

UMOWA DZIERŻAWY Nr /2022

zawarta w dniu r. pomiędzy

Skarbem Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy i **Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640, zwanymi dalej łącznie "Wydierżawiającym", reprezentowanymi przez **Panią Monikę Gołębiewską-Kozakiewicz – Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy**, działającą na podstawie pełnomocnictw Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.65.2022 i nr GP-OR.0052.68.2022 z dnia 11 stycznia 2022 r.

a

.....
.....,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt niezabudowany o powierzchni 10,0 m², stanowiący własność m.st. Warszawy/współwłasność m.st. Warszawy i Skarbu Państwa), dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, położony w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze/przy Skwerze T. Kahla, stanowiący część działki ewidencyjnej nr ... z obrębem (*opisany w KW*), zwany dalej „Nieruchomością”. Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych kolorem czerwonym na szkicu, który stanowi **załącznik nr 1** do umowy dzierżawy.
2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem na **prowadzenie działalności gastronomicznej z wózka/roweru gastronomicznego z ofertą dostosowaną do sezonu wiosenno-letniego od 2022 r. do 30 września 2022 r. oraz od 14 kwietnia 2023 r. i do 30 września 2023 r.**
3. Forma, kształt oraz kolorystyka roweru gastronomicznego została pozytywnie zaopiniowana przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy. Opinia z dnia znak: wraz z załącznikiem graficznym stanowi **załącznik nr 2** do umowy. Dzierżawca oświadcza, że nie zostały wprowadzone żadne zmiany w formie, kształcie oraz kolorystyce stoiska mobilnego w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy w opinii z dnia , znak:
4. Sprzedaż jest możliwa wyłącznie z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz wytycznych Głównego Inspektora Sanitarnego, ustanowionych w związku z wystąpieniem na

obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19.

5. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Nieruchomości oraz uwarunkowania prowadzenia działalności i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego, w szczególności nie będzie żądał obniżenia czynszu.
6. Wydanie przedmiotu dzierżawy przez osobę działającą w imieniu Wydierżawiającego nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w § 7 ust. 2 umowy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi **załącznik nr 3** do umowy dzierżawy.

§ 2

1. **Okres dzierżawy ustala się od dnia 2022 r. do dnia 30 września 2022 r. i od dnia 14 kwietnia 2023 r. do 30 września 2023 r.**
2. Dzierżawca rozpocznie działalność, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy, zgodną z przedstawioną Ofertą, stanowiącą **załącznik nr 4** do umowy, najpóźniej **w ciągu 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy**. Działalność w 2023 r., o której mowa w § 1 ust. 2 umowy, zgodną z przedstawioną Ofertą, stanowiącą **załącznik nr 4**, Dzierżawca zobowiązany jest rozpocząć w dniu **15 kwietnia 2023 r.**
3. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale lub nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego, poprzedzonej uzyskaniem pozytywnej opinii komórki organizacyjnej właściwej do spraw architektury i budownictwa. Zgoda Wydierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy.
4. 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.
5. *Dzierżawcy ponoszą wobec Wydierżawiającego odpowiedzialność solidarną za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy.¹*

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto zł (słownie:). Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi ... **zł (słownie: ...)**, w tym VAT ... zł (słownie: ...).
2. Wpłaty z tytułu czynszu, należy dokonać z góry przelewem na rachunek bankowy m.st. Warszawy: **38 1030 1508 0000 0005 5110 7019** w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, przy czym pierwszą

¹ Dotyczy sytuacji, w której po stronie Dzierżawcy występuje kilka podmiotów łącznie, np. konsorcjum, spółka cywilna.

wpłatę z tytułu czynszu należy wnieść przelewem w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.

lub

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto zł (słownie:). Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi ... zł (słownie: ...), w tym VAT ... zł (słownie: ...).

2. Wpłaty z tytułu czynszu za część Nieruchomości stanowiącą własność m.st. Warszawy w udziale ..., w kwocie ... zł brutto (słownie: ...) miesięcznie, należy dokonać z góry przelewem na rachunek bankowy m.st. Warszawy: **38 1030 1508 0000 0005 5110 7019** w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, przy czym pierwszą wpłatę z tytułu czynszu należy wnieść przelewem w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.

3. Wpłaty z tytułu czynszu za część Nieruchomości stanowiącą własność Skarbu Państwa w udziale ..., w kwocie ... zł brutto (słownie: ...) miesięcznie, należy dokonać z góry przelewem na rachunek bankowy Skarbu Państwa **43 1030 1508 0000 0005 5110 7026** w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, przy czym pierwszą wpłatę z tytułu czynszu należy wnieść przelewem w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.

3. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.

4. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
2. Wydierżawiający zastrzega, że od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje Wydierżawiającemu od Dzierżawcy, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:
 - 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000,00 złotych,
 - 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000,00 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych,
 - 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. 1a ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych – t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 893).

3. Dzierżawca oświadcza, iż posiada/nie posiada² statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. j. Dz. U. 2022, poz. 893).
- 3a. *Dzierżawca oświadcza, iż posiada/nie posiada[1] statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2022 r., poz. 893 t.j.).³*
4. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana lub podwyższona zgodnie z § 6 i § 11 ust. 5 stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego trzymiesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu, zaktualizowanego zgodnie z § 6 niniejszej umowy lub podwyższonego zgodnie z § 11 ust. 5 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. W przypadku korzystania z Nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 6 niniejszej umowy 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.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem m.st. Warszawy.
7. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę, jeżeli poniesiona przez Wydierżawiającego szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych lub powstanie z innych przyczyn.
8. Postanowienia niniejszej umowy dotyczące kar umownych pozostają w mocy także po wygaśnięciu umowy, w przypadku rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub upływu okresu wypowiedzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy.

§ 5

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, w tym kar umownych, **Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto określone w § 3 ust. 1 umowy, tj. ... zł (słownie: ...).**
2. Na poczet kaucji, o której mowa w ust. 1 powyżej, Wydierżawiający zalicza wadium w wysokości 3 000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych zero groszy) wpłacone przez Dzierżawcę z tytułu przystąpienia do konkursu ofert na dzierżawę Nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje

² Niepotrzebne proszę skreślić.

³ Niepotrzebne proszę skreślić. W przypadku występowania po stronie Dzierżawcy dwóch lub więcej podmiotów, każdy z nich z osobna składa oświadczenie o w/w treści.

się do uiszczenia brakującej kwoty do wysokości kaucji, określonej w ust. 1 powyżej, tj. ... **zł (słownie: ...)**, w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: **91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 Citi Handlowy Bank Handlowy** w Warszawie.

3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej lub nieuzupełnienia kaucji w terminie wskazanym w ust. 4 poniżej, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku wykorzystania przez Wydierżawiającego części lub całości kaucji z tytułów, o których mowa w ust. 1 powyżej, w tym z tytułu kar umownych, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 powyżej, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego.
5. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy, po zakończeniu umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji na rachunek wskazany we wniosku.
6. Wydierżawiający może w każdym czasie dokonać potrącenia z kaucji należności z tytułu zaległości w uiszczaniu czynszu oraz innych **niewymagalnych** roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, w tym z tytułu naliczonych kar umownych, **bez konieczności składania oświadczenia o potrąceniu (potrącenie umowne), na co Dzierżawca wyraża zgodę**. Wydierżawiający prześle Dzierżawcy dokument księgowy określający wysokość i podstawę swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wraz z informacją o dokonaniu potrącenia, z wyłączeniem zaległości czynszowych. Jeżeli nie będzie możliwym potrącenie całości kwoty wierzytelności Wydierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty pozostałej po ich potrąceniu kwoty w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentu, o którym mowa w zdaniu drugim powyżej
7. Jeżeli Wydierżawiający nie dokona potrącenia umownego wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty tych wierzytelności w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentu księgowego określającego ich wysokość i podstawę.
8. W czasie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
9. Wyceny ewentualnych szkód powstałych na dzierżawionej Nieruchomości, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, dokona Wydierżawiający. Wycena ta będzie wiążąca dla Dzierżawcy.

§ 6

Wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie

pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, co do obowiązku zwrotu Nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, co do obowiązku zapłaty rekompensaty, o której mowa w § 4 ust. 2, co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 5, co do obowiązku zapłaty kar umownych wynikających z umowy, co do obowiązku zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz innych opłat wynikających z umowy dzierżawy, zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wydierżawiającemu w terminie 10 dni 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.

§ 8

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia § 4 ust. 4, w § 5 ust. 3, § 9 niniejszej umowy w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego, § 10 ust. 1 pkt 3, 5, 25 i 26, ust. 3 i 5, § 13 ust. 5, w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego lub przekroczenia granic dzierżawionego terenu.
2. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręzonego zgodnie z postanowieniami § 15 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, a także w przypadku naruszenia postanowień § 10 (z wyjątkiem wskazanych w ust. 1 powyżej) 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.

§ 9

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 Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wydierżawiający 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. 22.00-7.00 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 podejmowanie jakichkolwiek działań mogących powodować zagrożenie dla środowiska, w szczególności spowodować zanieczyszczenie wody;
- f) na umieszczanie, bez zgody Wyzierżawiającego, na przedmiocie dzierżawy oraz wyposażeniu napisów i innych oznaczeń oraz szyldów, plakatów, neonów, reklam. Treści reklamowe nie mogą dotyczyć wyrobów tytoniowych i alkoholowych oraz środków psychoaktywnych;
- g) na umieszczanie na Nieruchomości różnego rodzaju form reklamy zewnętrznej, w postaci np. potykaczy (kozyłków), winderów, itp.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania postanowień Informatora konkursowego stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej umowy oraz do:
 - 1) zajęcia nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wynikającym z umowy w granicach dzierżawy (zakaz przemieszczania się);
 - 2) ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości), świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością oraz wynikających z przepisów prawa;
 - 3) zawarcia umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci i dostawę mediów niezbędnych do wykonywania umowy. Dzierżawca zapewni na własny koszt i we własnym zakresie wywóz nieczystości i zawrze w tym celu stosowne umowy, złoży deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz zawrze odrębną umowę na wywóz nieczystości produkcyjnych. Dzierżawca ma obowiązek przedłożyć Wyzierżawiającemu ww. umowy w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia niniejszej

- umowy. W przypadku nie dotrzymania obowiązków, o których mowa w niniejszym punkcie Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia;
- 4) ubezpieczenia na własny koszt swojego mienia znajdującego się na Nieruchomości od szkód, które mogą wystąpić, a w szczególności od zalania, kradzieży, dewastacji i pożaru przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy i zachowania ciągłości ubezpieczenia w tym okresie;
 - 5) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej na dzierżawionej Nieruchomości działalności przez okres trwania umowy dzierżawy i zachowania ciągłości ubezpieczenia w tym okresie. Poświadczony za zgodność z oryginałem kopie dokumentu ubezpieczenia oraz dowodu uiszczenia składek należy przedłożyć Wydzierżawiającemu w terminu 7 dni od dnia zawarcia umowy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia OC, w trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii nowego dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek w terminie 7 dni od momentu jej zawarcia. W przypadku nie dotrzymania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia;
 - 6) zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu dzierżawy i przestrzegania przepisów przeciwpożarowych;
 - 7) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności: prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych, BHP oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu, w tym zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w granicach Nieruchomości, zgodnie z **załącznikiem nr 1** do umowy;
 - 8) pilnowania, aby na teren przedmiotu dzierżawy nie były wnoszone (oraz niedopuszczanie, aby pozostawały na terenie, jeśli zostaną wniesione) jakiegokolwiek niebezpiecznych materiałów, których posiadanie jest zabronione przez polskie prawo lub przepisy wydane przez organy władz państwowych i samorządowych;
 - 9) zabezpieczenia istniejących znaków osnowy geodezyjnej – wznowienie ich w przypadku zniszczenia;
 - 10) respektowania zasad porządku domowego wynikających ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia Nieruchomości oraz przepisów prawa;
 - 11) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości oraz konserwowania i utrzymywania w sprawności technicznej i estetycznej wózka/rowerku gastronomicznego, zgodnie z zasadami określonymi w Informatorze konkursowym stanowiącym **załącznik nr 6** do umowy oraz Ofertą stanowiącą **załącznik nr 4** do umowy;
 - 12) dbania o estetykę stoiska i przestrzegania zakazu wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy;

- 13) uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego na wzniesienie na Nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym;
- 14) uzyskania pisemnej zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierzawionej Nieruchomości przez osoby trzecie;
- 15) uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed rozpoczęciem tej działalności i przedłożenia ich Wyzierzawiającemu;
- 16) bezzwłocznego, nie później niż w ciągu 24 godzin, powiadamiania Wyzierzawiającego o wszelkich szkodach w przedmiocie dzierzawy zauważonych przez Dierzawcę, niezależnie od obowiązku ich naprawy; w przypadku niepowiadomienia Wyzierzawiającego o szkodzie może on wystąpić do Dierzawcy z roszczeniem z tytułu szkód wynikłych z niewykonania zobowiązania do powiadomienia. Dierzawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich działań w celu zredukowania poziomu szkód w przedmiocie dzierzawy;
- 17) przestrzegania ograniczeń, nakazów i zakazów ustanowionych w związku z wystąpieniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, wywołującym chorobę COVID-19;
- 18) zapewnienia utrzymania porządku i czystości terenu stanowiącego przedmiot dzierzawy wraz z terenem przylegającym, tj. 2 metry od granicy dzierzawy w czasie trwania umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej oraz uporządkowania i doprowadzenia go do stanu sprzed umowy. Szczegółowy sposób postępowania z odpadami komunalnymi określa ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1297) oraz uchwała nr LXV/2148/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy (t. j. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 6598). Dierzawca zobowiązany jest do wykonywania obowiązków obciążających właściciela Nieruchomości dzierzawionej wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym utrzymania czystości i porządku przez: uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż Nieruchomości dzierzawionej, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy Nieruchomości dzierzawionej. Obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
- 19) opuszczenia bulwaru każdorazowo, po skończonym dniu handlowym oraz zabranii wózka/roweru gastronomicznego i pozostawienia uprzątniętego terenu dzierzawy i terenu przylegającego, tj. 2 m od granicy dzierzawy;
- 20) posiadania i posługiwania się identyfikatorem uprawniającym na wjazd na bulwar, stanowiącym **załącznik nr 7** do umowy;
- 21) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 z późn. zm.);

- 22) używania worków na śmieci i naczyń (również słomek do napojów) z materiałów biodegradowalnych;
- 23) zapewnienia publicznego, bezwarunkowego i bezpłatnego dostępu wszystkim użytkownikom bulwaru do terenu bulwaru;
- 24) zabezpieczenia swojego mienia na czas przejścia wód wezbraniowych, a w przypadku prognozy wezbrania wód Wisły do poziomu 650 cm na wodowskaziu Warszawa Port, Dzierżawca zobowiązany jest do zaprzestania prowadzenia działalności oraz do usunięcia swojego mienia i uporządkowania terenu w sposób zapewniający przepływ wód oraz wyeliminowanie zagrożenia dla innych terenów pod rygorem usunięcia naniesień na koszt Dzierżawcy i pokrycia przez niego kosztów wyrządzonych szkód. Z ww. powodu Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek odszkodowanie;
- 25) współpracy z biurami Urzędu m.st. Warszawy i innymi komórkami m.st. Warszawy, jednostkami organizacyjnymi m.st. Warszawy oraz dzielnicami m.st. Warszawy w przypadku organizacji przez te podmioty wydarzeń plenerowych w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżawionej nieruchomości. Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 5 dni przed terminem realizacji wydarzenia. W przypadku niestosowania się przez Dzierżawcę do warunków współpracy lub podejmowania działań zakłócających przebieg wydarzenia, Wydzierżawiający rozwiąże umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia;
- 26) udostępnienia terenu dzierżawy w związku z organizacją imprez przez Wydzierżawiającego na 4 dni w miesiącu. Udostępnienie nieruchomości Wydzierżawiającemu będzie miało charakter priorytetowy. Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę co najmniej 5 dni przed terminem realizacji wydarzenia oraz wskaże zamienną lokalizację o tej samej powierzchni w obrębie Bulwarów. W przypadku odmowy przez Dzierżawcę czasowej zmiany lokalizacji stanowiska na wskazaną przez Wydzierżawiającego nową lokalizację, Wydzierżawiający rozwiąże umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

2. W przypadku:

- 1) nieprzestrzegania porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej i postanowieniami umowy, jak również stwierdzenia uchybień w utrzymaniu czystości terenu dzierżawionego oraz terenu przylegającego, tj. 2 m od granicy dzierżawy;
- 2) zorganizowania na terenie nieruchomości i na terenie sąsiednim jakichkolwiek wydarzeń, a także prowadzenia działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier, prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej dotyczącej środków psychotropowych, 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 podobny działaniu);
- 3) zmiany sposobu zagospodarowania Nieruchomości, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem Nieruchomości, ulokowanie dodatkowych naniesień

- na terenie dzierżawionym lub umieszczenia na przedmiocie dzierżawy oraz wyposażeniu napisów i innych oznaczeń np. szyldów, plakatów, neonów, reklam, w tym treści reklamowych dotyczących wyrobów alkoholowych, oraz wszelkich znaków i informacji marketingowych, na które Wydzierżawiający nie wyraził zgody, jakichkolwiek treści związanych z prowadzoną działalnością w postaci koziółków „potykaczy” lub innych wolnostojących nośników z wyjątkiem umieszczenia menu i nazwy własnej stoiska/firmy;
- 4) umieszczenia innych naniesień poza rowerem/wózkiem gastronomicznym, np. stolików, krzeseł ogrodowych, leżaków, donic, ogrodzeń;
 - 5) każdorazowego udokumentowanego naruszenia zakazu używania silnika spalinowego;
 - 6) wjazdu lub zaparkowania na terenie bulwaru pojazdów Dzierżawcy lub pojazdów podmiotów i osób, z którymi Dzierżawca współpracuje (np. dostawców),
 - 7) reklamowania wyrobów alkoholowych i tytoniowych oraz środków psychoaktywnych,
- za każde stwierdzone naruszenie ww. zakazów lub obowiązków Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 1 500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych zero groszy).
3. W przypadku dwukrotnego stwierdzenia naruszeń, o których mowa w ust. 2 powyżej, z tego samego lub różnych tytułów, Wydzierżawiający będzie miał prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, z wyłączeniem przekroczenia granic dzierżawionego terenu, albowiem jednokrotnie stwierdzone naruszenie tego rodzaju, zgodnie z treścią § 8 ust. 1 umowy dzierżawy, uprawnia Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
 4. Ewentualne zniszczenia nawierzchni (w tym przebiegającej w pobliżu Nieruchomości ścieżki rowerowej), trawników, wyposażenia bulwaru (ławki, kosze) powinny być naprawione na koszt Dzierżawcy, przez specjalistyczne firmy, w terminie uzgodnionym w protokole odbioru terenu oraz pod nadzorem Wydzierżawiającego.
 5. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego wykonania prac bez zgody Wydzierżawiającego, powodujących trwałe naruszenie substancji Bulwaru, utratę gwarancji, zniszczenie zieleni, Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz obciążyć Dzierżawcę kosztami związanymi z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego.

§ 11

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, 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 byłaby wydzierżawiona Nieruchomość.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobą trzecią, w odniesieniu do której Wydzierżawiający 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 Wydierżawiającego, o której mowa w ust. 1.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wydierżawiającego, 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 Wydierżawiającego 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.

§ 12

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.

§ 13

1. 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 i wyglądu roweru gastronomicznego oraz sporządzania protokołów.
2. Wydierżawiający ma prawo do przeprowadzania, bez powiadomienia Dzierżawcy doraźnych kontroli czystości przedmiotu dzierżawy i terenu wokół.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, w terminie 7 dni od przeprowadzonej kontroli Wydierżawiający sporządza protokół kontroli. Kopia protokołu jest doręczana Dzierżawcy niezwłocznie po jego sporządzeniu.

4. Dzierżawca w terminie 7 dni od otrzymania kopii protokołu ma prawo do zajęcia stanowiska i przedstawienia wyjaśnień odnośnie przyczyn nieprawidłowości lub zastrzeżeń do protokołu kontroli.
5. W przypadku dwukrotnie stwierdzonych nieprawidłowości związanych z czystością Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 14

1. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia, rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub upływu okresu wypowiedzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2, po zakończeniu niniejszej umowy zwrócić Nieruchomość w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym (m.in. oczyścić i umyć płyty bulwaru), a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia znajdujące się na Nieruchomości. 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 nie pogorszonym 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 zwrotu Nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, 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. 5.
4. Dzierżawca po zakończeniu działalności w 2022 r. jest zobowiązany najpóźniej do dnia 07 października 2022 r., zwrócić Nieruchomość w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, tj. uporządkować teren i usunąć poczynione przez siebie naniesienia znajdujące się na Nieruchomości oraz oczyścić i umyć płyty bulwaru.
5. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym na okres od 01 października 2022 r. do 13 kwietnia 2023 r., zgodnie z wymogami wskazanymi w ust. 4 powyżej, będzie protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej do dnia 07 października 2022 r.
6. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym do dnia 07.10.2022 r., Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 500,-zł (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
7. Wydanie Nieruchomości na okres od 15 kwietnia 2023 r. do 30 września 2023 r. nastąpi w dniu 14 kwietnia 2023 r. na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 15

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

Wydzierżawiający – ul. Hoża 13 A, 00-528 Warszawa,

Dzierżawca –

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w ust. 1, bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną. Zmiana adresów dla doręczeń korespondencji nie stanowi zmiany umowy.
3. Korespondencja będzie wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru.

§ 16

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 11 ust. 6 oraz § 15 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 17

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą ograniczone do danych ujawnionych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, podlegają udostępnieniu (z ew. zastrzeżeniem ust. 2) w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902 t.j.).
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.

§ 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 miejsca położenia Nieruchomości.

§ 19

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

§ 20

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

załącznik nr 1 – szkic,

załącznik nr 2 – kopia opinii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego,

załącznik nr 3 – protokół zdawczo-odbiorczy,

załącznik nr 4 – Oferta Dzierżawcy,
załącznik nr 5 – wzór oświadczenia,
załącznik nr 6 – Informator konkursowy ,
załącznik nr 7 – wzór identyfikatora.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: