

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu.....r. pomiędzy **m.st. Warszawą**, w ramach którego działa jednostka budżetowa m.s.t Warszawy – Zarząd Zieleni m.st. Warszawy, ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa, zwanym dalej "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez:

.....

a

..... (imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania /miejsce prowadzenia działalności gospodarczej/siedziba, PESEL/REGON, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, NIP, KRS) zwanym/zwaną dalej „Dzierżawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a z osobna „Stroną”.

§1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt o powierzchni 420 m², zabudowany pawilonem parkowym o powierzchni użytkowej 75,50 m² (dalej jako „pawilon”), stanowiący własność m.st. Warszawy, położony w Warszawie, w Dzielnicy Mokotów, na Skwerze Ormiańskim, oznaczony w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej numer 2 z obrębu 1-05-24 (opisany w KW Nr WA2M/00188664/4), zwany dalej „Nieruchomością” lub „przedmiotem dzierżawy”. Nieruchomość zawiera się w granicach oznaczonych literami A-B-C-D-E-F-G-H-A i I-J-K-L-I na szkicu, który stanowi **załącznik nr 1** do umowy dzierżawy.
2. Obszar Oddziaływania Działalności, stanowiący teren przyległy do Nieruchomości, na który bezpośrednio oddziałuje działalność prowadzona przez Dzierżawcę jest oznaczony kolorem niebieskim na mapie, która stanowi **załącznik nr 1** do umowy dzierżawy.
3. Nieruchomość zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej lub oświatowej /z możliwością prowadzenia małej gastronomii¹.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy przez osobę działającą w imieniu Wydzierżawiającego nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w § 7 ust. 2 umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi **załącznik nr 2** do umowy dzierżawy.
5. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Nieruchomości oraz uwarunkowania prowadzenia działalności i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego, w szczególności nie będzie żądał obniżenia czynszu.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia do dnia.....
2. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów i innych urządzeń wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego, poprzedzonej uzyskaniem opinii komórki organizacyjnej właściwej do spraw architektury i budownictwa. Zgoda Wydzierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie Nieruchomości nie będzie stanowić podstawy do

1 Po wyłonieniu Dzierżawcy niepotrzebne skreślić.

domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po zakończeniu, rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

3. Po zakończeniu, rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego w okresie obowiązywania umowy na Nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy.
4. Dzierżawcy ponoszą wobec Wydierżawiającego odpowiedzialność solidarną za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy².

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie nettozł (słownie:), co odpowiada stawce netto zł (słownie:) zł za 1m² dzierżawionego gruntu. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosizł (słownie:.....), w tym VAT.....zł (słownie:.....).
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Wydierżawiającego: **38 1030 1508 0000 0005 5110 7019 Citi Handlowy Bank Handlowy w Warszawie** w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego, bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, przy czym pierwszą wpłatę z tytułu czynszu należy wnieść przelewem w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
5. Czynsz płatny przez Dzierżawcę za niepełne miesiące dzierżawy, w szczególności w razie zawarcia umowy dzierżawy w czasie trwania danego miesiąca kalendarzowego bądź w przypadku zakończenia, wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem kolejnego pełnego miesiąca kalendarzowego, zostanie naliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym miesiącu, przy czym przyjmuje się, że czynsz za każdy dzień faktycznego korzystania z Nieruchomości będzie liczony wg następującego wzoru: $1 \div 30 \text{ dni} \times \text{kwota czynszu netto za pełny miesiąc kalendarzowy} + \text{należny podatek VAT}$.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy *odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych*³.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana zgodnie z § 5, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego trzymiesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu zaktualizowanego

² Dotyczy sytuacji, w której po stronie Dzierżawcy występuje kilka podmiotów łącznie- np. konsorcjum, spółka cywilna.

³ Po wyłonieniu Dzierżawcy niepotrzebne proszę skreślić.

zgodnie z § 5 niniejszej umowy wraz z *odsetkami ustawowymi za opóźnienie/odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych*⁴.

3. W przypadku korzystania z Nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu dzierżawnego brutto miesięcznie naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy, płatnego w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu bezumownego korzystania z Nieruchomości, za okres od dnia zakończenia, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do dnia protokolarnego zwrotu Nieruchomości, wraz z *odsetkami ustawowymi za opóźnienie/odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych*⁵ 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.
4. *Wydierżawiający zastrzega, że od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych przysługuje Wydierżawiającemu od Dzierżawcy, 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 z późn. zm.).*⁶
5. *Dzierżawca oświadcza, iż posiada/nie posiada[1] 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 z późn. zm.).*⁷
6. *Wydierżawiający oświadcza, że posiada status 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 z późn. zm.).*
7. *Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem Wydierżawiającego.*

⁴ Po wyłonieniu Dzierżawcy niepotrzebne proszę skreślić.

⁵ Po wyłonieniu Dzierżawcy niepotrzebne proszę skreślić.

⁶ Dotyczy wyłącznie Dzierżawców będących przedsiębiorcami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.).

[1] Niepotrzebne proszę skreślić. W przypadku występowania po stronie Dzierżawcy dwóch lub więcej podmiotów, każdy z nich z osobna składa oświadczenie o w/w treści.

⁷ Dotyczy wyłącznie Dzierżawców będących przedsiębiorcami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.).

§ 5

1. Wyzierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku.
2. Aktualizacja wysokości czynszu zostanie wyliczona według 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.
3. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wyzierżawiającego, doręczanego zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 3 umowy.
4. Warunkiem wejścia w życie aktualizacji czynszu od 1 stycznia następnego roku, jest wysłanie przez Wyzierżawiającego do Dzierżawcy oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 do końca IV kwartału bieżącego roku, niezależnie od tego kiedy zostanie ono doręczone Dzierżawcy lub kiedy skutek takiego doręczenia nastąpi.
5. Dzierżawca w terminie 14 dni od daty doręczenia mu (lub wystąpienia skutku takiego doręczenia) pisemnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. W przypadku skutecznego wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 5 powyżej, aktualizacja czynszu nie następuje, a Dzierżawca wnosi czynsz w dotychczasowej wysokości przez cały okres wypowiedzenia.

§ 6

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, w tym kar umownych, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w kwocie równej dwukrotnej wysokości czynszu dzierżawnego brutto, określonego w § 3 ust.1 umowy.
2. Na poczet kaucji, o której mowa w ust. 1 powyżej, Wyzierżawiający zalicza wadium w wysokości zł (słownie: złotych) wpłacone przez Dzierżawcę z tytułu przystąpienia do konkursu ofert na dzierżawę Nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia brakującej kwoty do wysokości kaucji, określonej w ust. 1 powyżej, w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: 91 1030 1508 0000 0005 5110 7035 Citi Handlowy Bank Handlowy w Warszawie.
3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Wyzierżawiający może w każdym czasie dokonać potrącenia z kaucji należności z tytułu zaległości w uiszczaniu czynszu, oraz innych niewymagalnych roszczeń Wyzierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, w tym z tytułu naliczonych kar umownych, bez konieczności składania oświadczenia o potrąceniu (potrącenie umowne), na co Dzierżawca wyraża zgodę. Wyzierżawiający prześle Dzierżawcy dokument księgowy określający wysokość i podstawę swoich wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wraz z informacją o dokonaniu potrącenia, z wyłączeniem zaległości czynszowych. Jeżeli nie będzie możliwym potrącenie całości kwoty wierzytelności Wyzierżawiającego, 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 postanowieniami § 14 ust. 3 umowy.

5. Jeżeli Wydierżawiający nie dokona potrącenia umownego wierzytelności wynikających z niniejszej 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 postanowieniami § 14 ust. 3 umowy, albo w terminie określonym w umowie, gdy w niniejszej umowie został określony inny termin płatności danej wierzytelności.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 powyżej, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego, doręczanego zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 3 umowy.
7. W przypadku nie uzupełnienia kaucji w terminie wskazanym w ust. 6 powyżej, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
8. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
9. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy po zakończeniu umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie sprzed umowy, określonym w § 13 umowy i uporządkowanym. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji na rachunek wskazany we wniosku.
10. Wyceny ewentualnych szkód powstałych na dzierżawionej Nieruchomości, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, dokona Wydierżawiający. Wycena ta będzie wiążąca dla Dzierżawcy.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty: czynszu dzierżawnego, w tym czynszu dzierżawnego zwaloryzowanego zgodnie z § 5, *odsetek ustawowych za opóźnienie/odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, odsetek w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych*⁸, innych opłat wynikających z umowy dzierżawy, obowiązku zwrotu Nieruchomości po zakończeniu umowy bądź w razie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy, co do obowiązku zapłaty kar umownych wynikających z umowy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, *co do obowiązku zapłaty rekompensaty, o której mowa w § 4 ust. 4 umowy*⁹ – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od daty podpisania umowy, stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Jeśli powyższe oświadczenie nie zostanie doręczone w podanym terminie oznacza to, że umowa nie została zawarta. Przez doręczenie rozumie się doręczenie dokonane zgodnie z postanowieniami § 14 ust.

⁸ Po wyłonieniu Dzierżawcy niepotrzebne proszę skreślić.

⁹ Dotyczy wyłącznie Dzierżawców będących przedsiębiorcami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.).

3 umowy, przy czym na potrzeby niniejszego ustępu doręczenie uznaje się za dokonane w dniu wpływu oświadczenia do kancelarii ogólnej Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, a w przypadku wysłania aktu notarialnego przesyłką poleconą, datą jego doręczenia będzie data stempla pocztowego.

§ 8

1. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach określonych w § 4 ust. 2, w § 6 ust. 3, 7 w § 9 niniejszej umowy w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego, § 10 ust. 1 pkt 2, 4 i 5, § 10 ust. 6, § 10 ust. 9 umowy, w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego lub przekroczenia granic dzierżawionego terenu.
2. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 3 umowy, w przypadku naruszenia postanowień § 10 (z wyjątkiem ust. 1 pkt. 2,4 i 5, ust. 6 i ust. 9) i § 11 umowy, przeznaczenia Nieruchomości do zbycia, realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacji inwestycji publicznych, w przypadkach przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój m.st. Warszawy.
3. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 3 umowy, w przypadku istnienia zgłoszonych przez osoby trzecie roszczeń dotyczących dzierżawionej Nieruchomości, powzięcia wiadomości o toczących się postępowaniach sądowych, administracyjnych, sądowno-administracyjnych dotyczących dzierżawionej Nieruchomości lub konieczności realizacji orzeczenia dotyczącego zgłoszonych roszczeń.

§ 9

1. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wyzierżawiający nie wyraża zgody:
 - 1) na prowadzenie działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych;
 - 2) na prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej 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) na organizowanie pomiędzy godz. 23.00-7.00 okazjonalnych uroczystości lub imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych albo innych wydarzeń z użyciem instalacji lub urządzeń nagłaśniających oraz przeprowadzania prac organizacyjnych, przygotowawczych i porządkowych związanych z organizacją powyższych wydarzeń, wykonywanych z użyciem

sprzętu mechanicznego, mogącego powodować hałas, za wyjątkiem przypadków, w których konieczność przeprowadzania prac wynika z postanowień decyzji administracyjnej lub innego aktu prawnego – w zakresie niezbędnym do ich realizacji;

- 4) na przeprowadzanie pokazów pirotechnicznych;
- 5) na podejmowanie jakichkolwiek działań mogących powodować zagrożenie dla środowiska np. rozpalanie ognisk;
- 6) na umieszczanie, bez zgody Wyzierżawiającego, na przedmiocie dzierżawy oraz wyposażeniu napisów i innych oznaczeń oraz szyldów, plakatów, neonów, reklam;
- 7) na umieszczanie na terenie Skweru Ormiańskiego różnego rodzaju form reklamy zewnętrznej, tj. potykaczy, winderów, itp.;
- 8) na montaż jakichkolwiek urządzeń, odciągów, plakatów itp., na konarach, gałęziach i pniach drzew oraz nawierzchni;
- 9) na sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych, w tym produktów bezalkoholowych 0% oraz tytoniu;
- 10) na organizowanie wydarzeń masowych, akcji i wydarzeń o charakterze promocyjnym i komercyjnym, w szczególności akcji samplingowych oraz imprez okolicznościowych (np. chrzciny, komunie);
- 11) rejestrowanie siedzib firm, spółek, stowarzyszeń, fundacji i innych podmiotów niż Dzierżawca oraz na zameldowanie pod adresem Nieruchomości.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania postanowień Informatora konkursowego stanowiącego **załącznik nr 4** do niniejszej umowy oraz do:
 - 1) uzyskania pozwolenia Stołecznego Konserwatora Zabytków¹⁰, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 t.j.) oraz pisemnej zgody Wyzierżawiającego, na wszelkie prace na Nieruchomości polegające na umieszczeniu tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, napisów, urządzeń technicznych, zagospodarowaniu terenu przyległego oraz podejmowaniu innych działań, które mogą prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, jakim jest Skwer Ormiański;
 - 2) zawarcia umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci, dostawę mediów np. internet niezbędnych do wykonywania umowy i przedłożenie ich Wyzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania 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. W przypadku niedotrzymania obowiązków, o których mowa w niniejszym punkcie, Wyzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia;

¹⁰ 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) ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości), świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością oraz wynikających z przepisów prawa;
- 4) ubezpieczenia 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. Poświadczony przez Dzierżawcę za zgodność z oryginałem kopie dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, w trakcie trwania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia poświadczonych przez siebie za zgodność z oryginałem kopii nowej umowy ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek w terminie 7 dni od momentu jej zawarcia. W przypadku niedotrzymania obowiązków, o których mowa w niniejszym punkcie Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia;
- 5) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej z tytułu prowadzonej na dzierżawionej Nieruchomości działalności przez okres trwania umowy dzierżawy i zachowania ciągłości ubezpieczenia w tym okresie. Poświadczony przez Dzierżawcę za zgodność z oryginałem kopie dokument ubezpieczenia wraz z dowodem uiszczenia składek należy przedłożyć Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia OC, w trakcie trwania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do dostarczenia poświadczonych przez siebie za zgodność z oryginałem kopii nowej umowy ubezpieczenia OC wraz z dowodem uiszczenia składek w terminie 7 dni od momentu jej zawarcia. W przypadku niedotrzymania obowiązków, o których mowa w niniejszym punkcie Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia;
- 6) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności: prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu;
- 7) pilnowania, aby na teren przedmiotu dzierżawy nie były wnoszone (oraz niedopuszczanie, aby pozostawały na terenie, jeśli zostaną wniesione) jakiegokolwiek niebezpieczne materiały, których posiadanie jest zabronione przez polskie prawo lub przepisy wydane przez organy władz samorządowych;
- 8) zabezpieczenia istniejących znaków osnowy geodezyjnej – wznowienie ich w przypadku zniszczenia;
- 9) respektowania zasad porządku domowego wynikających ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia Nieruchomości oraz przepisów prawa;
- 10) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny przedmiotu dzierżawy i jego wyposażenie zgodnie z Ofertą, stanowiącą **załącznik nr 5** do umowy, utrzymywania przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości oraz jego konserwowania i utrzymywania w sprawności technicznej i estetycznej, zgodnie z treścią **załącznika nr 6** i **załącznika nr 7** do umowy;
- 11) utrzymania istniejącego drzewostanu i nawierzchni zielonych;

- 12) bezzwłocznego, nie później niż w ciągu 2 dni, powiadamiania Wyzierżawiającego o wszelkich szkodach w przedmiocie dzierżawy zauważonych przez Dzierżawcę, niezależnie od obowiązku ich naprawy; w przypadku niepowiadomienia Wyzierżawiającego o szkodzie może on 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;
- 13) montażu, użytkowania i demontażu elementów technicznych, mających wpływ na bezpieczeństwo z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa oraz czuwania nad stanem technicznym i estetycznym umieszczonych urządzeń oraz ponoszenia za ich stan odpowiedzialności prawnej wobec Wyzierżawiającego i osób trzecich;
- 14) przestrzegania porządku i czystości w przedmiocie dzierżawy (w tym przeprowadzania bieżących napraw i konserwacji) oraz uporządkowania i doprowadzenia go do stanu sprzed umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej, a także dbałości o Obszar Oddziaływania Działalności i jego sprzątnięcie. 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. 399 z późn. zm.) oraz 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.). Teren Obszaru Oddziaływania Działalności objęty sprzątnięciem przez Dzierżawcę został wskazany w **załączniku nr 1** do umowy dzierżawy kolorem niebieskim. Wyzierżawiający nie przewiduje usytuowania mobilnych pojemników na śmieci poza miejscem wyznaczonym na ten cel w obrębie terenu dzierżawionego zaznaczonego literami I-J-K-L-I w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia przez Wyzierżawiającego, że na terenie Skweru Ormiańskiego zalegają śmieci pochodzące z działalności Dzierżawcy, na każde wezwanie Wyzierżawiającego, Dzierżawca będzie je niezwłocznie sprzątał;
- 15) uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed rozpoczęciem tej działalności;
- 16) uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego na wzniesienie na Nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych i innych urządzeń;
- 17) utrzymania w należyтым stanie urządzeń znajdujących się na Nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca zobowiązany jest w okresie obowiązywania niniejszej umowy do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie, po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu i uzyskaniu zgody Wyzierżawiającego, bieżących napraw przedmiotu dzierżawy, a w szczególności do:
 - a) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania pawilonu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych po uprzednim uzyskaniu zgody Wyzierżawiającego;

- b) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
- 18) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z Instrukcją eksploatacji i konserwacji obiektu stanowiącą **załącznik nr 6** do umowy;
 - 19) przestrzegania Instrukcji obsługi ścian systemów AV-100, 120 stanowiącej **załącznik nr 7** do umowy dzierżawy;
 - 20) wyposażenia na własny koszt przedmiotu dzierżawy w niezbędne urządzenia techniczne oraz do prowadzenia w nim całorocznej działalności;
 - 21) ewentualnego umieszczenia na ścianie frontowej pawilonu jedynie tablicy z nazwą prowadzonej działalności. Ewentualne wystawy lub inne instalacje mogą być umieszczone na sztalugach,
 - 22) prowadzenia działalności małej gastronomii w oparciu o gotowe produkty i sprzedaż napojów¹¹,
 - 23) stosowania w prowadzonej działalności gastronomicznej naczyń jednorazowego użytku i worków na śmieci ulegających kompostowaniu lub biodegradacji, w tym wykonanych z biologicznych tworzyw sztucznych spełniających normę EN 13432 lub EN 14995¹²,
 - 24) prowadzenia systemu rezerwacji w celu możliwości rezerwacji terminów do korzystania z pawilonu w ramach dostępności przez mieszkańców m.st. Warszawy,
 - 25) przestrzegania poziomu dźwięku określonego w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy stosowaniu urządzeń nagłaśniających,
 - 26) używania Nieruchomości zgodnie z przepisami prawa oraz jej przeznaczeniem,
 - 27) prowadzenia miejsca do międzypokoleniowej wymiany książek i czasopism,
 - 28) udostępniania pawilonu mieszkankom i mieszkańcom m.st. Warszawy w ramach dostępności wraz z wyposażeniem pawilonu.
2. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiającego. Jakikolwiek prace realizowane w przedmiocie dzierżawy w celu jego dostosowania do potrzeb Dzierżawy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania umowy dzierżawy zostaną zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Dzierżawcy pod nadzorem osób wskazanych przez Wyzdierżawiającego i po uzyskaniu pisemnej zgody Wyzdierżawiającego. Projekt przebudowy/aranżacji wykonany przez osoby uprawnione wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Wyzdierżawiającego. Wszystkie zmiany w przedmiocie dzierżawy będą wykonane przez Dzierżawcę zgodnie z przepisami prawa, ze standardem pawilonu, zgodnie z **załącznikami nr 6 i 7** do umowy. Dzierżawca powinien uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia niezbędne do dokonania zmian w przedmiocie dzierżawy

¹¹ Tylko w przypadku oferty z prowadzeniem małej gastronomii.

¹² Tylko w przypadku oferty z prowadzeniem małej gastronomii.

oraz zobowiązuje się do dostarczenia Wyzdierżawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej zmian.

3. Ewentualne zniszczenia nawierzchni, trawników, infrastruktury (ławki, kosze itp.) zostaną naprawione na koszt Dzierżawcy, przez specjalistyczne firmy, w terminie uzgodnionym z Wyzdierżawiającym i pod jego nadzorem. Do wierzytelności Wyzdierżawiającego z tytułu zwrotu kosztów napraw i przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego stosuje się postanowienia § 6 ust. 4 i 5 umowy.
4. W przypadku:
 - a) każdej zmiany sposobu zagospodarowania Nieruchomości w stosunku do przedstawionego w ofercie Dzierżawcy stanowiącej **załącznik nr 5** do umowy w szczególności nieuprawnionego korzystania z terenu poza obszarem Nieruchomości- w tym ze skarp, lokalizowania dodatkowych naniesień, obiektów lub urządzeń na Nieruchomości, na które Wyzdierżawiający nie wyraził pisemnej zgody,
 - b) każdorazowego nieudostępnienia pawilonu w ramach dostępności;
 - c) każdorazowego naruszenia postanowień § 9 ust. 2 umowy,
 - d) każdorazowego naruszenia postanowień § 10 ust. 2 umowy lub w przypadku stwierdzenia przez Wyzdierżawiającego wykonania przez Dzierżawcę zmian w przedmiocie umowy bez jego zgody powodujących trwałe naruszenie konstrukcji lub utratę gwarancji,
 - e) nieprzestrzegania porządku i czystości na Nieruchomości lub Obszarze Odziaływania Działalności zgodnie z zasadami określonymi w umowie, w tym w Informatorze konkursowym stanowiących **załącznik nr 4** do umowy,
 - f) stwierdzenia wjazdu lub zaparkowania na terenie Skweru Ormiańskiego pojazdów Dzierżawcy lub pojazdów podmiotów lub osób, z którymi Dzierżawca współpracuje (np. dostawców),za każde stwierdzone powyżej naruszenie Wyzdierżawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku opóźnienia w terminie płatności naliczonych kar umownych.
5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych w danym roku obowiązywania umowy nie przekroczy wysokości trzymiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
6. W przypadku, gdy suma kar umownych osiągnie limit, o którym mowa ust. 5 powyżej, Wyzdierżawiający będzie mieć prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
7. Zapłata lub potrącenie kar umownych nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za poniesioną szkodę, jeżeli poniesiona przez Wyzdierżawiającego szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych lub powstanie z innych przyczyn.
8. Postanowienia niniejszej umowy dotyczące kar umownych pozostają w mocy także po zakończeniu, wygaśnięciu umowy, w przypadku rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub upływu okresów wypowiedzenia, o których mowa w § 8 ust. 2 lub 3 umowy.
9. Dwukrotne stwierdzenie naruszeń opisanych w ust. 2 powyżej uprawnia Wyzdierżawiającego do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
10. Wyzdierżawiający może wyrazić zgodę na zmianę terminów dostępności pawilonu wskazanych w Ofercie, stanowiącej **załącznik nr 5** do umowy, pod warunkiem, że Dzierżawca nie zmniejszy ich

ilości oraz uzasadni i udokumentuje potrzebę wniesienia zmian. Zmiana taka nastąpi w formie aneksu do umowy.

§ 11

1. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Nieruchomości w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1 powyżej, określa wykonawca ww. prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego 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. 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.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.
6. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem różnych byłaby wydierżawiona Nieruchomość.

§ 12

1. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren Nieruchomości oraz do utrwalania w formie fotograficznej stanu Nieruchomości.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli, o których mowa w ust. 1 powyżej, w terminie 7 dni od przeprowadzonej kontroli Wydierżawiający sporządza protokół kontroli. Kopia protokołu jest doręczana Dzierżawcy niezwłocznie po jego sporządzeniu.
3. Dzierżawca w terminie 7 dni od otrzymania kopii protokołu ma prawo do zajęcia stanowiska i przedstawienia wyjaśnień odnośnie przyczyn nieprawidłowości lub zastrzeżeń do protokołu kontroli.

§ 13

1. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia zakończenia, wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub z upływem okresów wypowiedzenia, o których mowa w § 8 ust. 2 lub ust. 3 umowy, zwrócić Nieruchomość w stanie sprzed umowy (czyli w stanie, w jakim znajdowała się Nieruchomość w dniu wydania jej Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 4 umowy, tym m. in. odtworzyć

- nawierzchnie trawiaste zgodnie ze sztuką ogrodniczą, odmalować ściany, usuwając uprzednio wszelkie ubytki w tynku) i uporządkowanym, w tym usunąć wszelkie ruchomości, tj. wyposażenie stanowiące własność Dzierżawcy, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Najpóźniej w terminie miesiąca przed wygaśnięciem, zakończeniem umowy lub upływem okresów wypowiedzenia, o których mowa w § 8 ust. 2 lub 3 umowy, a w przypadku rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia- z chwilą złożenia przez Wydierżawiającego oświadczenia woli w tym przedmiocie, Wydierżawiający wedle swego wyboru, pisemnie poinformuje Dzierżawcę, o tym które z poczynionych przez Dzierżawcę naniesień, instalacji, elementów zagospodarowania i aranżacji przedmiotu dzierżawy, połączonych z nim tymczasowo, dla przemijającego użytku lub też trwale Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, usunąć na swój koszt, a które z nich pozostawić na rzecz Wydierżawiającego - bez prawa do żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów (zarówno stanowiących nakłady konieczne, jak i ulepszenia).
 3. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości w stanie jak sprzed umowy dzierżawy i uporządkowanym określonym w ust. 1 i 2 powyżej, jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej. W przypadku, gdy upływ terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej 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.
 4. W przypadku nie wypełnienia przez Dzierżawcę obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, a w szczególności do usunięcia naniesień, wyposażania, instalacji, elementów zagospodarowania i aranżacji przedmiotu dzierżawy, połączonych z nim tymczasowo, dla przemijającego użytku lub też trwale i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy, lub do ich zatrzymania. Dokonanie niezbędnych napraw i uporządkowanie Nieruchomości, w tym usunięcie naniesień, wyposażania, instalacji, elementów zagospodarowania i aranżacji przedmiotu dzierżawy, połączonych z nim tymczasowo, dla przemijającego użytku lub też trwale w myśl zdania poprzedniego, może się odbyć bez upoważnienia sądu.
 5. W przypadku nie dokonania zwrotu Nieruchomości w terminie określonym w ust. 1 powyżej, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3 umowy.
 6. W przypadku gdy po zakończeniu umowy Wydierżawiający 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. Dzierżawca zrzeka się wszelkich ewentualnych roszczeń z tego tytułu i zobowiązuje się nie zgłaszać jakichkolwiek roszczeń w przyszłości, a co za tym idzie, Dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził przed sądem bądź innym organem orzekającym zapłaty z tego tytułu.

§ 14

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Wydierżawiający – ul. Hoża 13a, 00-528 Warszawa lub adres do doręczeń elektronicznych Dzierżawca –lub adres do doręczeń elektronicznych.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów.
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 doręczoną najpóźniej z upływem terminu podanego w powtórny zawiadomieniu (awizo) o możliwości odbioru przesyłki./ Wydierżawiający będzie doręczał korespondencję wymagającą uzyskania potwierdzenia jej nadania lub odbioru z wykorzystaniem publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego na adres do doręczeń elektronicznych Dzierżawcy.¹³
4. W kwestiach bieżących i niemających wpływu na sytuację prawną Stron, dopuszcza się wymianę korespondencji elektronicznej na wskazane w toku obowiązywania umowy adresy e-mail.

§ 15

1. Wydierżawiający wyraża zgodę na odpłatne korzystanie przez Dzierżawcę z przyłącza elektrycznego o numerze podlicznika oraz z przyłącza wodnego o nr podlicznika znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy 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 licznika i podlicznika w/w mediów;
 - b. ustalenia zużycia wody i odprowadzonych ścieków przez Dzierżawcę dokonywane będą na koniec każdego miesiąca kalendarzowego przez Wydierżawiającego na podstawie wskazań w/w podlicznika zużycia wody i odprowadzenia ścieków i według aktualnej stawki cenowej za 1 m³ wraz z należnym podatkiem VAT;
 - c. zużycie energii elektrycznej rozliczane będzie na podstawie wskazań ww. podlicznika elektrycznego i według średniej ceny netto sprzedaży i dystrybucji energii elektrycznej za 1 kWh, zgodnie z fakturą wystawioną przez dostawcę energii elektrycznej, dla aktualnego okresu rozliczeniowego wraz z należnym podatkiem VAT;
 - d. Dzierżawca ma prawo wziąć udział w dokonaniu odczytów podliczników, a jego niestawiennictwo nie stanowi przeszkody do sprawdzenia stanu licznika i podlicznika. Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę telefonicznie na nr z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem o terminie dokonania odczytu;
 - e. ustalenie i rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej będzie następowało zgodnie z fakturą wystawioną przez dostawcę mediów dla aktualnego okresu rozliczeniowego;
 - f. Strony zgodnie oświadczają, że rozliczenie kosztów zużycia mediów objętych niniejszą

¹³Po wyłonieniu Dzierżawcy niepotrzebne skreślić

- umową będzie następować na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego dla aktualnego okresu rozliczeniowego;
- g. zapłata należności za ww. media dokonywana będzie przelewem w ciągu 30 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy w niej wskazany. Za termin zapłaty będzie uważany dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w fakturze;
 - h. w razie opóźnienia w zapłacie należności za zużyte media Wydierżawiający naliczy *odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych*¹⁴;
 - i. 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 energii elektrycznej w okresie od dnia wygaśnięcia, zakończenia niniejszej umowy, rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia lub z upływem okresów wypowiedzenia, o których mowa w § 8 ust. 2 i ust. 3 umowy do dnia protokolarnego przekazania przyłączy na zasadach określonych w niniejszej umowie;
 - j. 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;
 - k. w przypadku powstania awarii przyłączy wskazanych w pkt 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.
 - l. w przypadku stwierdzenia usterek lub awarii przyłącza Dzierżawca skieruje zgłoszenie na adres e-mail:
 - m. *Wydierżawiający zastrzega, że od dnia nabycia uprawnienia do odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych, przysługuje Wydierżawiającemu od Dzierżawcy bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiącą równowartość kwoty:*
 - a) 40 euro- gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych,
 - b) 70 euro- gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych,
 - c) 100 euro- gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych,

¹⁴ Po wyłonieniu Dzierżawcy niepotrzebne skreślić.

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 z późn. zm.).¹⁵

§ 16

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 5 niniejszej umowy, a także za wyjątkiem zmiany numeru rachunku bankowego wskazanego przez Wydzierżawiającego lub zmiany adresów, o których mowa w § 14 ust.1 umowy.

§ 17

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902), z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Zarząd Zieleni m. st. Warszawy, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Zarząd Zieleni m. st. Warszawy oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Dzierżawcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Dzierżawca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.
3. Dzierżawca zrealizuje w imieniu Zarządu Zieleni m. st. Warszawy obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 ust. 1 – 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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), dalej: „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, poprzez przekazanie tej osobie informacji zawartych w klauzuli informacyjnej. Klauzula informacyjna dla reprezentantów, w tym pełnomocników oraz osób wskazanych do kontaktu, a także pracowników i współpracowników w związku z wykonaniem umowy stanowi **załącznik nr 8**.

¹⁵ Dotyczy wyłącznie Dzierżawców będących przedsiębiorcami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236 z późn. zm.).

4. Klauzula informacyjna o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych Wyzierżawiającego stanowi **załącznik nr 9** do umowy
5. *Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnianiu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie będą podlegały informacje zawarte w §....., załączniku nr ... do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą).*

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia Nieruchomości.

§ 19

1. Umowa została zawarta w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 1 egzemplarz Wyzierżawiający.
2. Integralną część umowy stanowią:
 - załącznik nr 1 szkic nieruchomości,
 - załącznik nr 2 protokół zdawczo- odbiorczy,
 - załącznik nr 3 wzór oświadczenia,
 - załącznik nr 4 Informator konkursowy,
 - załącznik nr 5 Oferta,
 - załącznik nr 6 Instrukcja eksploatacji i konserwacji obiektu,
 - załącznik nr 7 Instrukcja obsługi ścian systemów AV-100, 120,
 - załącznik nr 8 wzór klauzuli Informacyjnej dla reprezentantów,
 - załącznik nr 9 wzór klauzuli informacyjnej o obowiązywaniu Procedury zgłoszeń wewnętrznych.

Dzierżawca

Wyzierżawiający