

INFORMATOR KONKURSOWY

na wydzierżawienie, na okres do 3 lat, części nieruchomości gruntowej, częściowo zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 2 z obrębu 1-05-24 położonej w dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na Skwerze Ormiańskim z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej z możliwością prowadzenia małej gastronomii.



Definicje

Czynsz	-	czynsz dzierżawny płatny przez Dzierżawcę za możliwość używania nieruchomości zgodnie z Umową Dzierżawy;
Nieruchomość	-	część nieruchomości gruntowej o powierzchni 420 m ² , częściowo zabudowanej pawilonem parkowym o powierzchni użytkowej 75,50 m ² , stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 2 z obrębu 1-05-24, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr WA2M/00188664/4, przeznaczona do dzierżawy w ramach konkursu, będąca własnością m.st. Warszawy, położona w granicach określonych kolorem czerwonym na szkicu zawartym w pkt I. ppkt 1 Informatora;
Dzierżawca	-	Osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność do czynności prawnej, będąca stroną Umowy Dzierżawy jako Dzierżawca, której Oferta wygrała w konkursie;
Wydzierżawiający	-	Miasto Stołeczne Warszawa będące stroną Umowy Dzierżawy jako Wydzierżawiający;
Informator	-	niniejszy dokument;
Oferta	-	oferta na dzierżawę Nieruchomości złożona przez potencjalnego Dzierżawcę (oferenta);
Profil działalności	-	Opis działań sporządzony przez Dzierżawcę i załączony do Oferty, dotyczący prowadzonej działalności będącej przedmiotem konkursu na warunkach określonych w Informatorze;
Ustaw o Utrzymaniu Porządku i Czystości w Gminach	-	ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.);
Ustawy o obowiązku przedsiębiorców		Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (Dz. U. z 2024 r., poz. 433 z późn. zm.) oraz Ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (Dz. U. z 2024 r., poz. 927 późn. zm.);
Obszar Oddziaływania Działalności	-	teren przylegający do Nieruchomości, określony jako Obszar Oddziaływania Działalności, na który bezpośrednio oddziałuje działalność prowadzona przez Dzierżawcę na Nieruchomości, znajdujący się w granicach określonych kolorem niebieskim na szkicu zawartym w pkt I. ppkt 1 Informatora;

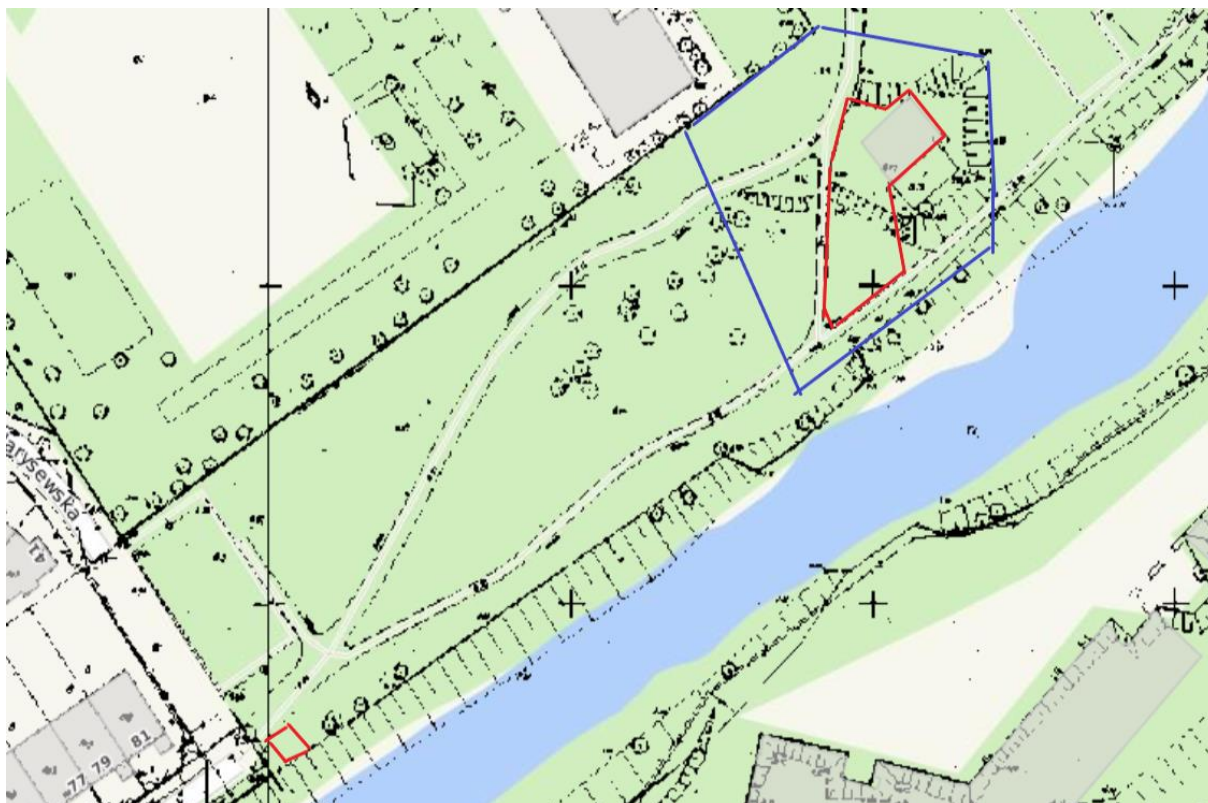
Konkurs	-	konkurs na wydzierżawienie na okres do 3 lat Nieruchomości z przeznaczeniem na działalność kulturalną lub oświatową z możliwością prowadzenia małej gastronomii;
Umowa Dzierżawy	-	umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą w wyniku przeprowadzenia konkursu, dotycząca dzierżawy Nieruchomości;
Regulamin konkursu	-	regulamin sporządzony przez m.st. Warszawa, określający warunki konkursu, m.in. terminy, miejsce i tryb składania ofert, kryteria oceny ofert, sposób, wysokość i termin wnoszenia wadium;
Dostępność	-	udostępnienie pawilonu mieszkańcom i mieszkankom m.st. Warszawy bez ponoszenia opłat za korzystanie dla każdej osoby, która zgłosi chęć korzystania z niego Dzierżawcy poprzez system rezerwacji. Dzierżawca będzie udostępniał pawilon minimum 25 godzin tygodniowo o różnych porach dnia pomiędzy godz. 6:00-22:00;
System rezerwacji	-	System stworzony i prowadzony przez Dzierżawcę w celu możliwości rezerwacji terminów korzystania z pawilonu w ramach Dostępności. Rezerwacji pawilonu, w ramach Dostępności, będzie można dokonać nie wcześniej niż 1 miesiąc przed terminem udostępnienia pawilonu. System powinien uwzględniać czy rezerwowana jest część pawilonu czy całość.

I OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Opis ogólny

Przedmiotem konkursu jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni 420 m², częściowo zabudowanej pawilonem parkowym o powierzchni użytkowej 75,50 m², położonej w Warszawie, na terenie Skweru Ormiańskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 2 z obrębem 1-05-24. Nieruchomość stanowi własność m.st. Warszawy, uregulowana w księdze wieczystej nr WA2M/00188664/4.

Na Skwerze Ormiańskim znajduje się pawilon parkowy, boisko, wybieg dla psów oraz plac zabaw. Skwer jest wpisany do rejestru zabytków.



2. Opis Nieruchomości

a) przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Skwer Ormiański położony jest w Warszawie, w dzielnicy Mokotów, u zbiegu ulic Powsińskiej i Okrężnej. W bliskiej odległości znajduje się szkoła podstawowa oraz Fort IX „Dąbrowskiego” Sadyba. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasto – Ogród Sadyba część I, uchwalonego przez Radę m.st. Warszawy uchwałą Nr XCII/2350/2014 z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasto – Ogród Sadyba część I, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 listopada 2014 r. poz. 10697.

Teren ten położony jest w jednostce oznaczonej symbolem D21ZP. Zgodnie z planem miejscowym teren jest przeznaczony jako teren zieleni urządzonej. Dla tej jednostki obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności istniejącego drzewostanu oraz realizację nowych nasadzeń i uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej,
- zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko (obiekty i urządzenia uciążliwe),
- nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam, z wyjątkiem informacji o imprezach kulturalnych i sportowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 14 dni,
- zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
- zakazuje się zmian w dotychczasowym ukształtowaniu terenu,
- zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów przeznaczonych na organizację imprez okolicznościowych.

b) opis pawilonu

Pawilon jest budowlą jednobryłową, częściowo zagłębioną i obsypaną ziemią, wkomponowaną w górkę parkową o powierzchni zabudowy 92,22 m². Powierzchnia użytkowa pawilonu to 75,50 m². Pawilon jest dostosowany dla osób z niepełnosprawnościami. Do budynku prowadzą ścieżki parkowe bez przeszkód terenowych w postaci schodów. Pawilon parkowy jest budowlą jednokondygnacyjną, znajdują się w nim:

- sala wielofunkcyjna o powierzchni 54,74 m² (pomieszczenie to może zostać przedzielone na dwa oddzielne pomieszczenia przy zastosowaniu ściany mobilnej. Po zastosowaniu ściany mobilnej pomieszczenia będą miały odpowiednio 30,25 i 24,49 m²),
- aneks kuchenny o powierzchni 7,81 m²,
- zaplecze o powierzchni 6,27 m²,
- toaleta ogólnodostępna wyposażona w przewijak z dostępem dla osób z niepełnosprawnościami o powierzchni 4,85 m² i toaleta dla personelu o powierzchni 1,83 m².

Pomieszczenia są wyposażone w szafy, umywalki, bez sprzętu kuchennego. Istnieje możliwość podłączenia lodówki oraz kuchenki mikrofalowej i czajnika na prąd. Moc przyłączeniowa to 18 kW. Podłogę w pomieszczeniach stanowią płytki ceramiczne typu gres. W pawilonie podłączony jest system alarmowy oraz monitoring, którego obsługą i utrzymaniem zajmuje się Zarząd Zieleni m.st. Warszawy. Zgodnie z projektem w pawilonie łącznie może przebywać około 34 osób.

Przed pawilonem znajduje się przestrzeń oraz schody amfiteatralne mogące służyć jako dodatkowa przestrzeń dla widowni biorącej udział w wydarzeniu organizowanym w pawilonie. Przy pawilonie zlokalizowane są także schody terenowe prowadzące na położony na dachu taras o powierzchni około 75 m². Dach jest częściowo obudowany barierką wypełnioną szybą. Jest to część niedostosowania do przebywania osób z niepełnosprawnością ruchową.

Do pawilonu można dojść ścieżkami parkowymi omijając schody. Doprowadzona jest energia elektryczna, wodociąg i kanalizacja. Opłaty za korzystanie z mediów Dzierżawca będzie ponosił na podstawie wskazań zainstalowanych w pawilonie liczników po zawarciu Umowy Dzierżawy. Odpady będą przechowywane w wyznaczonym miejscu zlokalizowanym przy wejściu na teren skweru od ulicy Morszyńskiej w zamkniętych pojemnikach, za co będzie odpowiadał Dzierżawca. Dzierżawca zostanie zobligowany do zawarcia umowy na wywóz odpadów.

Przedmiot Konkursu będzie udostępniony do oglądania od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-15:00, po uprzednim ustaleniu terminu pod numerem telefonu 22 277 42 42 lub 22 277 49 19.

II ZADANIA, CELE I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

Dzierżawca powinien przestrzegać zasad wykorzystania przedmiotu Konkursu, realizować zadania określone poniżej, a ponadto zagospodarować Nieruchomość tak, aby spełniała funkcje, o których mowa w Informatorze.

A. Cele

1. Głównym przeznaczeniem pawilonu jest prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej.
2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia małej gastronomii z gotowych produktów z wykorzystaniem naczyń jednorazowych ulegających kompostowaniu lub biodegradacji, w tym wykonanych z biologicznych tworzyw sztucznych spełniających normę EN 13432 lub EN 14995.

W sezonie letnim możliwe jest prowadzenie ogródka gastronomicznego na podstawie oddzielnej umowy dzierżawy po uzyskaniu odpowiednich zgód i zezwoleń.

3. Działalność może być prowadzona w godzinach 6.00 – 22.00. Wyzierżawiający nie wyraża zgody na organizowanie wydarzeń masowych, akcji i wydarzeń o charakterze promocyjnym i komercyjnym, w szczególności akcji samplingowych oraz imprez okolicznościowych np. chrzczyny, komunie itp.
4. Prowadzenie miejsca do międzypokoleniowej wymiany książek i czasopism.

B. Zadania:

1. Udostępnianie pawilonu wraz z niezbędnym wyposażeniem w ramach Dostępności.
2. Możliwość prowadzenia działalności małej gastronomii w oparciu o gotowe produkty i sprzedaż napojów. Możliwe będzie prowadzenie sezonowego ogródka gastronomicznego na wniosek Dzierżawcy. Dodatkowo teren będzie udostępniany na podstawie oddzielnej umowy dzierżawy.
3. Prowadzenie Systemu rezerwacji.
4. Przedstawienie koncepcji zagospodarowania Nieruchomości, w tym aranżacji wnętrza pawilonu oraz aranżacji zagospodarowania przestrzeni na zewnątrz pawilonu. W ofercie należy wskazać sposób zagospodarowania powierzchni dachu oraz terenu przyległego. Przy zagospodarowaniu dachu należy mieć na uwadze, że maksymalne obciążenie na 1m² jest do 500 kg.
5. Przedstawienie i realizowanie profilu działalności zawierającego wskazanie, jakiego rodzaju działalność stałą ma zamiar prowadzić Dzierżawca oraz jakiego rodzaju wydarzenia mają być realizowane. W ofercie programowej należy wskazać cele i adresatów działalności. Działania mające na celu propagowanie ekologicznego stylu życia oraz ochronę środowiska będą dodatkowym atutem. Dodatkowym atutem będzie również szeroki zakres działań dotyczących różnych grup wiekowych.
6. Używanie przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz w sposób niezakłócający funkcjonowania innych użytkowników skweru, zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
7. Wyposażenie na własny koszt pawilonu w niezbędne urządzenia techniczne (czajnik, lodówka, sztucce i naczynia etc. jednorazowe ulegające kompostowaniu lub biodegradacji, w tym wykonane z biologicznych tworzyw sztucznych spełniających normę EN 13432 lub EN 14995), meble (krzesła, stoły, kanapy, regały, fotele, etc.) potrzebne do prowadzenia działalności zgodnie z niniejszymi założeniami, ofertą, ustaleniami z Wyzierżawiającym. Ze względu na duże zainteresowanie pawilonem przez seniorów dodatkowo punktowanym będzie zapewnienie stanowiska z ogólnodostępnym komputerem/laptopem.

C. Ogólne obowiązki Dzierżawcy dotyczące całego przedmiotu dzierżawy i Obszaru Oddziaływania Działalności:

1. Z uwagi na fakt, że Skwer Ormiański stanowi zabytek wszelkie prace polegające na umieszczaniu tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, napisów, urządzeń technicznych, zagospodarowaniu terenu przyległego oraz podejmowanie innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, poza udzieleniem pisemnej zgody Wyzierżawiającego,

- zgodnie z zapisami prawa¹ wymagają uzyskania pozwolenia Stołecznego Konserwatora Zabytków².
2. Wykazywanie się dbałością o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny przedmiotu dzierżawy i jego wyposażenia zgodnie z ofertą, utrzymywanie przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości oraz jego konserwowanie i utrzymywanie w sprawności technicznej i estetycznej.
 3. Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało również przestrzeganie porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy (w tym przeprowadzanie bieżących napraw i konserwacji po wcześniejszym uzgodnieniu z Wydierżawiającym z uwagi na posiadane gwarancje wykonawcy pawilonu) oraz uporządkowanie i doprowadzenie go do stanu sprzed umowy, zgodnie z przepisami prawa, a zwłaszcza z wymogami Inspekcji Sanitarnej, a także dbałość o Obszar Oddziaływania Działalności. Szczegółowy sposób postępowania z odpadami komunalnymi określa Ustawa o Utrzymaniu Porządku i Czystości w Gminach oraz Uchwała Rady m.st. Warszawy³. Wydierżawiający nie przewiduje usytuowania mobilnych pojemników na śmieci poza miejscem wyznaczonym na ten cel w obrębie terenu dzierżawionego. Usytuowanie zamykanych pojemników na nieczystości zostanie wskazane na załączniku nr 1 do Umowy Dzierżawy. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że na terenie skweru zalegają śmieci pochodzące z działalności Dzierżawcy, na każde wezwanie Wydierżawiającego, Dzierżawca będzie je niezwłocznie sprzątał.
 4. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci, dostawę mediów, w tym internetu, niezbędnych do wykonywania Umowy Dzierżawy i przedłożenie ich Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umów. Dzierżawca zapewni na własny koszt i we własnym zakresie wywóz nieczystości, złoży deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz zawrze odrębną umowę na wywóz nieczystości produkcyjnych.
 5. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie będzie mógł dokonywać jakichkolwiek zmian naruszających substancję przedmiotu dzierżawy, a w szczególności wymieniać witryn, okien, drzwi, przebudowywać otworów, wykonywać przebudowy układu wnętrza, przebudowy instalacji, montażu jakichkolwiek elementów do ścian pawilonu, wymiany elementów pawilonu i wyposażenia zainstalowanego przez Wydierżawiającego. Jakiegokolwiek prace realizowane w przedmiocie dzierżawy w celu jego dostosowania do potrzeb Dzierżawcy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania Umowy Dzierżawy zostaną zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Dzierżawcy pod nadzorem osób wskazanych przez Wydierżawiającego i po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego. Projekt przebudowy/aranżacji wykonany przez osoby uprawnione wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Wydierżawiającego. Wszystkie zmiany w przedmiocie dzierżawy będą wykonane przez Dzierżawcę zgodnie z przepisami prawa, ze standardem pawilonu, zgodnie z załącznikami nr 8 i 9 do Umowy Dzierżawy. Dzierżawca powinien

¹ Art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 z późn. zm.)

² Porozumienie z 19 grudnia 2024 r. w sprawie powierzenia Miastu Stołecznemu Warszawie prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, realizowanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 19 grudnia 2024 r. poz. 13064)

³ 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. Urz. Woj. Maz. z 2023 r., poz. 14577 z t.j.)

uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia niezbędne do dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy oraz zobowiązuje się do dostarczenia Wyzierżawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej zmian.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy, na własny koszt i we własnym zakresie, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu z Wyzierżawiającym, bieżących napraw pawilonu i jego wyposażenia.
7. Dzierżawca nie może przedmiot dzierżawy poddzierżawiać lub oddać do bezpłatnego używania w całości lub części lub rozporządzać nim w inny sposób.
8. Dzierżawca ani podmiot korzystający w ramach Dostępności pawilonu nie może umieszczać na przedmiocie dzierżawy oraz wyposażeniu żadnych treści reklamowych, napisów i innych oznaczeń oraz szyldów, za wyjątkiem tablicy z nazwą własną prowadzonej działalności i plakatów informujących o organizowanych wydarzeniach nie wcześniej niż 14 dni przed planowanym wydarzeniem.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed rozpoczęciem tej działalności, w tym do złożenia wniosku do właściwego Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o zatwierdzenie i o wpis do rejestru zakładów produkujących lub wprowadzających do obrotu żywność podlegających urzędowej kontroli Państwowej Inspekcji Sanitarnej (w przypadku zamiaru prowadzenia działalności w zakresie małej gastronomii). Dzierżawca prześle Wyzierżawiającemu poświadczony przez siebie za zgodność z oryginałem kopie tych dokumentów w terminie 14 dni od ich uzyskania.
10. Do Dzierżawcy należy również:
 - a) ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy oraz swojego mienia znajdującego się na nim od szkód, które mogą wystąpić, a w szczególności od zalania, kradzieży, dewastacji i pożaru, na własny koszt, przez cały okres obowiązywania Umowy Dzierżawy i zachowania ciągłości ubezpieczenia w tym okresie. Kopie dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek poświadczony przez siebie za zgodność z oryginałem należy przedłożyć Wyzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, w trakcie trwania Umowy Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia kopii nowej umowy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek poświadczonych przez siebie za zgodność z oryginałem w terminie 14 dni od momentu jej podpisania;
 - b) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu działalności prowadzonej na dzierżawionej Nieruchomości przez okres trwania Umowy Dzierżawy i zachowanie ciągłości ubezpieczenia w tym okresie. Kopie dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek poświadczony przez siebie za zgodność z oryginałem należy przedłożyć Wyzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia OC, w trakcie trwania Umowy Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia kopii nowej umowy ubezpieczenia OC wraz z dowodem uiszczenia składek poświadczonych przez siebie za zgodność z oryginałem w terminie 14 dni od momentu jej podpisania;
 - c) ochrona przedmiotu dzierżawy;
 - d) zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu dzierżawy i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych;
 - e) bezzwłoczne, nie później jednak niż w ciągu 2 dni, powiadamianie Wyzierżawiającego o wszelkich szkodach w przedmiocie dzierżawy zauważonych przez Dzierżawcę, niezależnie od

obowiązku dokonania naprawy. W przypadku, jeśli Dzierżawca nie powiadomi Wydzierżawiającego o szkodzie, Wydzierżawiający może wystąpić do Dzierżawcy z roszczeniem z tytułu szkód wynikłych z niewykonania zobowiązania do powiadomienia. Dzierżawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich działań w celu zredukowania poziomu szkód w przedmiocie dzierżawy;

- f) pilnowanie, aby na teren przedmiotu dzierżawy nie były wnoszone (oraz niedopuszczanie, aby pozostawały na terenie, jeśli zostaną wniesione) jakiegokolwiek niebezpiecznych materiałów, których posiadanie jest zabronione przez polskie prawo lub przepisy wydane przez organy władz samorządowych;
- g) ponoszenie wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości), świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością oraz wynikających z przepisów prawa;
- h) zabezpieczenie istniejących znaków osnowy geodezyjnej – wznowienie ich w przypadku zniszczenia oraz utrzymanie istniejącego drzewostanu i nawierzchni zielonych.

B. Ograniczenia

1. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z Umową Dzierżawy lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Zakazuje się sprzedaży i podawania napojów alkoholowych, w tym produktów bezalkoholowych 0%, tytoniu, środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu), nawet jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, przeglądów gwarancyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren. Niezbędny zasięg terenu określa wykonawca ww. prac. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydzierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania dzierżawionej Nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia Umowy Dzierżawy pomimo zachowania należytej staranności.
5. Na ścianie frontowej pawilonu może zostać umieszczona jedynie tablica z nazwą prowadzonej działalności.
6. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na podejmowanie jakiegokolwiek działań mogących powodować zagrożenie dla środowiska np. rozpalanie ognisk.
7. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na wjazd i parkowanie pojazdów na terenie Skweru Ormiańskiego. Obsługa pawilonu musi się odbywać za pomocą wózków napędzanych siłą mięśni.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z rozporządzeniem⁴.

⁴ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)

9. Za niedochowanie obowiązków określonych w materiałach konkursowych będą przewidziane kary umowne.

III KONKURS

- 1. Miesięczny czynsz wywoławczy netto 1120,48 zł (słownie: jeden tysiąc sto dwadzieścia złotych czterdzieści osiem groszy).**

Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa.

Oferowany czynsz netto nie może być niższy od czynszu wywoławczego.

Czynsz będzie aktualizowany jeden raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale każdego roku kalendarzowego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku – wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku kalendarzowego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.

2. Termin składania ofert

Pisemne oferty należy składać w terminie do **24 marca 2025 r. do godz. 10.00** w siedzibie Zarządu Zieleni m. st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11d, sekretariat, I piętro.