

UMOWA UDOSTĘPNIENIA Nr

zawarta w dniu pomiędzy

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa Zarząd Zielni m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Hożej 13 a, reprezentowanym przez:

zwanym dalej "Udostępniającym",
a

zwaną dalej „Korzystającym”
o następującej treści:

§1

1. Udostępniający oddaje, a Korzystający przyjmuje do korzystania Miejsce cumownicze położone w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście, przy ulicy, na nieruchomości stanowiącej część działki ewidencyjnej z **obrębu**, zwaną dalej „Miejscem cumowniczym”. Miejsce cumownicze zostało określone na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Miejsce cumownicze wraz infrastrukturą powiązaną zostaje udostępnione z przeznaczeniem na prowadzenie działalności, zgodnie z ofertą Korzystającego i wyciągiem z regulaminu konkursowego stanowiące odpowiednio załącznik nr 2 i 3 do niniejszej umowy.
3. Korzystający oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny Miejsca cumowniczego i infrastruktury powiązanej oraz uwarunkowania prowadzenia działalności i nie będzie z tego tytułu zgłaszał roszczeń wobec Udostępniającego, w szczególności nie będzie żądał obniżenia czynszu.
4. Korzystający zobowiązuje się do przestrzegania przepisów żeglugowych oraz stosowania się do poleceń funkcjonariuszy Policji Rzecznej, inspektorów Urzędu Żeglugi Śródlądowej, służb RZGW oraz innych służb porządkowych i kryzysowych pod rygorem możliwego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Korzystający zobowiązany jest do realizacji przedstawionego Udostępniającemu programu stanowiącego załącznik nr 4 do umowy udostępnienia.
6. Korzystający zobowiązany jest do przestrzegania wyznaczonych stref oddziaływania akustycznego oraz obowiązujących przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co oznacza niedopuszczenie do emisji dźwięku z terenu udostępnionego poza wyznaczoną strefę oddziaływania akustycznego, której granice zostały określone kolorem niebieskim w załączniku nr 5 do umowy.

§ 2

1. Okres udostępnienia ustala się od dnia2018 r. do dnia **31.12.2020r.**
2. Wznoszenie jakichkolwiek obiektów trwale bądź nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Udostępniającego. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy udostępnienia, jak również do zgłaszania przez Korzystającego jakichkolwiek innych roszczeń wobec Udostępniającego po wygaśnięciu umowy.
3. Przekazanie Korzystającemu przedmiotu udostępnienia, a także jego odbiór po zakończeniu udostępnienia odbywać się będzie na podstawie protokołów zdawczo - odbiorczych.

§ 3

- 1.1. Strony ustalają miesięczną stawkę czynszu za udostępnienie w kwocie nettozł (słownie: złotych netto),
- 1.2. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%.
2. Wpłat z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Udostępniającego w Banku Handlowym w Warszawie S.A. **Nr 38 1030 1508 0000 0005 5110 7019** w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury.
3. Nie nalicza się czynszu za udostępnienie za dni, w których z powodu wysokich stanów wód rzeki Wisły korzystanie z miejsca udostępnionego nie jest możliwe, tj. przy stanach wód przekraczających 600 cm na wodowskaziu Warszawa Bulwary.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Udostępniający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa okresy rozliczeniowe, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Korzystający po udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu wraz z odsetkami.
3. Nie realizowanie przez Korzystającego wcześniej przedstawionego i zatwierdzonego przez Udostępniającego programu będzie podstawą do rozwiązania umowy bez zachowania trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Zmiana sposobu zagospodarowania miejsca cumowniczego lub jednostki pływającej w stosunku do koncepcji przedstawionej w ofercie i zatwierdzonej przez Udostępniającego, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem udostępnionego Miejsca cumowniczego i infrastruktury, dodatkowe naniesienia na terenie udostępnionym lub użycie znaków i informacji marketingowych, na które Udostępniający nie wyraził zgody będzie podstawą do rozwiązania umowy bez zachowania trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

5. W przypadku korzystania z miejsca cumowniczego i infrastruktury bez tytułu prawnego Korzystający zobowiązuje się do zapłaty Udostępniającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Miejsca cumowniczego w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczonego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania Miejsca cumowniczego.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 5 naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania przedmiotu najmu w trakcie danego miesiąca.
7. Korzystający nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu za udostępnienie żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Miasta Stołecznego Warszawy.
8. Udostępniający uprawniony jest do rozwiązania umowy udostępnienia ze skutkiem natychmiastowym po uprzednim pisemnym wezwaniu Korzystającego do zaprzestania naruszeń w przypadku:
 - a) stwierdzenia dwukrotnego naruszenia strefy oddziaływania akustycznego w kwartale danego roku, lub
 - b) zmierzenia przez służby m. st. Warszawy dwukrotnie w ciągu kwartału danego roku na terenach zabudowy mieszkaniowej, hałasu o natężeniu powyżej 45 dB w godz. 22.00 – 6.00 i powyżej 55 dB w pozostałych godzinach pochodzącego z udostępnionego Miejsca cumowniczego.
9. Przedstawiciele Udostępniającego i Korzystającego (menadżer/bosman lub osoba go zastępująca) przeprowadzą kontrolę strefy oddziaływania akustycznego wspólnie, dokonując oceny czy słychać dźwięki pochodzące z nagłośnienia terenu udostępnionego. Z przeprowadzonej kontroli sporządzają protokół. W przypadku rozbieżności stanowisk co do oceny oddziaływania akustycznego strony dokonają oceny z udziałem wspólnie ustalonego arbitra. W przypadku braku arbitra do oceny, może być wezwany funkcjonariusz Straży Miejskiej lub Policji.
10. W przypadku gdy podczas kontroli strefy oddziaływania akustycznego menadżer/bosman lub inna osoba odpowiedzialna za działalność Korzystającego nie doprowadzi w ciągu dziesięciu minut do skutecznego ograniczenia emisji, Udostępniający zastrzega sobie prawo do odcięcia źródeł prądu do udostępnionego Miejsca cumowniczego bez względu na źródło zasilania, na co Udostępniający wyraża zgodę w umowie. Wznowienie dostawy prądu nastąpi nie później niż do 48 godzin od jego odcięcia pod warunkiem że przekroczenie stref emisji hałasu nie nosi znamion działania celowego i nie powtórzyło się więcej niż dwukrotnie
11. Postanowienia § 4 ust. 9 nie obowiązują w dniach i godzinach wydarzeń artystycznych i kulturalnych, które to wydarzenia znajdują się w dorocznym programie działalności zatwierdzonym przez Udostępniającego lub zostały zgłoszone Udostępniającemu przez Korzystającego, nie później niż 48 godzin przed planowaną datą rozpoczęcia wydarzenia i uzyskały zgodę pisemną Udostępniającego na przekroczenie granic strefy oddziaływania akustycznego w określonym czasie.

§ 5

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Udostępniającego wynikających z umowy Korzystający zobowiązuje się uścić kaucję

pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi za udostępnienie brutto, określonego w § 3 ust. 1 pkt. 1.1.

2. Kaucja zostanie złożona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Udostępniającego w Banku Handlowym w Warszawie S.A Nr **91 1030 1508 0000 0005 5110 7035** w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. W przypadku nie złożenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Udostępniającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Korzystającemu wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku w terminie 14 dni od daty dokonania zwrotu przedmiotu udostępnienia w stanie niepogorszonym i uporządkowanym – po zakończeniu umowy.

§ 6

1. Udostępniający może Umowę rozwiązać w trybie natychmiastowym – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadku rozwiązania przez RZGW Warszawa umowy na nieruchomości zależną – grunt Skarbu Państwa pokrytą wodą której kopia stanowi załącznik 4 do umowy

§ 7

1. Udostępniający może Umowę rozwiązać w trybie natychmiastowym – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionych w umowie (§ 1 ust. 4, § 4 ust. 2, 3, 4 i 8 i § 5 ust. 3, § 8 w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego oraz § 13 ust. 4), a także wynikających z przepisów kodeksu cywilnego.
2. Umowa może być wypowiedziana za trzymiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, w przypadku naruszenia postanowień § 9 i 11, oraz w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zasadnych roszczeń obejmujących wydanie Miejsca cumowniczego, a także w przypadkach przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój Miasta Stołecznego Warszawy.
3. Umowa może być wypowiedziana przez Udostępniającego za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zbycia Miejsca cumowniczego lub jej części, obciążenia Miejsca cumowniczego prawem rzeczowym lub przeznaczenia jej na cele inwestycyjne.

§ 8

Korzystający nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot udostępnienia zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu udostępnienia bez zgody Udostępniającego.

§ 9

Korzystający zobowiązany jest do:

- 1) ponoszenia wszelkich opłat, czynszów, podatków i świadczeń publicznych związanych z Miejscem cumowniczym;
- 2) złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ponoszenia opłaty w zadeklarowanej wysokości a także do selektywnego zbierania powstałych na terenie Miejsca cumowniczego odpadów komunalnych i przekazywania tych odpadów podmiotowi wybranemu przez m.st. Warszawę.

Szczegółowy sposób postępowania z odpadami komunalnymi określa ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy.

- 3) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa wodnego, budowlanego, ustawy o żegludze, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu;
- 4) zapewnienie zaplecza sanitarnego zgodnie z wymaganiami zawartymi w regulaminie stanowiącym załącznik nr 3;
- 5) ubezpieczenia przedmiotu umowy na własny koszt;
- 6) utrzymania w należyтым stanie urządzeń będących przedmiotem udostępnienia oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym;
- 7) uzyskania pisemnej zgody Udostępniającego na wzniesienie na Miejscu cumowniczym jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym;
- 8) sprzątnięcia terenu zgodnie z wymogami regulaminu stanowiącego załącznik nr 3;
- 9) uzyskania od Udostępniającego pisemnej zgody na wjazd na teren międzywala samochodów zaopatrzenia i poruszania się pojazdami tylko po wyznaczonej przez Udostępniającego drodze;
- 10) respektowania zasad porządku domowego, wynikających ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia Miejsca cumowniczego oraz przepisów prawa;

§10

1. Udostępniający zobowiązuje Korzystającego do udostępnienia terenu na czas prowadzenia działań inwestycyjnych i bieżących prac porządkowych oraz w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów a także w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez udostępniony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w tych przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca w/w prac.
3. Korzystającemu nie przysługuje z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, od Udostępniającego jakiegokolwiek odszkodowanie.

§11

1. Bez zgody Udostępniającego, Korzystający nie może oddać przedmiotu udostępnienia osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go udostępniać dalej. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem których byłoby udostępnione Miejsce cumownicze.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Udostępniający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa udostępnienia.
3. W przypadku uzyskania zgody Udostępniającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, czynsz za udostępnienie zostaje dodatkowo podwyższony o 50%.

4. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 3 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnej.

§12

1. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci i innych urządzeń znajdujących się na Miejscu cumowniczym, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
2. Udostępniający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Miejsca cumowniczego i powiązanej z nim infrastruktury, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności ze strony służb Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 13

1. Udostępniający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie, bez powiadamiania Korzystającego, kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren Miejsca cumowniczego oraz na jednostki pływające.
2. W terminie do 7 (siedmiu) dni po przeprowadzonej kontroli Udostępniający sporządza protokół kontroli wskazujący nieprawidłowości stwierdzone przez osoby upoważnione. Kopia protokołu jest doręczana Korzystającemu niezwłocznie po jego sporządzeniu.
3. Korzystający w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania kopii protokołu kontroli ma prawo do zajęcia stanowiska i przedstawienia wyjaśnień odnośnie przyczyn nieprawidłowości lub zastrzeżeń do protokołu kontroli.
4. W przypadku dwukrotnie stwierdzonych nieprawidłowości w realizacji oferty Korzystającego (załącznik 2) zgodnie z wymaganiami regulaminu (załącznik 3), Udostępniający wypowie umowę udostępnienia bez zachowania trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku powzięcia informacji o zakłócaniu porządku publicznego, na udostępnionym terenie Udostępniający zgłosi się do właściwej terytorialnie Komendy Rejonowej Policji w Warszawie o sporządzenie szczegółowej oceny działalności Korzystającego.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń infrastruktury z której korzysta Korzystający, bez względu na przyczyny jej uszkodzenia, Korzystający poniesie koszty jej naprawy.

§ 14

1. Po zakończeniu udostępnienia, Korzystający jest zobowiązany zwrócić Miejsce cumownicze wraz infrastrukturą w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Udostępniającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia udostępnienia, Udostępniający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Miejsca cumowniczego, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Korzystającego.
2. Potwierdzeniem zwrotu Miejsca cumowniczego w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie 14 dni od daty zakończenia

udostępnienia.

3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu Miejsca cumowniczego w terminie określonym w ust. 2. Udostępniającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 5. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego wydania Miejsca cumowniczego lub eksmisji.
4. Korzystający zobowiązany będzie do uiszczenia wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 5 za pełny miesiąc, również w przypadku wydania Miejsca cumowniczego w trakcie danego miesiąca.
5. Jeśli Korzystający odmówi podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, Wynajmującemu przysługuje prawo sporządzenia tego dokumentu jednostronnie.

§ 15

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:

Udostępniający – ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa,

Korzystający –

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 16

Korzystający oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość czynszu, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 06.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz.782), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 17

Jakiegolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, za wyjątkiem szczególnego trybu zmiany wysokości czynszu zgodnie z postanowieniami § 11 ust. 3.

§ 18

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

§ 19

Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Udostępniający, a 1 egzemplarz Korzystający.

§ 20

Załączniki:

Załącznik 1 Szkic Miejsca cumowniczego - infrastruktury i powiązanych zależnie części nieruchomości pokrytych wodą;

Załącznik 2 Oferta Korzystającego;

Załącznik 3 Wyciąg z Regulaminu konkursu;

Załącznik 4 Kopia Umowy z RZGW Warszawa.

Załącznik 5 Granica strefy oddziaływania akustycznego.

Korzystający

Udostępniający

Warszawa, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy udostępnienia nr z dnia, Miasto Stołeczne Warszawa w imieniu, którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Hożej 13a przekazuje, a Korzystający z siedzibą w, przyjmuje Miejsce cumownicze położone w Dzielnicy Śródmieście przy z przeznaczeniem pod działalność.....

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

UWAGI:

.....
.....
.....
.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Korzystający i 1 egzemplarz Udostępniający.

w imieniu Korzystającego

w imieniu Udostępniającego

