

INFORMATOR KONKURSOWY

**pisemnego konkursu na wydzierżawienie, na okres do 30.10.2025 r., piętnastu nieruchomości
gruntowych niezabudowanych położonych w Dzielnicy Śródmieście, Ochota i Praga-Południe z
przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/ rowerów
gastronomicznych**

1. DEFINICJE

Czynsz	-	Czynsz dzierżawny płatny przez Dzierżawcę za możliwość używania nieruchomości zgodnie z Umową Dzierżawy
Nieruchomość	-	Każda z piętnastu nieruchomości gruntowych o powierzchni 10 m ² , przeznaczona do dzierżawy w ramach Konkursu, stanowiąca własność m.st. Warszawy, opisana w pkt 2.2 Informatora, położona w granicach określonych kolorem czerwonym na załączonych szkicach
Dzierżawca	-	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będąca stroną Umowy Dzierżawy jako dzierżawca, która wygrała Konkurs
Wydzierżawiający	-	Miasto Stołeczne Warszawa będące stroną Umowy Dzierżawy jako wydzierżawiający
Informator	-	Niniejszy dokument
Oferta	-	Oferta na dzierżawę Nieruchomości złożona przez potencjalnego Dzierżawcę w ramach konkursu
Ustawa o Utrzymaniu Porządku i Czystości w Gminach	-	Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399 t.j.)
Konkurs	-	Konkurs na wydzierżawienie, na okres do 31.10.2025 r. piętnastu nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Dzielnicy Śródmieście, Ochota i Dzielnicy Praga-Południe z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/rowerów gastronomicznych
Umowa Dzierżawy	-	Umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą w wyniku przeprowadzenia konkursu, dotycząca dzierżawy Nieruchomości
Regulamin konkursu	-	Regulamin sporządzony przez m.st. Warszawa, określający warunki konkursu, m.in. terminy, miejsce i tryb składania ofert, kryteria oceny ofert, sposób, wysokość i termin wnoszenia wadium
Opinia Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy	-	Opinia wydana przez Wydział Ochrony Krajobrazu Miasta Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy na podstawie Zarządzenia nr 5848/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie zasad prowadzenia obwoźnej działalności gastronomicznej z wózków/rowerów gastronomicznych na terenie m.st. Warszawy
Wózek/rower gastronomiczny	-	Przez wózek/rower gastronomiczny należy rozumieć, pojazd przeznaczony do przewozu osób lub rzeczy, poruszany siłą mięśni osoby jadącej tym pojazdem. Wózek/rower może być wyposażony w uruchamiany pomocniczy napęd elektryczny zasilany prądem o napięciu nie wyższym niż 48 V o znamionowej mocy ciągłej nie większej niż 250 W, którego moc wyjściowa zmniejsza się stopniowo i spada do

	<p>zera po przekroczeniu prędkości 25 km/h. Dopuszcza się również, aby wózek był napędzany silnikiem spalinowym, celem umożliwienia dojazdu na nieruchomość, bez możliwości jego uruchamiania po zaparkowaniu.</p> <p>Maksymalna powierzchnia, która może być zajęta przez wózek gastronomiczny lub rower gastronomiczny, wynosi 5 m². Pozostała część gruntu służy wyłącznie do obsługi klientów.</p>
--	---

2. OPIS NIERUCHOMOŚCI

2.1 Opis ogólny

Przedmiotem konkursu jest piętnaście nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście (dziesięć nieruchomości), w Dzielnicy Ochota (cztery nieruchomości) oraz w Dzielnicy Praga-Południe (jedna nieruchomość), stanowiących własność m.st. Warszawy, o powierzchni 10 m² każda.

2.2 Opis szczegółowy

Nieruchomość nr 1 - Ogród Saski - cz. dz. ew. nr 24/28 z obręb 5-03-04 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00192001/4, przy placyku u zbiegu ul. Marszałkowskiej i Królewskiej



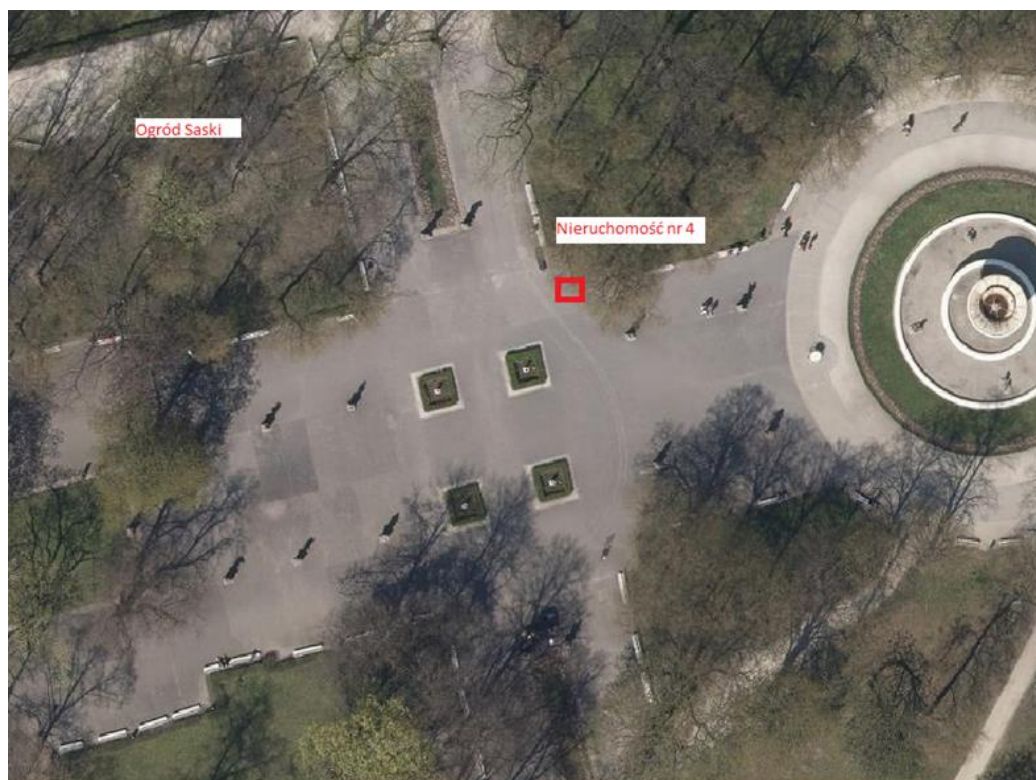
Nieruchomość nr 2 - Ogród Saski - cz. dz. ew. nr 24/28 z obrębu 5-03-04 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00192001/4, przy placyku u zbiegu ul. Marszałkowskiej i Królewskiej, na początku alejki parkowej



Nieruchomość nr 3 - Ogród Saski - cz. dz. ew. nr 24/28 z obrębu 5-03-04 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00192001/4, w głównej alei, pośrodku



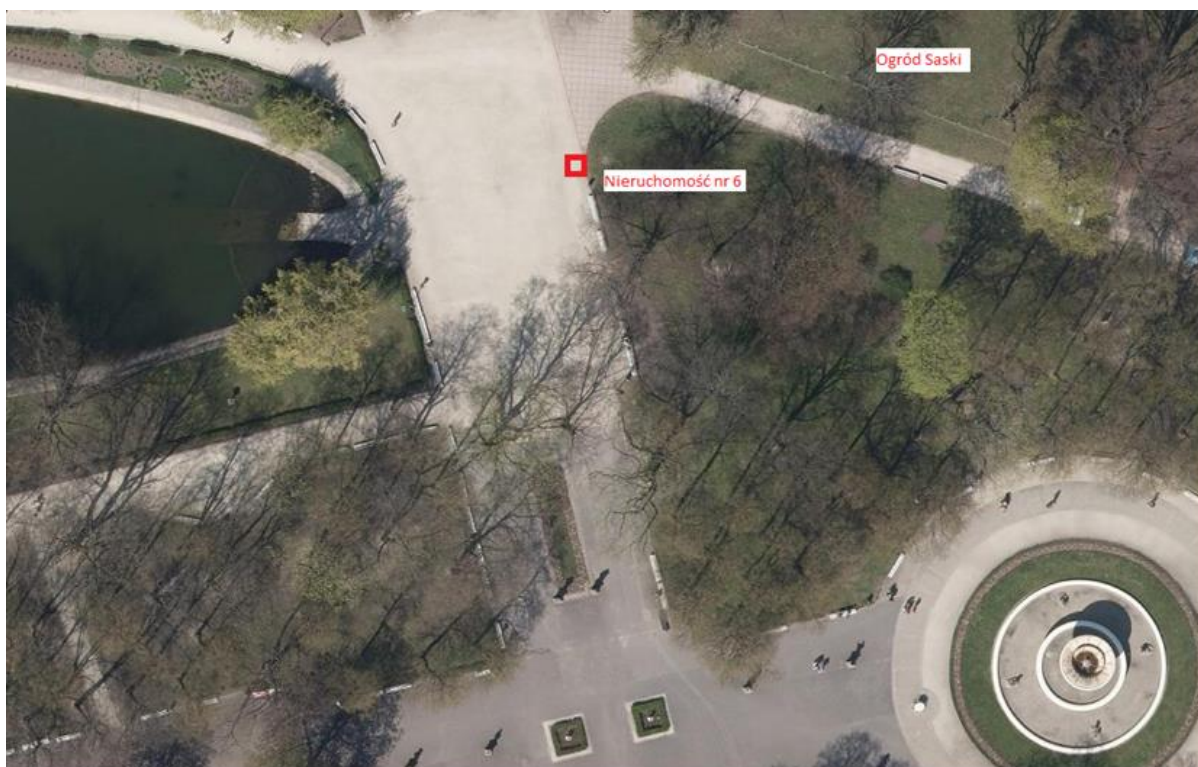
Nieruchomość nr 4 - Ogród Saski - cz. dz. ew. nr 24/28 z obrębu 5-03-04 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00192001/4, przy skrzyżowaniu alei głównych biegnących w pobliżu fontanny, od strony stawu



Nieruchomość nr 5 - Ogród Saski - cz. dz. ew. nr 24/28 z obrębu 5-03-04 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00192001/4, przy skrzyżowaniu alei głównych biegnących w pobliżu fontanny, od strony placu zabaw



Nieruchomość nr 6 - Ogród Saski - cz. dz. ew. nr 24/28 z obrębu 5-03-04 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00192001/4, przy placyku po wschodniej stronie parkowego stawu



Nieruchomość nr 7 - Ogród Krasińskich - cz. dz. ew. nr 3/4 z obrębu 5-02-07 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00147072/2, przy wejściu do parku od strony ul. Stare Nalewki



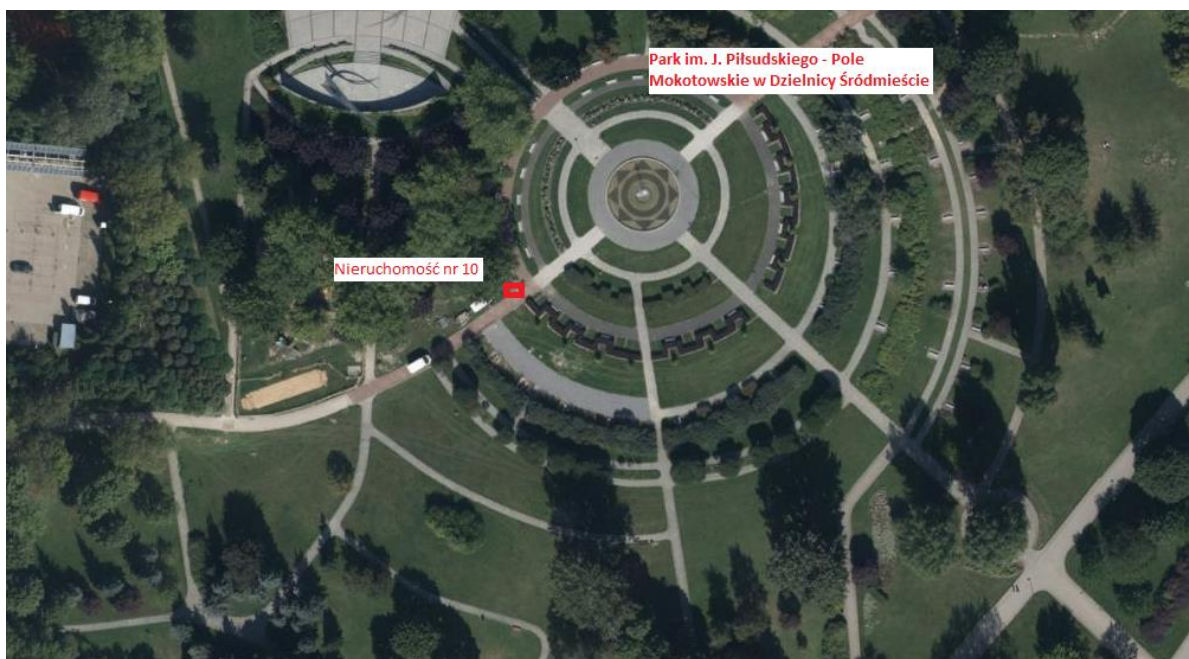
Nieruchomość nr 8 - Park Agrykola - cz. dz. ew. nr 8/2 z obrębu 5-06-12 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00170470/2, w centralnej części Alei Hopfera



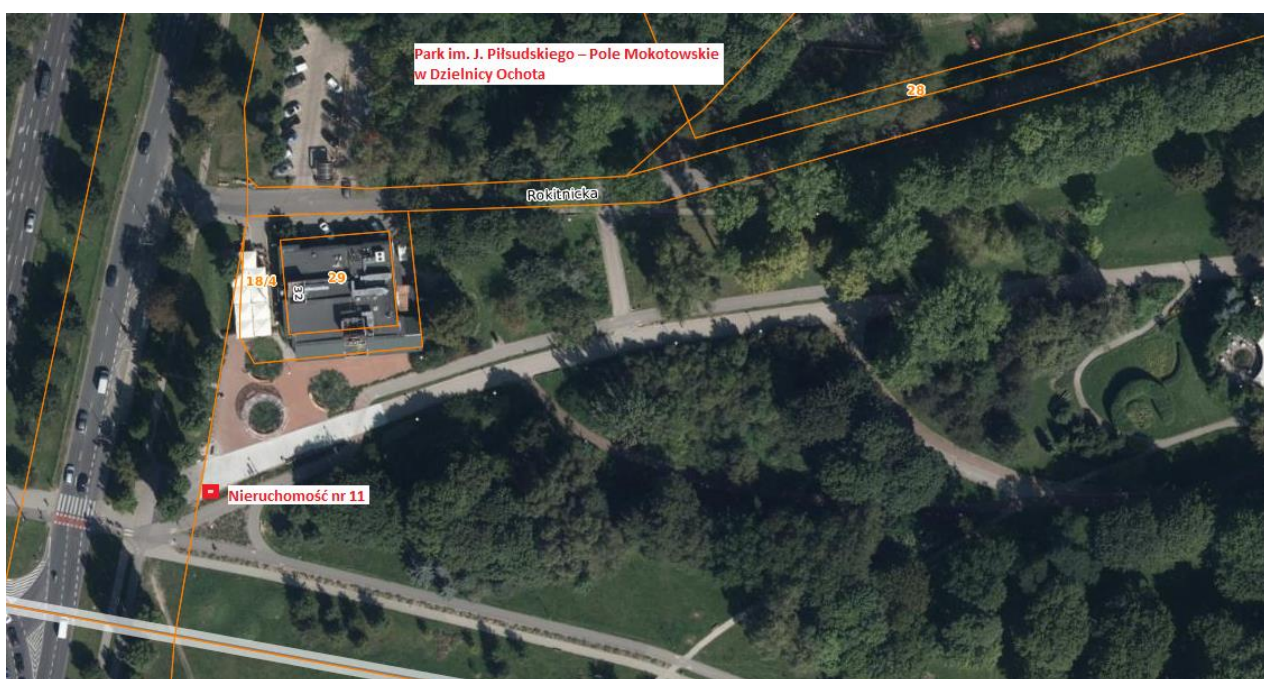
Nieruchomość nr 9 - Park im. J. Piłsudskiego - Pole Mokotowskie - cz. dz. ew. nr 8/3 z obrębu 5-05-09 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00171254/9, przy skrzyżowaniu dwóch głównych alei biegnących od ulic Batorego i Waryńskiego



Nieruchomość nr 10 - Park im. J. Piłsudskiego - Pole Mokotowskie – cz. dz. ew. nr 8/3 z obrębu 5-05-09 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00171254/9 w alei biegnącej od GUS w stronę kolistych alejek



Nieruchomość nr 11 - Park im. J. Piłsudskiego – Pole Mokotowskie – cz. dz. ew. nr 18/15 w obrębie 2-01-06 w Dzielnicy Ochota, KW Nr WA1M/00133982/2, w alei biegnącej od zachodu na wschód od ul. Żwirki i Wigury w stronę al. Niepodległości, miejsce przy ul. Żwirki i Wigury



Nieruchomość nr 12 - Park im. J. Piłsudskiego – Pole Mokotowskie – cz. dz. ew. nr 18/15 w obrębie 2-01-06 w Dzielnicy Ochota, KW Nr WA1M/00133982/2, w alei biegnącej z zachodu na wschód od ul. Żwirki i Wigury w stronę al. Niepodległości, miejsce przy skrzyżowaniu z aleją po zachodniej stronie dużego parkowego stawu



Nieruchomość nr 13 - Park im. J. Piłsudskiego – Pole Mokotowskie – cz. dz. ew. nr 18/15 w obrębie 2-01-06 w Dzielnicy Ochota, KW Nr WA1M/00133982/2, w alei biegnącej z zachodu na wschód wzdłuż granicy Dzielnic Ochota i Mokotów, miejsce przy skrzyżowaniu alejek w pobliżu ulic Stefana Batorego i św. Andrzeja Boboli



Nieruchomość nr 14 - Park im. J. Piłsudskiego – Pole Mokotowskie – cz. dz. ew. nr 18/15 w obrębie 2-01-06 w Dzielnicy Ochota, KW Nr WA1M/00133982/2, w alei biegnącej z zachodu na wschód wzdłuż granicy Dzielnic Ochota i Mokotów, miejsce przy skrzyżowaniu alejek w pobliżu ulic Stefana Batorego i św. Andrzeja Boboli w okolicy parkingu



Nieruchomość nr 15 - przy ul. Wybrzeże Szczecińskie przy Pawilonie Plażowym nad Wisłą – cz. dz. ew. nr 3 z obrębu 3-01-06 w Dzielnicy Praga-Południe, KW Nr WA6M/00352273/5, lokalizacja między Pawilonem a placem zabaw przy schodach



3. ZAGOSPODAROWANIE I SPOSÓB UŻYWANIA TERENU

3.1 Cel dzierżawy

Nieruchomości przeznaczone są na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/ rowerów gastronomicznych, z ofertą dostosowaną do panującego sezonu (np. lody, napoje, kawa, przekąski itp.). Zabrania się sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych, środków psychoaktywnych.

3.2. Opis zagospodarowania nieruchomości/ opis stoiska gastronomicznego z wózkiem/ rowerem gastronomicznym

Maksymalna powierzchnia, która może być zajęta przez wózek gastronomiczny albo rower gastronomiczny, wynosi 5 m². Pozostała część gruntu służy wyłącznie do obsługi klientów.

Należy zapewnić nie mniej niż 180 cm wolnego od przeszkód pasa ruchu przeznaczonego wyłącznie dla pieszych.

Nie dopuszcza się rozstawiania innych naniesień poza rowerem/wózkiem gastronomicznym tj.: stolików i krzeseł ogrodowych, stojaków reklamowych, potykaczy/ koziołków, winderów itp.

Nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych; poza nazwą lub logo przedsiębiorcy i informacji o oferowanym asortymencie, której maksymalną powierzchnię ekspozycyjną określa się na 0,3 m².

Forma, kształt, kolorystyka wózka/ roweru muszą być uzgodnione z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, Wydziałem Ochrony Krajobrazu Miasta. Zabrania się wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez ww. Biuro. Opinię Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy należy złożyć wraz ofertą (kopie poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Dzierżawcę lub oryginał).

Na wózku/rowerze gastronomicznym należy umieścić (w widocznym miejscu) naklejkę "Myśle lokalnie, działam tu legalnie". Naklejka zostanie wydana Dzierżawcy po zawarciu umowy dzierżawy.

3.3 Obowiązki

Dzierżawca jest zobowiązany między innymi do:

- a) Zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu nieczystości oraz utrzymania porządku i czystości w obrębie dzierżawionego terenu wraz z terenem przylegającym, tj. 2 metry od granicy dzierżawy,
- b) Prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający przebywania innych osób na terenie parku/plaży oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego,
- c) Przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, BHP, przeciwpożarowych i porządkowych, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
- d) Dbania o estetykę wózka/ roweru gastronomicznego i przestrzegania zakazu wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy,

- e) Każdorazowego, po skończonym dniu handlowym, opuszczenia parku/plaży, zabrania wózka/roweru gastronomicznego i pozostawienia uprzątniętego dzierżawionego terenu i terenu przylegającego,
- f) Uzyskania uprzedniej pisemnej zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie,
- g) Posiadania identyfikatora wydanego przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy,
- h) Ubezpieczenia swojego mienia od szkód, które mogą wystąpić,
- i) Zachowania drożności przejazdu i przejścia ścieżki,
- j) Umieszczenia naklejki "Myślę lokalnie, działam tu legalnie" na wózku/ rowerze gastronomicznym.

3.4 Ograniczenia

- a) Dzierżawca nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających substancję przedmiotu dzierżawy, uszkadzać nawierzchni i istniejących drzew i krzewów. W przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego wykonania prac, powodujących trwałe naruszenie substancji alei parkowej, utratę gwarancji, zniszczenie zieleni, Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz obciążyć Dzierżawcę kosztami związanymi z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego,
- b) Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z Umową Dzierżawy lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie,
- c) Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić handel wyłącznie w obrębie wydzielonego terenu, bez możliwości przemieszczania się,
- d) Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem,
- e) Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren. Niezbędny zasięg terenu określa wykonawca ww. prac. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydzierżawiającego 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. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności,
- f) Organizacja zaopatrzenia i obsługi roweru/wózka gastronomicznego musi odbywać się bez konieczności wjazdu samochodów na teren nieruchomości oraz parku/plaży,
- g) Za niedochowanie obowiązków określonych w materiałach konkursowych i w Umowie Dzierżawy będą przewidziane kary umowne,
- h) Nie dopuszcza się nagabywania rozdawania ulotek i innej formy akwizycji użytkowników parku/plaży o usługach, produktach.

3.5 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące zwrotu nieruchomości

Dzierżawca po zakończeniu okresu na jaki została zawarta umowa, zobowiązany jest, najpóźniej w ciągu 3 dni, zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Szczegóły dotyczące zwrotu nieruchomości określa umowa dzierżawy (wzór umowy wchodzi w skład materiałów konkursowych).

4. IMPREZY ORGANIZOWANE PRZEZ M.ST. WARSZAWA

Dzierżawca będzie zobowiązany współpracować z biurami Urzędu m.st. Warszawy, 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.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo organizacji wydarzeń, wyłączających prowadzenie działalności przez Dzierżawcę na dzierżawionej nieruchomości 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 sąsiedztwie dzierżawionej nieruchomości.

W przypadku odmowy przez Dzierżawcę czasowej zmiany lokalizacji stanowiska na wskazaną przez Wydzierżawiającego nową lokalizację, Wydzierżawiający rozwiąże Umowę Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Wyłączenie dzierżawionej powierzchni na okres dłuższy niż 4 dni wymaga zgody Dzierżawcy.

5. KONKURS

Miesięczny czynsz wywoławczy netto wynosi 500,00 zł (słownie: pięćset złotych zero groszy). Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa. Oferowany czynsz netto nie może być równy albo wyższy od czynszu wywoławczego.

6. TERMIN SKŁADANIA OFERT

Oferty należy składać w terminie do 05.03.2025 r. do godz. 10:00 w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11d, sekretariat, I piętro. W przypadku ofert przesłanych za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu oferty do Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Oferty składa się w formie papierowej pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami.

/-/ Kamila Nowocin

Zastępca Dyrektora ds. Utrzymania Terenów Zieleni