

Stanowczo należy zaprzeczyć, że Zatoka Sztuki poprzez wynajem rezydencji artystycznych narusza postanowienia Umowy. Zgodnie z ofertą przetargową zaakceptowaną przez Urząd Miasta w obiekcie znajdują się rezydencje artystyczne, dedykowane przede wszystkim artystom oraz gościom warsztatów artystycznych. Jednak nie można pominąć faktu, że Dzierżawca w Ofercie jednoznacznie wskazał na komercyjne wykorzystywanie sal konferencyjnych oraz pozostałego zaplecza budynku (np. organizowanie imprez integracyjnych, szkoleń firmowych) Komercyjny wynajem sal konferencyjnych oraz rezydencji artystycznych jest uwzględniony w Biznesplanie ujętym w Ofercie przedsięwzięcia (s. 28 – 29, 35 Oferty). W prezentowanej tam projekcji przychodów i kosztów wyraźnie zaznaczono, że częścią dochodową inwestycji ma być krótkotrwały najem rezydencji artystycznych i sal konferencyjnych wraz z pozostałym zapleczem budynku (np. imprezy integracyjne, szkolenia firmowe). W Ofercie rezydencje artystyczne zostały szczegółowo opisane są jako **noclegi dla studentów, czyli uczestników imprez warsztatów kulturalnych** i stanowią znaczącą część dochodowej strony przedsięwzięcia Zatoki Sztuki.

Strona komercyjna działalności Zatoki Sztuki stanowi ważny punkt sposobu wykonywania Umowy. Projekt artystyczny o ambicjach prezentowanych przez Zatokę Sztuki musi w dużej mierze opierać się na działalności komercyjnej, co zakłada Oferta od samego początku funkcjonowania obiektu.

Z daleko idącej ostrożności, jednoznacznie zanegować należy fakt, jakoby Zatoka Sztuki miał w nieruchomości prowadzić działalność hotelową. Działalność ta jest dokładnie określona w Ustawie o usługach turystycznych z dnia 10 stycznia 2014 (t.j.) (art. 35 i kolejne). Przedmiotowa nieruchomość nie jest zarejestrowana we właściwym rejestrze jako obiekt hotelarski, stąd zarzut rzekomego prowadzenia działalności hotelarskiej przez Zatokę Sztuki jest bezzasadny.

Raz jeszcze podkreślę, że Dzierżawca wynajmując rezydencje artystyczne nie narusza postanowień umownych, a wręcz przeciwnie – wykonuje swoje zobowiązania umowne i prezentowane w Ofercie z należyłą starannością i dbałością. Powyższe twierdzenie potwierdza również fakt długotrwałej współpracy z Miastem Sopot w przedmiocie korzystania z tych rezydencji na potrzeby Miasta. Podkreślić należy, że Miasto Sopot uczestniczy wraz z Zatoką Sztuki w programie w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, w ramach którego organizuje wspólnie rezydencje artystyczne od końca 2013 roku. W chwili obecnej w ramach tego programu zarezerwowane są przez Miasto rezydencje, z których będą korzystać goście Miasta Sopot do końca roku 2015. Kuriozalny zatem wydaje się zarzut czyniony nam przez Miasto. Dlatego też Zatoka Sztuki stoi na stanowisku, że w całej tej sprawie doszło do swoistego nieporozumienia.

Nie chcielibyśmy wchodzić w polemikę z Miastem, gdyż zależy nam na szybkim znalezieniu konsensusu i dalszej udanej współpracy z Miastem. Stąd staramy skupić się wyłącznie na faktach i aspektach prawnych łączących nas zobowiązania, co też czynimy powyżej.

Jednocześnie zaznaczam, że **oferta miała charakter planu**, który w trakcie działania Zatoki Sztuki uległ częściowemu przemodelowaniu, ze względu na dynamicznie zmieniające się trendy w kulturze, niektóre wydarzenia funkcjonują pod innymi nazwami, a niektóre nie znalazły popytu, niektóre zaś są wciąż w fazie realizacji i przygotowań.

Co zaś do samej formy budynku i plaży, miasto przyjęło naszą ofertę, zastrzegając właśnie te dwa elementy, które miały być zmienione na podstawie uzgodnień z konserwatorem miejskim, a których efektem jest obecny kształt Zatoki Sztuki.