

UMOWA DZIERŻAWY Nr /2022

Zawarta w dniu .....2022 r.

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

.....

a

.....

(imię i nazwisko/nazwa, adres/siedziba, Pesel/Regon, NIP, KRS)

Zwaną/zwanym/ dalej „Dzierżawcą”/zwanymi dalej łącznie „Dzierżawcami”.

§1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt niezabudowany o powierzchni 5 000 m<sup>2</sup> stanowiący własność m.st. Warszawy, położony w Warszawie w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, w okolicy basenu Portu Żerańskiego, przy ul. Modlińskiej, oznaczony w ewidencji gruntów jako część działek ew. nr 50/13, 50/15, 50/4, 50/8 z obrębu 4-06-11(KW o nr WA3M/00337156/7) oraz nr 48/4 z obrębu 4-06-11 (KW o nr WA3M/00162955/0) i nr 48/5 z obrębu 4-06-11 (KW o nr WA3M/00139063/0) zwany dalej „Nieruchomością”. Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych kolorem ..... na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy. Część Nieruchomości (działka ewidencyjna nr 48/4) stanowi basen portowy pokryty stojącymi wodami śródlądowymi.
2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej z dopuszczeniem działalności gastronomicznej, zgodnych z ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do umowy dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny Nieruchomości oraz uwarunkowania prowadzenia działalności i nie będzie z tego tytułu zgłaszał roszczeń wobec Wydierżawiającego, w szczególności nie będzie żądał obniżenia czynszu.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy dzierżawy oraz po spełnieniu wymagań określonych w § 7 ust. 2 umowy.

§ 2

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia ..... do dnia ..... r.
2. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów lub urządzeń, 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.

3. 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.
4. *Dzierżawcy ponoszą wobec Wydierżawiającego odpowiedzialność solidarną za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy.<sup>1</sup>*

### § 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto ..... Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi .....
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: 38 1030 1508 0000 0005 5110 7019 w terminie do 10 dnia 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.
5. Czynsz płatny przez Dzierżawcę za niepełne miesiące dzierżawy, w szczególności w razie zawarcia umowy dzierżawy w czasie trwania danego miesiąca kalendarzowego bądź w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem kolejnego pełnego miesiąca kalendarzowego, zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym miesiącu, przy czym przyjmuje się, że czynsz za każdy dzień będzie liczony wg następującego wzoru:  $1 \div 30 \text{ dni} \times \text{kwota czynszu brutto za cały dany miesiąc}$ .

### § 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

---

<sup>1</sup> Dotyczy sytuacji, w której po stronie Dzierżawcy występuje kilka podmiotów łącznie- np. konsorcjum, spółka cywilna.

stało się wymagalne (art. 10 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych – Dz. U. z 2022 r., poz. 893 t. j.).

2a. Dzierżawca oświadcza, iż posiada/nie posiada<sup>2</sup> 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.).

2b. *Dzierżawca oświadcza, iż posiada/nie posiada<sup>3</sup> 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. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana lub podwyższona zgodnie z § 5 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 § 5 umowy lub podwyższonego zgodnie z § 11 ust. 5 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych.

4. 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 § 5 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. Przy obliczaniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości stosuje się odpowiednio § 3 ust. 5.

5. Każda zmiana sposobu zagospodarowania dzierżawionego terenu, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem Nieruchomości, korzystanie z terenu oznaczonego liniami zielonymi do utrzymania, ulokowanie dodatkowych naniesień na Nieruchomości, stanowi podstawę do naliczenia Dzierżawcy kary umownej w wysokości 5.000,- zł (słownie złotych: pięć tysięcy). W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego dwukrotnego dopuszczenia się przez Dzierżawcę ww. naruszeń, Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, z wyłączeniem przekroczenia granic dzierżawionego terenu, albowiem jednokrotnie stwierdzone naruszenie tego rodzaju, zgodnie z treścią § 8 ust. 1 umowy, uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

6. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem m.st. Warszawy.

## § 5

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

---

2 Niepotrzebne proszę skreślić

3 W przypadku występowania po stronie Dzierżawcy dwóch lub więcej podmiotów, każdy z nich z osobna składa oświadczenie o ww. treści.

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.

#### § 6

1. Z tytułu zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić kaucję w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 3 ust. 1 w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Na poczet kaucji, o której mowa w ust. 1 Wydierżawiający zalicza wadium wpłacone przez Dzierżawcę z tytułu przystąpienia do konkursu ofert. Pozostała część kaucji zostanie wpłacona przez Dzierżawcę w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: 91 1030 1508 0000 0005 5110 7035.
4. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej lub nieuzupełnienia kaucji w terminie wskazanym w ust. 7 poniżej, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. W czasie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
10. Wyceny ewentualnych szkód powstałych na dzierżawionej Nieruchomości, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, dokona Wydierżawiający. Wycena ta będzie wiążąca dla Dzierżawcy.

#### § 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, 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. 4, co do obowiązku zapłaty kar umownych, wynikających z niniejszej umowy, co do obowiązku zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych i innych opłat wynikających z niniejszej umowy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

2. Oświadczenie złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wydierżawiającemu 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.

## § 8

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wymienionych w umowie (§ 4 ust. 3 i ust. 5, § 6 ust. 4, § 9 w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego, § 10 ust. 1 pkt 27, § 10 ust. 3 oraz ust. 5) 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 § 15 ust. 3, w przypadku naruszenia postanowień § 10 (z wyłączeniem ust. 1 pkt 27, ust. 3 oraz ust. 5) i § 11 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 na piśmie w formie pisemnej i doręczonego 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.

## § 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 organizowanie wydarzeń o charakterze muzycznym/tanecznym, w tym przy muzyce mechanicznej, na zewnątrz budynku. Zakazuje się, wystawiania głośników, emiterów dźwięku na zewnątrz budynku,
  - e) na przeprowadzanie pokazów pirotechnicznych,
  - f) na umieszczenie na przedmiocie dzierżawy oraz wyposażeniu napisów i innych oznaczeń oraz szyldów, plakatów, neonów, reklam, ustawienia reklam w postaci koziółków, „potykaczy” lub innych wolnostojących nośników, na które Wydierżawiający nie wyraził zgody, w tym treści reklamowych dotyczących wyrobów alkoholowych, poza wymienionym w ust.3 pkt 5 i pkt 14 poniżej,
  - g) na montaż jakichkolwiek urządzeń, odciągów itp. na konarach, gałęziach i pniach drzew oraz nawierzchni ani na umieszczanie jakichkolwiek dekoracji na drzewach,
  - h) na wjazd pojazdów na tereny zieleni poza wyznaczonymi miejscami,
  - i) na przycinanie koron drzew,
  - j) na poruszanie się sprzętem mechanicznym,
  - k) na składowanie materiałów budowlanych,
  - l) na stosowanie środków chemicznych w obrębie rzutu koron drzew,
  - m) na nanoszenia pod koronami drzew materiałów takich jak ziemia, gruz czy piasek w zasięgu koron drzew co może doprowadzić do obumarcia systemów korzeniowych,
  - n) na wykonywanie jakichkolwiek nasadzeń drzew i krzewów bezpośrednio w gruncie bez zgody Wydierżawiającego.
3. Przy urządzeniu powierzchni ogródka części gastronomicznej, Dzierżawca zobowiązany jest do uwzględniania następujących zasad:
- 1) ogródek powinien aranżacją i kolorystyką uwzględniać kontekst architektoniczny o charakterze historycznym lub współczesnym,
  - 2) w obrysie ogródka nie dopuszcza się montażu jakichkolwiek form kubaturowych, namiotów, altan, wiat lub innych konstrukcji posiadających trwałe zadaszenia lub przekrycia o punktach podparcia tworzących kształt wieloboku; nie dopuszcza się także instalowania na obrzeżach przekryć rolet, które po rozwinięciu mogłyby utworzyć ściany ogródka,
  - 3) dopuszcza się „zadaszenie”/przekrycie ogródka jedynie w formie:

- a) parasoli składanych o jednym punkcie podparcia, z masztem o wysokości nieprzekraczającej 3,2 m i płaskiej czaszy lub z tzw. kominkami; czasze parasoli mogą być czteroboczne, wieloboczne, koliste - o średnicy mniejszej, niż 4 m,
- b) markiz instalowanych bezpośrednio do elewacji budynków ponad witrynami lokalu, markiz dostawianych do elewacji na niezależnej samonośnej konstrukcji bez podpór od strony zewnętrznej,
- c) markiz samonośnych wolnostojących, tzw. parasoli podłużnych, przy czym rozmieszczenie wszystkich podpór przekrycia ogródka powinno zostać wyznaczone wzdłuż jednej linii,
- 4) przekrycia powinny mieć kolorystykę o niskim stopniu nasycenia barwą (np. ecru) oraz nie powinny wystawać poza obrys ogródka,
- 5) przekrycia nie mogą być nośnikami przekazu reklamowego, dopuszczalne jest jedynie umieszczenie logo i nazwy własnej lokalu oraz logo sponsora wyłącznie na obrzeżu parasoli i markiz; szerokość obrzeża nie powinna przekraczać 25 cm; nazwa i logo lokalu powinny być wyeksponowane i dobrze widoczne oraz nie być przesłonięte ani zdominowane przez logo bądź nazwę własną sponsora, logo sponsora nie może dotyczyć wyrobów alkoholowych,
- 6) w obrębie ogródka mogą być ustawione jedynie stoliki, siedziska, parasole oraz kompozycje kwiatowe; donice wraz z roślinnością nie powinny przekraczać 1,1 m wysokości,
- 7) leżaki oraz inne meble nie mogą być nośnikami przekazu reklamowego,
- 8) dopuszcza się stosowane nagrzewnic, spełniających warunki przeciwpożarowe,
- 9) nie dopuszcza się instalowania w ogródkach jakichkolwiek urządzeń gastronomicznych, w szczególności urządzeń chłodniczych, dystrybutorów, napojów, opiekaczy, palenisk,
- 10) meble i parasole powinny być wykonane w całości z tworzyw naturalnych, z wyjątkiem mebli, które wiernie imitują materiały naturalne lub pokryte są tkaninami,
- 11) poza powierzchnią ogródka wykluczone jest ustawianie dodatkowych elementów dekoracyjnych i reklamowych, w szczególności tzw. koziołków – „potykaczy”,
- 12) nawierzchnie, na której znajdzie się wyposażenie ogródka należy zabezpieczyć przed zanieczyszczeniami kulinarnymi,
- 13) dopuszcza się montaż ogrodzenia niezwiązanego trwale z gruntem, o wysokości do 0,8 m, o konstrukcji lekkiej, ażurowej, metalowej bądź drewnianej, nawiązującej do istniejących w otoczeniu form małej architektury; możliwe jest zastosowanie jako ogrodzenia niskich pojemników z roślinami ozdobnymi o wysokości łącznej nieprzekraczającej 1,1 m; dopuszcza się także rezygnację z ogradzania ogródka;
- 14) dopuszcza się umieszczanie na ogrodzeniu ogródka tabliczki z nazwą własną lokalu lub logo sponsora, z zastrzeżeniem, iż tabliczka będzie wkomponowana w ogrodzenie zgodnie z jego charakterem, a jej wielkość nie przekroczy 15 % powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia; wykluczone jest umieszczanie na ogrodzeniu ogródka jakichkolwiek innych treści reklamowych, logo sponsora nie może dotyczyć wyrobów alkoholowych

- 15) w obrysie ogródka, przy wejściu może być ustawiony 1 element identyfikujący z informacją o menu, w postaci ażurowego postumentu o maksymalnej wysokości do 150 cm (np. w formie sztalug) z tablicą o wymiarach 70 x 50 cm; tablica ta może być zamkniętą mini-gablota, tabletem lub deską do pisania kredą,
- 16) ogródki mogą być czynne jedynie w godzinach pracy macierzystego lokalu i w poszanowaniu zasad współżycia społecznego, szczególnie w zakresie przestrzegania spokoju i ciszy w godzinach 22.00 – 7.00,
- 17) nie dopuszcza się działalności muzycznej na terenie ogródków, w tym odtwarzania muzyki oraz korzystania z urządzeń służących prezentacji materiałów audiowizualnych, z wyłączeniem działalności kulturalnej (zgodnie z ustawą z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej - Dz. U. z 2020 r., poz. 194 z późn. zm.),
- 18) wyposażenie ogródka, ogrodzenia, przekrycia i zieleń dekoracyjna nie mogą w żaden sposób zagrażać bezpieczeństwu komunikacji pieszej i rowerowej w sąsiedztwie ogródka, a zwłaszcza nie mogą ograniczać widoczności przy skrzyżowaniach alejek oraz utrudniać odczytanie znaków drogowych,
- 19) po zakończeniu sezonu letniego (sezon letni trwa od 01 kwietnia do 31 października każdego roku obowiązywania umowy) Dzierżawca zobowiązany jest usunąć wszystkie elementy wyposażenia i inne naniesienia związane z ogródkiem gastronomicznym oraz oczyścić nawierzchnię ze śladów pozostałych po działalności ogródka,
- 20) zaplecze sanitarne nie powinno być lokalizowane w eksponowanych miejscach Nieruchomości. Zaleca się by jego kolorystyka była stonowana, wkomponowana w zieleń np. w odcieniach zieleni lub brązu. Wskazane jest również, by było ono osłonięte ażurową, ogrodową konstrukcją. Toaleta musi być ogólnodostępna.

## § 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania wymagań i warunków zawartych w Informatorze Konkursowym stanowiącym załącznik nr 5 do umowy („Informator Konkursowy”), a także do:
  - 1) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wynikającym z umowy;
  - 2) wyposażenia na własny koszt Nieruchomości w niezbędne urządzenia techniczne potrzebne do prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej i gastronomicznej zgodnie z założeniami Informatora Konkursowego, stanowiącego załącznik nr 5 do umowy i ofertą, stanowiącą załącznik nr 4 do umowy;
  - 3) uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem;
  - 4) ustawiania infrastruktury w sposób niekolidujący z koronami istniejących w terenie drzew i krzewów. Niedopuszczalne jest przycinanie czy łamanie gałęzi i konarów;
  - 5) wykazywania się dbałością o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny przedmiotu dzierżawy i jego wyposażenia;



- 6) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności: ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo Wodne, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentów projektowych sieci uzbrojenia terenu;
- 7) montażu, użytkowania i demontażu elementów technicznych, mających wpływ na bezpieczeństwo z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz czuwania nad stanem technicznym i estetycznym umieszczonych urządzeń oraz ponoszenia za ich stan odpowiedzialności prawnej wobec Wydierżawiającego i osób trzecich;
- 8) zapewnienia utrzymania porządku i czystości – 24 h na dobę - terenu wskazanego kolorem zielonym w załączniku nr 1 do umowy dzierżawy oraz terenu stanowiącego przedmiot dzierżawy, a także doprowadzenia go do stanu sprzed umowy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy. Szczegółowy sposób postępowania z odpadami komunalnymi określa ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2022 r. poz. 1297 z późn. zm.) oraz uchwała nr LXV/2148/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 6598). Bieżące utrzymanie czystości powinno polegać na zbieraniu śmieci do koszy mobilnych usytuowanych na dzierżawionym terenie obsługujących usługi gastronomiczne oraz zapewnieniu ich terminowego opróżniania, wymiany worków i wywozu nieczystości – w okresie od 01 kwietnia do 30 września każdego roku obowiązywania umowy co najmniej 2 razy dziennie, w pozostałym okresie przynajmniej 1 raz dziennie. Wydierżawiający nie przewiduje usytuowania mobilnych pojemników na śmieci poza terenem dzierżawionym. Pojemniki muszą być estetycznie zamknięte lub zastłonięte bez możliwości dostępu przez osoby postronne i dziko żyjące zwierzęta. Dodatkowo należy wprowadzić system zabezpieczający lub uniemożliwiający pozostawianie odpadów i materiałów pobudowlanych na przedmiotowym terenie;
- 9) dostarczenia oraz bieżącej obsługi zaplecza sanitarnego osobno dla kobiet, mężczyzn oraz dla osób z niepełnosprawnością. W przypadku zastosowania kontenera sanitarnego musi on mieć podział na część damską i męską. W kontenerze muszą znajdować się minimum 4 bezpłatne, czynne i ogólnodostępne toalety sprzątane co najmniej dwa razy na dobę. Ponadto, w kontenerze lub toaletach muszą być czynne minimum 2 umywalki po jednej w każdej z części wraz ze środkami higienicznymi;
- 10) 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;
- 11) ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości) i świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością i wynikających z przepisów prawa;
- 12) przestrzegania poziomu dźwięku określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- 13) respektowania zasad porządku domowego, wynikających ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia Nieruchomości oraz przepisów prawa, szczególnie w zakresie przestrzegania spokoju i ciszy w godzinach 22.00 – 7.00;

- 14) zawarcia umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci, dostawę energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do wykonywania umowy i przedłożenie ich Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia tych umów;
- 15) złożenia w ciągu 30 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ponoszenia opłaty w zadeklarowanej wysokości a także do selektywnego zbierania powstałych na terenie Nieruchomości odpadów komunalnych i przekazywania tych odpadów podmiotowi wybranemu przez m.st. Warszawę;
- 16) ubezpieczenie na własny koszt przedmiotu dzierżawy oraz 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. Poświadczony za zgodność z oryginałem kopie dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek należy przedłożyć Wydzierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, w trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii nowej umowy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składki w terminie 7 dni od momentu jej zawarcia;
- 17) 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 wraz z dowodem uiszczenia składek należy przedłożyć Wydzierżawiającemu w terminie 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 nowej umowy ubezpieczenia OC wraz z dowodem uiszczenia składek w terminie 7 dni od momentu jej zawarcia;
- 18) utrzymania w należyтым stanie urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym oraz zabezpieczenie istniejących znaków osnowy geodezyjnej – wznowienie ich w przypadku zniszczenia;
- 19) całodobowej ochrony terenu wskazanego kolorem zielonym w załączniku nr 1 do umowy dzierżawy oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego przedmiotu dzierżawy na własny koszt;
- 20) utrzymywania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzewa z uwagi na zagrożenie życia i zdrowia lub utraty czy zniszczenia mienia znacznej wartości, Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego i wymaganych prawem zgód. Wydzierżawiający nie przewiduje wyrażania zgody na usunięcie drzew i krzewów z innych powodów niż zagrożenie życia lub mienia. Dopuszczalne są cięcia pielęgnacyjne oraz techniczne drzew, a także usuwanie tzw. samosiejek. Wszelkie prace przy drzewach i krzewach należy uzgadniać z Wydzierżawiającym. Prace winny być wykonywane przez specjalistyczną firmę ogrodniczą;
- 21) wykonywania prostych prac przy utrzymaniu zieleni np. zbieranie posuszu lub złamanych po nawałnicach gałęzi drzew, koszenie trawy, wygrabianie terenu z opadłego okwiatu, liści i drobnych zanieczyszczeń, takich jak kapsle czy niedopałki;

- 22) niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o występujących na dzierżawionym terenie zagrożeniach, np. złomach czy wykrotach drzew;
- 23) uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego na wzniesienie na Nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych i pozostałych form zagospodarowania terenu o charakterze tymczasowym. Przeznaczenie terenu do dzierżawy nie jest równoznaczne z pozwoleniem na prowadzenie jakiegokolwiek działalności wymagającej odrębnych zgód, pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa;
- 24) uzyskania pisemnej zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z Nieruchomości przez osoby trzecie;
- 25) bezwzględnego, nie później jednak niż w ciągu 2 dni, powiadamiania Wydzierżawiającego o wszelkich szkodach w przedmiocie dzierżawy zauważonych przez Dzierżawcę, niezależnie od obowiązku dokonania naprawy. W przypadku jeśli Dzierżawca nie powiadomi Wydzierżawiającego o szkodzie, Wydzierżawiający może wystąpić do Dzierżawcy z roszczeniem z tytułu szkód wynikłych z niewykonania zobowiązania do powiadomienia. Dzierżawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich działań w celu zredukowania poziomu szkód w przedmiocie dzierżawy;
- 26) 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 samorządowych;
- 27) współpracy z biurami Urzędu m.st. Warszawy i innymi komórkami m.st. Warszawy w przypadku organizacji przez te podmioty wydarzeń plenerowych odbywających się na Nieruchomości i w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżawionej Nieruchomości zaznaczonym na zielono na załączniku nr 1 do umowy dzierżawy. Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 14 dni przed terminem realizacji wydarzenia. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo organizacji przez m.st. Warszawa maksymalnie pięciu wydarzeń w każdym roku obowiązywania umowy. Wyłączenie działalności może nastąpić na 100 godzin pracy w roku, a wynajem powierzchni na cały dzień traktowany jest jako 10 godzin. Udostępnienie będzie miało charakter priorytetowy – w przypadku odmowy przez Dzierżawcę udostępnienia terenu, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia. Udostępnienie może nastąpić w godzinach wskazanych przez Wydzierżawiającego pomiędzy 8:00-22:00. Organizacja większej liczby zdarzeń lub zdarzeń dłuższych niż wymienione powyżej, wymaga uzyskania zgody Dzierżawcy. W trakcie udostępnienia Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca nie może prowadzić w nim działalności, chyba że Wydzierżawiający wyrazi na powyższe zgodę;
- 28) zapewnienie bezpieczeństwa w zakresie oferowanych usług sportowo-rekreacyjnych, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości kół ratunkowych, kamizelek i zapoznanie każdego użytkownika z zasadami korzystania ze strefy sportowo-rekreacyjnej;
- 29) bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł dokonywać zmian ani ulepszeń przedmiotu dzierżawy;
- 30) bezpłatnej i widocznej ekspozycji materiałów m. st. Warszawy dotyczących akcji, kampanii i wydarzeń realizowanych przez miasto stołeczne Warszawa w obszarze Wisły;

- 31) ustawienia w widocznych miejscach lokalu miejsca zbiórki (np. elektro-śmieci, baterii, świetlówek);
- 32) korzystania w działalności gastronomicznej z naczyń wielorazowego użytku, używania worków na śmieci i naczyń (również słomek do napojów) z materiałów biodegradowalnych,
- 33) realizowania programu działalności na dany rok zgodnego z profilem działalności i adekwatnego do kalendarza złożonego w ofercie, stanowiącej załącznik nr 4 do umowy. W przypadku braku akceptacji programu przez Wyzierżawiającego lub uwag, Dzierżawca dokona stosownych zmian. Jeżeli strony nie uzgodnią programu na rok następny, obowiązywać będzie program zatwierdzony w roku poprzednim z odpowiednim dostosowaniem terminów do zmian dni tygodnia. Jeśli zajdzie konieczność zmiany programu Dzierżawca będzie zobowiązany do przedłożenia Wyzierżawiającemu propozycji zmian na 7 dni przed planowaną zmianą i uzyskania jego zgody.
2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy. Jakiegokolwiek prace realizowane w przedmiocie dzierżawy w celu jego dostosowania do potrzeb Dzierżawcy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania umowy dzierżawy zostaną zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Dzierżawcy, pod nadzorem osób wskazanych przez Wyzierżawiającego. Projekt przebudowy/aranżacji wykonany przez osoby uprawnione wymaga zatwierdzenia przez Wyzierżawiającego i powinien być wykonywany pod nadzorem osób wskazanych przez Wyzierżawiającego. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierżawiającego wykonania prac bez jego zgody, Wyzierżawiający naliczy kary, o których mowa w ust. 4 poniżej.
3. Wyzierżawiający będzie dokonywał doraźnych kontroli dostępności i utrzymania czystości przedmiotu dzierżawy, w tym zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego. Z przeprowadzonych kontroli, w których będą mogli również uczestniczyć przedstawiciele Dzierżawcy, w tym pracownicy, zostaną sporządzone protokoły. Kontrole będą odbywać się bez konieczności wcześniejszego uprzedzenia o powyższym Dzierżawcy. Ponadto Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania dalszych naruszeń, Wyzierżawiający stwierdzi przy okazji kolejnej kontroli nieprawidłowości związane z dostępnością lub utrzymaniem czystości przedmiotu dzierżawy, w tym zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego zaznaczonego kolorem zielonym na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
4. W przypadku:
- 1) stwierdzenia przez Wyzierżawiającego niewykonania pozycji programu działalności lub przeprowadzenia nieplanowanego wydarzenia - bez uprzedniego uzgodnienia z Wyzierżawiającym,
  - 2) każdorazowego udokumentowanego naruszenia dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w umowie,
  - 3) stwierdzonych podczas kontroli nieprawidłowości związanych z czystością lub dostępnością przedmiotu dzierżawy, w tym zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego,
  - 4) stwierdzenia przez pracownika Zarządu Zieleni m. st. Warszawy zaparkowania lub wjazdu na teren Nieruchomości, poza wyznaczone miejsca postojowe, pojazdów Dzierżawcy lub

- pojazdów podmiotów lub osób, z którymi Dzierżawca współpracuje (np. dostawców),
- 5) organizowania 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,
  - 6) organizowania wydarzeń o charakterze muzycznym/tanecznym, w tym przy muzyce mechanicznej, na zewnątrz budynku. Zakazuje się, wystawiania głośników, emiterów dźwięku na zewnątrz budynku,
  - 7) umieszczenia na przedmiocie dzierżawy oraz wyposażeniu napisów i innych oznaczeń oraz szyldów, plakatów, neonów, reklam, ustawienia reklam w postaci koziółków, „potykaczy” lub innych wolnostojących nośników, na które Wydzierżawiający nie wyraził zgody, w tym treści reklamowych dotyczących wyrobów alkoholowych,
  - 8) stwierdzenia przez Wydzierżawiającego wykonania prac polegających na dokonaniu zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego,
  - 9) sprzedaży oraz podawania napojów alkoholowych,

za każde ze stwierdzonych powyżej naruszeń, Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 5.000,-zł (słownie złotych: pięć tysięcy złotych).

5. W przypadku dwukrotnego stwierdzenia naruszeń wskazanych w ust. 4 powyżej, z wyłączeniem ppkt. 3), Wydzierżawiający będzie miał prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę, jeżeli poniesiona przez Wydzierżawiającego szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych lub powstanie z innych przyczyn.
7. Postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy także w przypadku rozwiązania, wygaśnięcia umowy, w przypadku rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub upływu okresów wypowiedzenia, o których mowa w § 8 ust. 2 i ust. 3.

## §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 Wydzierżawiającego, 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

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.

#### § 14

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 § 8 ust 2 i ust. 3, po zakończeniu niniejszej umowy, zwrócić Nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydierżawiającego 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 zwrotu Nieruchomości, o

którym mowa w ust. 1 powyżej, 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, Wdzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 4.

#### § 15

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:  
Wdzierżawiający – ul. Hoża 13a, 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. 5 i § 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 2001r. 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 Wdzierżawiający.

#### § 20

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1- szkic,
- 2) załącznik nr 2- protokół zdawczo- odbiorczy,
- 3) załącznik nr 3- wzór oświadczenia,
- 4) załącznik nr 4- oferta,
- 5) załącznik nr 5- informator konkursowy.

Dzierżawca:

Wydzierżawiający:



Załącznik Nr 3 do umowy dzierżawy /2022 z dnia .....2022r.  
treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego  
o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt 4 i 5 kpc

§1. Stawający oświadcza, że w dniu ..... zawarł z Wydierżawiającym umowę dzierżawy nr....., w treści której zobowiązał się do: ----- - zapłaty na rzecz Wydierżawiającego zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w terminie do 10-tego każdego miesiąca, innych opłat wynikających z umowy dzierżawy, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości miesięcznie 200% czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności, kar umownych wynikających z umowy oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz. U. 2021 r., poz. 424 j. t.), - zwrotu Wydierżawiającemu nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr ..... z obrębu..... o powierzchni .....m<sup>2</sup>, położonej w Warszawie przy ulicy ..... - po wygaśnięciu dzierżawy w dniu .....r.

§2. Pan/Pani ..... oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m.st. Warszawy zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w terminie do 10-tego każdego miesiąca, innych opłat wynikających z umowy dzierżawy, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości miesięcznie 200% czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w terminie jego płatności, kar umownych wynikających z umowy oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz. U. 2021 r., poz. 424 j.t.) – i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej siedmiokrotność czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w dniu złożenia wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest bezskuteczne wezwanie do zapłaty wysłane przez Wydierżawiającego wobec upływu wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub upływu terminu zapłaty wynagrodzenia lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz upływu terminu zapłaty rekompensaty za koszty odzyskiwania należności lub innych opłat wynikających z umowy dzierżawy. Wydierżawiający będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy. -----  
-----

§3. Pan/Pani ..... oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w § 1 po zakończeniu wygaśnięcia lub rozwiązaniu umowy dzierżawy. -----