

INFORMATOR PRZETARGOWY

przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 7 lat części nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Praga-Południe przy ul. Wybrzeże Szczecińskie 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z możliwością prowadzenia działalności rekreacyjnej



1. DEFINICJE

Czynsz	-	czynsz dzierżawny płatny przez Dzierżawcę za możliwość używania i pobierania pożytków z Nieruchomości zgodnie z Umową Dzierżawy.
Nieruchomość	-	nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Warszawie, w Dzielnicy Praga-Południe przy ul. Wybrzeże Szczecińskie 1, stanowiąca własność m.st. Warszawy (dz. nr 3) i Skarbu Państwa (dz. nr 1/2), oznaczona w ewidencji gruntów jako dz. nr 1/2 i nr 3 z obrębu 3-01-06, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, przeznaczona do dzierżawy w ramach Przetargu, położona w granicach określonych kolorem fioletowym na szkicu zawartym w pkt 2.2 Informatora.
Dzierżawca	-	osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będąca stroną Umowy Dzierżawy jako Dzierżawca, której Oferta wygrała w Przetargu.
Wydzierżawiający	-	m.st. Warszawy i Skarb Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 4 pkt 9b ¹ ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r., poz. 1817 t.j.), będący stroną Umowy Dzierżawy jako Wydzierżawiający.
Informator	-	niniejszy dokument. W przypadku niezgodności pomiędzy tekstem Umowy a tekstem Informatora, rozstrzygające znaczenie będzie miał tekst Umowy.
Oferta	-	oferta na dzierżawę Nieruchomości złożona przez potencjalnego Dzierżawcę (Oferenta) w ramach Przetargu.
Wytyczne	-	dokumenty m.st. Warszawy: Strategia #Warszawa2030, zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy
Obszar Oddziaływania Działalności	-	obszar przylegający do Nieruchomości, na który bezpośrednio oddziałuje działalność prowadzona przez Dzierżawcę w granicach określonych kolorem niebieskim na szkicu zawartym w pkt 2 Informatora
Przetarg	-	przetarg pisemny nieograniczony na wydzierżawienie na okres 7 lat Nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności

		gastronomicznej i utrzymanie infrastruktury sanitarnej z możliwością prowadzenia działalności rekreacyjnej.
Umowa Dzierżawy	-	umowa dzierżawy zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy Wyzierzawiającym a Dzierżawcą w wyniku przeprowadzenia Przetargu, dotycząca dzierżawy Nieruchomości.
Okres Obowiązkiwania Umowy Dzierżawy	-	okres 7 lat liczony od dnia rozpoczęcia obowiązywania Umowy Dzierżawy z zastrzeżeniem, że Umowa Dzierżawy może być rozwiązana przed upływem tego okresu jeśli zaistnieją okoliczności określone w jej treści.
Regulamin Przetargu	-	regulamin sporządzony przez m.st. Warszawa, określający warunki Przetargu, m.in. terminy, miejsce i tryb składania ofert, kryteria oceny ofert, sposób, wysokość i termin wnoszenia wadium.

2. OPIS NIERUCHOMOŚCI

2.1 Opis ogólny

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość zabudowana położona w Dzielnicy Praga-Południe przy ul. Wybrzeże Szczecińskie 1 o powierzchni 1 300,0 m² oraz 200 m² terenu pod ogródek gastronomiczny lub działalność rekreacyjną stanowiąca część działek ewidencyjnych nr 1/2 i nr 3 z obrębu 3-01-06. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, dla którego organem reprezentującym jest Prezydent m.st. Warszawy i m.st. Warszawy, dla której prowadzone są księgi wieczyste: WA6M/00352273/5 i Nr WA6M/00487776/6.

Nieruchomość leży w obszarze obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XCII/2349/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Stadionu Narodowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 10696).

Nieruchomość zabudowana jest pawilonem plażowym, który został wzniesiony jako zaplecze dla najpopularniejszej plaży nad Wisłą zwanej powszechnie jako „Poniatówka”. Pawilon posadowiony jest na tarasie wykonanym na palach z płyty żelbetowej, wzniesionym ponad wody zalewowe Wisły. Nieruchomość ma formę systemu tarasów i ramp drewnianych, ścian przesuwanych szklanych i pełnych, co pozwala na zróżnicowaną aranżację przestrzeni w tym otwarciu na Wisłę i nadwiślańskie łęgi.

Ożywiona aktywność mieszkańców nad Wisłą, oprócz zjawisk bardzo pozytywnych, powoduje też zjawiska negatywne typu: zaśmiecanie międzywala w tym plaż, akty wandalizmu, degradację infrastruktury nadrzecznej, spory z mieszkańcami zamieszkującymi strefę sąsiadującą z brzegami Wisły na tle hałasu i uciążliwości wynikającej z prowadzonej dotychczas działalności gospodarczej. Z powyższych względów Wyzierzawiający, mając na uwadze szczególny charakter opisanej Nieruchomości oraz wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu nim, przy uwzględnieniu wytycznych ogólnomiejskich, takich jak:

- Strategia #Warszawa2030,
- Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy 811/2017 z 5 maja 2017r.,

- Zarządzenie nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie m.st. Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych, ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji

dalej łącznie jako „**Wytyczne**”, chce stworzyć unikalną przestrzeń w tkance miejskiej, która umożliwi mieszkańcom aktywne spędzenie czasu blisko domu, poprawę bezpieczeństwa miejsc publicznych, ochronę istniejącego ekosystemu, zadbanie o jak najmniejszą degradację i zanieczyszczenie środowiska poprzez zrównoważone i odpowiedzialne zachowania użytkowników.

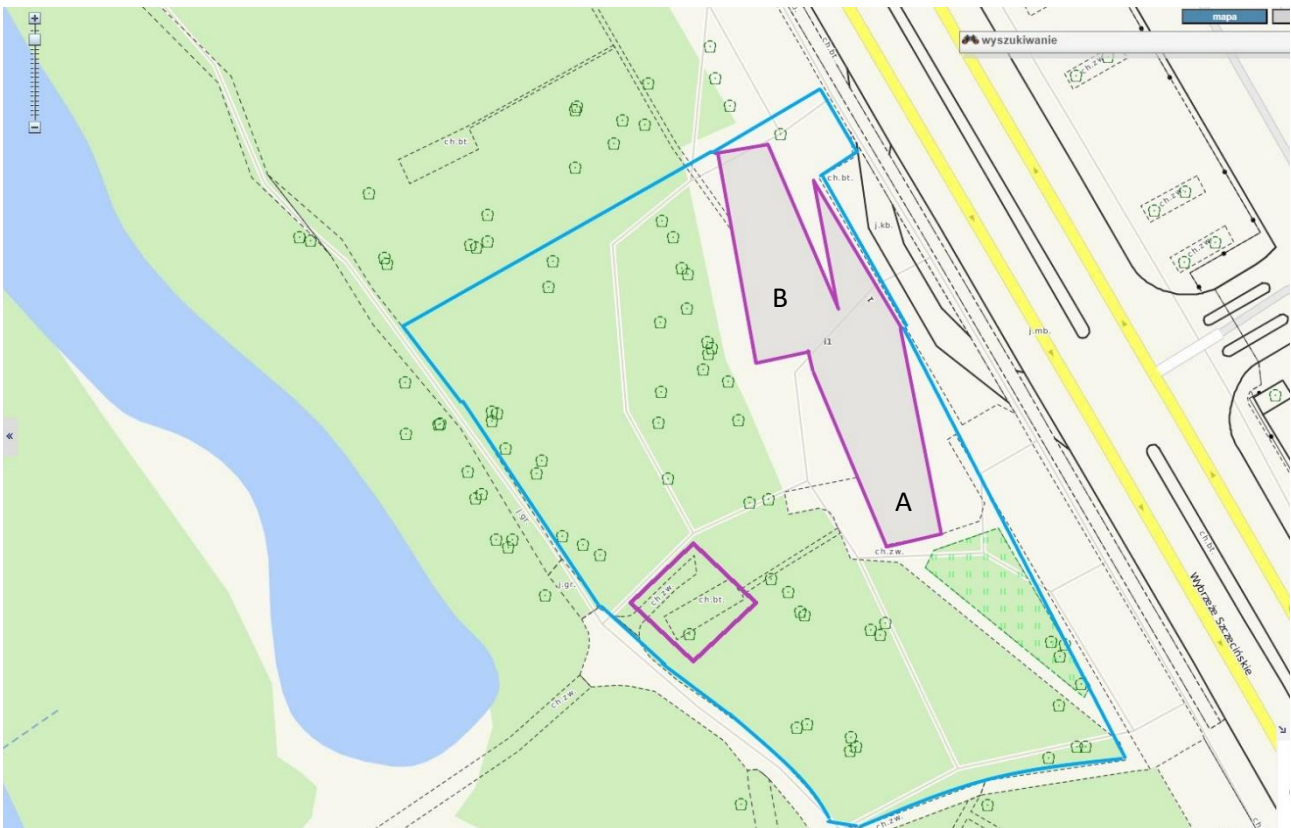
Wzdłuż rzeki poprowadzony jest ciąg pieszo-rowerowy, który jest częścią Nadwiślańskiego Szlaku Rowerowego.

Przy plaży Poniałówka zlokalizowany jest przystanek promu „Pliszka” świadczącego usługi przeprawy międzybrzegowej na rzece Wiśle w okresie maj-wrzesień.

Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym działaniem dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Oferenci powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości, w tym z jej parametrami i możliwym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do prowadzenia planowanej działalności gospodarczej, leży w całości po stronie Oferenta i stanowi obszar jego ryzyka.

2.2 Nieruchomość i Obszar Oddziaływania Działalności



Granice Nieruchomości są oznaczone kolorem fioletowym, a granice Obszaru Oddziaływania Działalności – kolorem niebieskim, z czego **powierzchnia Nieruchomości przeznaczona do dzierżawy i układu zagospodarowania wynosi łącznie 1500,0 m².**

Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi 16 000 zł netto. Stawka została wyliczona przy założeniu, że w obszar prowadzenia działalności gastronomicznej wlicza się ogródek gastronomiczny i strefę pod działalność rekreacyjną.

2.3 Bilans powierzchni

Część A sanitarna (Pawilon A)

Oznaczenie	Nazwa pomieszczenia/ zespołu pomieszczeń	Pow. netto [m ²]	UWAGI
POZIOM -1		97,2	Funkcjonuje sezonowo. Przestrzeń do zagospodarowania, np. kawiarnia.
A1.01.	Letnia strefa gastronomiczna	97,2	
POZIOM 0		97,2	Funkcjonuje w czasie otwarcia kawiarni.
A2.01	Przedsiónek	13,3	
A2.02	WC męski	23,6	
A2.03	WC damski	24,3	
A2.04	WC NPS	6,0	
A2.05	Pokój dziecka	4,6	
A.2.06.	Wypożyczalnia	25,4	
ŁĄCZNIE POW. NETTO		194,4	

Część B kawiarniana (Pawilon B)

Oznaczenie	Nazwa pomieszczenia/ zespołu pomieszczeń	Pow. netto [m ²]	UWAGI
POZIOM 0		93,6	Obiekt całoroczny. Gastronomiczny. Serwowanie gotowych napojów, ciast i innych produktów żywnościowych oraz przygotowywanie dań z wybranego asortymentu półproduktów, zaplecze jako powierzchnie magazynowe i techniczne.
B2.07	Kawiarnia	61,7	
B2.08	WC NPS	5,2	
B2.09	WC	2,1	
B2.10	Przechowalnia	4,0	
B2.11	Szatnia	2,6	
B2.12	Śmietnik	2,7	
B2.13	Komunikacja	4,9	

B2.14	Przygotownia	9,1	
ŁĄCZNIE POW. NETTO:		93,6	

Przestrzeń rekreacyjna: teren pod budynkiem, tarasy, komunikacja i schody: 1 012,0 m², w tym:

- taras użytkowy na dachu pawilonu A (sanitarnego): ok. 160,0 m²;
- schody terenowe łączące poziom -1 i 0: ok. 150,0 m².

2.4 Media

Do nieruchomości doprowadzone są przyłącza;

- woda – z miejskiej sieci,
- ścieki sanitarne – odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- energia elektryczna – z miejskiej sieci,
- ciepło – ogrzewanie obiektu za pomocą instalacji grzewczej elektrycznej.

Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów dostaw mediów.

2.5 Dojazd

Obsługa komunikacyjna – dojazd techniczny i komunikacja piesza możliwa jest od strony ul. Wybrzeże Szczecińskie (od wschodu). Na ambonie stanowiącej element zagospodarowania dawnego Stadionu X-lecia znajduje się zatoczka umożliwiająca dojazd karetki pogotowia, straży pożarnej, innych służb i codziennej obsługi technicznej (dostawa towarów, wywóz odpadów itp.). Dwa główne wejścia do pawilonu zaprojektowano z poziomu ul. Wybrzeże Szczecińskie, dodatkowe wejście znajduje się od południa z poziomu plaży. Tam też prowadzi droga techniczna niezbędna do eksploatacji podnoszonych schodów.

Dzierżawca musi uzyskać od Wydierżawiającego identyfikator na wjazd na teren nieruchomości samochodów zaopatrzenia i poruszania się pojazdami tylko po wyznaczonej przez Wydierżawiającego drodze.

A. Parkowanie

Ze względu na położenie nieruchomości oraz usytuowanie pawilonów w obszarze dzierżawy nie przewiduje się miejsc do parkowania. Nie można również parkować pojazdów od strony plaży i placu zabaw. Niewielki ogólnodostępny parking znajduje się na południe od mostu Poniatowskiego oraz wzdłuż ul. Wybrzeże Szczecińskie 1.

B. Komunikacja piesza i rowerowa

Dojścia i przejścia oraz ciągi spacerowe powinny funkcjonować w systemie pełnej dostępności dla wszystkich użytkowników.

Wydierżawiający może wydać Dzierżawcy identyfikator bez pobierania kaucji, uprawniający Dzierżawcę i osoby z nim współpracujące do dojazdu do Nieruchomości i Obszaru Oddziaływania Działalności. Każdy kolejny identyfikator zostanie wydany za kaucją, na zasadach określonych w załączniku nr 4 do Umowy Dzierżawy i Informatorze.

2.6 Zagrożenie powodziowe

Nieruchomość położona jest na terenie zagrożonym wysokimi stanami wód. Należy monitorować stan Wisły na podstawie komunikatów IMGW (<https://hydro.imgw.pl/>).

Podczas przejścia wód wezbraniowych obowiązkiem dzierżawcy będzie usunięcie swojego mienia i uporządkowanie terenu w sposób zapewniający przepływ wód oraz wyeliminowanie zagrożenia dla innych terenów pod rygorem wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, usunięcia naniesień na koszt dzierżawcy i pokrycia przez niego kosztów wyrządzonych szkód. Tereny, które znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlegają wymogom ustawy¹.

Przy wysokości stanu wody w Wiśle wskazującej 420 cm na wodowskazie Warszawa Bulwary, Dzierżawca ma obowiązek stałego kontaktu z Wydzierżawiającym, w tym podejmować niezwłoczne działania zabezpieczające na wezwanie Wydzierżawiającego.

Pawilon w części powyżej płyty żelbetowej wzniesiony jest ponad poziom wód zalewowych. W obszarze potencjalnego obszaru zalewowego znajduje się teren pod budynkiem sanitariatu, schody prowadzące z tarasu na poziom terenu międzywala Wisły oraz przestrzeń na poziomie -1 przeznaczona do zagospodarowania pod letnią strefę gastronomiczną.

Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania pisemnego zwolnienia od zakazów określonych w ustawie Prawo wodne.

2.7 Sąsiedztwo obszaru Natura 2000

Nieruchomość jest położona w obszarze Natura 2000² dlatego:

„Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34³, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.”

W przypadku działań i przedsięwzięć, które mogą mieć negatywny wpływ na warunki ochrony, należy wystąpić o stosowne zezwolenie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

¹ art. 176 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478).

² ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.)

³ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.)

3. ZAGOSPODAROWANIE I SPOSÓB UŻYWANIA NIERUCHOMOŚCI

W Ofercie należy uwzględnić koncepcję zagospodarowania Nieruchomości oraz określić profil prowadzonej działalności.

Dzierżawca powinien prowadzić działalność w części B całorocznie minimum 6 dni w tygodniu w godzinach: 11:00-20:00 każdego roku Okresu Obowiązywania Umowy Dzierżawy. Natomiast letnia strefa gastronomiczna w okresie od 1 maja do 30 września w godzinach nie później niż od 12:00. Każdorazowa zmiana godzin otwarcia obiektu wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

Zagospodarowanie Nieruchomości nie może naruszać ciągłości komunikacji pieszej i rowerowej oraz jakichkolwiek dróg i ścieżek utwardzonych w tym rejonie.

3.1 Sposób aranżacji i zagospodarowania Nieruchomości

W koncepcji zagospodarowania Nieruchomości należy przewidzieć założenia określone w dokumentach przetargowych, w związku z tym należy szczegółowo i czytelnie scharakteryzować zagospodarowanie Nieruchomości (wizualizacja, rzuty zarówno części B jak i aranżacji tarasów przy kawiarni oraz terenu na poziomie -1 pod częścią sanitarną tworząc letnią strefę gastronomiczną). Należy przedstawić sposób aranżacji wnętrza kawiarni wraz z listą kluczowego wyposażenia.

Wszystkie elementy zagospodarowania Nieruchomości powinny stanowić spójną całość, wpisywać się w otoczenie.

Przy zagospodarowaniu Nieruchomości należy wziąć pod uwagę istniejącą szatę roślinną, m.in. drzewa. Zagospodarowanie Nieruchomości nie może powodować jej uszkodzenia, zniszczenia i pogorszenia warunków wegetacji. Wydzierżawiający nie przewiduje wyrażania zgody na usunięcie drzew i krzewów. Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew z uwagi na zagrożenie życia i zdrowia lub utraty czy zniszczenia mienia znacznej wartości, uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego i wymaganej prawem zgody Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy.

Wydzierżawiający dopuszcza umieszczenie na Nieruchomości donic, pergoli, siedzisk z naturalną, niską roślinnością. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie utrzymanie tej roślinności w dobrej kondycji fitosanitarnej.

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany koncepcji zagospodarowania Nieruchomości w Okresie Obowiązywania Umowy Dzierżawy, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

3.2 Identyfikacja wizualna

W Ofercie należy wskazać elementy identyfikacji wizualnej: koncepcję systemu identyfikacji wizualnej (m.in. logo) i koncepcję oznakowania zewnętrznego. Wydzierżawiający nie wymaga przygotowania pełnej identyfikacji wizualnej, a jedynie koncepcji systemu identyfikacji wizualnej i oznakowania zewnętrznego. Koncepcja ma mieć charakter poglądowy i uwzględniać wstępną nazwę kawiarni/restauracji.

Wydzierżawiający rekomenduje umieszczenie neonu świetlnego na dachu pawilonu. Linearny napis wykonany ze świetlówki świecącej białym światłem powinien się kończyć wraz z linią końca białej elewacji hpl w widoku od strony ulicy. Wysokość neonu – max. 50 cm. Ewentualną zmianę wysokości uzależnioną od niestandardowych proporcji napisu dzierżawca powinien skonsultować z Wydzierżawiającym.

Dopuszcza się zamontowanie neonu podwieszanego do sufitu wewnątrz kawiarni (widoczny przez szybę) w kolorze białym by nie zakłócił oświetlenia wnętrza oraz napis umieszczony na murze w formie graffiti.

Z uwagi, iż oferowana nieruchomość znajduje się w obszarze Natura 2000 Wyzierzawiający zastrzega, aby po godzinie 22:00 cały obiekt był oświetlony jedynie w sposób konieczny dla utrzymania bezpieczeństwa mienia bez używania halogenów, światła białego i niebieskiego (nie dotyczy neonu). Sposób oświetlenia musi się znaleźć w ofercie.

Zakazuje się wprowadzania, w tym na meblach ogrodowych i na wolno stojących nośnikach, jakichkolwiek informacji marketingowych poza tymi, które zostały zawarte w przedstawionej koncepcji systemu identyfikacji wizualnej. Każdorazowe umieszczenie jakichkolwiek znaków i informacji handlowych na Nieruchomości i Obszarze Oddziaływania Działalności, wymaga uprzedniej zgody Wyzierzawiającego i skutkować będzie stosownym podwyższeniem Czynszu (poddzierżawa). Zakazuje się reklamowania wyrobów alkoholowych (w tym produktów bezalkoholowych 0%) i tytoniowych, e-papierosów oraz środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających oraz zakładów bukmacherskich.

3.3 Sposób używania Nieruchomości

Dzierżawca nie może oddać Nieruchomości osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub jej poddzierżawić, jak również rozporządzać nią w inny sposób, bez uzyskania pisemnej zgody Wyzierzawiającego. Poddzierżawa może nastąpić na zasadach określonych w Umowie Dzierżawy i każdorazowo skutkuje podwyższeniem Czynszu.

Na warunkach określonych w Umowie Dzierżawy, Dzierżawca będzie zobowiązany do korzystania z Nieruchomości, mając na uwadze między innymi:

- a) używanie Nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz w sposób niezakłócający funkcjonowania innych nieruchomości zgodnie z zasadami współżycia społecznego;
- b) wyposażenie na własny koszt w niezbędne urządzenia techniczne potrzebne do prowadzenia działalności gastronomicznej i rekreacyjnej zgodnie z Umową Dzierżawy, Informatorem, Ofertą oraz ustaleniami z Wyzierzawiającym;
- c) wykazywanie się dbałością o estetykę, wystrój Nieruchomości i znajdujących się na niej obiektów i jej otoczenia oraz wyposażenia zgodnie z Umową Dzierżawy, Informatorem i Ofertą;
- d) utrzymywania Nieruchomości w porządku i czystości oraz konserwowania i utrzymywania w sprawności technicznej;
- e) utrzymywanie w Obszarze Oddziaływania Działalności porządku i czystości w związku z prowadzoną działalnością;

Dzierżawca zobowiązuje się do bezpłatnej i widocznej ekspozycji materiałów Wyzierzawiającego, dotyczących akcji, kampanii i wydarzeń społeczno-edukacyjnych realizowanych przez Miasto w obszarze rzeki Wisły.

Dzierżawca będzie mógł wnioskować o dzierżawę terenów otaczających nieruchomość na zasadach określonych w zarządzeniu⁴.

⁴ Zarządzenie nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy

3.4 Opis pomieszczeń i szczegóły prowadzenia działalności gastronomicznej

Działalność gastronomiczna to kawiarnia, zarówno do niej jak i letniej strefy gastronomicznej dostarczone będą produkty w postaci gotowej do spożycia lub przygotowania dań z wybranego asortymentu półproduktów dostarczanych przez dostawców zewnętrznych. Wybrana technologia kuchni może wymagać dostosowania pomieszczeń m.in. w urządzenia wentylacyjne. W takim przypadku należy uzyskać stosowną zgodę Wydzierżawiającego.

Menu może być modyfikowane w czasie działania kawiarni, z uwzględnieniem przyjętych ograniczeń, o których mowa powyżej. Eliminuje się obróbkę wstępną (brudną). Na zapleczu kawiarni przewidziano następujące pomieszczenia:

- A. **Magazyn** – przygotowany do wyposażenia w zamrażarkę oraz dwie chłodziarki do przechowywania podręcznego zapasu produktów nietrwałych oraz zamrożonych i napojów; regał dla produktów suchych, napojów, jednorazowych naczyń. Magazyn pozwala na składowanie buforowych ilości produktów, należy zapewnić dostawy „na telefon” w ilościach dostosowanych do potrzeb bieżących i możliwości składowania.
- B. **Przygotownia** – przygotowana do wyposażenia w płytę kuchenną oraz piekarnik (lub zamiennie inne urządzenie np. naleśnikarka), służące do podgrzewania dostarczonych z zewnątrz gotowych produktów lub półproduktów. Dania zimne (sałatki, kanapki itp.) mogą być przygotowywane na miejscu z gotowych półproduktów dostarczanych z zewnątrz. Warzywa i owoce myte będą w przygotowni przed rozpoczęciem pracy, natomiast czyste będą przechowywane w szufladach stołu chłodniczego oraz w barze. W przygotowni przewidziano podejście pod zlewozmywak do celów technologicznych – podejście pod zlewozmywak do mycia sprzętu produkcyjnego używanego w barze oraz w przygotowni. Podejście pod zlewozmywak usytuowano tuż przy wejściu z baru do przygotowni i służyć będzie obu pomieszczeniom.
- C. **Szatnia personelu** – szafki ubraniowe ustawiono w przedsiönku toalety przeznaczonej dla personelu.
- D. **Sprzęt porządkowy** – zlew do celów porządkowych oraz półki na środki czystości przewidziano we wnęce na zapleczu.

Wyposażenie kuchni zgodnie z działalnością, montaż baru i wystrój kawiarni należy do Dzierżawcy i musi zostać przedstawiony zgodnie z punktem 3.1.

3.5 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące działalności gastronomicznej

1. Działalność gastronomiczna powinna w znacznym stopniu uwzględniać powszechnie obowiązujące zasady związane z dbałością o środowisko naturalne (ekologię)⁵, zgodnie z celami ujętymi w dokumentach przetargowych. Dzierżawca w obrębie prowadzonej działalności zobowiązany jest do promocji ekologicznych zachowań użytkowników (ze szczególnym uwzględnieniem zrównoważonej konsumpcji, zero waste, działań na rzecz klimatu np.). Wszelkie działania proekologiczne powinny być w sposób widoczny i zachęcający przedstawione klientom obiektu.

⁵ W tym przepisy ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1903 z późn. zm.) włącznie z przepisami wchodzącymi w życie z dniem 1 lipca 2024 r.

2. Oferent zobowiązany jest załączyć do Oferty opis proponowanego profilu gastronomicznego (kulinarnego), uwzględniający wykaz podstawowych potraw.
3. Oferta gastronomiczna powinna być zróżnicowana pod względem oferowanych dań, tak aby uwzględnić różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów. Niemniej Wydzierżawiający wymaga wprowadzania co najmniej jednego dania nisko kosztowego z ustaloną stałą ceną (możliwa waloryzacja raz w roku o wskaźnik GUS) oraz wegetariańskiego i wegańskiego lub bezmięsnego

3.6 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące prowadzenia działalności rekreacyjnej

Możliwe są działania takie jak:

- 3.7 panele dyskusyjne, wystawy, wykłady, warsztaty, spotkania autorskie, wymiany książek, gry terenowe, teatr, garażowki, stand-up;
 - 3.8 aktywności związane z uprawianiem sportu i rekreacji na wodzie i na lądzie (np. joga, skimboard, wypożyczalnia sprzętu) etc.;
- a) aktywna edukacja dotycząca rzeki Wisły na terenie m.st. Warszawy i jej rekreacyjne, sportowe, przyrodnicze, kulturowe i historyczne walory;

Wydzierżawiający dopuszcza organizację koncertów instrumentalnych i występów akustycznych maksymalnie raz w tygodniu, bez wykorzystania nagłośnienia (z wyjątkiem nagłośnienia w lokalu), kończących się najpóźniej do godz. 22:00. Koncert każdorazowo musi być zgłoszony i uzyskać akceptację Wydzierżawiającego minimalnie siedem dni przed planowanym terminem koncertu.

Wydzierżawiający nie dopuszcza organizacji wydarzeń o charakterze muzyczno-tanecznym poza budynkiem B (przy zamkniętych drzwiach i bez nagłośnienia ustawionego na zewnątrz).

Wydzierżawiający nie dopuszcza się organizowania wydarzeń o charakterze imprez masowych oraz imprez o charakterze zamkniętym, w szczególności biletowanych. Ponadto Wydzierżawiający nie wyraża zgody na organizowanie wydarzeń motocyklowych, samochodowych.

Wydarzenia o charakterze promocyjnym i komercyjnym muszą uzyskać pisemną zgodę Wydzierżawiającego zgodnie z zasadami określonymi w umowie - poddzierżawa.

3.9 Działania na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego

Dzierżawca powinien uwzględnić w Ofercie działania na rzecz poprawy jakości środowiska przyrodniczego. W widocznych miejscach Nieruchomości Dzierżawca powinien zorganizować miejsca zbiórki tzw. małych elektro-śmieci (np. baterii, świetlówek). Dodatkową wartością będzie wykorzystanie źródeł energii odnawialnej.

Dodatkowo punktowane będzie wprowadzenie elementów zagospodarowania służących retencjonowaniu wody deszczowej w miejscu opadu i jej ponownemu wykorzystaniu w celu utrzymania roślinności użytej do aranżacji Nieruchomości w dobrej kondycji fitosanitarnej (np. naziemne zbiorniki na deszczówkę).

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na prowadzenie prac ziemnych (np. wykopów) – elementy zagospodarowania służące retencjonowaniu wód deszczowych nie mogą ingerować w strukturę gruntu. Naziemne zbiorniki na deszczówkę muszą być estetyczne, wykonane z materiałów wiernie imitujących materiały naturalne lub być osłonięte/zabudowane.

3.10 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące Nieruchomości i Obszaru Oddziaływania Działalności w okresie prowadzenia działalności.

1. Zakazuje się składowania odpadów na Nieruchomości i Obszarze Oddziaływania Działalności.
2. Na Nieruchomości i Obszarze Oddziaływania Działalności Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) utrzymania porządku w postaci zbierania nieczystości, w tym drobnych zanieczyszczeń, takich jak kapsle czy pety, powstałych w związku z prowadzoną działalnością. Prace mają być wykonywane raz dziennie, do godziny 10:00;
 - b) zamykania nawierzchni utwardzonych – raz dziennie, do godziny 10:00;
 - c) mycia nawierzchni utwardzonych – raz w tygodniu, w poniedziałek do godz. 10:00, przy pomocy myjki wysokociśnieniowej, profesjonalnej chemii i wody do mycia zapewnionych we własnym zakresie. Prace należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić nawierzchni. Podczas prowadzenia prac ich obszar należy w widoczny sposób zabezpieczyć przed wtargnięciem pieszych i rowerzystów. Efektem prac powinna być oczyszczona powierzchnia, z jednolitym zabarwieniem i strukturą. Po zakończonej pracy Dzierżawca usunie wszystkie pozostałości po czyszczeniu we własnym zakresie;
 - d) rozstawienia koszy mobilnych i zapewnienia ich terminowego opróżniania i wymiany worków w koszach – od piątku do niedzieli, co najmniej 3 razy dziennie, a w pozostałe dni tygodnia co najmniej 1 raz dziennie oraz według potrzeby, tak aby śmieci nie przepełniały koszy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonywania prostych prac przy utrzymaniu zieleni, np. zbieranie posuszu lub złamanych gałęzi drzew, koszenie trawników, wygrabianie terenu z opadłego okwiatu, liści i drobnych zanieczyszczeń.
4. Na Nieruchomości i Obszarze Oddziaływania Działalności zabrania się:
 - a) przycinania koron drzew;
 - b) instalowania jakichkolwiek elementów konstrukcyjnych lub innego typu naniesień (np. oświetlenia) na pniach lub w koronach drzew, czy w krzewach;
 - c) poruszania się sprzętem mechanicznym, stosowania środków chemicznych (z wyjątkiem mycia nawierzchni utwardzonych), składowania materiałów budowlanych, np. ziemi, gruzu, czy piasku;
 - d) wjazdu pojazdami na tereny zieleni;
 - e) wykonywania jakichkolwiek nasadzeń (drzew, krzewów, bylin czy roślin cebulowych) bezpośrednio w gruncie bez zgody Wydierżawiającego;
 - f) na czas prowadzenia robót aranżacyjnych należy, dla skutecznej ochrony części nadziemnych i podziemnych drzew sąsiadujących z Nieruchomością, wyznaczyć i wygrodzić Strefę ochrony zieleni (SOZ). SOZ wyznacza się jako rzut koron drzew powiększony o 1 m. Wygrodenie, powinno być punktowo oparte na podłożu, nie ulegać relokacji do czasu zakończenia prac. Wygrodenie należy oznakować tablicami informacyjnymi np. "Strefa Ochrony Zieleni. Nie wchodzić. Nie przestawiać ogrodzenia. Nie składować materiałów". Za ogrodzeniem zakazuje się wykonywania jakichkolwiek prac budowlanych, ruchu oraz postoju pojazdów, pracy sprzętem mechanicznym, lokalizowania kontenerów;

- g) zabrania się zmiany poziomu gruntu i jego zagęszczenia, zanieczyszczenia podłoża, prowadzenia wykopów;
 - h) w przypadku zniszczenia powierzchni trawiastej zastosować niezwłocznie Standardy renowacji trawników ZZW, stanowiących załącznik nr 1 do Informatora.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o występujących na Nieruchomości zagrożeniach, np. złomach czy wykrotach drzew.
 6. Dzierżawca ma obowiązek bieżącej obsługi ogólnodostępnego i bezpłatnego zaplecza sanitarnego budynek A Awraz z bezpłatnym dostarczaniem środków higienicznych takich jak: papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe osobno dla kobiet, mężczyzn oraz dla osób z niepełnosprawnością. Dzierżawca zobowiązany jest sprzątać toalety co najmniej trzy razy na dobę oraz według potrzeby.
 7. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci i wywóz nieczystości płynnych. Dzierżawca 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 dostarczenia Wydzierżawiającemu kopii umów w terminie określonym w Umowie Dzierżawy.
 8. Obowiązkiem Dzierżawcy jest zapewnienie stałego nadzoru co najmniej 1 pracownika obsługi nad Nieruchomością 24 godziny na dobę oraz stały kontakt z Wydzierżawiającym (dopuszcza się spełnienie obowiązku poprzez zapewnienie grupy interwencyjnej). W terminie 14 dni od dnia zwarcia Umowy Dzierżawca przekaże dane do kontaktu do wyznaczonej osoby/dyżurki.
 9. Dzierżawca będzie ponosił koszty mediów niezbędnych do prowadzenia działalności na Nieruchomości.
 10. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję Nieruchomości. Jakikolwiek prace realizowane na Nieruchomości w celu jej dostosowania do potrzeb Dzierżawcy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania Umowy Dzierżawy zostaną zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Dzierżawcy, za zgodą Wydzierżawiającego i pod nadzorem osób wskazanych przez Wydzierżawiającego. Wszystkie zmiany będą wykonane przez Dzierżawcę zgodnie z przepisami prawa. Dzierżawca musi uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia niezbędne do dokonania zmian.
 11. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem i przedłożenia ich kopii Wydzierżawiającemu w terminie określonym w Umowie Dzierżawy.
 12. Dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu Nieruchomości, w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, w terminie określonym w Umowie Dzierżawy. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości będzie protokół zdawczo-odbiorczy.
 13. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy na wypadek przejścia fali powodziowej, tj. w przypadku wystąpienia według prognozy IMGW (dostępnej na stronie IMGW:

<https://hydro.imgw.pl/>) stanu wód na rzece Wiśle powyżej 420 cm na wodowskaziu Warszawa Bulwary poprzez demontaż letniej strefy gastronomicznej na poziomie -1, podniesienie schodów zwodzonych prowadzących do poziomu tarasu na poziom terenu międzywala Wisły (wymaga użycia dźwigu 75T) i ich zabezpieczenie zgodnie z instrukcją użytkowania oraz uprzątnięcie z terenu międzywala wszelkich elementów wyposażenia nietrwale związanych z gruntem i przywrócenie stanu sprzed przejścia fali, w tym odtworzenie zniszczonych nawierzchni. Dzierżawca zgłosi pisemnie Wydierżawiającemu przywrócenie stanu sprzed przejścia fali powodziowej lub wezbraniowej, w tym odtworzenie zniszczonych nawierzchni.

14. Dzierżawca jest zobowiązany do niedokonywania bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu dzierżawy, a w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza, wymiany elementów obiektu i wyposażenia zainstalowanego przez Wydierżawiającego. Jakikolwiek prace realizowane w przedmiocie dzierżawy w celu jego dostosowania do potrzeb Dzierżawcy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania umowy dzierżawy zostaną przedstawione do akceptacji Wydierżawiającego oraz zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Dzierżawcy. Wszystkie zmiany będą wykonane przez Dzierżawcę zgodnie ze standardem budynku i przepisami prawa. Dzierżawca powinien uzyskać wszystkie wymagane prawem pozwolenia niezbędne do dokonania zmian oraz zobowiązuje się do dostarczenia Wydierżawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej zmian.
15. Dzierżawca jest zobowiązany współpracować z jednostkami Urzędu m.st. Warszawy w przypadku organizacji przez te podmioty wydarzeń plenerowych. Organizatorzy tych imprez będą mieli obowiązek zawiadamiać Dzierżawcę o terminie, harmonogramie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 14 dni przed terminem realizacji, za pośrednictwem Wydierżawiającego.

3.11 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące obsługi toalety ogólnodostępnej. Dzierżawca jest zobowiązany do;

- 1) sprzątnięcia pomieszczeń wraz z bieżącym uzupełnieniem artykułów higieniczno-sanitarnych;
- 2) utrzymania stałego dyżuru sprzątnięcia toalet codziennie oraz utrzymania czystości;
- 3) zmiatania i mycia podłóg codziennie w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu;
- 4) mycia glazury w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu;
- 5) mycia umywalk, baterii, muszli, pisuarów, pojemników na mydło, papier toaletowy i ręczniki papierowe w miarę potrzeb, nie rzadziej niż dwa razy dziennie,
- 6) usuwania w okresie letnim co najmniej 3 razy dziennie, a w okresie poza sezonem codziennie śmieci i innych nieczystości, w tym wymiany worków na śmieci;
- 7) bieżącej konserwacji armatury sanitarnej, słupek, syfonów, wymiany żarówek i uszczelek, (Dzierżawca winien mieć na uwadze, iż wylewanie substancji żrących, toksycznych, chemicznych, rozpuszczalników, olejów, bardzo gorących cieczy, materiałów budowlanych (np. zaprawy, farby, lakiery, gruz), ostrych przedmiotów i innych rzeczy może spowodować zapchanie instalacji i ich zniszczenie);
- 8) w przypadku kradzieży lub zniszczenia elementów wyposażenia toalet stanowiących własność Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia skradzionych lub zniszczonych przedmiotów.
- 9) bieżącego utrzymania czystości elementów zewnętrznych toalet – tarasu, drzwi, paneli, itp

Dopuszcza się, aby w ciągu dnia następowało jednorazowe zamknięcie pawilonu sanitarnego na okres 2 godzin w celu przeprowadzenia konserwacji i sprzątnięcia toalet, przy czym zamknięcie nie jest możliwe w godzinach 10.00 - 20.00.

Przed przystąpieniem do otwarcia pawilonu Dzierżawca zobowiązany jest do jednorazowego kompleksowego wysprzątnięcia przedmiotu dzierżawy.

Wydzierżawiający będzie dokonywał bieżących kontroli stanu sanitariatów, dostępności i utrzymania czystości zaplecza sanitarnego oraz terenu otaczającego. Z przeprowadzonych kontroli, w których będą również uczestniczyli przedstawiciele dzierżawcy w tym pracownicy, zostaną sporządzone protokoły. Kontrole będą odbywać się doraźnie bez konieczności wcześniejszego umawiania z Dzierżawcą.

Korzystanie z toalety ogólnodostępnej będzie ogólnodostępne i zwolnione z opłat ich użytkowników – w sezonie letnim (1 kwietnia – 30 października) całodobowo, a poza sezonem w godzinach pracy kawiarni.

3.12 Bieżąca konserwacja Nieruchomości

Dzierżawca jest zobowiązany do wykonania na własny koszt bieżącej konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy i jego wyposażenia w następującym zakresie:

- a) bieżącej konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, a także okładzin ściennych: ceramicznych, powłok malarskich, powierzchni szklanych, paneli hpl i innych;
- b) naprawy i bieżącej konserwacji zewnętrznych elementów drewnianych poziomych i pionowych oraz corocznej przynajmniej dwukrotnej konserwacji polegającej na impregnowaniu i szlifowaniu desek tarasów, dachów, schodów i elewacji drewnianych (według specyfikacji wskazanej przez Wydierżawiającego);
- c) bieżącej konserwacji okien, drzwi i witryn oraz ich zamków i zamknięć;
- d) bieżącego usuwania niedrożności przewodów odpływowych i urządzeń sanitarnych oraz bieżącej konserwacji, naprawy i wymiany umywalek, muszli sedesowych oraz innych urządzeń, w które lokal jest wyposażony w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących potrzebę takiej wymiany;
- e) uzupełniania oświetlenia oraz bieżącej konserwacji instalacji elektrycznej;
- f) utrzymania w należyłym stanie urządzeń wentylacyjnych;
- g) malowania powierzchni konserwowanych w okresach gwarantujących utrzymanie należytej czystości;
- h) usuwania szkód spowodowanych aktami wandalizmu lub niewłaściwej eksploatacji, np. wymiana zbitych szyb, drzwi, usuwanie graffiti, napisów itp.;
- i) bezzwłocznego, nie później jednak niż w ciągu 48 godzin, zgłaszania Wydierżawiającemu wszelkich uszkodzeń elementów systemu stolarki drzwiowej i okiennej, ścian przesuwanych, instalacji wodnej i sanitarnej, elektrycznej i wentylacyjnej;

- j) bezzwłocznego wyłączenia wszystkich mediów, które powodują lub mogą skutkować szkodami i natychmiastowego powiadomienia o tym Wydzierżawiającego lub osoby przez niego wskazanej

4. POPRAWA DOSTĘPNOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

Biorąc pod uwagę potrzebę podejmowania działań na rzecz szerokiego udostępnienia przestrzeni publicznej ujętych w Wytycznych, w koncepcji zagospodarowania Nieruchomości i realizowanych działaniach rekreacyjnych, należy przewidzieć rozwiązania ułatwiające korzystanie z oferty przez osoby o ograniczonej możliwości poruszania się i komunikowania, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. W tym zakresie oferent powinien rozpoznać wszystkie możliwe bariery i utrudnienia w dostępności dla wyżej wymienionych osób i przewidzieć sposób ich ograniczenia. W zakres działań powinno wejść zapewnienie trasy wolnej od przeszkód na przejściu do Nieruchomości, udogodnienia w postaci odpowiednich pochylni i schodów, oznaczeń kontrastowych barów, miejsc siedzących, toalet. Ponadto, w materiałach informacyjnych dotyczących wydarzeń oraz Nieruchomości, w tym na profilach w mediach społecznościowych, powinien znaleźć się opis miejsca i dojścia do niego w formie mapy i opisu przystosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami sensorycznymi.

5. BEZPIECZEŃSTWO

Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało zapewnienie bezpieczeństwa w granicach Nieruchomości. Dzierżawca wyznaczy przedstawiciela odpowiedzialnego za ochronę Nieruchomości. Powyższe działanie ma za zadanie doprowadzić do uzyskania jak najwyższej jakości i skuteczności działania na całym obszarze. Wydzierżawiający wystąpi o wsparcie oraz aktywne włączenie się Straży Miejskiej m.st. Warszawy oraz Stołecznego Centrum Bezpieczeństwa.

Wydzierżawiający, mając na celu zwiększenie odpowiedzialności użytkowników w zakresie bezpieczeństwa, w tym m.in. świadomej konsumpcji alkoholu, poza akcjami informacyjnymi w ramach wspólnego działania na rzecz poprawy bezpieczeństwa, prowadzonymi wraz z organizacjami pozarządowymi odpowiedzialnymi za edukację i profilaktykę w zakresie działań na rzecz pogłębiania w społeczeństwie wiedzy na temat problemów społecznych, zdrowia publicznego, zdrowia psychicznego, psychoseksualnego, przeciwdziałania uzależnieniom od substancji psychoaktywnych, uzależnieniom behawioralnym oraz wsparcia psychologicznego i prawnego, nawiąże współpracę z Dzierżawcą, celem podjęcia bezpłatnej współpracy na rzecz ww. działań.

Ze względu na położenie Nieruchomości Wydzierżawiający zastrzega konieczność założenia przez Dzierżawcę monitoringu Nieruchomości i ternu w najbliższym otoczeniu, z umożliwieniem wglądu do nagrań Wydzierżawiającemu na wezwanie w przypadku sytuacji lub wydarzeń spornych, niebezpiecznych, niezgodnych z prawem.

6. DZIAŁANIA NA RZECZ POPRAWY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku⁶.

Wydzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaprzestania naruszeń w przypadku zmierzenia miernikiem hałasu klasy I przez Straż Miejską lub Zarząd Zieleni m.st. Warszawy dwukrotnie w ciągu kwartału danego roku hałasu o natężeniu dźwięku A LAeq powyżej 85 dB i dźwięku C LCeq powyżej 90 dB mierzonej w strefie referencyjnej od ściany budynku, tj. w odległości 3-4 m. Wydzierżawiający zastrzega, że urządzenia nagłaśniające, muszą być wygłuszone akustycznie w sposób zapewniający dotrzymanie wartości poziomu dźwięku zmierzonej w strefie referencyjnej.

7. ALKOHOL

W przypadku zamiaru podawania i sprzedaży napojów alkoholowych na Nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych. Dzierżawca ma obowiązek dostarczenia Wydzierżawiającemu kopii zezwolenia w terminie określonym w Umowie Dzierżawy.

Wydzierżawiający wyraża zgodę na spożywanie alkoholu w strefie gastronomicznej i w ogródkach gastronomicznych. Dzierżawca ma obowiązek oznaczyć w sposób widoczny strefę, w której można spożywać alkohol zakupiony/podany w obiekcie i odpowiednio, strefę w której nie wolno spożywać innego alkoholu (np. własnego). Sposób wyznaczenia powinien być czytelny i estetyczny dla osób korzystających z miejsca. Sposób tego wyznaczenia powinien być zgodny z koncepcją zagospodarowania Nieruchomości pod warunkiem, że jest to czytelne dla korzystających z punktu sprzedaży w miejscu spożycia poprzez właściwe zagospodarowanie powierzchni Nieruchomości, definiujące jednoznacznie miejsce, na które zostało wydane zezwolenie. Oznakowanie miejsca nie może być powiązane z marką alkoholu. W miejscu widocznym powinna się znaleźć informacja o granicach wyznaczonej strefy. Przy wyznaczeniu strefy zabrania się umieszczenia jakichkolwiek logotypów.

8. PRZETARG

Etap pierwszy Przetargu zostanie przeprowadzony w dniu 20 marca 2025 r. o godz. 12:00 w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie, I piętro, sala konferencyjna.

Stawka wywoławcza miesięcznego Czynszu w okresie wynosi **16 000, zł netto** (słownie: szesnaście tysięcy złotych). Stawka została obliczona przy założeniu, że w obszar prowadzenia działalności wlicza się strefę gastronomiczną wraz z ogródkami gastronomicznymi, strefą rekreacyjną oraz toaletą.

⁶ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 826) oraz polskiej normy PN-87/B-02151/02.

Wydzierżawiający obniży stawkę Czynszu do kwoty 10,0 % czynszu netto + VAT w danym okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy, w okresie do 45 dni liczonych od daty podpisania Umowy Dzierżawy, w celu umożliwienia Dzierżawcy przygotowania Nieruchomości do rozpoczęcia działalności.

Czynsz według stawki netto zaoferowanej przez Dzierżawcę w Przetargu zostanie naliczony po upływie 45 dni liczonych od daty podpisania Umowy Dzierżawy lub – w przypadku rozpoczęcia działalności w okresie krótszym niż te 45 dni – w miesiącu, w którym Dzierżawca rozpocznie prowadzenie działalności, proporcjonalnie za okres od dnia rozpoczęcia działalności do ostatniego dnia miesiąca. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego o wcześniejszym rozpoczęciu Działalności, nie później niż z 7 dni przed jej rozpoczęciem.

Załączniki:

1. Zasady odtworzenia i renowacji trawników

Monika Gołębowska-Kozakiewicz

Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy