

UMOWA DZIERŻAWY Nr/2020

zawarta w dniu2020 roku pomiędzy

Miastem Stołecznym Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, Regon: 015259640, w ramach którego działa jednostka budżetowa m. st. Warszawy - **Zarząd Zieleni m.st. Warszawy**, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**” reprezentowanym przez:

Panią Renatę Kuryłowicz - Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.5357.2019 z dnia 09 grudnia 2019 r. oraz *pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.5358.2019 z dnia 09 grudnia 2019 r.*¹

a

..... posiadającym PESEL zamieszkałym w, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: z siedzibą w, wpisaną do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej pod numerem, NIP:, REGON:, zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt zabudowany o powierzchni **10 m²**, położony w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście na Bulwarze, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr(część), z obrębem stanowiący własność uregulowany w księdze wieczystej zwany dalej „**Nieruchomością**”. Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych i oznaczonych na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem **na prowadzenie działalności gastronomicznej z roweru/wózka gastronomicznego**.
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w § 6 ust. 2 niniejszej umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy dzierżawy.
4. Sprzedaż jest możliwa tylko na wynos przy spełnieniu obowiązujących przepisów prawa, wytycznych GIS obowiązujących w czasie stanu epidemii COVID-19na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 2

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia **26.06.2020 r.** do dnia **30.09.2020 r.**
2. W ramach realizacji celu dzierżawy określonego w § 1 ust. 2 Wydierżawiający wyraża zgodę na korzystanie z Nieruchomości zgodnie z przedstawioną ofertą stanowiącą załącznik nr 5 do umowy.
3. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
4. Wydierżawiający nie zezwala na posadowienie dodatkowych naniesień nie objętych umową, poza rowerem/wózkiem gastronomicznym. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zgoda Wydierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód,

¹ W przypadku nieruchomości stanowiących współwłasność m. st. Warszawy i Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m. st. Warszawy

pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowił podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy.

5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego w okresie obowiązywania umowy na Nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy.

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto zł (słownie:). Kwota czynszu dzierżawnego wraz z podatkiem VAT wynosi (słownie:), w tym VAT (słownie:).
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać przelewem na konto Wydierżawiającego: 38 1030 1508 0000 0005 5110 7019 w terminie do 10 każdego miesiąca (bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury).
3. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

§ 3a

(niniejszy paragraf obowiązuje, w sytuacji zadeklarowanego przez Dzierżawcę korzystania z przyłącza energetycznego Wydierżawiającego)

1. Wydierżawiający wyraża zgodę na odpłatne korzystanie przez Dzierżawcę z przyłącza energetycznego położonego na Nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy wyłącznie na cel określony w § 1 ust. 2 umowy.
2. Rozpoczęcie korzystania przez Dzierżawcę z przyłącza energetycznego zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołu wprowadzenia podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionego pracownika Wydierżawiającego i Dzierżawcę, zaś zakończenie korzystania z przyłącza zostanie stwierdzone protokołem odbioru podpisanym bez zastrzeżeń przez upoważnionego pracownika Wydierżawiającego i Dzierżawcę. Protokół wprowadzenia i protokół odbioru, o których mowa powyżej, będą stanowić podstawę wzajemnych rozliczeń pomiędzy Dzierżawcą a Wydierżawiającym.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kosztów zużytej energii elektrycznej i kosztów jej dystrybucji, które będą naliczane na podstawie wskazań podlicznika i jednostkowych stawek cenowych za energię i jej dystrybucję.
4. Odczytów ze wskazań podliczników będzie dokonywał upoważniony pracownik Wydierżawiającego. Dzierżawca ma prawo wziąć udział w powyższej czynności.
5. Zapłata przez Dzierżawcę należności wskazanych w ust. 3 powyżej, będzie następować przelewem w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wydierżawiającego, na rachunek bankowy w niej wskazany. Za termin zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
6. W przypadku opóźnienia Dzierżawcy w dokonaniu zapłaty z tytułu kosztów zużytej energii elektrycznej i kosztów jej dystrybucji, Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenie i przerwy w dostawie energii elektrycznej spowodowane przyczynami niezależnymi od niego albo działaniami siły wyższej.
8. W przypadku powstania awarii przyłącza z winy Dzierżawcy lub osób przez niego dopuszczonych do korzystania z przyłącza, Dzierżawca poniesie koszt usunięcia awarii.
9. Dzierżawca winien wykonać podłączenia do przyłącza energetycznego Wydierżawiającego bez naruszania nawierzchni.

10. Przewody zasilające na odcinku od gniazda do urządzeń Dzierżawcy muszą być bezwzględnie zabezpieczone w sposób niebudzący zastrzeżeń, zgodny z przepisami branżowymi i przepisami BHP.
11. Po codziennym zakończeniu działalności Dzierżawca winien w bezpieczny sposób usunąć każdorazowo kable zasilające.
12. Wózek/rower oraz jego wyposażenie muszą mieć sprawną instalację elektryczną o właściwych parametrach, zgodną z przepisami branżowymi w tym zakresie oraz przepisami BHP.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została podwyższona zgodnie z § 10 ust. 5, *lub kosztów zużycia i dystrybucji energii elektrycznej, o których mowa w § 3a ust. 3 umowy*², stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego miesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu, podwyższonego zgodnie z § 10 ust. 5 *lub zaległych kosztów zużycia i dystrybucji energii elektrycznej, o których mowa w § 3a ust. 3 umowy*³, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. W przypadku korzystania z Nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) za okres od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania Nieruchomości, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności.
4. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem dzierżawionej Nieruchomości, dodatkowe naniesienia na dzierżawionym terenie lub użycie znaków i informacji marketingowych, będą podstawą do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem m.st. Warszawy.
6. Wyzierżawiający zastrzega, że od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje Wyzierżawiającemu od Dzierżawcy, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:
 - a) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych,
 - b) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych,
 - c) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych,przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne (art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych – Dz. U. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm).
7. Dzierżawca oświadcza, iż posiada/nie posiada⁴ statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm.).

² Proszę skreślić, jeżeli Dzierżawca nie będzie korzystał z przyłącza energetycznego Wyzierżawiającego.

³ Proszę skreślić, jeżeli Dzierżawca nie będzie korzystał z przyłącza energetycznego Wyzierżawiającego.

⁴ Niepotrzebne proszę skreślić

§ 5

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, **Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, określone w § 3 ust. 1.** Na poczet kaucji zostanie zaliczone wadium.
2. *Pozostała kwota kaucji, w wysokości zostanie uiszczona przez Dzierżawcę przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wydzierżawiającego: **91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 Citi Handlowy Bank Handlowy** w terminie 10 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.*⁵
3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający może w każdym czasie dokonać pokrycia z kaucji należności z tytułu zaległości w uiszczaniu czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
5. W przypadku wykorzystania przez Wydzierżawiającego części lub całości kaucji z tytułów, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydzierżawiającego.
6. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
7. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, po zakończeniu umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji na rachunek wskazany we wniosku.
8. W przypadku, gdy wysokość roszczeń Wydzierżawiającego względem Dzierżawcy powstałych w związku z niniejszą umową przekroczy wysokość uiszczonej przez Dzierżawcę kaucji, Wydzierżawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
9. Wyceny ewentualnych szkód powstałych na dzierżawionej Nieruchomości, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, dokona Wydzierżawiający. Wycena ta będzie wiążąca dla Dzierżawcy.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, *obowiązku zapłaty kosztów zużycia i dystrybucji energii elektrycznej, o których mowa w § 3a ust. 3 umowy,*⁶ obowiązku zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, obowiązku zapłaty rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, o której mowa w § 4 ust. 6 umowy, obowiązku zwrotu Nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wydzierżawiającemu w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Jeśli powyższe oświadczenie nie zostanie dostarczone w podanym terminie oznacza to, że umowa nie została zawarta.

⁵ Zapis stosowany w przypadku, gdy wpłacone w konkursie wadium nie pokryje całości wysokości kaucji o równowartości dwukrotności czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 3 ust. 1 wzoru umowy.

⁶ Proszę skreślić, jeżeli Dzierżawca nie będzie korzystał z przyłącza energetycznego Wydzierżawiającego.

§ 7

1. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wymienionych w umowie (§ 4 ust. 2 i 4, § 5 ust. 3, § 8 w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego, § 11 ust. 6, ust. 8 i ust. 9) oraz w przypadkach realizacji inwestycji celu publicznego lub przekroczenia granic dzierżawionego terenu.
2. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 3, w przypadku naruszenia postanowień § 9 i § 10 umowy, przeznaczenia Nieruchomości do zbycia, realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacji inwestycji publicznych, w przypadkach przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój m.st. Warszawy.
3. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 3, w przypadku istnienia zgłoszonych przez osoby trzecie roszczeń dotyczących dzierżawionej Nieruchomości, powzięcia wiadomości o toczących się postępowaniach sądowych, administracyjnych, sądowno-administracyjnych dotyczących dzierżawionej Nieruchomości lub konieczności realizacji orzeczenia dotyczącego zgłoszonych roszczeń.
4. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wyzierżawiający nie wyraża zgody:
 - a) na prowadzenie działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych,
 - b) na prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu), nawet jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia,
 - c) na organizowanie pomiędzy godz. 23.00-7.00 okazjonalnych uroczystości lub imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych albo innych wydarzeń z użyciem instalacji lub urządzeń nagłaśniających oraz przeprowadzania prac organizacyjnych, przygotowawczych i porządkowych związanych z organizacją powyższych wydarzeń, wykonywanych z użyciem sprzętu mechanicznego, mogącego powodować hałas, za wyjątkiem przypadków, w których konieczność przeprowadzania prac wynika z postanowień decyzji administracyjnej lub innego aktu prawnego – w zakresie niezbędnym do ich realizacji,
 - d) na przeprowadzanie pokazów pirotechnicznych,
 - e) na wjazd jakichkolwiek pojazdów na teren Nieruchomości, poza rowerem/wózkiem gastronomicznym, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy.
 - f) na umieszczanie na przedmiocie dzierżawy nośników reklamowych bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego (ograniczenie strony marketingowej jedynie do umieszczania menu i nazwy własnej stoiska/firmy).

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od Nieruchomości), świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością oraz wynikających z przepisów prawa,

- 2) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności: prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
 - 3) uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego na wzniesienie na Nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych i innych urządzeń,
 - 4) uzyskania pisemnej zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej Nieruchomości przez osoby trzecie,
 - 5) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu nieczystości oraz utrzymania porządku i czystości na terenie zaznaczonym na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy;
 - 6) prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający przebywania innych osób na Bulwarze oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego;
 - 7) dbania o estetykę stoiska i przestrzegania zakazu wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy;
 - 8) każdorazowego, po skończonym dniu handlowym, opuszczenia Bulwaru, zabrania wózka/roweru gastronomicznego.
 - 9) ubezpieczenia swojego mienia znajdującego się na Nieruchomości od szkód;
 - 10) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania niniejszej umowy;
 - 11) zapewnienia publicznego, bezwarunkowego, bezpłatnego i powszechnego dostępu wszystkim użytkownikom Bulwaru do terenu Bulwaru nie objętego dzierżawą,
 - 12) uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem,
 - 13) prowadzenia handlu wyłącznie w obrębie wydzielonego terenu, bez możliwości przemieszczania się,
 - 14) posiadania identyfikatora wydanego przez ZZW.
2. Na czas przejścia wód wezbraniowych, a w przypadku prognozy wezbrania wód Wisły do poziomu 850 cm na wodowskazie Warszawa Port Dzierżawca zobowiązany jest zaprzestać działalności do czasu przejścia fali wezbraniowej. Z tytułu zaprzestania działalności z ww. powodu Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek odszkodowanie.

§ 10

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłyby wydzierżawiona Nieruchomość.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobą trzecią, w odniesieniu do której Wyzierzawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy oraz na cel inny niż określony w umowie dzierżawy.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wyzierzawiającego, o której mowa w ust. 1.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wyzierzawiającego, zapisu zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.
5. W przypadku uzyskania zgody Wyzierzawiającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50%.
6. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 5 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu.

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania dzierżawionej Nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.
6. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego wykonania prac bez jego zgody powodujących trwałe naruszenie substancji Bulwaru, utratę gwarancji, zniszczenie zieleni, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
7. Organizacja zaopatrzenia i obsługi stoiska musi odbywać się bez konieczności wjazdu samochodów dostawczych i serwisowych.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo organizacji imprez wyłączających dzierżawioną powierzchnię na 4 dni w miesiącu. Udostępnienie będzie miało charakter priorytetowy. Poprzez udostępnienie powierzchni rozumie się udostępnienie terenu objętego umową dzierżawy bądź czasową zmianę lokalizacji stanowiska na wskazaną przez Wydierżawiającego nową lokalizację o takiej samej powierzchni, położoną w obrębie Bulwarów Wyłączenie dzierżawionej powierzchni na okres dłuższy niż 4 dni wymaga zgody Dzierżawcy. W przypadku odmowy przez Dzierżawcę czasowej zmiany lokalizacji stanowiska na wskazaną przez Wydierżawiającego nową lokalizację, Wydierżawiający rozwiąże umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do współpracy z biurami Urzędu m.st. Warszawy i innymi komórkami m.st. Warszawy w przypadku organizacji przez te podmioty wydarzeń plenerowych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżawionej Nieruchomości. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 5 dni przed terminem realizacji wydarzenia. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do warunków współpracy lub podejmowania działań zakłócających przebieg wydarzenia, Wydierżawiający rozwiąże umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 12

Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren Nieruchomości oraz do utrwalania w formie fotograficznej stanu Nieruchomości.

§ 13

1. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia, rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub upływu okresów wypowiedzenia, o których mowa w § 7 ust. 2 i ust. 3, po zakończeniu niniejszej umowy, zwrócić Nieruchomość w stanie niepoproszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie

Wydzierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia znajdujące się na gruncie. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie, o którym mowa w ust. 1. W przypadku, gdy termin wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy przypada na dzień wolny od pracy, ustala się podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w pierwszym dniu roboczym po dniu wolnym od pracy.
3. W przypadku nie dokonania zwrotu Nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3.

§ 14

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową: Wydierżawiający – Hoża 13a, 00 - 528 Warszawa
Dzierżawca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów.
3. Korespondencja będzie wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru.

§ 15

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 10 ust. 5 niniejszej umowy.

§ 16

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia gdy jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą ograniczone do danych ujawnionych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), podlegają udostępnieniu (z ew. zastrzeżeniem ust. 2) w trybie ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 j. t.).
2. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje zawarte w §, załączniku nr Do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia Nieruchomości.

§ 18

Umowa została zawarta w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 1 egzemplarz Wydierżawiający.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

Warszawa, dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nr z dnia,

Dzierżawca:

.....
.....

otrzymuje:

do korzystania zabudowany grunt o powierzchni 10m², stanowiący własność m.st. Warszawy, położony w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr z obrębu opisany w KW, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z małego stoiska gastronomicznego rozumianego jako wózek/rower gastronomiczny. Nieruchomość zawiera się w granicach wykreślonych i oznaczonych kolorem czerwonym na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.

Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należytym porządku przechodzą na Dzierżawcę.

UWAGI:
.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydierżawiający.

w imieniu Dzierżawcy

w imieniu Wydierżawiającego

protokół podpisali:

protokół podpisali:

.....

.....

.....

.....