

UMOWA DZIERŻAWY NR

Umowa dzierżawy zawarta w dniur. w Warszawie („Umowa”) pomiędzy:

- (1) **Skarbem Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, i Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą w Warszawie przy Placu Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5252248481, REGON 015259640 („Wydzierżawiający”), reprezentowanym przez **reprezentowanym przez Panią Monikę Gołębiewską - Kozakiewicz - Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy- jednostki budżetowej m.st. Warszawy, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa, działającą na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-OR.0052.65.2022 z dnia 11.01.2022 r. i Nr GP-OR.0052.68.2022 z dnia 11.01.2022 r.;**

a

- (2) [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...], [...], wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy [...], [...] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS [...], REGON [...], NIP [...] („Dzierżawca”), reprezentowaną przez [...];

/

[...], identyfikującym się dowodem osobistym nr [...], seria [...], wydanym przez [...] z terminem ważności do [...], prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą [...], pod adresem [...], NIP [...], REGON [...] („Dzierżawca”);

/

[komparycja jak powyżej]

działającymi wspólnie w ramach spółki cywilnej pod nazwą [...], NIP [...], REGON [...] („Dzierżawca”);

*zwanymi dalej łącznie „Dzierżawcą”, tworzącymi konsorcjum pod nazwą **Konsorcjum**, reprezentowane przez na podstawie*

(zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a pojedynczo „Stroną”).

PREAMBUŁA

Zważywszy, że:

- (A) Miasto Stołeczne Warszawa i Skarb Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, jest właścicielem Nieruchomości Zabudowanej (szczegółowy opis zabudowy znajduje się w Informatorze);
- (B) Miasto Stołeczne Warszawa i Skarb Państwa dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, przeprowadziło Przetarg na wybór dzierżawcy terenu położonego w dzielnicy Praga – Południe przy ul. Wybrzeże Szczecińskie 1 (Nieruchomość);

Miasto Stołeczne Warszawa uzyskało zgodę Wojewody Mazowieckiego na przeprowadzenie przetargu

- (C) Podstawowym celem Miasta i Skarbu Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy, jest udostępnienie Dzierżawcy Nieruchomości z

przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej i utrzymanie infrastruktury sanitarnej z możliwością prowadzenia działalności rekreacyjnej, zgodnie z Ofertą złożoną przez Dzierżawcę, stanowiącą Załącznik nr 5 do Umowy;

(D) Dzierżawca złożył najkorzystniejszą Ofertę;

w związku z powyższym Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

1. **DEFINICJE**

Czynsz	-	czynsz dzierżawny określony w pkt 9;
Działalność	-	używanie i pobieranie pożytków z Nieruchomości przez Dzierżawcę poprzez prowadzenie działalności gastronomicznej i utrzymanie infrastruktury sanitarnej z możliwością prowadzenia działalności rekreacyjnej zgodnie z Przepisami Prawa oraz zasadami określonymi w Umowie, Ofercie, Informatorze oraz Regulaminie;
Informator	-	dokument określający przedmiot Przetargu oraz zawierający dane o Nieruchomości i możliwym sposobie jej zagospodarowania, sporządzony przez m.st. Warszawa, stanowiący Załącznik nr 6 do Umowy;
Przetarg	-	przetarg 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 i utrzymanie infrastruktury sanitarnej z możliwością prowadzenia działalności rekreacyjnej;
KC	-	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
KPC	-	ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
Nieruchomość/Teren	-	nieruchomość zabudowana 2 pawilonami, o łącznej powierzchni 1500,0 m ² , stanowiąca część działek ewidencyjnych nr 1/2 i nr 3 z obrębu 3-01-06. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa (Dz. Nr 1/2), dla którego organem reprezentującym jest Prezydent m.st. Warszawy i m.st. Warszawy (Dz. Nr 3), dla której prowadzone są księgi wieczyste: WA6M/00352273/5 i Nr WA6M/00487776/6, położona w granicach określonych kolorem fioletowym na szkicu stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy;

Obszar Oddziaływania Działalności	-	obszar przylegający do Nieruchomości, na który bezpośrednio oddziałuje Działalność prowadzona przez Dzierżawcę, w granicach określonych kolorem niebieskim na szkicu, który stanowi Załącznik nr 1 do Umowy;
Oferta	-	oferta na dzierżawę Terenu złożona przez Dzierżawcę w ramach Przetargu;
Okres Obowiązania Umowy	-	okres od dnia zawarcia Umowy do 2032 r. albo rozwiązania Umowy;
Prawo Budowlane	-	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
Regulamin Przetargu	-	regulamin określający warunki Przetargu, m.in. terminy, miejsce i tryb składania ofert, kryteria oceny ofert, sposób, wysokość i termin wnoszenia wadium;
RODO	-	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych);
Siła Wyższa	-	<p>oznacza zdarzenia zewnętrzne, mające istotny wpływ na wykonywanie Umowy (i) na które żadna ze Stron nie ma wpływu, (ii) przeciw któremu żadna ze Stron nie mogła się zabezpieczyć przed zawarciem Umowy, (iii) którego żadna ze Stron nie mogła uniknąć lub mu zapobiec oraz (iv) które nie zostało wywołane przez żadną ze Stron, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wojnę lub inne działania wojskowe, inwazję, bunt, akty terroru, rewolucję, powstanie, przewrót cywilny lub wojskowy, wojnę domową i każde inne podobne wydarzenie zagrażające porządkowi publicznemu, b) eksplozję amunicji, eksplozję jądrową, wypadek skutkujący skażeniem radioaktywnym lub chemicznym, c) wystąpienie klęski żywiołowej lub katastrofy naturalnej, między innymi takiej jak pożar, powódź, wstrząsy sejsmiczne, osuwiska ziemi, burza, huragan lub innego nadzwyczajnego zjawiska atmosferycznego, d) epidemie i pandemie, nieznanne w momencie zawierania Umowy ich skutki;

Strony	-	łącznie Wydierżawiający i Dzierżawca;
Umowa	-	niniejsza umowa dzierżawy zawarta w formie aktu notarialnego;
Ustawa o Przeciwdziałaniu Nadmiernym Opóźnieniom	-	ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych;
UGN	-	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
Ustawa o Dostępie do Informacji Publicznej	-	ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej;

- 1.1 Nagłówki zawarte w Umowie zostały użyte w celach redakcyjnych i nie mają wpływu na jej interpretację.
- 1.2 Postanowienia preambuły oraz załączniki stanowią integralną część Umowy.
2. **PRZEDMIOT UMOWY**
- 2.1 Na podstawie Umowy Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy Nieruchomość na Okres Obowiązania Umowy w celu używania i pobierania pożytków oraz prowadzenia Działalności, a Dzierżawca zobowiązuje się do terminowej zapłaty Wydierżawiającemu Czynszu oraz do przestrzegania warunków Umowy.
- 2.2 W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek nie później niż na 6 miesięcy przed datą upływu okresu Umowy. Wydierżawiający nie jest związany wnioskiem Dzierżawcy, a fakt jego nieuwzględnienia nie będzie stanowił podstawy do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wydierżawiającego
- 2.3 Strony wyłączają możliwość przedłużenia Umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego, co oznacza, że Wydierżawiający nie wyraża zgody na korzystanie przez Dzierżawcę z Nieruchomości po zakończeniu, wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy. Strony zastrzegają, że ewentualne oświadczenie stron umowy o woli jej przedłużenia powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **OŚWIADCZENIA WYDIERŻAWIAJĄCEGO**
- 3.1 Wydierżawiający oświadcza, że:
- (a) osoby reprezentujące Wydierżawiającego posiadają wszelkie wymagane uprawnienia, upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
 - (b) Umowa została zawarta i podpisana przez Wydierżawiającego w sposób prawidłowy oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Wydierżawiającego wykonalne w stosunku do niego;
 - (c) posiada prawo własności do Nieruchomości (Dz. Nr 3) lub występuje w imieniu właściciela, tj. Skarbu Państwa (Dz. Nr 1/2);
 - (d) nie są mu znane ograniczenia w wydierżawieniu Nieruchomości, w szczególności nie została ona wydierżawiona ani oddana w użytkowanie osobom trzecim;

- (e) według swojej najlepszej wiedzy Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi innymi prawami osób trzecich ani nie jest przedmiotem żadnych takich praw ani stosunków zobowiązaniowych;
- (f) Nieruchomość ani żadna jej część nie jest wpisana do rejestru zabytków;
- (g) Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego¹;
- (h) posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 Ustawy o Przeciwdziałaniu Nadmiernym Opóźnieniom;
- (i) nie wyraża zgody na rejestrowanie siedzib firm, spółek, stowarzyszeń, fundacji i innych podmiotów niż Dzierżawca oraz na zameldowanie pod adresem Nieruchomości.

4. OŚWIADCZENIA DZIERŻAWCY

4.1 Dzierżawca oświadcza, że:

- (a) osoby reprezentujące Dzierżawcę posiadają wszelkie wymagane uprawnienia, upoważnienia i zgody do podpisania i wykonania Umowy;
- (b) Umowa została zawarta i podpisana przez Dzierżawcę w sposób prawidłowy oraz stanowi ważne i wiążące zobowiązanie Dzierżawcy wykonalne w stosunku do niego;
- (c) nie utracił osobowości prawnej, nie została ogłoszona jego upadłość ani nie ma podstaw do jej ogłoszenia, nie został postawiony w stan likwidacji, nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe, naprawcze ani układowe i nie jest związany żadnym pozostającym w mocy układem z wierzycielami, a ponadto nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości spółki lub o otwarcie postępowania naprawczego, układowego lub likwidacyjnego i nie zachodzą przesłanki do wszczęcia powyższych postępowań; [*postanowienie do modyfikacji w zależności od formy prawnej Dzierżawcy*]
- (d) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi, aby zagospodarować Nieruchomość i prowadzić Działalność;
- (e) nie jest niewypłacalny ani niezdolny do wykonywania swych zobowiązań w terminie ich wymagalności i nie zachodzi ryzyko jego niewypłacalności;
- (f) nie toczą się przeciwko niemu ani z jego udziałem postępowania sądowe ani administracyjne, które mogłyby w przyszłości zagrozić prawidłowemu prowadzeniu Działalności;
- (g) znany jest mu stan techniczny Nieruchomości oraz uwarunkowania prowadzenia Działalności, w związku z czym nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego, w szczególności nie będzie żądał obniżenia Czynszu;
- (h) posiada/nie posiada² status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 Ustawy o Przeciwdziałaniu Nadmiernym Opóźnieniom.

¹ Uchwała nr XCII/2349/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Stadionu Narodowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 10696)

² Niewłaściwe skreślić. Oświadczenie składa każdy członek konsorcjum lub współnik spółki cywilnej.

5. PRAWA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

5.1 Dzierżawca będzie prowadził całoroczną Działalność, zgodną z przedstawioną Ofertą, i warunkami określonymi w Informatorze i Regulaminie Przetargu.

5.2 Dzierżawca jest uprawniony do:

- (a) używania Nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zasadami określonymi w Umowie, w celu prowadzenia Działalności, zgodnie z Ofertą, i Informatorem;
- (b) wyłącznego korzystania z Nieruchomości i podejmowania wszelkich decyzji związanych z takim korzystaniem, z zastrzeżeniem postanowień Umowy;
- (c) zmiany koncepcji aranżacji Terenu oraz zmiany identyfikacji wizualnej, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zmiana koncepcji nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

5.3 Dzierżawca jest zobowiązany do:

- (a) terminowej zapłaty Czynszu;
- (b) używania Nieruchomości zgodnie z przepisami prawa, jej przeznaczeniem, zasadami określonymi w Umowie, Ofercie, Regulaminie oraz Informatorze;
- (c) ponoszenia wszelkich nakładów i kosztów związanych z zagospodarowaniem Nieruchomości oraz prowadzeniem Działalności;
- (d) wykonywania wszystkich obowiązków administracyjnoprawnych i ponoszenia wszystkich opłat administracyjnych i skarbowych związanych z prowadzeniem Działalności, w tym podatku od nieruchomości; w sytuacji nałożenia na Wydierżawiającego jakiegokolwiek obowiązku w bezpośrednim związku z prowadzeniem Działalności w Okresie Obowiązywania Umowy Dzierżawca zobowiązuje się wstąpić, na żądanie Wydierżawiającego, w przedmiotowe postępowanie na prawach strony oraz ponieść wszelkie koszty z nim związane, w tym kary nałożone przez właściwy organ;
- (e) niezwłocznej naprawy na własny koszt przez wyspecjalizowane firmy, pod nadzorem Wydierżawiającego, wszelkich szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę, jego wykonawców, dostawców, pracowników, zleceniobiorców, klientów na lub w Nieruchomości, w tym znaków geodezyjnych, nawierzchni, dróg, ścieżek rowerowych, trawników;
- (f) zapewnienia dostępu do Nieruchomości wykonawcy prac w zakresie określonym w pkt 12.2 oraz Wydierżawiającemu w zakresie prawa kontroli zgodnie z pkt 14;
- (g) bezpłatnej i widocznej ekspozycji materiałów Wydierżawiającego dotyczących akcji, kampanii i wydarzeń realizowanych przez Wydierżawiającego w obszarze rzeki Wisły oraz współpracy w ramach tych akcji, kampanii i wydarzeń;
- (h) przestrzegania prawa, w tym przepisów prawa miejscowego, w szczególności Prawa Budowlanego, ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, uchwały nr LXV/2148/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 14577), przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących

geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu;

- (i) utrzymywania czystości i porządku na Nieruchomości oraz nieskładowania odpadów na terenie Nieruchomości;
- (j) zagospodarowania odpadów w tym odpadów bio z gastronomii, odpadów powstałych w wyniku zagospodarowania Nieruchomości, w tym aranżacji i wyposażenia Nieruchomości, w sposób zgodny z prawem;
- (k) zawarcia z właściwymi podmiotami umów na wywóz śmieci i nieczystości (w tym produkcyjnych) oraz złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi; kopie dokumentów Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od ich zawarcia/złożenia (w przypadku wygaśnięcia umowy/ obowiązku złożenia nowej deklaracji, Dzierżawca dostarczy kopię nowego dokumentu w terminie 14 dni od momentu jej zawarcia/złożenia);
- (l) zabezpieczenia przeciwpożarowego Nieruchomości;
- (m) zabezpieczenia istniejących na Nieruchomości znaków osnowy geodezyjnej oraz wznowienia ich w przypadku zniszczenia;
- (n) respektowania zasad porządku domowego wynikających ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia Nieruchomości;
- (o) uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia Działalności, w tym zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych – w przypadku zamiaru podawania i sprzedaży napojów alkoholowych i przestrzegania ich oraz dostarczenia kopii tych dokumentów Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia ich uzyskania;
- (p) ubezpieczenia na własny koszt Nieruchomości oraz swojego mienia znajdującego się na Nieruchomości od szkód, które mogą wystąpić, a w szczególności od zalania, kradzieży, dewastacji i pożaru przez cały Okres Obowiązywania Umowy i zachowania ciągłości ubezpieczenia w tym okresie; kopie dokumentu ubezpieczenia oraz dowodu uiszczenia składek Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy (w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w Okresie Obowiązywania Umowy, Dzierżawca dostarczy kopię nowego dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek w terminie 14 dni od momentu jej zawarcia);
- (q) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej w zakresie Działalności prowadzonej na Nieruchomości przez cały Okres Obowiązywania Umowy; kopie dokumentu ubezpieczenia oraz dowodu uiszczenia składek Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy (w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w Okresie Obowiązywania Umowy, Dzierżawca dostarczy kopię nowego dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek w terminie 14 dni od momentu jej zawarcia);
- (r) utrzymanie w należyтым stanie urządzeń znajdujących się na Nieruchomości w dniu jej wydania, w tym wyposażenia pawilonów, oraz dokonywania własnym kosztem remontów/wymiany niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym w szczególności:

- konserwacja i naprawa podłóg, posadzek, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
 - naprawa okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych elementów stałych,
 - konserwacji lub naprawy grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych,
 - drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - uzupełniania i oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
 - usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
 - odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie lokalu w należytej czystości, w tym malowania całego obiektu, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien;
 - malowania elewacji co najmniej raz na dwa lata po uprzedniej ocenie stanu technicznego powłok przez Wydzierżawiającego i zgodnie ze specyfikacją przedstawioną przez Wydzierżawiającego,
 - impregnowania/olejowania drewnianych tarasów co najmniej raz w roku zgodnie ze specyfikacją techniczną wskazaną przez Wydzierżawiającego;
- (s) bezzwłoczne, nie później niż w ciągu 24 godzin, powiadomienie Wydzierżawiającego o wszelkich szkodach na lub w Nieruchomości zauważonych przez Dzierżawcę i podjęcia wszelkich działań w celu zredukowania poziomu szkód (w przypadku, jeśli Dzierżawca nie powiadomi Wydzierżawiającego o szkodzie, Wydzierżawiający może wystąpić do Dzierżawcy z roszczeniem z tytułu szkód wynikłych z niepowiadomienia na zasadach opisanych w tym punkcie) z zastrzeżeniem pkt 5.3(e);
- (t) wykonywania drobnych prac przy utrzymaniu zieleni znajdującej się na Nieruchomości, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Informatorze;
- (u) uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień niezbędnych do prowadzenia prac polegających na nadbudowie, rozbudowie lub przebudowie istniejących na Nieruchomości budynków oraz wzniesienia na Nieruchomości jakichkolwiek budynków, obiektów (w tym małej architektury) i innych urządzeń, trwale lub nietrwale związanych z gruntem oraz dostarczenia kopii tych dokumentów Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia ich uzyskania;
- (v) 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 ustawy. Przy wysokości stanu wody w Wiśle wskazującej 420 cm na wodowskaziu Warszawa Bulwary, Dzierżawca ma obowiązek stałego kontaktu z Wydzierżawiającym, w tym podejmować niezwłoczne działania zabezpieczające na wezwanie Wydzierżawiającego takie jak; demontaż strefy gastronomicznej na poziomie -1, podniesienie schodów zwodzonych prowadzących do poziomu tarasu na poziom

miedzywala Wisły (wymaga użycia dźwigu 70T) i ich zabezpieczenia zgodnie z instrukcją użytkowania oraz uprzątnięcia z terenu miedzywala wszelkich elementów wyposażenia nietrwale związanych z gruntem w sposób zapewniający przepływ wód oraz wyeliminowanie zagrożenia dla innych terenów, a następnie przywrócenie stanu sprzed fali, w tym odtworzenie zniszczonych nawierzchni;

- (w) dojazdu do Nieruchomości zgodnie z wytycznymi z Informatora oraz przestrzegania Zasad poruszania się pojazdami mechanicznymi po parkach/bulwarach, określonych w załączniku nr 4 do Umowy i Informatorze, w tym uzyskania identyfikatorów upoważniających do poruszania się po Obszarze Oddziaływania Działalności;
- (x) używania nazw lokalu zaakceptowanej w Ofercie, ewentualna zmiana nazwy lokalu wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego;
- (y) pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o zamiarze rozpoczęcia Działalności w terminie krótszym niż 45 dni od daty podpisania Umowy, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem;
- (z) prowadzenia bieżącej, codziennej obsługi nieodpłatnej toalety ogólnodostępnej czynnej całodobowo w okresie letnim (1 kwietnia – 30 października), a poza sezonem w godzinach pracy kawiarni. 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;
- (aa) bieżącego utrzymania czystości elementów zewnętrznych toalet – tarasu, drzwi, paneli, itp.;
- (bb) bieżącej konserwacji armatury sanitarnej, spłuczek, 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);
- (cc) 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;
- (dd) mycia umywalk, baterii, muszli, pisuarów, pojemników na mydło, papier toaletowy i ręczniki papierowe w miarę potrzeb, nie rzadziej niż dwa razy dziennie;
- (ee) mycia glazury w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu;
- (ff) zmiatania i mycia podłóg codziennie w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w tygodniu;
- (gg) utrzymania stałego dyżuru sprzątnięcia toalet codziennie oraz utrzymania czystości;
- (hh) sprzątnięcia pomieszczeń wraz z bieżącym uzupełnieniem artykułów higieniczno-sanitarnych.

5.4 Dodatkowo, Dzierżawca jest zobowiązany do:

- a) zawarcia umów na dostawę mediów niezbędnych do prowadzenia Działalności oraz dostarczenia kopii tych umów Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia ich zawarcia;

- b) zapewnienia całodobowej ochrony Nieruchomości;
 - c) zapewnienia stałego nadzoru co najmniej 1 pracownika obsługi nad Nieruchomością 24 godziny na dobę oraz stałego kontaktu z Wyzierżawiającym;
 - d) pilnowania, aby na teren Nieruchomości nie były wnoszone (oraz niedopuszczanie, aby pozostawały na terenie, jeśli zostaną wniesione) jakiegokolwiek niebezpiecznych materiałów, których posiadanie jest zabronione przez prawo;
 - e) przestrzegania przepisów ustawy – Prawo wodne;
 - f) utrzymywanie Nieruchomości w sprawności technicznej wymaganej przepisami prawa (w tym przeprowadzanie odpowiednich działań w zakresie konserwacji);
 - g) współpracy z Wyzierżawiającym w celu zapewnienia należytego wykonywania Umowy i działania w dobrej wierze przy wykonywaniu swoich praw i obowiązków.
- 5.5 W zakresie Obszaru Oddziaływania Działalności Dzierżawca będzie przestrzegał zasad w zakresie utrzymania porządku i czystości.
- 5.6 Nadbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejących na Nieruchomości budynków oraz wzniesienie jakichkolwiek obiektów i innych urządzeń, trwale lub nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego, poprzedzonej uzyskaniem opinii komórki organizacyjnej właściwej do spraw architektury i budownictwa. Zgoda Wyzierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień.
- 5.7 Strony potwierdzają, że:
- (a) Dzierżawca zaaranżuje i wyposaży Nieruchomość (w tym pozyska niezbędne decyzje administracyjne) we własnym imieniu i na swoją rzecz,
 - (b) będzie utrzymywał Nieruchomość w Okresie Obowiązywania Umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku na własny koszt,
 - (c) Działalność będzie prowadzona przez Dzierżawcę w imieniu własnym, na własne ryzyko i na swoją rzecz – Dzierżawcy nie przysługuje do Wyzierżawiającego roszczenie o obniżenie Czynszu, jeśli Działalność nie osiągnie zakładanego przez Dzierżawcę poziomu rentowności
 - (d) Dzierżawca dokona remontu desek tarasowych na Nieruchomości. Remont będzie możliwy po zawarciu z Wyzierżawiającym odrębnego Porozumienia remontowego.
- 5.8 Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie Nieruchomości przez Dzierżawcę, nie będzie stanowić podstawy do domagania się przez Dzierżawcę zawarcia kolejnej umowy dzierżawy po upływie Okresu Obowiązywania Umowy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wyzierżawiającego po rozwiązaniu albo wygaśnięciu Umowy za wyjątkiem określonym na mocy Porozumienia remontowego.
- 5.9 Po rozwiązaniu albo wygaśnięciu Umowy Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego w Okresie Obowiązywania Umowy na Nieruchomości.

5.10 Dzierżawcy ponoszą wobec Wydierżawiającego odpowiedzialność solidarną za wszelkie zobowiązania wynikające z Umowy³.

6. PRAWA I OBOWIĄZKI WYDIERŻAWIAJĄCEGO

6.1 Wydierżawiający ma prawo kontroli sposobu wykonywania Umowy w każdym czasie, w szczególności w zakresie stanu technicznego Nieruchomości, aranżacji Terenu.

6.2 Wydierżawiający jest zobowiązany do:

- (a) wydania Nieruchomości;
- (b) niepodejmowania działań, które mogłyby skutkować naruszeniem prawa Dzierżawcy do wyłącznego korzystania z Nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień Umowy;
- (c) współpracy z Dzierżawcą w celu zapewnienia należytego wykonywania Umowy i działania w dobrej wierze przy wykonywaniu swoich praw i obowiązków;

7. WYDANIE NIERUCHOMOŚCI DZIERŻAWCY

7.1 Wydanie Nieruchomości nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w pkt 10.1 i 10.12, na podstawie podpisanego protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Umowy, w terminie 21 dni od daty podpisania Umowy. W przypadku niewydania Nieruchomości w powyższym terminie z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 2 miesiące liczonych od upływu ww. terminu, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do odbioru Nieruchomości w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania. Niezależnie od przysługującego Wydierżawiającemu prawa odstąpienia, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości odpowiadającej miesięcznemu czynszowi brutto 1/12 rocznego czynszu brutto, określonego zgodnie z pkt.9.1 Umowy, w przypadku niewydania Nieruchomości z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy pomimo upływu terminu wskazanego w wezwaniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Wydierżawiającego odszkodowania za szkodę o wartości przewyższającej kwotę kary umownej

7.2 W dniu przekazania Nieruchomości ryzyka związane z posiadaniem Nieruchomości oraz utrzymywaniem jej w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa przechodzą na Dzierżawcę.

8. MEDIA

8.1 Wydierżawiający wyraża zgodę na odpłatne korzystanie przez Dzierżawcę z przyłączy instalacji wodnej o numerze podlicznika 717444-13 i instalacji elektrycznej (podliczniki) oznaczonych jako „restauracja” i „pub plażowa”, znajdujących się w obrębie Nieruchomości, na poniższych warunkach:

- a) celem rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej przez Dzierżawcę, w ramach czynności wydania i zwrotu Nieruchomości po zakończeniu umowy, Strony dokonają protokolarnego spisu stanu liczników i podliczników ww. mediów;

³ Dotyczy sytuacji, w której po stronie Dzierżawcy występuje kilka podmiotów łącznie, np. konsorcjum, spółka cywilna.

- b) ustalenia zużycia wody i odprowadzonych ścieków przez Dzierżawcę dokonywane będą na koniec każdego miesiąca przez Wydierżawiającego na podstawie wskazań ww. liczników/podliczników zużycia wody i odprowadzenia ścieków i według aktualnej stawki cenowej za 1 m³ wraz z należnym podatkiem VAT;
- c) Dzierżawca ma prawo wziąć udział w dokonaniu odczytów liczników/podliczników, a jego niestawiennictwo nie stanowi przeszkody do sprawdzenia stanu liczników i podliczników. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę telefonicznie na nr z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem o terminie dokonania odczytu;
- d) Ustalenie kosztów zużycia i dystrybucji energii elektrycznej odbywać się będzie na podstawie wskazań podliczników elektrycznych, określonych w §/pkt..... Umowy, rozliczonych według średniej ceny netto sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej za 1 KWh, zgodnie z fakturą dla aktualnego okresu rozliczeniowego wraz z należnym podatkiem VAT;
- e) Strony zgodnie oświadczają, że rozliczenie kosztów zużycia mediów objętych niniejszą umową będzie następować na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego dla aktualnego okresu rozliczeniowego;
- f) zapłata należności dokonywana będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe w niej wskazane. Za termin zapłaty będzie uważany dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w fakturze;
- g) w razie opóźnienia w zapłacie należności za zużyte media Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych oraz kwoty rekompensaty, o której mowa w pkt 9.9;
- h) w przypadku korzystania przez Dzierżawcę z przyłączy, o który mowa powyżej bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych ze zużyciem wody, odprowadzeniem ścieków i zużyciem oraz dystrybucją energii elektrycznej w okresie od dnia wygaśnięcia, zakończenia niniejszej umowy, rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub z upływem okresu wypowiedzenia do dnia protokolarnego przekazania przyłączy;
- i) Strony oświadczają i potwierdzają, że Wydierżawiający nie jest producentem ani dostawcą wody i energii elektrycznej dla Dzierżawcy, w związku z czym nie będzie naliczać marży na kwotach zafakturowanych przez dostawców wody i energii elektrycznej, nie ponosi też jakiegokolwiek odpowiedzialności za dostawy ww. mediów dla Dzierżawcy, w szczególności za ich jakość, terminowość i dostępność, a rola Wydierżawiającego ograniczona jest do udostępnienia przyłączy;
- j) W przypadku powstania awarii przyłączy wskazanych w pkt 8.1 z winy Dzierżawcy lub osób przez niego dopuszczonych do korzystania z przyłączy, Dzierżawca zobowiązany jest, po uprzednim uzgodnieniu z Wydierżawiającym, 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 Wydierżawiający.

9. CZYNSZ

- 9.1 Miesięczny Czynsz będzie wynosił [...] netto [...] zł (słownie: [...]), który zostanie każdorazowo powiększony o należny podatek VAT obowiązujący w dacie wystawienia faktury. Na dzień zawarcia Umowy podatek od towarów i usług wynosi: [...], a kwota Czynszu brutto wynosi: [...], z zastrzeżeniem pkt 9.2 i 9.3.
- 9.2 Wydzierżawiający obniży Czynsz miesięczny do wysokości 10,0% Czynszu miesięcznego netto, określonego w pkt 9.1, powiększonego o należny podatek VAT obowiązujący w dacie wystawienia faktury, w okresie do 45 dni liczonych od dnia podpisania Umowy, w celu umożliwienia Dzierżawcy przygotowania Nieruchomości do rozpoczęcia Działalności. W okresie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, miesięczny Czynsz będzie wynosił [...] netto [...]] zł i zostanie powiększony o należny podatek VAT obowiązujący w dacie wystawienia faktury. Na dzień zawarcia Umowy podatek od towarów i usług wynosi: [...], a kwota miesięcznego Czynszu brutto wynosi: [...] zł.
- 9.3 Czynsz według stawki netto zaoferowanej przez Dzierżawcę w Przetargu zostanie naliczony po upływie 45 dni liczonych od dnia podpisania Umowy lub w przypadku rozpoczęcia działalności w okresie krótszym niż 45 dni w miesiącu, w którym Dzierżawca rozpocznie prowadzenie Działalności, proporcjonalnie za okres od dnia rozpoczęcia Działalności do ostatniego dnia miesiąca.
- 9.4 Czynsz za niepełne miesiące dzierżawy, w szczególności w razie zawarcia Umowy w czasie trwania danego miesiąca kalendarzowego bądź w przypadku wygaśnięcia albo rozwiązania Umowy przed upływem kolejnego pełnego miesiąca kalendarzowego, zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym miesiącu, przy czym przyjmuje się, że Czynsz za każdy dzień będzie liczony wg następującego wzoru: $1 \div 30 \text{ dni} \times \text{kwota Czynszu brutto}$ za cały dany miesiąc, z zastosowaniem zapisów pkt 9.2 i 9.3.
- 9.5 Dzierżawca będzie dokonywał wpłaty z tytułu Czynszu
- (a) za część Nieruchomości stanowiącą własność m.st. Warszawy w kwocie brutto [...] zł (słownie: [...]) na rachunek bankowy m.st. Warszawy: 38 1030 1508 0000 0005 5110 7019;
 - (b) za część Nieruchomości stanowiącą własność Skarbu Państwa w kwocie brutto [...] zł (słownie: [...]) na rachunek bankowy Skarbu Państwa: 43 1030 1508 0000 0005 5110 7026;
- z góry przelewem na rachunek bankowy, w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, przy czym pierwszą wpłatę z tytułu Czynszu należy wnieść przelewem w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
- 9.6 Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer Umowy.
- 9.7 Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
- 9.8 Strony niniejszym oświadczają, że w odniesieniu do Umowy zastosowania nie ma art. 700 Kodeksu Cywilnego. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu Wydzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
- 9.9 Wydzierżawiający zastrzega, że od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje Wydzierżawiającemu od Dzierżawcy, bez

wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:

- (a) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5 000 złotych,
- (b) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5 000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych,
- (c) 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 o Przeciwdziałaniu Nadmiernym Opóźnieniom).

- 9.10 W przypadku korzystania z Nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości dwukrotnej kwoty Czynszu brutto, naliczanego zgodnie z pkt 9.1, zaktualizowanego zgodnie z pkt 9.12, płatnego w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu bezumownego korzystania z Nieruchomości, za okres od dnia rozwiązania albo wygaśnięcia Umowy do dnia protokolarnego zwrotu Nieruchomości, wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z Nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia Umowy na podstawie art. 674 Kodeksu Cywilnego.
- 9.11 Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z Czynszu jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem m.st. Warszawy.
- 9.12 Czynsz może być aktualizowany raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku, według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca/y będą informowani w formie pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego, doręczanego zgodnie z pkt. 18. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawcy nie dokonają, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Aktualizacja Czynszu, o której mowa w zdaniach poprzedzających nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.
- 9.13 Dzierżawca wnosi by faktury były wystawiane na

10. ZABEZPIECZENIE

- 10.1 Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania Czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z Umowy, w tym kar umownych, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w kwocie równej dwukrotnej wysokości miesięcznego Czynszu brutto określonego w pkt 9.1, tj. [...] zł (słownie: [...]) oraz kwotęzł (słownie: złotych) z tytułu wydania identyfikatora/ów na warunkach określonych w Zasadach poruszania się pojazdami mechanicznymi po parkach/bulwarach, stanowiących Załącznik nr 4[...] do Umowy, z zastrzeżeniem zapisów pkt 6.2(d).

- 10.2 Na poczet kaucji, o której mowa w pkt 10.1, Wydierżawiający zalicza wadium w wysokości [...] zł (słownie: [...] złotych) wpłacone przez Dzierżawcę w ramach Przetargu.
- 10.3 Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia kwoty brakującej do pełnej wysokości kaucji, określonej w pkt 10.1, w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy na rachunek bankowy Wydierżawiającego: 91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 Citi Handlowy Bank Handlowy w Warszawie.
- 10.4 Wydierżawiający może w każdym czasie dokonać potrącenia z kaucji należności z tytułu zaległości w uiszczeniu Czynszu oraz innych niewymagalnych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z Umowy bez konieczności składania oświadczenia o potrąceniu (potrącenie umowne), na co Dzierżawca wyraża zgodę. Wydierżawiający prześle Dzierżawcy dokument księgowy określający wysokość i podstawę swoich wierzytelności wynikających z Umowy wraz z informacją o dokonaniu potrącenia, z wyłączeniem zaległości czynszowych. Jeżeli nie będzie możliwym potrącenie całości kwoty wierzytelności Wydierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty pozostałej po ich potrąceniu kwoty w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentu, o którym mowa w zdaniu drugim powyżej, doręczanego zgodnie z pkt. 18.
- 10.5 W przypadku, o którym mowa w pkt. 10.4, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w pkt. 10.1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego, doręczanego zgodnie z postanowieniami z pkt. 18.
- 10.6 Jeżeli Wydierżawiający nie dokona potrącenia umownego wierzytelności wynikających z Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty tych wierzytelności w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentu księgowego określającego ich wysokość i podstawę doręczanego zgodnie z pkt. 18.
- 10.7 W Okresie Obowiązywania Umowy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
- 10.8 W przypadku wyrażenia przez Wydierżawiającego zgody, o której mowa w pkt 11.1, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję określoną w pkt 10.1 do kwoty równej dwukrotnej wysokości miesięcznego Czynszu brutto, obliczonego zgodnie z pkt 11.2 lit. (a)-(c), w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnej zgody od Wydierżawiającego, doręczonej zgodnie z pkt 18. Podwyższenie kaucji, o której mowa w pkt 10.1, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu. Kwota, o którą podwyższono kaucję określoną w pkt 10.1, zostanie zwrócona Dzierżawcy po zakończeniu okresu obowiązywania umowy poddzierżawy na zasadach określonych w zdaniu drugim pkt 10.9.
- 10.9 Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy po zakończeniu Okresu Obowiązywania Umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu Nieruchomości 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.
- 10.10 Wyceny ewentualnych szkód powstałych na lub w Nieruchomości, w tym wynikających z nieprzywrócenia Nieruchomości do pierwotnego stanu z dnia wydania Nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 16.1, dokona Wydierżawiający, a kwota ta zostanie potrącona z kaucji. Wycena ta będzie wiążąca dla Dzierżawcy. Jeżeli nie będzie możliwym potrącenie całości kwoty wierzytelności Wydierżawiającego, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty pozostałej po ich potrąceniu kwoty w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty księgowej, doręczonej zgodnie z postanowieniami pkt 18.

10.11 Dzierżawca oświadcza, że zgodnie z pkt. 9.1, 9.10, 9.12, 11.2 Umowy jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego zwaloryzowanego czynszu w terminie *do 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego/ 10-tego pierwszego miesiąca kalendarzowego każdego kolejnego roku obowiązywania Umowy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie/odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych*, innych opłat wynikających z Umowy oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości *dwukrotnej kwoty czynszu brutto miesięcznie/miesięcznie w wysokości dwukrotności 1/12 rocznego czynszu brutto* naliczanego zgodnie z dotychczasową Umową (kwota netto + VAT), płatnego w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu bezumownego korzystania z Nieruchomości wraz z *odsetkami ustawowymi za opóźnienie/ odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych* w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności – i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej dwudziestoczekrotność czynszu brutto obowiązującego w dniu złożenia wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest bezskuteczne wezwanie do zapłaty wysłane przez Wydierżawiającego wobec upływu wskazanego w Umowie terminu zapłaty czynszu lub upływu terminu zapłaty wynagrodzenia lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z Nieruchomości lub upływu terminu zapłaty innych opłat wynikających z Umowy. Wydierżawiający będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od zakończenia, rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy o.

11. **PODDZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI**

- 11.1 Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może oddać Nieruchomości osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani jej poddzierżawiać lub wynająć, jak też rozporządzać Nieruchomością w inny sposób.
- 11.2 W przypadku wyrażenia przez Wydierżawiającego zgody, o której mowa w pkt 11.1, czynsz za dzierżawę zostanie podwyższony o kwotę stanowiącą 50% czynszu uzyskanego przez Dzierżawcę z tytułu poddzierżawy lub innego tytułu. Wydierżawiający może wyrazić zgodę na poddzierżawę, wynajem lub inne rozporządzenie na rzecz osoby trzeciej, o ile Dzierżawca zamierza udostępnić w Okresie Obowiązywania Umowy:
- 11.3 Jakakolwiek umowa zawierana przez Dzierżawcę z osobą trzecią nie może być zawarta na okres dłuższy niż Okres Obowiązywania Umowy.
- 11.4 Rozwiązanie bądź wygaśnięcie Umowy przed upływem Okresu Obowiązywania Umowy jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wydierżawiającego, o której mowa w pkt 11.2.
- 11.5 Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wydierżawiającego, postanowienia, zgodnie z którym umowa ta ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy przed upływem Okresu Obowiązywania Umowy.
- 11.6 Podwyższenie Czynszu, o którym mowa w pkt 11.2 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu.
- 11.7 Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu kopie zawartych umów, o których mowa w niniejszym punkcie w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.

12. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- 12.1 Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w Okresie Obowiązkiwania Umowy na lub w Nieruchomości.
- 12.2 Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Nieruchomości w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez Nieruchomość.
- 12.3 Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w pkt 12.2, określa wykonawca ww. prac.
- 12.4 Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania Nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości Czynszu.
- 12.5 Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, chyba że awaria powstanie z jego winy.
- 12.6 Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia Umowy pomimo zachowania należytej staranności.
- 12.7 Wycena ewentualnych szkód powstałych na lub w Nieruchomości dokonywana jest na zasadach określonych w pkt 10.10.

13. KARY UMOWNE

- 13.1 W przypadku:
- a) każdej zmiany sposobu zagospodarowania Nieruchomości, w szczególności nieuprawnionego korzystania z terenu poza obszarem Nieruchomości, ulokowania dodatkowych obiektów lub urządzeń na terenie nie objętym Ofertą bez pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - b) organizowania koncertów instrumentalnych niezgodnie z warunkami określonymi w Informatorze, w szczególności bez uzyskania zgody Wydierżawiającego;
 - c) nieprzestrzegania porządku i czystości na Nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w Umowie i Informatorze (w tym w zakresie Obszaru Oddziaływania Działalności);
 - d) wjazdu lub poruszania się na terenie Nieruchomości lub Obszaru Oddziaływania Działalności pojazdów Dzierżawcy lub pojazdów podmiotów lub osób, z którymi Dzierżawca współpracuje (np. dostawców), bez identyfikatorów wydanych przez Wydierżawiającego;
 - e) parkowania na terenie Nieruchomości lub Obszaru Oddziaływania Działalności pojazdów Dzierżawcy lub pojazdów podmiotów lub osób, z którymi Dzierżawca współpracuje (np. dostawców), bez identyfikatorów wydanych przez Wydierżawiającego;

- f) nieprzestrzegania przez Dzierżawcę oraz przez podmioty lub osoby, z którymi Dzierżawca współpracuje (np. dostawców), Zasad poruszania się pojazdami mechanicznymi po parkach/bulwarach, określonych w załączniku nr 4 i Informatorze;
- g) umieszczenia, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, na obszarze Nieruchomości i Obszarze Odziaływania Działalności, napisów i innych oznaczeń oraz szyldów (w tym znaków i informacji marketingowych), plakatów, neonów, reklam w tym potykaczy, winderów itp., na które Wyzierżawiający nie wyraził zgody;
- h) naruszenia zakazu reklamy wyrobów alkoholowych w tym produktów alkoholowych 0%, tytoniowych, e-papierosów oraz środków psychoaktywnych, gier hazardowych, zakładów bukmacherskich;
- i) uszkodzenia drzew w tym przycinki, łamanie konarów, przesadzania i usuwania roślinności niskiej bez zgody Wyzierżawiającego;
- j) aranżacji Nieruchomości niezgodnie z koncepcją aranżacji Terenu dołączoną do Oferty, z zastrzeżeniem zmian wprowadzonych za zgodą Wyzierżawiającego;
- k) umieszczenia urządzeń nagłaśniających na zewnątrz pawilonu, w tym na terenie sezonowych ogródków gastronomicznych, w celu odtwarzania muzyki;
- l) zmiany nazwy lokalu przedstawionej w Ofercie bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego;
- m) braku utrzymywania toalety ogólnodostępnej z powodu innego niż awaria zgłoszona Wyzierżawiającemu;

za każde stwierdzone powyżej naruszenie , tj. każdy rozpoczęty dzień stwierdzonego naruszenia, Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych zero groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

- 13.2 W przypadku, gdy Dzierżawca nie rozpocznie Działalności zgodnie z Ofertą do 45
- 13.3 dni licząc od dnia podpisania Umowy lub w terminie zgłoszonym zgodnie z pkt 5.3(v), z wyłączeniem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wyzierżawiający lub zajścia przypadku Siły Wyższej, Wyzierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych zero groszy) za każdy dzień nie rozpoczęcia/nieprzewodzenia działalności wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
- 13.4 łączna wysokość kar umownych naliczonych w danym roku kalendarzowym Umowy, nie przekroczy wysokości dwumiesięcznego Czynszu brutto, o którym mowa w pkt 9.1 Umowy, z uwzględnieniem aktualizacji na zasadach określonych w pkt 9.12.
- 13.5 W przypadku, gdy w danym roku obowiązywania Umowy suma kar umownych osiągnie limit, o którym mowa w pkt. 13.3, Wyzierżawiający będzie mieć prawo rozwiązania Umowy, bez okresu wypowiedzenia.
- 13.6 Niezależnie od przysługującego Wyzierżawiającemu prawa odstąpienia, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości odpowiadającej miesięcznemu czynszowi brutto, określonego w pkt 9.1, w przypadku niewydania Nieruchomości z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy pomimo upływu terminu wskazanego w wezwaniu, o którym mowa w pkt 7.2. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Wyzierżawiającego odszkodowania za szkodę o wartości przewyższającej kwotę kary umownej.

13.7 W przypadku, gdy Dzierżawca naruszy zakaz organizacji wydarzeń o charakterze imprez masowych, imprez o charakterze zamkniętym, wydarzeń o charakterze muzycznym/tanecznym, wydarzeń motorowych i samochodowych albo akcji i wydarzeń o charakterze promocyjnym i komercyjnym, w szczególności akcji samplingowych bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, za każde stwierdzone naruszenie Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych zero groszy) wraz z odsetkami za opóźnienie.

14. KONTROLE

Wydierżawiający jest uprawniony do przeprowadzania w każdym czasie kontroli należytego wykonywania Umowy przez Dzierżawcę i do wstępu w tym celu na teren Nieruchomości, a Dzierżawca nie będzie mu tego utrudniał. W toku kontroli Wydierżawiający będzie uprawniony do utrwalania w formie fotograficznej stanu Nieruchomości oraz sporządzania protokołów.

15. WYPOWIEDZENIE UMOWY

15.1 Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z pkt 18.3, w przypadku:

- a) przeznaczenia przez Wydierżawiającego Nieruchomości do zbycia;
- b) obowiązku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Wydierżawiającego;
- c) realizacji inwestycji publicznych, w przypadkach przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój m.st. Warszawy;
- d) odmowy komunalizacji.

15.2 Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z pkt 18.3, w przypadku:

- a) istnienia zgłoszonych przez osoby trzecie roszczeń dotyczących Nieruchomości;
- b) powzięcia wiadomości o toczących się postępowaniach sądowych, administracyjnych, sądowno-administracyjnych dotyczących Nieruchomości lub konieczności realizacji orzeczenia dotyczącego zgłoszonych roszczeń.

15.3 Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) rażącego naruszenia kluczowych postanowień Umowy przez Dzierżawcę, tj. pkt 5.3(o), 5.3(p), 5.3(q), 5.3(v), 5.3(x);
- b) dwumiesięcznego opóźnienia w zapłacie Czynszu, z uwzględnieniem jego aktualizacji zgodnie z pkt 9.12 lub podwyższenia zgodnie z pkt 11.2, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego trzymiesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego Czynszu, zaktualizowanego zgodnie z pkt 9.12 lub podwyższonego zgodnie z pkt 11.2 wraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych;
- c) przekroczenia przez Dzierżawcę granic Nieruchomości;

- d) realizacji inwestycji celu publicznego;
 - e) braku wpłaty lub uzupełnienia przez Dzierżawcę kaucji na zasadach wskazanych w pkt 10.3, 10.5 i 10.8;
 - f) niezłożenia przez Dzierżawcę oświadczeń, o których mowa w pkt 10.11;
 - g) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień wskazanych w pkt 11.
- 15.4 W przypadku naruszenia Umowy przez Dzierżawcę, w przypadku innym niż określony w pkt 15.1 - 15.3, Wyzdierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego terminu, nie krótszego niż 2 dni, pod rygorem wypowiedzenia Umowy. Niezaprzestanie naruszeń przez Dzierżawcę w wyznaczonym terminie będzie uprawniać Wyzdierżawiającego do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
- 15.5 Jeżeli Dzierżawca dopuści się ponownego naruszenia Umowy w zakresie tożsamym lub zbliżonym do naruszenia, co do którego był już wzywany zgodnie z pkt. 15.4, Wyzdierżawiający może wypowiedzieć Umowę bez stosowania procedury opisanej w powyższym pkt 15.4 ze skutkiem natychmiastowym.
- 15.6 Dzierżawca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
- a) Wyzdierżawiający nie wyda Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - b) ze względu na przypadek Siły Wyższej trwającej ponad 6 miesięcy prowadzenie Działalności jest niemożliwe.
- 15.7 Strony potwierdzają, że postanowienia pkt 9.10 oraz 13 pozostają w mocy pomimo wygaśnięcia albo wypowiedzenia Umowy.
- 16. ZWROT NIERUCHOMOŚCI**
- 16.1 Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia albo wypowiedzenia Umowy zwrócić Nieruchomość w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym (m.in. odtworzenie nawierzchni trawiastej na powierzchni ogródków gastronomicznych zgodnie ze sztuką ogrodniczą), a w szczególności zlikwidować na żądanie Wyzdierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia znajdujące się na Nieruchomości (w tym usunąć: wszelkie elementy zagospodarowania, aranżacji i wyposażenia). Elementy wykończeniowe ulepszające lub instalacyjne wykonane przez Dzierżawcę w budynkach, które są trwale z nimi związane stanowią część składową budynków. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca nie ma prawa odłączenia i zabrania urządzeń, ulepszeń i instalacji dokonanych w budynkach, wykonanych jego staraniem, jeżeli urządzenia te, ulepszenia i instalacje stały się częścią składową budynków. Jednakże Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo żądania przywrócenia budynków do stanu pierwotnego przez Dzierżawcę i na jego koszt. W przypadku niewypełnienia powyższego obowiązku Wyzdierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, w szczególności do usunięcia wyposażenia, elementów aranżacji oraz innych naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy lub do nieodpłatnego zatrzymania naniesień. Dokonanie niezbędnych napraw i uporządkowanie Nieruchomości, w tym usunięcie naniesień, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może się odbyć bez upoważnienia sądu.
- 16.2 Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym określonym w pkt 16.1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie, o którym mowa w pkt 16.1. W przypadku, gdy upływ terminu, o

którym mowa w pkt. 16.1 przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub sobotę, ustala się podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego najpóźniej następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.

- 16.3 W przypadku niedokonania zwrotu Nieruchomości w terminie określonym w pkt. 16.1, Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w pkt. 9.10.
- 16.4 W przypadku, gdy po zakończeniu Umowy Wyzierżawiający zatrzyma jakiegokolwiek nakłady, w tym naniesienia, poczynione przez Dzierżawcę (zarówno stanowiące nakłady konieczne jak i ulepszenia), Dzierżawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia o zwrot wartości nakładów poczynionych na Nieruchomość, w tym zwiększających jej wartość lub użyteczność. Dzierżawcy nie będą przysługiwać roszczenia o zwrot wartości nakładów poniesionych na Nieruchomość również w przypadku wcześniejszego rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

17. OSOBY DO KONTAKTU

- 17.1 Dzierżawca wyznacza [następującą osobę do kontaktu/następujący sposób kontaktu]:

Imię nazwisko, telefon., e- mail

- 17.2 Wyzierżawiający wyznacza następujący sposób kontaktu:

e-maile ogólne: kontakt@zzw.waw.pl i dzn@zzw.waw.pl,

oraz dodatkowo:

e-mail w sprawach rozliczeń finansowych: dfk@zzw.waw.pl,

e-mail w sprawach technicznych: dag@zzw.waw.pl,

e-mail w sprawach rozliczenia mediów: dam@zzw.waw.pl.

- 17.3 Strony oświadczają, że Osoby do kontaktu nie są na podstawie Umowy upoważnione do reprezentowania Stron, w tym składania oświadczeń woli prowadzących do zmiany czy, rozwiązania Umowy.
- 17.4 Dzierżawca w terminie 7 dni od daty wejścia w życie Umowy, wskaże dane kontaktowe osób, o której mowa w pkt. 5.4(c) Umowy.

18. ZAWIADOMIENIA

- 18.1 Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z Umową:

Wyzierżawiający – ul. Hoża 13 A, 00-528 Warszawa lub adres do doręczeń elektronicznych (ADE): AE:PL-65206-32583-FHCIH-28,

Dzierżawca – [...] lub adres do doręczeń elektronicznych (ADE): [...]

- 18.2 Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów.
- 18.3 Korespondencja będzie wysyłana na ww. adresy za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana bezpośrednio za pisemnym poświadczeniem odbioru. Strony uznają korespondencję za skutecznie doręczoną najpóźniej z upływem terminu podanego w powtórnym zawiadomieniu (awizo) o możliwości odbioru przesyłki.

18.4 W kwestiach bieżących i niemających wpływu na sytuację prawną Stron, dopuszcza się wymianę korespondencji elektronicznej na wskazane w toku obowiązywania umowy na adresy e-mail osób kontaktowych wskazanych do realizacji Umowy.

19. ZMIANY UMOWY

Jakiegokolwiek zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień pkt 5.2(c), 9.12, 10.8, 11.6, a także za wyjątkiem zmiany numeru rachunku bankowego wskazanego przez Wydierżawiającego lub zmiany osób kontaktowych lub adresów, o których mowa w pkt 17 oraz 18.

20. DOSTĘP DO INFORMACJI PUBLICZNEJ

20.1 Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą ograniczone do danych ujawnionych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej), przedmiot Umowy i wysokość Czynszu, podlegają udostępnieniu (z ew. zastrzeżeniem pkt 20.2) w trybie Ustawy o Dostępie do Informacji Publicznej.

20.2 Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w pkt. 20.1, nie będą podlegały informacje zawarte w pkt [...], Załączniku nr [...] do Umowy, stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

21. DANE OSOBOWE

21.1 W związku z realizacją Umowy Zarząd Zieleni m.st. Warszawy udostępnia Dzierżawcy dane osobowe dotyczące pracowników Zarządu Zieleni m.st. Warszawy w postaci: imion i nazwisk, adresów e-mail i numerów telefonów, podanych w pkt. 17.2 Umowy.

21.2 Zarząd Zieleni m. st. Warszawy oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Dzierżawców, w sytuacji, w której są oni osobami fizycznymi (w tym osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Dzierżawcy wskazali ze swojej strony do realizacji Umowy.

21.3 Dzierżawca zrealizuje w imieniu Zarządu Zieleni m.st. Warszawy obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 ust. 1 – 3 RODO w stosunku do osoby wskazanej przez Dzierżawcę, a także w stosunku do innych osób zaangażowanych w wykonanie Umowy, których dane osobowe zostały przekazane Zarządowi Zieleni m.st. Warszawy, które to informacje zawarte są pod linkiem: https://zww.waw.pl/wp-content/uploads/2024/09/KLAUZULA-INFORMACYJNA_dla_reprezentantow-w-tym-pelnomocnikow-i-osob-do-kontakt.pdf

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

22.1 W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

22.2 Ewentualne spory związane z wykonywaniem Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia Nieruchomości.

22.3 Dzierżawca nie może przenieść swoich praw i obowiązków z Umowy, w tym wierzytelności, na osoby trzecie bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

23. Klauzula informacyjna o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych Zamawiającego dostępna jest pod: <https://zzw.waw.pl/wp-content/uploads/2024/10/Klauzula-informacja-o-obowiazywaniu-Procedury-zgloszen-wewnetrznych.pdf>
- 23.1 Umowa została zawarta w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- 23.2 Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
- 1) Załącznik nr 1 – szkic graficzny Nieruchomości i Obszaru Oddziaływania Działalności,
 - 2) Załącznik nr 2 – Protokół zdawczo-odbiorczy,
 - 3) Załącznik nr 3 – Zasady poruszania się pojazdami mechanicznymi po bulwarach/miedzywalu z wyznaczoną drogą dojazdu,
 - 4) Załącznik nr 4 – Oferta,
 - 5) Załącznik nr 5 – Informator,

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

Załącznik nr 2
do umowy dzierżawy
nr z dnia

Warszawa, dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nr z dnia,

Dzierżawca:

.....
.....

otrzymuje:

Nieruchomość zabudowaną o powierzchni 1 500 m², 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, zwana dalej „Nieruchomością”, z przeznaczeniem na prowadzenie **działalności gastronomicznej i utrzymanie infrastruktury sanitarnej z możliwością prowadzenia działalności rekreacyjnej**.

Nieruchomość zawiera się w granicach wykreślonych i oznaczonych kolorem fioletowym na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.

Z dniem przekazania Nieruchomości wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem Nieruchomości w należytym porządku przechodzą na Dzierżawcę.

UWAGI:

.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydzierżawiający.

w imieniu Dzierżawcy

w imieniu Wydzierżawiającego

protokół podpisali:

protokół podpisali:

Załącznik nr 3 do umowy dzierżawy nr z dnia.....

Zasady poruszania się pojazdami mechanicznymi pobulwarach/miedzywalu

1. Na poruszanie się pojazdem mechanicznym zgodę wydaje Zarząd Zieleni m.st. Warszawy na pisemny wniosek osoby ubiegającej się o uzyskanie zezwolenia.
2. Zgoda udzielana jest w wyjątkowych wypadkach, w szczególności w celu transportu zaopatrzenia.
3. W czasie poruszania się pojazdem mechanicznym należy zachować szczególną ostrożność w stosunku do osób tam przebywających, zwierząt, ptaków, infrastruktury i terenów zielonych.
4. Zgoda udzielana jest na określony czas oznaczony dniami i godzinami.
5. Potwierdzeniem udzielenia zgody jest Identyfikator, w którym oznaczony jest podmiot uprawniony do wjazdu oraz czas na jaki został wydany i termin zwrotu identyfikatora.
6. Zabrania się powielać identyfikator lub udostępniać osobom trzecim. W przypadku powzięcia przez ZZW informacji o naruszeniu ww. zakazu Identyfikator zostaje jego posiadaczowi odebrany, a kaucja nie zostanie zwrócona.
7. Tytułem zabezpieczenia przestrzegania ustalonych warunków udzielenia zgody na poruszanie się po parkach/bulwarach, Zarząd Zieleni m.st. Warszawy pobiera kaucję w wysokości:
 - a) 1500 zł – przepustka jednodniowa,
 - b) 3000 zł – przepustka do 3 dni,
 - c) 6000 zł – przepustka powyżej 3 dni.
8. Za szkody wyrządzone podczas poruszania się po bulwarze, osoba, której udzielono zgody ponosi odpowiedzialność. W przypadku wyrządzenia szkody Zarząd Zieleni m.st. Warszawy wezwie osobę, której udzielono zgody do niezwłocznego jej naprawienia, a w przypadku niewykonania tego obowiązku, naprawa zostanie dokonana przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy, na koszt posiadacza identyfikatora.
9. Identyfikator wydawany jest po wpłacie kaucji na rachunek bankowy Zarządu Zieleni m.st. Warszawy: 91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 Citi Handlowy Bank Handlowy w Warszawie.
10. Identyfikator należy zwrócić w terminie 3 dni od dnia upływu terminu jego obowiązywania.
11. Dojazd odbywa się
12. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona, po terminie obowiązywania identyfikatora. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 7 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji na rachunek wskazany we wniosku.