

## INFORMATOR KONKURSOWY

**pisemnego konkursu na wydzierżawienie, na okres do 3 lat  
czterech nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Dzielnicy Śródmieście, Ochota  
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/ rowerów  
gastronomicznych**

## 1. DEFINICJE

|   |   |   |
|---|---|---|
| Czynsz  | - | Czynsz dzierżawny płatny przez Dzierżawcę za możliwość używania nieruchomości zgodnie z Umową Dzierżawy   |
| Nieruchomość  | - | Każda z czterech nieruchomości gruntowych o powierzchni 5 m <sup>2</sup> , przeznaczona do dzierżawy w ramach Konkursu, stanowiąca własność m.st. Warszawy, opisana w pkt 2.2 Informatora, położona w granicach określonych kolorem czerwonym na załączonych szkicach   |
| Dzierżawca  | - | Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będąca stroną Umowy Dzierżawy jako dzierżawca, która wygrała Konkurs   |
| Wydzierżawiający  | - | Miasto Stołeczne Warszawa będące stroną Umowy Dzierżawy jako wydzierżawiający   |
| Informator  | - | Niniejszy dokument  |
| Oferta  | - | Oferta na dzierżawę Nieruchomości złożona przez potencjalnego Dzierżawcę w ramach konkursu  |
| Ustawa o Utrzymaniu Porządku i Czystości w Gminach                          | - | Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r., poz. 733 t.j.)   |
| Konkurs   | - | Konkurs na wydzierżawienie, na okres do 3 lat czterech nieruchomości gruntowych niezabudowanych położonych w Dzielnicy Śródmieście, Ochota z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/rowerów gastronomicznych   |
| 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   |
| Opinia Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy | - | Opinia wydana przez Wydział Ochrony Krajobrazu Miasta Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy na podstawie Zarządzenia nr 5848/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie zasad prowadzenia obwoźnej działalności gastronomicznej z wózków/rowerów gastronomicznych na terenie m.st. Warszawy |

|                            |   |   |
|----------------------------|---|---|
| Wózek/rower gastronomiczny | - | Przez wózek/rower gastronomiczny należy rozumieć pojazd przeznaczony do przewozu osób lub rzeczy, poruszany siłą mięśni osoby jadącej tym pojazdem. Wózek/rower może być wyposażony w uruchamiany pomocniczy napęd elektryczny zasilany prądem o napięciu nie wyższym niż 48 V o znamionowej mocy ciągłej nie większej niż 250 W, którego moc wyjściowa zmniejsza się stopniowo i spada do zera po przekroczeniu prędkości 25 km/h. Maksymalna powierzchnia, która może być zajęta przez wózek gastronomiczny lub rower gastronomiczny, wynosi 5 m <sup>2</sup> . |
|----------------------------|---|---|

## 2. OPIS NIERUCHOMOŚCI

### 2.1 Opis ogólny

Przedmiotem konkursu jest wydzierżawienie czterech nieruchomości gruntowych niezabudowanych, położonych w Warszawie w Dzielnicy Śródmieście (trzy nieruchomości) oraz w Dzielnicy Ochota (jedna nieruchomość), stanowiących własność m.st. Warszawy, o powierzchni 5 m<sup>2</sup> każda.

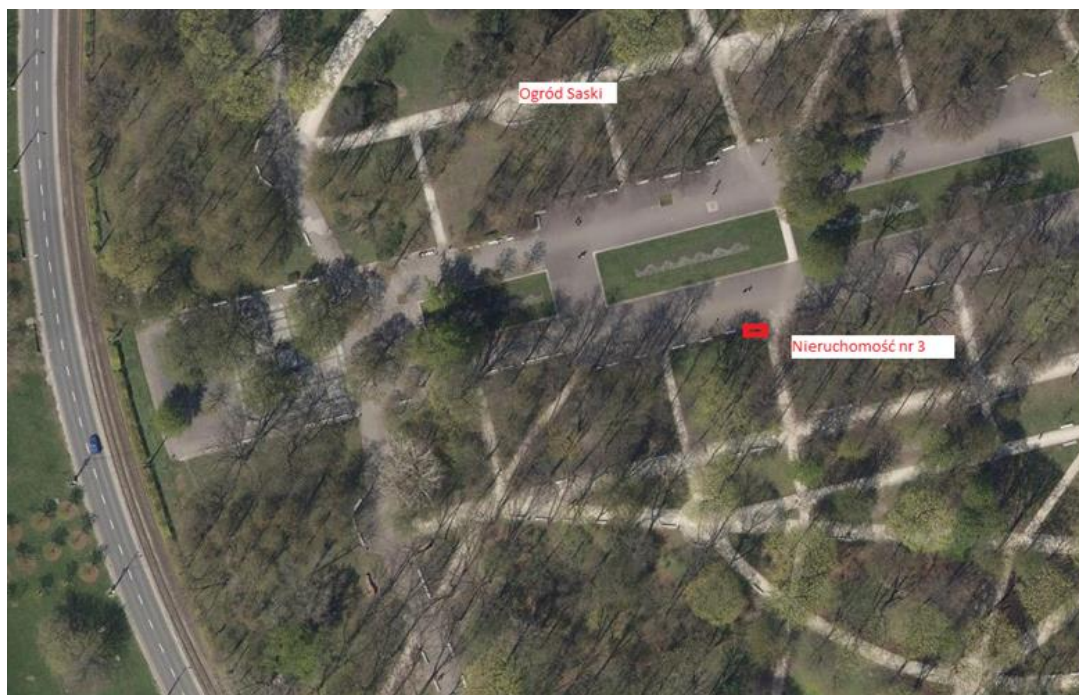
### 2.2 Opis szczegółowy i przeznaczenie

**Nieruchomość nr 3 - Ogród Saski** - cz. dz. ew. nr 24/28 z obrębu 5-03-04 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00192001/4, w głównej alei, pośrodku

**Przeznaczenie:** dowolne gastronomiczne

**Okres obowiązywania umowy:** od dnia zawarcia do 31.10.2028 r.

**Okres dzierżawy:** od dnia zawarcia umowy do 31.10.2028 r.

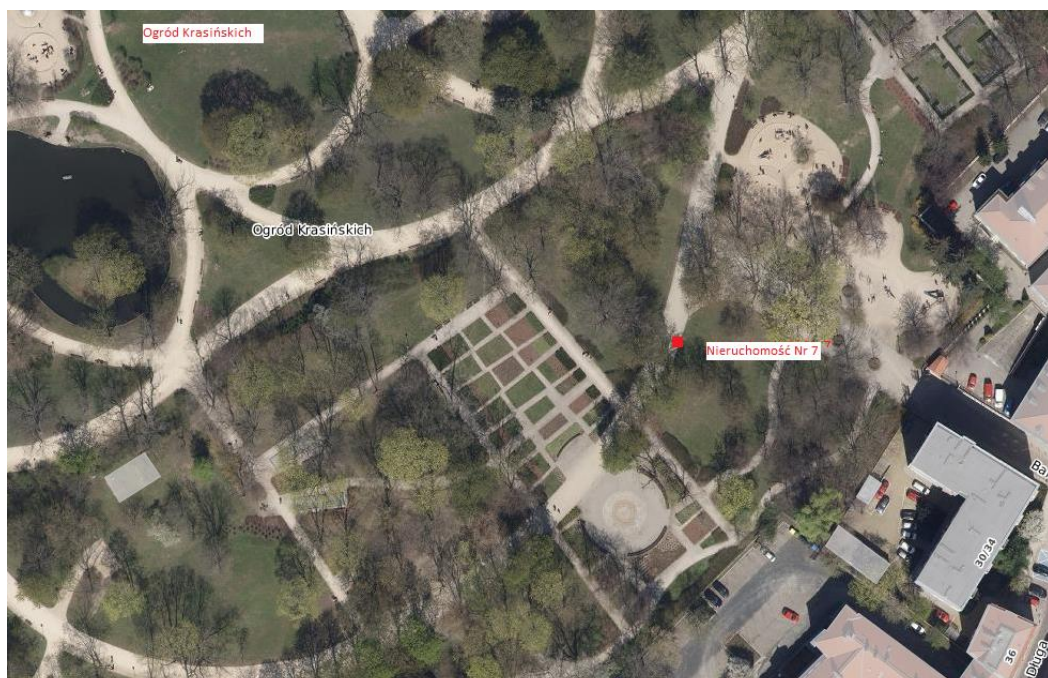


**Nieruchomość nr 7 - Ogród Krasieńskich** - cz. dz. ew. nr 3/4 z obrębu 5-02-07 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00147072/2, w okolicy placu zabaw

**Przeznaczenie:** wyłącznie sprzedaż kawy, herbaty i napojów

**Okres obowiązywania umowy:** od dnia zawarcia do 31.10.2028 r.

**Okres dzierżawy:** od dnia zawarcia umowy do 31.10.2028 r.



**Nieruchomość nr 10 - Park im. J. Piłsudskiego - Pole Mokotowskie** – Park im. J. Piłsudskiego - Pole Mokotowskie - cz. dz. ew. nr 8/3 z obrębu 5-05-09 w Dzielnicy Śródmieście, KW nr WA4M/00171254/9, przy skrzyżowaniu dwóch głównych alei biegnących od ulic Batorego i Waryńskiego, bliżej ul. Waryńskiego

**Przeznaczenie:** sprzedaż kawy, herbaty (główny asortyment), napojów, drobnych przekąsek

**Okres obowiązywania umowy:** od dnia zawarcia do 31.10.2028 r.

**Okres dzierżawy:** od dnia zawarcia umowy do 31.10.2028 r.

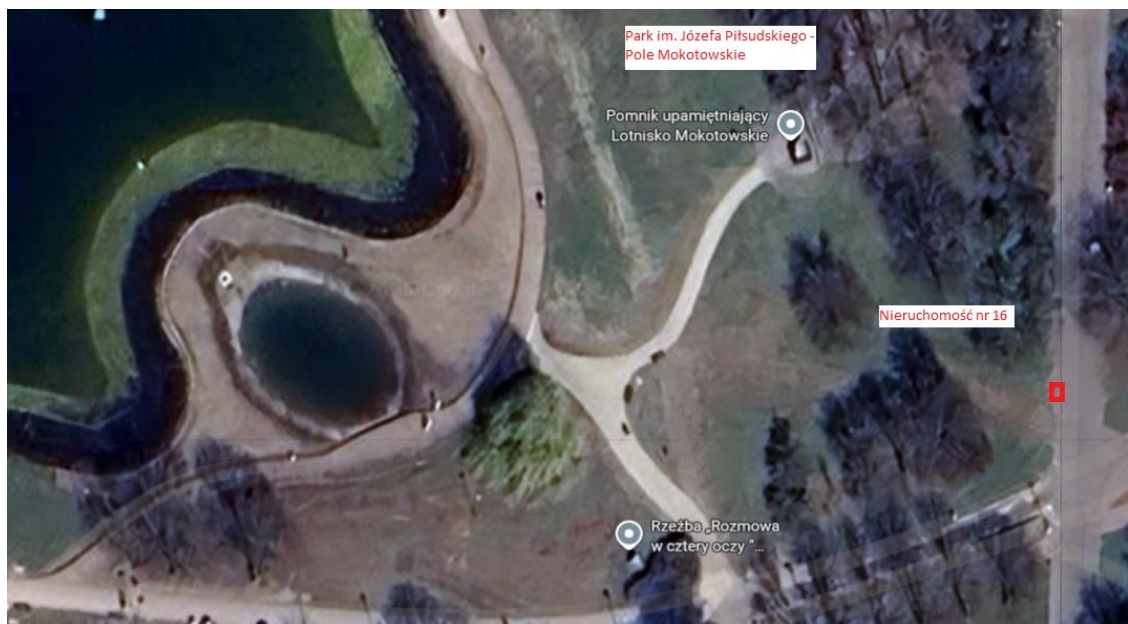


**Nieruchomość nr 16** - Park im. J. Piłsudskiego – Pole Mokotowskie – cz. dz. ew. nr 18/15 w obrębie 2-01-06 w Dzielnicy Ochota, KW Nr WA1M/00133982/2, w pobliżu placu zabaw

**Przeznaczenie:** wyłącznie sprzedaż kawy, herbaty i napojów

**Okres obowiązywania umowy:** od dnia zawarcia do 31.10.2028 r.

**Okres dzierżawy:** od dnia zawarcia umowy do 31.10.2028 r.



### 3. ZAGOSPODAROWANIE I SPOSÓB UŻYWANIA TERENU

#### 3.1 Cel dzierżawy

Nieruchomości przeznaczone są na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózków/ rowerów gastronomicznych, z ofertą dostosowaną do wymagań zawartych w materiałach konkursowych.

#### 3.2. Opis zagospodarowania nieruchomości/ opis stoiska gastronomicznego z wózkiem/ rowerem gastronomicznym

Maksymalna powierzchnia, która może być zajęta przez wózek gastronomiczny albo rower gastronomiczny, wynosi 5 m<sup>2</sup>.

Należy zapewnić nie mniej niż 180 cm wolnego od przeszkód pasa ruchu przeznaczonego wyłącznie dla pieszych.

Nie dopuszcza się rozstawiania innych naniesień poza rowerem/wózkiem gastronomicznym tj.: stolików i krzeseł ogrodowych, stojaków reklamowych, potykaczy/ koziółków, winderów itp

Nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych; poza nazwą lub logo przedsiębiorcy i informacji o oferowanym asortymencie, której maksymalną powierzchnię ekspozycyjną określa się na 0,3 m<sup>2</sup>.

Forma, kształt, kolorystyka wózka/ roweru muszą być uzgodnione z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy, Wydziałem Ochrony Krajobrazu Miasta. Zabrania się wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez ww. Biuro. Opinię Biura

Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy należy złożyć wraz ofertą (kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem lub oryginał).

Na wózku/rowerze gastronomicznym należy umieścić (w widocznym miejscu) naklejkę "Myślę lokalnie, działam tu legalnie". Naklejka zostanie wydana Dzierżawcy po zawarciu umowy dzierżawy.

### **3.3 Obowiązki**

Dzierżawca jest zobowiązany między innymi do:

- a) Zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wywozu nieczystości oraz utrzymania porządku i czystości w obrębie dzierżawionego terenu wraz z terenem przylegającym, tj. 2 metry od granicy dzierżawy,
- b) Prowadzenia działalności i używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezakłócający przebywania innych osób na terenie parku oraz zgodnie z zasadami współżycia społecznego,
- c) Przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, BHP, przeciwpożarowych i porządkowych, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
- d) Dbania o estetykę wózka/roweru gastronomicznego i przestrzegania zakazu wprowadzania zmian w odniesieniu do projektu zaopiniowanego przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy,
- e) Każdorazowego, po skończonym dniu handlowym, opuszczenia parku, zabrania wózka/roweru gastronomicznego i pozostawienia uprzątniętego terenu,
- f) Uzyskania pisemnej zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie,
- g) Posiadania identyfikatora wydanego przez Zarząd Zieleni m.st. Warszawy,
- h) Ubezpieczenia swojego mienia od szkód, które mogą wystąpić,
- i) Zachowania drożności przejazdu i przejścia ścieżki,
- j) Umieszczenia naklejki "Myślę lokalnie, działam tu legalnie" na wózku / rowerze gastronomicznym.

### **3.4 Ograniczenia**

- a) Dzierżawca nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających substancję przedmiotu dzierżawy, uszkadzać nawierzchni i istniejących drzew i krzewów. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego dopuszczenia się przez Dzierżawcę działań, powodujących trwałe naruszenie substancji alei parkowej, utratę gwarancji, zniszczenie zieleni, Wydierżawiający może rozwiązać Umowę Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz obciążyć Dzierżawcę kosztami związanymi z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego,
- b) 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 Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie,

- c) Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić handel wyłącznie w obrębie wydzielonego terenu, bez możliwości przemieszczania się,
- d) Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem,
- e) Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren. Niezbędny zasięg terenu określa wykonawca ww. prac. 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. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności,
- f) Organizacja zaopatrzenia i obsługi roweru/wózka gastronomicznego musi odbywać się bez konieczności wjazdu samochodów na teren nieruchomości oraz parku,
- g) Za niedochowanie obowiązków określonych w materiałach konkursowych i w Umowie Dzierżawy będą przewidziane kary umowne,
- h) Nie dopuszcza się nagabywania rozdawania ulotek i innej formy akwizycji użytkowników parku o usługach, produktach.

### **3.5 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące zwrotu nieruchomości**

Dzierżawca po zakończeniu okresu na jaki została zawarta umowa, zobowiązany jest, najpóźniej w ciągu 7 dni, zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Szczegóły dotyczące zwrotu nieruchomości określa umowa dzierżawy (wzór umowy wchodzi w skład materiałów konkursowych).

## **4. IMPREZY ORGANIZOWANE PRZEZ M.ST. WARSZAWA**

Dzierżawca będzie zobowiązany współpracować z biurami Urzędu m.st. Warszawy, innymi komórkami m.st. Warszawy, jednostkami organizacyjnymi m.st. Warszawy oraz dzielnicami m.st. Warszawy w przypadku organizacji przez te podmioty wydarzeń plenerowych w bezpośrednim sąsiedztwie dzierżawionej nieruchomości. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o terminie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 5 dni przed terminem realizacji wydarzenia. W przypadku niestosowania się przez Dzierżawcę do warunków współpracy lub podejmowania działań zakłócających przebieg wydarzenia, Wydierżawiający rozwiąże Umowę Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo organizacji wydarzeń, wyłączających prowadzenie działalności przez Dzierżawcę na dzierżawionej nieruchomości na 2 dni w miesiącu. Udostępnienie nieruchomości Wydierżawiającemu będzie miało charakter priorytetowy. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę co najmniej 5 dni przed terminem realizacji wydarzenia oraz wskaże zamienną lokalizację o tej samej powierzchni w sąsiedztwie dzierżawionej nieruchomości.

W przypadku odmowy przez Dzierżawcę czasowej zmiany lokalizacji stanowiska na wskazaną przez Wydierżawiającego nową lokalizację, Wydierżawiający rozwiąże Umowę Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Wyłączenie dzierżawionej powierzchni na okres dłuższy niż 2 dni wymaga zgody Dzierżawcy.

## **5. KONKURS**

Miesięczny czynsz wywoławczy netto wynosi 500,00 zł (słownie: pięćset złotych zero groszy). Czynsz będzie powiększony o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa. Oferowany czynsz netto musi być równy albo wyższy od czynszu wywoławczego.

## **6. TERMIN SKŁADANIA OFERT**

**Oferty należy składać w terminie do 28.01.2026 r. do godz. 9:00** w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11d, sekretariat, I piętro. W przypadku ofert przesłanych za pośrednictwem operatora pocztowego decyduje data wpływu oferty do Zarządu Zieleni m.st. Warszawy. Oferty składa się w formie papierowej pisemnej wraz z wymaganymi dokumentami.

/-/Monika Gołębiowska-Kozakiewicz

Dyrektor Zarządu Zieleni m.st. Warszawy