytku i nie mieszczą się w zakresie prac (nakładów, remontów i napraw), które zgodnie z projektem umowy najmu obciążają najemcę.*
- C. Najemca powinien w taki sposób skalkulować koszty prac w obiekcie, by dokonał ich „rozliczenia” w 5-letnim okresie trwania umowy najmu, ponieważ Organizator nie przewiduje zwrotu nakładów poniesionych przez Najemcę, w tym w związku z pracami adaptacyjnymi, zmianą aranżacji i późniejszymi remontami, naprawami i konserwacją.*

Pytanie nr 4:

„Organizator wskazał w Regulaminie: „Sformułowanie wyłącznie działalność kinowa wyklucza organizację wydarzeń niezwiązanych z ww. zakresem działalności kinowej, w tym wydarzeń eventowych, kulturalnych lub edukacyjnych niezwiązanych z ww. zakresem działalności kinowej”. Jednocześnie w umowie dookreślił: W Obiekcie może być prowadzona wyłącznie działalność kinowa, przez którą rozumie się działalność związaną z projekcją filmów (PKD 59.14.Z) ze szczególnym uwzględnieniem kina artystycznego, organizowanie lub uczestnictwo w festiwalach filmowych oraz propagowanie kultury filmowej.

- A. Czy znaczne ograniczenie w treści umowy, zakresu podanego w regulaminie poprzez wskazanie PKD ograniczającego działalność wyłącznie do działalności związanej z projekcją filmów lub nagrań video w kinach, na otwartej przestrzeni lub w pozostałych miejscach oraz działalność klubów filmowych, które np. Eliminuje koncerty muzyki filmowej, wskazane*

w Regulaminie jest celowym zamierzeniem Organizatora? Czy Organizator może rozważyć rezygnację posługiwania się wskazaniem kodu PKD?

- B. Jak do działalności filmowej ma się prowadzenie punktu gastronomicznego oferującego napoje zimne i przekąski, (niewątpliwie nie mieści się to w PKD 59.14.Z) czy istnieje możliwość podnajmu części lub całego lokalu innym podmiotom, na organizację poszczególnych zdarzeń (pytanie jest związane np. z mającymi czasem miejsce okolicznościami, kiedy organizacja np. posiadająca prawa autorskie do utworów, jakie mają zostać w kinie wyświetlone, chce dokonać pokazu we własnym zakresie).*
- C. Czy istnieje możliwość podnajmu części lub całego lokalu innym podmiotom, na organizację poszczególnych zdarzeń (pytanie jest związane np. z mającymi czasem miejsce okolicznościami, kiedy organizacja np. posiadająca prawa autorskie do utworów, jakie mają zostać w kinie wyświetlone, chce dokonać pokazu we własnym zakresie).*
- D. Czy Najemca może przeprowadzić poszczególne zdarzenia, we współpracy z innymi podmiotami, za które oczywiście weźmie pełną odpowiedzialność”*

Odpowiedź:

A. Zgodnie z Regulaminem Konkursu ofert na najem kina Luna: „W Obiekcie powinna być prowadzona wyłącznie działalność kinowa, przez którą rozumie się działalność związaną z projekcją filmów (PKD 59.14.Z) ze szczególnym uwzględnieniem kina artystycznego, organizowanie lub uczestnictwo w festiwalach filmowych oraz propagowanie kultury filmowej. Pod pojęciem działalności kinowej należy rozumieć projekcję filmów oraz działalność związaną z upowszechnianiem kultury filmowej w różnych aspektach. Oprócz seansów filmowych w Obiekcie mogą odbywać się festiwale filmowe, uroczyste premiery filmowe, prowadzenie zajęć, wykładów, warsztatów z historii filmu, promocje książek związanych z kulturą filmową, spotkania z aktorami i twórcami filmowymi, spotkania branży filmowej, wystawy i wernisaże plakatów filmowych, koncerty muzyki filmowej i inne wydarzenia, które promują kulturę filmową i branżę filmową. Sformułowanie wyłącznie działalność kinowa wyklucza organizację wydarzeń niezwiązanych z ww. zakresem działalności kinowej, w tym wydarzeń eventowych, kulturalnych lub edukacyjnych niezwiązanych z ww. zakresem działalności kinowej.”

Organizator podtrzymuje ten zapis, co oznacza, że zgodnie z regulaminem w Obiekcie mogą odbywać się koncerty muzyki filmowej. Jednocześnie w celu uniknięcia wątpliwości Organizator dokonuje modyfikacji brzmienia § 3 ust. 1 projektu umowy najmu kina Luna w ten sposób, że w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W Obiekcie może być prowadzona wyłącznie działalność kinowa, przez którą rozumie się działalność związaną z projekcją filmów (PKD 59.14.Z) ze szczególnym uwzględnieniem kina artystycznego, organizowanie lub uczestnictwo w festiwalach filmowych oraz propagowanie kultury filmowej. Pod pojęciem działalności kinowej należy rozumieć projekcję filmów oraz działalność związaną z upowszechnianiem kultury filmowej w różnych aspektach. Oprócz seansów filmowych w Obiekcie mogą odbywać się festiwale filmowe, uroczyste premiery filmowe, prowadzenie zajęć, wykładów, warsztatów z historii filmu, promocje książek związanych z kulturą filmową, spotkania z aktorami i twórcami filmowymi, spotkania branży filmowej, wystawy i wernisaże plakatów filmowych, koncerty muzyki filmowej i inne wydarzenia, które promują kulturę filmową i branżę filmową. Sformułowanie wyłącznie działalność kinowa wyklucza organizację wydarzeń niezwiązanych

z ww. zakresem działalności kinowej, w tym wydarzeń eventowych, kulturalnych lub edukacyjnych niezwiązanych z ww. zakresem działalności kinowej.”

B. Organizator wyraża zgodę na prowadzenie w Obiekcie punktu gastronomicznego oferującego napoje i przekąski traktując to jako działalność towarzyszącą działalności kinowej, niezbędną do zapewnienia kompleksowej obsługi widzów, z zastrzeżeniem, że prowadzenie punktu gastronomicznego nie może ograniczać działalności kinowej.

C. Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt l) projektu umowy najmu podnajem Obiektu wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Bez zgody Wynajmującego nie ma możliwości podnajmu całości lub części lokalu. Wynajmujący nie wyklucza takiej zgody w uzasadnionych przypadkach.

D. Najemca może współpracować z innymi podmiotami przy organizacji wydarzeń w kinie Luna, pod warunkiem, że pozostają one w zgodzie z zapisami umowy najmu i Regulaminu. Najemca będzie odpowiedzialny za wszelkie działania prowadzone w obiekcie, nawet jeśli są one realizowane we współpracy z innymi podmiotami. Celem takiej współpracy powinno być propagowanie kultury filmowej, a wszelkie umowy o współpracę powinny być odpowiednio udokumentowane i, jeśli wymagane, zgłoszone do Wynajmującego.

Pytanie nr 5:

§ 4. Nakłady na Przedmiot najmu. Remonty i naprawy

Obecny zapis w projekcie Umowy:

Punkt 11. Najemca zobowiązany jest do dostosowania Obiektu i jego wyposażenia do obowiązujących przepisów i norm w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. W szczególności Najemca zapewniając ochronę przeciwpożarową Obiektu i jego wyposażenia przejmuje obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej budynków i jest w związku z tym obowiązany:

- 1. przestrzegać w Obiekcie przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych;*
- 2. wyposażyć Obiekt w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice;*
- 3. zapewnić przeglądy techniczne, konserwacje oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;*
- 4. zapewnić osobom przebywającym w Obiekcie bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji;*
- 5. przygotować Obiekt do prowadzenia akcji ratowniczej;*
- 6. zapoznać pracowników z przepisami przeciwpożarowymi;*
- 7. ustalić sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.*

Najemca odpowiedzialny jest, aby wyposażenie kina (np. kotary, fotele) posiadało odpowiednie atesty trudnopalności albo niepalności. W przypadku prowadzenia w Obiekcie działalności wymuszającej podniesienie poziomu zabezpieczenia przeciwpożarowego w całym Obiekcie, Najemca na własny koszt dostosuje poziom tego zabezpieczenia w całym Obiekcie do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

Powyższy zapis jest niekorzystny dla Najemcy i może sugerować, że Najemca bierze pełną odpowiedzialność za dostosowanie obiektu do przepisów przeciwpożarowych, co może prowadzić do znacznych kosztów (np. wymiany foteli czy innych elementów wyposażenia) i nakłada na Najemcę zbyt duże obciążenia.

Czy jest możliwa zmiana zapisu na następujący:

Wynajmujący oświadcza, że w chwili obecnej obiekt jest przystosowany do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, a Najemca zobowiązany jest jedynie do dostosowywania obiektu w przypadku zmiany tych przepisów. Wynajmujący oświadcza, że wyposażenie kina (np. kotary, fotele) w chwili obecnej ma wymagane przepisami atesty. W przypadku zmiany przepisów Najemca zobowiązany jest do zdobycia nowych atestów.

Odpowiedź:

Organizator podtrzymuje dotychczasowe zapisy projektu umowy i nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Wskazane w projekcie umowy najmu obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej spoczywają po stronie najemcy.

Pytanie nr 6:

§ 6. Czas trwania Umowy i jej rozwiązanie

Obecne zapisy w projekcie Umowy:

Punkt 5. Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia niniejszej Umowy za dwumiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku wypowiedzenia mu umowy najmu Powierzchni WM lub Powierzchni AMW. W takim przypadku Najemca nie będzie zgłaszał wobec Wynajmującego żadnych roszczeń.

Punkt 6. Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania z nim bez zachowania okresu wypowiedzenia umowy najmu Powierzchni WM lub Powierzchni AMW.

Powyższe zapisy są niekorzystne dla Najemcy ponieważ wprowadzają ryzyko, że jego działalność może zostać przerwana w wyniku okoliczności, na które nie ma żadnego wpływu. To podważa stabilność biznesu i możliwość długoterminowego planowania.

Czy jest możliwe usunięcie tych zapisów i wprowadzenie klauzuli gwarantującej renegotiację warunków umowy w sytuacji, gdy Wynajmujący straci dostęp do powierzchni kluczowych dla funkcjonowania kina?

Odpowiedź:

Organizator podtrzymuje dotychczasowe zapisy projektu umowy i nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.

Pytanie nr 7:

„9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

Obecny zapis w projekcie Umowy:

Punkt 7. W terminie do 14 dni od dnia podpisania Umowy, Najemca przekaze Wynajmującemu sporządzone w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. co do obowiązku zapłaty Czynszu oraz Opłat wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia ich płatności oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Pomieszczeń wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności do wysokości kwoty odpowiadającej 6-krotności miesięcznego Czynszu na dzień zawarcia Umowy, tj. do kwoty Zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty, będzie odpowiednio upływ wskazanego w Umowie terminu zapłaty Czynszu, Opłat lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu. Wynajmujący będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 31 grudnia 2031.

Powyższy zapis jest niekorzystny dla Najemcy ponieważ jest zbyt restrykcyjny.

Czy jest możliwe usunięcie tego zapisu i zastąpienie go mniej rygorystycznym mechanizmem zabezpieczenia?

Odpowiedź:

Organizator podtrzymuje dotychczasowe zapisy projektu umowy i nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. W ocenie organizatora wymagane zabezpieczenie nie nakłada na najemcę szczególnych restrykcji poza koniecznością sporządzenia w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. oraz poniesienia kosztów aktu notarialnego.

Pytanie nr 8:*§ 10. Ubezpieczenie*

Proszę o wyjaśnienie, co spowodowało wzrost wartości obiektu z 7.000.000 zł z poprzedniej wersji umowy najmu do 17.000.000 zł w obecnej wersji umowy.

Odpowiedź:

Zmiana wartości ubezpieczenia wynika z potrzeby zapewnienia należytej ochrony mienia będącego przedmiotem najmu.

Jednocześnie Organizator wskazuje, że dokonuje modyfikacji brzmienia § 17 ust. 1 projektu umowy najmu kina Luna w ten sposób, że w § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć Przedmiot najmu od ognia i innych żywiołów i utrzymywać przedmiotowe ubezpieczenie przez cały okres trwania niniejszej Umowy na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 17.000.000 zł lub na inną kwotę ubezpieczenia wynikającą z wyceny Obiektu dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego wybranego przez Wynajmującego. Warunki polisy ubezpieczeniowej powinny przewidywać, że podmiotem ubezpieczonym jest Mazowiecki Instytut Kultury. Najemca zobowiązany jest uzgodnić z Wynajmującym warunki ubezpieczenia przed zawarciem umowy ubezpieczenia.”

Pytanie nr 9:*§ 11. Odpowiedzialność. Kary umowne*

Obecny zapis w projekcie Umowy:

Punkt 3. Wynajmujący uprawniony jest do żądania od Najemcy kar umownych:

a) z tytułu rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy - w wysokości odpowiadającej wartości Czynszu i Opłat jakie należne byłyby Wynajmującemu do końca obowiązywania Umowy, gdyby Umowa nie została rozwiązana;

Powyższy zapis jest niekorzystny dla Najemcy ponieważ jest zbyt restrykcyjny i stwarza ryzyko dla Najemcy, że w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek naruszenia i w efekcie wypowiedzenia Umowy będzie on zmuszony do ponoszenia opłat czynszowych do końca jej trwania.

Czy jest możliwe usunięcie tego zapisu?

Odpowiedź:

Organizator podtrzymuje dotychczasowe zapisy projektu umowy i nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Wyjaśniam, że zgodnie z projektem umowy najmu kara ta przewidziana jest z tytułu rozwiązania umowy przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, a zatem w przypadkach wskazanych w umowie najmu, a nie „w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek naruszenia”.

Pytanie nr 10:

Pozostałe podpunkty dotyczące kary umownych są zbyt restrykcyjne i w zasadzie niespotykane w przypadku tego typu umów i powinny być negocjowane. Czy jest to możliwe?

Odpowiedź:

Organizator wyjaśnia, że umowa najmu po rozstrzygnięciu konkursu i wyłonieniu najemcy nie będzie podlegać negocjacom.