

Umowa NR

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640 w ramach którego działa jednostka budżetowa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie (00-528) przy ul. Hożej 13a, reprezentowanym przez:

.....
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,

a

zwaną w treści umowy „Najemcą”,

reprezentowaną przez.....

o następującej treści :

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze do używania, obiekt pływający typu
usytuowany na miejscu cumowniczym nr....., zlokalizowanym przy **Bulwarze**
na działce nr....., obrębw dzielnicy Śródmieście w m.st. Warszawa (dalej
zwany „Przedmiotem umowy” lub „obiektem pływającym”).

Dane charakterystyczne obiektu pływającego:

- 1) powierzchnia całkowita pawilonu: 266,9 m²,
 - 2) powierzchnia użytkowa wewnętrzna: 210,71 m,² / 210,97 m,² (1)
 - 3) powierzchnia terenu (wody) zajęta pod obiekt: 438,69m².
2. Plan powierzchni obiektu pływającego stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że obiekt pływający, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, nie jest obciążony jakimikolwiek prawami osób trzecich.
2. Obiekt pływający zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego obiektu pływającego, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się na obiekcie pływającym. Stan obiektu pływającego opisany w protokole będzie

¹ W zależności od obiektu pływającego niepotrzebne skreślić.

stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie obiektu pływającego przez Najemcę.

3. Najemca zobowiązuje się zawrzeć z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie (RZGW) umowę użytkowania gruntu pokrytego wodami płynącymi rzeki Wisły na co najmniej okres obowiązywania niniejszej umowy najmu tj. do dnia 31.01.2032r. i przedłożyć Wynajmującemu jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem w terminie 60 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

§ 3

1. Obiekt pływający będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności gastronomiczno – kulturalnej, zgodnie ze złożoną Ofertą, która stanowi Załącznik nr 4 do umowy. Ponadto obiekt pływający stanowi bazę dla cumowania innych jednostek pływających.
2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia obiektu pływającego, o którym mowa w ust. 1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się rozpocząć w obiekcie pływającym działalność, o której mowa w ust. 1, w terminie najpóźniej do dnia
4. Ponad jednomiesięczne przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 3, z przyczyn leżących po stronie Najemcy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, na przedłużenie tego terminu, stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Wynajmującego za wypowiedzeniem.
5. Najemca jest zobowiązany do prowadzenia punktu toalet publicznych w obiekcie pływającym w godzinach, w których otwarty będzie punkt gastronomiczny.
6. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na obiekcie pływającym. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów oraz do usunięcia z szyb wynajmowanego obiektu pływającego wszystkich folii reklamowych, napisów oraz pozostawienia czystych szyb bez żadnych naklejek od wewnątrz jak i na zewnątrz.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania okresowych kontroli obiektu pływającego, dokonywanych przez upoważnionych pracowników Wynajmującego, w zakresie stanu utrzymania obiektu, sposobu użytkowania i zgodności z umową prowadzonej przez Najemcę działalności. Z przeprowadzonej kontroli każdorazowo sporządzony zostanie protokół. Protokół z kontroli może stanowić podstawę do naliczenia Najemcy kar umownych określonych w § 19 umowy.

§ 4

Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa, Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania obiektu pływającego z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi w tym zakresie,
- 2) zapewnienia prawidłowej pracy urządzeń cumowniczych *stop-pali*. W tym celu niezbędne jest systematyczne kontrolowanie systemu cumowniczego *stop-pali* zgodnie z zapisami Wymagań wobec Najemców, które stanowią załącznik nr 4 do Regulaminu konkursu. Każdorazowe czynności obsługi systemu *stop-pali* należy udokumentować w książce obsługi obiektu pływającego. W przypadku niezastosowania się do powyższych wytycznych wszelkie awarie powstałe w układzie cumowniczym obiektu pływającego Najemca będzie zobowiązany usuwać na koszt własny w terminie dwóch tygodni od wystąpienia usterki,
- 3) stosowania się do zapisów Regulaminu konkursu, z którego wyciąg stanowi Załącznik nr 5 do umowy,
- 4) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny obiektu pływającego, utrzymania w obiekcie pływającym porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
- 5) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję obiektu pływającego,
- 6) nieoddawania obiektu pływającego w podnajem lub do bezpłatnego używania, jak również nierozporządzania w inny sposób bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku wyrażenia zgody przez Wynajmującego na zawarcie powyższych umów, czynsz najmu zostanie dodatkowo podwyższony o 50%. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu,
- 7) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
- 8) przestrzegania przepisów żeglugowych oraz stosowania się do poleceń funkcjonariuszy Policji Rzecznej, inspektorów Urzędu Żeglugi Śródlądowej, służb Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW Warszawa oraz innych służb porządkowych i kryzysowych pod rygorem możliwego rozwiązania umowy za wypowiedzeniem,
- 9) przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 10) złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ponoszenia opłaty w zadeklarowanej wysokości a także do selektywnego zbierania powstałych

na terenie miejsca cumowniczego odpadów komunalnych i przekazywania tych odpadów podmiotowi wybranemu przez m.st. Warszawę. Szczegółowy sposób postępowania z odpadami komunalnymi określa ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 1717 z późn. zm.) oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy². Szkic lokalizacji pojemników na odpady stanowi załącznik nr 9,

- 11) ubezpieczenia Przedmiotu umowy na własny koszt,
- 12) uzyskania od Wynajmującego pisemnej zgody na wjazd na teren międzywoła samochodów zaopatrzenia i poruszania się pojazdami tylko po wyznaczonej przez Wynajmującego drodze zgodnie z zaakceptowanym przez Wynajmującego schematem organizacji dostaw, stanowiącym Załącznik nr 8 do umowy,
- 13) realizacji przedstawionego Wynajmującemu w Ofercie konkursowej programu, który stanowi Załącznik nr 4 do umowy,
- 14) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Najemcę takie pozwolenia będą konieczne,
- 15) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw:
 - 1) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 2) napraw okien, drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - 3) konserwacji lub naprawy grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest obiekt pływający,
 - 4) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania obiektu pływającego, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - 5) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,

² uchwała nr XCI/3002/2023 Rady m. st. Warszawy z dnia 7 grudnia 2023 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy (Dz. U. Woj. Maz. z 2023 r., poz. 14577 z późn. zm.),

- 6) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do kanalizacji zbiorczej,
 - 7) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
 - 8) odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie lokalu w należytej czystości.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonywać w obiekcie pływającym istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w obiekcie pływającym, umożliwiającym Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, zimnej wody i odprowadzanie ścieków.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do obiektu pływającego, spowodowanej działaniami Najemcy.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w obiekcie pływającym. Zabezpieczenie obiektu pływającego przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w obiekcie pływającym od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 7

1. W przypadku konieczności dokonania w obiekcie pływającym napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w prac, umożliwić swobodny dostęp do obiektu pływającego.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu, zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym Wynajmującego. W wypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy. O ile to możliwe, Strony niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez Wynajmującego. W przypadku niewykonania tych napraw przez Wynajmującego pomimo upływu uzgodnionego przez Strony na piśmie terminu ich wykonania, Najemca może wykonać we własnym zakresie konieczne naprawy na koszt Wynajmującego. W takiej sytuacji Najemca według swego wyboru może żądać zapłaty na jego rzecz należności powstałej z tego tytułu lub zaliczyć ją na poczet opłat czynszowych. Rozliczenie nakładów poniesionych przez Najemcę następuje na podstawie

kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Wynajmującego, określającego zakres i wartość wykonanych robót, z uwzględnieniem stawek i narzutów określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego okresu.

3. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia obiektu pływającego Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia obiektu pływającego z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez Najemcę odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach szczególnie skomplikowanych - w takim wypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§ 8

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości netto.....zł (słownie: **złoty**), zgodnie ze złożoną ofertą konkursową stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej umowy, powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT tj. brutto:zł (słownie: .).
2. Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczne opłaty za energię elektryczną i zużytą wodę, stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu na podstawie wskazań podliczników. Szczegółowo zasady korzystania z przyłączy są opisane w § 9 niniejszej umowy.
3. Czynsz najmu płatny jest z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca (bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury), natomiast opłaty, o których mowa w ust. 2 są płatne z dołu w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury - przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr 38 1030 1508 0000 0005 5110 7019. Za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu oraz opłat, o których mowa w ust. 2, przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.

5. W przypadku nie uiszczenia czynszu, o którym mowa w ust.1 oraz opłat, o których mowa w ust. 2, w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Wynajmujący zastrzega, że od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje Wynajmującemu od Najemcy, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:
 - 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000,00 złotych,
 - 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000,00 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych
 - 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych, przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne (art. 10 ust. 1 i ust. 1a ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych – Dz. U. z 2023 r., poz. 1790 j. t.).
7. Najemca oświadcza, iż posiada/nie posiada³ 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. 2023 r., poz. 1790 j. t.).
8. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej Umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności - na czynsz i opłaty bieżące.
9. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu najmu jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem m.st. Warszawy.
10. W przypadku korzystania z obiektu pływającego bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z obiektu pływającego w wysokości 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania obiektu pływającego.
11. Czynsz najmu nie będzie naliczany w przypadku przechodzenia fali powodziowej uniemożliwiającej dostęp do miejsca cumowniczego i obiektu pływającego tj. przy stanie wody powyżej 600 cm na wodowskazie Warszawa Bulwary.

³ Niewłaściwe skreślić.

§ 9

ZZW wyraża zgodę na odpłatne korzystanie przez Najemcę z przyłącza instalacji wodnej o numerze podlicznika..... i z przyłącza elektrycznego o numerze licznika w związku z prowadzoną działalnością w obiekcie pływającym usytuowanym na miejscu cumowniczym nr., zlokalizowanym w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, przy Bulwarze na nieruchomości stanowiącej część działki ewidencyjnej nr ,z obrębu....., na następujących warunkach:

- 1) Najemcy zobowiązuje się do pokrycia kosztów zużycia i dystrybucji energii elektrycznej zgodnie z fakturą wystawioną przez dostawcę mediów dla aktualnego okresu rozliczeniowego.
- 2) Ustalenie kosztów zużycia wody i odprowadzonych ścieków przez Najemcę dokonywane będą na koniec każdego miesiąca kalendarzowego przez pracownika ZZW, na podstawie wskazań podlicznika zużycia wody i odprowadzenia ścieków i według aktualnej stawki cenowej za 1 m³ wraz z kosztami wykazanymi na fakturze wystawionej przez dostawcę wody i obiorcę ścieków za dany okres rozliczeniowy wraz z należnym podatkiem VAT.
- 3) Odczytu wskazań podliczników wody określonych w ust. 2, będzie dokonywał pracownik ZZW na koniec każdego miesiąca. Upoważniony przedstawiciel Najemcy ma prawo wziąć udział w tej czynności, a jego niestawiennictwo nie stanowi przeszkody do sprawdzenia stanu podliczników. Pracownik poinformuje upoważnionego przedstawiciela Najemcy o dacie i miejscu odczytu liczników z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem na nr telefonu podany w pkt 8.
- 4) Strony zgodnie oświadczają, że rozliczenie kosztów zużycia i dystrybucji energii, zużycia wody i odbioru ścieków objęte niniejszą umową będzie następować na podstawie faktur wystawionych przez ZZW dla aktualnego okresu rozliczeniowego. Najemca zobowiązuje się do pokrycia ww. kosztów zgodnie z fakturami wystawionymi przez ZZW.
- 5) W przypadku korzystania przez Najemcę z przyłączy, o których mowa powyżej bez tytułu prawnego, Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych ze zużyciem i dystrybucją energii elektrycznej oraz ze zużyciem wody i odprowadzeniem ścieków w okresie od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, do dnia protokolarnego przekazania miejsca cumowniczego na zasadach określonych w niniejszej Umowie
- 6) Strony oświadczają i potwierdzają, że ZZW nie jest producentem ani dostawcą wody i energii elektrycznej dla Najemcy, w związku z czym nie będzie naliczać marży na kwotach zafakturowanych przez dostawców wody i energii elektrycznej i nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności

za dostawy wody i energii elektrycznej dla Najemcy, w szczególności za ich jakość, terminowość i dostępność, a rola ZZW ograniczona jest do udostępnienia przyłącza.

7) W przypadku powstania awarii przyłączy wskazanych powyżej z winy Najemcy lub osób przez niego dopuszczonych do korzystania z przyłączy, Najemca zobowiązany jest, po uprzednim uzgodnieniu z ZZW, niezwłocznie przeprowadzić naprawę na własny koszt i we własnym zakresie, w tym pokryć wszelkie koszty związane z usunięciem awarii. W pozostałych przypadkach koszty usunięcia awarii przyłącza ponosi ZZW.

8) W przypadku stwierdzenia usterek lub awarii przyłącza zgłoszenia należy kierować do:

- a) ZZW pod nr tel.: _____, e- mail: _____,
b) Najmcy pod nr tel.: _____, e- mail: _____,

§ 10

1. Wynajmujący 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.
2. O nowej stawce czynszu Najemca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wynajmującego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Najemca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 11

Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony tj. od dnia zawarcia umowy do dnia 31.01.2032 r.

§ 12

1. W przypadkach, gdy Najemca :
 - 1) korzysta z obiektu pływającego w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub przepisami prawa, w tym dopuszcza do powstania szkód w obiekcie pływającym i mimo upomnienia nie przestaje używać obiektu pływającego w taki sposób, lub
 - 2) nie realizuje przedstawionego w ofercie programu, prowadzi działalność, która stoi w sprzeczności lub jest niezgodna z programem,
 - 3) zaniedbuje obiekt pływający do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub

- 4) wykracza w sposób rażący poza obowiązujące przepisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, lub
- 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 4 niniejszej umowy, lub
- 6) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 16 ust. 5 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia,
- 7) oddał obiekt pływający w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego,
- 8) odmówił Wynajmującemu udostępnienia obiektu pływającego na zasadach określonych w pkt 2 ppkt 30) Regulaminu konkursu.
- 9) prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia,

Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.

2. Wynajmujący może ponadto rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 4 pkt 5) i 7) niniejszej umowy,
 - 2) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
 - 3) nie rozpoczął działalności w obiekcie pływającym w terminie określonym w § 3 ust. 3 w zw. z § 3 ust. 4 niniejszej Umowy,
 - 4) nie dochował obowiązków określonych w § 4 pkt 2) -4) niniejszej umowy,
 - 5) nie wywiązał się z obowiązków wynikających z §3 ust. 5 oraz pkt 2 ppkt 25) Regulaminu konkursu,
 - 6) dwukrotnie dopuścił się uchybień określonych w pkt 2 ppkt 28) Regulaminu konkursu.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadku rozwiązania przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW Warszawa umowy, o której mowa w § 2 ust. 3.

4. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
5. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-3 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 13

1. Najemca, personel Najemcy w obiekcie pływającym Najemcy nie mogą dopuszczać się działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne lub narodowość. Różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione przyczyny nie stanowi przypadku dyskryminacji.
2. W przypadku stwierdzenia rażącego, uprzedzonego lub niedbałego naruszenia postanowień ust. 1, w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu lub powtarzającymi się skargami, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Przypadki naruszenia postanowień ust. 1 mogą być potwierdzone przez organizacje pozarządowe, działające w tym zakresie w porozumieniu z Wynajmującym.
4. Wynajmujący ma prawo do zbierania oraz przekazywania Najemcy skarg i uwag mieszkańców m.st. Warszawy jak również innych osób, które uważają, że w obiekcie pływającym Najemcy doszło lub dochodzi do przypadków dyskryminacji. Najemca dołoży wszelkich starań, w celu udzielenia odpowiedzi na przekazane skargi.
5. Ponadto, Najemca dołoży wszelkich starań w celu przeszkolenia personelu w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie najmu obiektu pływającego, a także pojęcia dyskryminacji bezpośredniej oraz pośredniej i ich zastosowania w sytuacjach sprzedaży towarów oraz oferowaniu usług.
6. Najemca zobowiązuje się do umieszczenia w regulaminie (w przypadku gdy najemca posiada regulamin), na głównej stronie internetowej Najemcy (w przypadku gdy Najemca posiada stronę internetową) oraz w widocznym miejscu w lokalu deklaracji niedyskryminacji zgodnej z postanowieniami niniejszego paragrafu.

§ 14

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się, w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, do zwrotu na rzecz Wynajmującego obiektu pływającego w stanie nie pogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie

obiektu pływającego będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego obiektu pływającego stanowić będzie porównanie stanu obiektu pływającego wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 2.

2. Zwrot obiektu pływającego po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
3. Zwracany obiekt pływający winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z obiektu pływającego w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w obiekcie pływającym rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył obiekt pływający bez wymaganej zgody Wynajmującego, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu obiektu pływającego, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w obiekcie pływającym będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na zatwierdzonym przez Wynajmującego kosztorysie, bazującym na średnich stawkach określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego okresu.
5. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie obiektu pływającego do jego indywidualnych potrzeb.

§ 15

1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres :

Zarząd Zieleni m.st. Warszawy, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa.

zaś do Najemcy – na adres :

.....

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone prawidłowo.

3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

§ 16

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości 30 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy złotych i 00/100).
2. Na poczet kaucji zostaje zaliczone wadium w wysokości 30.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) wpłacone przez uczestnika konkursu do udziału w konkursie na najem.
3. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w obiekcie pływającym, pogorszenia stanu obiektu pływającego, zaległości z tytułu czynszu i opłat za media, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z obiektu pływającego, naliczonych Najemcy kar umownych oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
4. Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 3, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
5. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 3, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego.
6. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
7. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Najemcy po zakończeniu umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu 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.

§ 17

1. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat, o których mowa w § 8 ust. 2 i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z obiektu pływającego, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do obiektu pływającego przez Najemcę. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń Wynajmującego.
2. W razie nieuiszczenia w terminie należności, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia

objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia Najemcy.
Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz Najemcy.

3. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu przez Wynajmującego w posiadanie, będzie dokonane w obecności Najemcy i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Najemcy, który nie stawiał się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

§ 18

1. Najemca zobowiązuje się do poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu i opłat za media, obowiązku zwrotu obiektu pływającego w razie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej Umowy, co do obowiązku zapłaty rekompensaty, o której mowa w § 8 ust. 6, co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 10, co do obowiązku zapłaty kar umownych, o których mowa w § 19, oraz co do obowiązku zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do umowy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, Najemca złoży w formie aktu notarialnego w terminie 7 dni licząc od daty podpisania umowy, co stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niedostarczenie oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Koszt sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Najemca.
4. Załącznikiem do niniejszej umowy najmu jest oświadczenie małżonka Najemcy o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu⁴.

§ 19

1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego niżej wymienionych kar umownych:
 - 1) w przypadku gdy Najemca udostępni odpłatnie lub nieodpłatnie całość lub część przedmiotu umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego - w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 2) za naruszenie zakazu realizacji dostaw samochodami przekraczającymi DMC 3,5 t w wysokości 5.000,00 zł za każdy udokumentowany przypadek naruszenia,

⁴ dotyczy wyłącznie najemcy będącego osobą fizyczną pozostającą w związku małżeńskim.

- 3) za realizowanie dostaw poza wyznaczonymi godzinami (godz. 6:00 - 11:00 w dni powszednie i godz. 6:00 - 8:00 w dni wolne od pracy) - w wysokości 5.000,00 zł za każdy udokumentowany przypadek naruszenia,
 - 4) w przypadku naruszenia postanowień pkt 2 ppkt 20 Regulaminu – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
 - 5) w przypadku naruszenia postanowień pkt 2 ppkt 21 Regulaminu – w wysokości 10.000,00 zł za każde nie zrealizowane działanie wynikające z oferty.
 - 6) w przypadku naruszenia postanowień pkt 2 ppkt 24 Regulaminu – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia
 - 7) w przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego ograniczenia dostępu publicznego do obiektu w stosunku do warunków określonych w pkt 2 ppkt 25) Regulaminu konkursu stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej umowy - w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
 - 8) w przypadku naruszenia postanowień pkt 2 ppkt 28 Regulaminu – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia lub w wysokości 10 000,00 zł za każdy nośnik gdy naruszenie dotyczy reklam wyrobów alkoholowych, tytoniowych, papierosów elektronicznych i innych środków psychoaktywnych.
 - 9) w przypadku naruszenia postanowień pkt 2 ppkt 29 Regulaminu – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia
 - 10) w przypadku gdy Najemca z przyczyn leżących po jego stronie nie dostarczy Wynajmującemu kopii umowy użytkowania gruntu pokrytego wodami płynącymi rzeki Wisły w terminie określonym w § 2 ust. 3 – w wysokości 400 zł (słownie złotych: czterysta 00/100) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. W przypadku naliczenia kar umownych Najemca wyraża zgodę na ich potrącenie przez Wynajmującego z kaucji, o której mowa w § 16. W sytuacji, gdy Wynajmujący nie dokona potrącenia kar umownych z kaucji, o której mowa w § 16 bądź też wysokość naliczonych kar umownych przekroczy wysokość kaucji, o której mowa w § 16, Najemca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty, przyjmującego formę noty księkowej.
 3. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę, jeżeli poniesiona przez Wynajmującego szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych lub powstanie z innych przyczyn. Wynajmujący jest

uprawniony do dochodzenia poszczególnych kar umownych niezależnie; kary te podlegają sumowaniu.

4. Postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy.

§ 20

1. Najemca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy najmu:
 - 1) ubezpieczenia Przedmiotu najmu od wszelkich ryzyk obejmującego szkody polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu ubezpieczonego mienia na skutek zdarzenia o charakterze losowym i niepewnym. Zakres ubezpieczenia powinien obejmować m. in. ryzyko utraty, zniszczenia lub uszkodzenia podczas eksploatacji Przedmiotu najmu, w tym szczególne warunki ubezpieczenia dedykowane dla ubezpieczenia statku.
Warunkiem akceptacji polisy przez Wynajmującego jest, aby określona w niej suma ubezpieczenia w odniesieniu do Przedmiotu najmu nie była niższa niż jego wartość rynkowa. Aktualna, na dzień podpisania umowy najmu, wartość rynkowa przedmiotu najmu – jednego obiektu pływającego to 5 000 000,00 zł.
 - 2) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia oraz wszelkiej prowadzonej działalności objętej umową najmu. Minimalna suma gwarancyjna powinna wynosić nie mniej niż 1 000 000 zł na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia. Ochrona ubezpieczeniowa powinna obejmować:
 - a) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w związku z posiadaniem oraz eksploatacją obiektu pływającego,
 - b) odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z czynu niedozwolonego ubezpieczonego oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez ubezpieczonego zobowiązania,
 - c) odpowiedzialność cywilną za szkody na osobie oraz za szkody na mieniu,
 - d) odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego za wypadki ubezpieczeniowe, które miały miejsce w okresie ubezpieczenia,
 - e) szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa,
 - f) odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego z tytułu prowadzonej działalności oraz z tytułu posiadania mienia z włączeniem odpowiedzialności cywilnej za prowadzone przez ubezpieczonego lub na jego zlecenie prace budowlano-montażowe, remontowe

lub związane z adaptacją przedmiotu najmu na prowadzoną działalność w szczególności odpowiedzialność cywilną ubezpieczonego za szkody w ruchomościach należących do Wynajmującego użytkowanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu lub oraz innych o podobnym charakterze (oc najemcy).

2. Najemca zobowiązany jest do przedstawienia Wynajmującemu przed zawarciem umowy najmu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentów ubezpieczenia potwierdzających fakt zawarcia ww. umów ubezpieczenia oraz opłacenia składek, a w przypadku odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia, w terminie 7 dni przed datą wygaśnięcia bieżącej polisy. Treść w/w polis ubezpieczeniowych podlega akceptacji Wynajmującego.

§ 21

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie.
2. W przypadku wspólnajmu, współnajemcy upoważniają nie więcej niż dwóch/dwoje spośród siebie, tj. do reprezentowania ich wobec Wynajmującego we wszystkich sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy, w tym do dokonywania zmiany umowy, rozwiązania umowy i przekazania obiektu pływającego.
3. W przypadku braku upoważnienia, o którym mowa w ust. 2, wszelkie czynności dokonywane na podstawie niniejszej umowy wymagają występowania po stronie Najemcy wszystkich Wspólnajemców.

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 23

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu, o którym mowa w art. 647 Kodeksu cywilnego.

§ 24

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną – ograniczone do imienia i nazwiska, a 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 w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176 j. t.).

2. Klauzula informacyjna dla reprezentantów, w tym pełnomocników oraz osób wskazanych do kontaktu, a także pracowników i współpracowników w związku z wykonaniem Umowy dostępna jest pod: https://zzw.waw.pl/wp-content/uploads/2024/09/KLAUZULA-INFORMACYJNA_dla_reprezentantow-w-tym-pelnomocnikow-i-osob-do-kontakt.pdf.
3. Klauzula informacyjna o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych Zamawiającego stanowi **załącznik nr 10** do Umowy.

§ 25

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część:

Załącznik nr 1 – Plan powierzchni obiektu pływającego,

Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy Przedmiotu umowy,

Załącznik nr 3 - Poświadczona za zgodność z oryginałem kserokopia umowy użytkowania gruntu pokrytego wodami płynącymi,

Załącznik nr 4 – Oferta konkursowa,

Załącznik nr 5 – Wyciąg z Regulaminu konkursu,

Załącznik nr 6 – Wzór oświadczenia (§18 ust.1 umowy),

Załącznik nr 7 i 7a– Kopie polis ubezpieczeniowych,

Załącznik nr 8 – Schemat organizacji dostaw,

Załącznik nr 9 – Szkic lokalizacyjny pojemników na odpady,

Załącznik nr 10 - Procedura zgłoszeń wewnętrznych wynajmującego.

§ 26

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca: