INFORMATOR PRZETARGOWY

pisemnego przetargu na wydzierżawienie na okres 7 lat nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Jana Karskiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej - kawiarni oraz letnich ogródków gastronomicznych

1. DEFINICJE

Czynsz	-	czynsz dzierżawny płatny przez Dzierżawcę za możliwość używania i pobierania pożytków z Nieruchomości zgodnie z Umową Dzierżawy.
Nieruchomość	-	nieruchomość gruntowa o powierzchni 530 m^2, częściowo zabudowana pawilonem, przeznaczona do dzierżawy w ramach Przetargu, stanowiąca własność m.st. Warszawy, opisana w pkt 2.1 Informatora, położona w granicach określonych kolorem czerwonym na załączonym szkicu.
Zarządzenie	-	zarządzenie nr 1870/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 20.12.2022 r. w sprawie zasad korzystania i zagospodarowania z terenów położonych w Warszawie na Bulwarach Wiślanych, stanowiących bulwar Flotylli Pińskiej wraz z basenem Portu Czerniakowskiego, bulwar Flotylli Wiślanej, bulwar Bohdana Grzymały-Siedleckiego, bulwar gen. Georga Smitha Pattona, bulwar Jana Karskiego, bulwar Zbigniewa Religi.
Dzierżawca	-	osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, będąca stroną Umowy Dzierżawy jako Dzierżawca, której Oferta wygrała Przetarg.
Wydzierżawiający	-	miasto stołeczne Warszawa, będące stroną Umowy Dzierżawy jako Wydzierżawiający.
Informator	-	niniejszy dokument.
Koncepcja Prowadzonej Działalności	-	rozumiana łącznie jako profil gastronomiczny (kulinarny) z możliwością jego uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną i koncepcja aranżacji Nieruchomości oraz identyfikacja wizualna sporządzona przez Dzierżawcę i załączona do Oferty na dzierżawę Nieruchomości będącej przedmiotem Przetargu, na warunkach określonych w Informatorze, Zarządzeniu i Umowie.
Oferta	-	oferta na dzierżawę Nieruchomości złożona przez potencjalnego Dzierżawcę (Oferenta) w ramach Przetargu.
Zasady	-	Załącznik nr 1 do Zarządzenia.
Wytyczne	-	dokumenty m.st. Warszawy: Strategia #Warszawa2030, zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy inne niż Zarządzenie.

Obszar Oddziaływania Działalności	-	obszar przylegający do Nieruchomości, opisany w Zarządzeniu jako Obszar Oddziaływania Działalności, na który bezpośrednio oddziałuje działalność prowadzona przez Dzierżawcę (w tym emitowany hałas), w granicach określonych kolorem niebieskim na szkicach zawartych w pkt 2.2 Informatora.
Przetarg	-	pisemny Przetarg na wydzierżawienie na okres do 7 lat nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na Bulwarze Jana Karskiego, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej - kawiarni oraz letnich ogródków gastronomicznych.
Umowa Dzierżawy	-	umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą w wyniku przeprowadzenia Przetargu, dotycząca dzierżawy Nieruchomości.
Okres Obowiązywania Umowy Dzierżawy	-	od dnia rozpoczęcia obowiązywania Umowy Dzierżawy do dnia ……. z zastrzeżeniem, że Umowa Dzierżawy może być rozwiązana przed upływem tego okresu jeśli zaistnieją okoliczności określone w jej treści.
Regulamin Przetargu	-	regulamin, określający warunki Przetargu, m.in. terminy, miejsce i tryb składania ofert, kryteria oceny ofert, sposób, wysokość i termin wnoszenia wadium.
Ustawy	-	Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 433 z późn. zm.) oraz Ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 619).

2. OPIS NIERUCHOMOŚCI

2.1 Opis ogólny

Przedmiotem Przetargu jest nieruchomość gruntowa częściowo zabudowana, położona w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, na bulwarze Jana Karskiego.

Nieruchomość o powierzchni 530,00 m^2, częściowo zabudowana pawilonem, oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej nr 12/6 z obrębu 5-02-06 uregulowana w księdze wieczystej nr WA4M/00192057/1, stanowiąca własność m.st. Warszawy.

Jest to fragment Bulwarów Wiślanych na wysokości Multimedialnego Parku Fontann pomiędzy Mostem Śląsko-Dąbrowskim a Mostem Gdańskim. W bezpośrednim sąsiedztwie Nieruchomości znajduje się przejście podziemne ul. Boleść.

Wzdłuż wybrzeża biegnie ciąg pieszo-rowerowy pn. „Nadwiślański Szlak Rowerowy”.

Ożywiona aktywność mieszkańców nad Wisłą, oprócz zjawisk bardzo pozytywnych, powoduje też zjawiska negatywne typu: zaśmiecanie bulwaru, akty wandalizmu, degradację bulwaru, spory z mieszkańcami zamieszkującymi strefę sąsiadującą z nabrzeżami Wisły na tle hałasu i uciążliwości wynikającej z prowadzonej dotychczas działalności klubokawiarni. Z powyższych względów Wydzierżawiający, mając na uwadze szczególny charakter opisanej nieruchomości oraz wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu nimi, przy uwzględnieniu wytycznych ogólnomiejskich, takich jak:

- Strategia #Warszawa2030,
- zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy inne niż Zarządzenie,

dalej łącznie jako **„Wytyczne”**, chce stworzyć unikalną przestrzeń w tkance miejskiej, która umożliwi mieszkańcom aktywne spędzenie czasu blisko domu, poprawę bezpieczeństwa miejsc publicznych, ochronę istniejącego ekosystemu, zadbanie o jak najmniejszą degradację i zanieczyszczenie środowiska poprzez zrównoważone i odpowiedzialne zachowania użytkowników.

Przeznaczenie Nieruchomości:

> Nieruchomość jest przeznaczona na prowadzenie działalności gastronomicznej, z możliwością jej uzupełnienia o działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną oraz letnich ogródków gastronomicznych.

Działalność kulturalna/społeczno-edukacyjna może obejmować dyskusje, wystawy, wykłady, warsztaty, spotkania autorskie, wymiany książek, edukację dotyczącą rzeki Wisły na terenie m.st. Warszawy i jej rekreacyjne, sportowe, przyrodnicze, kulturowe i historyczne walory, zajęcia ruchowe (np. joga, pilates), oraz organizację kameralnych koncertów wyłącznie wewnątrz pawilonu.

Preferowany przez Wydzierżawiającego profil działalności gastronomicznej prowadzonej na Nieruchomości to działalność kawiarni, herbaciarni, cukierni.

Na tarasach pawilonu oraz przy pawilonie na części bulwaru od strony północnej oraz przy wschodniej elewacji Dzierżawca może prowadzić letnie ogródki gastronomiczne w okresie maj-wrzesień każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy. W okresie październik-kwiecień każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy, Dzierżawca usunie wszelkie naniesienia związane z działalnością ogródka.

Sposób wykorzystania Nieruchomości powinien odpowiadać Zasadom wskazanym w Zarządzeniu.

Nieruchomość jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XXIII/885/2025 Rady m.st. Warszawy z 10 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Nowego Miasta.

Oferenci powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości, w tym z jej parametrami i możliwym sposobem zagospodarowania i aranżacji. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do prowadzenia planowanej działalności gospodarczej, leży w całości po stronie Oferenta i stanowi obszar jego ryzyka.

2.2 Nieruchomość i Obszar Oddziaływania Działalności



Granice Nieruchomości oznaczone są kolorem czerwonym, granice Obszaru Oddziaływania Działalności – kolorem niebieskim, a lokalizacja pojemników na odpady – kolorem żółtym.

Część gastronomiczna wraz z podestami, platformami oraz schodami jest przygotowana w stanie obejmującym:

a) ścianki działowe pomieszczeń,

b) doprowadzenie do pomieszczeń instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej w postaci trójników w pionach i wyprowadzonych podejściach do pomieszczenia w okolicy pionu w pomieszczeniach – „stanowisko do mycia warzyw", „kuchnia", „zmywalnia",

c) zasilanie z wydzielonej – dedykowanej sieci miejskiej niskiego napięcia linią kablową prowadzoną wzdłuż bulwaru poprzez złącza kablowe,

d) wentylację nawiewno-wywiewną oprócz okapów,

e) grzejniki,

f) rozprowadzenie linii zasilających w pomieszczeniach,

g) sufity z płyty aquapanel (płyta przykręcona do podkonstrukcji, konieczne wykończenie powierzchni zgodnie z proponowaną przez Dzierżawcę aranżacją wnętrz),

h) podłogi z płyty ognioochronnej (płyta przykręcona do podkonstrukcji, konieczne wykończenie powierzchni),

i) tarasy zewnętrzne bez ścian z pozostawionym systemem umożliwiającym zawieszenie lekkich przezroczystych elementów bez oznaczeń marketingowych stanowiących przesłony przed wiatrem i deszczem.

Pawilon posiada również klimatyzację sali konsumpcyjnej.

Część gastronomiczna wymaga wyposażenia w urządzenia technologii kuchni wraz z rozprowadzeniem instalacji do tych urządzeń od miejsc ich wyprowadzenia. Ponadto wymaga również wyposażenia według potrzeb o nawierzchnie podłogowe zgodne z wymogami technicznymi oraz sanitarno-epidemiologicznymi dla lokali gastronomicznych, w tym konieczne zabezpieczenie przeciwwilgociowe, oświetlenia sali konsumpcyjnej i ekspozycyjnej wraz z aranżacją sufitów i ścian, umeblowania i wyposażenia pomieszczeń zgodnie z koncepcją Dzierżawcy. Meble, jak również elementy ruchome każdorazowo, w przypadku uzyskania komunikatu od Wydzierżawiającego o nadejściu wysokiej wody, Dzierżawca zobowiązany jest wywieźć poza teren zalewowy. Montaż wszelkich urządzeń w pawilonie, w tym do jego ścian wykonanych z płyt warstwowych, będzie wymagał uprzedniej zgody Wydzierżawiającego i przywrócenia do stanu pierwotnego pawilonu, w tym jego ścian, w terminie wyznaczonym na zwrot Nieruchomości Wydzierżawiającemu po zakończeniu Umowy Dzierżawy, określonym zgodnie z postanowieniami Umowy Dzierżawy.

Część sanitarna w pawilonie jest wykończona pod klucz. Składa się z publicznych toalet damskich i męskich, toalety dla osób z niepełnosprawnościami wraz z pomieszczeniem dla opiekunów z dzieckiem oraz pryszniców damskich, męskich i dla osób z niepełnosprawnościami.

Wydzierżawiający nie wyraża zgody na rejestrowanie siedzib firm, spółek, stowarzyszeń, fundacji i innych

Powierzchnia zabudowy2	**305.45m2**
Powierzchnia całkowita3 W tym: Powierzchnia całkowita budynku: Powierzchnia całkowita tarasów:	**305.45m2** 243.75 m2 61.70 m2
Powierzchnia użytkowa:4	**203.93 m2**

podmiotów niż Dzierżawca[1] oraz zameldowania.

Pawilon będzie udostępniony do oglądania po uprzednim ustaleniu terminu z organizatorem Przetargu pod numerem telefonu 22 277 42 43 / 49 19 / 42 19 oraz w dniu otwartym, tj. w dniu 26 listopada 2026 r. w godzinach 9:00-13:00. Przez dzień otwarty rozumie się wyznaczony przez Organizatora Przetargu dzień lub przedział czasu, w trakcie którego Organizator Przetargu udostępnia pawilon do oglądania dla wszystkich zainteresowanych.

PAWILON

Zasilanie obiektu w energię elektryczną – 54 kW (licznik główny na cały obiekt).

Zestawienie powierzchni**:**

Powierzchnia ramp, podestów i schodów:	**192,55 m2**
Kubatura brutto* ** * 5**	**975.00 m3**
Wysokość6	4.00 m
Długość	32.50 m
Szerokość	7.50 m

Altana na odpady – 8,00 m^2.

Powierzchnia ogródka gastronomicznego przy pawilonie w północnej części: 50 m^2.

[1] Wyłącznie na czas obowiązywania Umowy Dzierżawy.

2 powierzchnia zabudowy łącznie z tarasem, bez zewnętrznych schodów, ramp i pomostów (PN-ISO 9836, p. 5.1.2.2)
3 podział zgodny z PN-ISO 9836, punkt 5.1.3.1. Powierzchnia całkowita nie obejmuje zewnętrznych ramp, schodów i pomostów
4 powierzchnia użytkowa bez podziału na powierzchnię użytkową podstawową i pomocniczą. Powierzchnia użytkowa nie obejmuje tarasów.
5 kubatura brutto stanowi iloczyn powierzchni całkowitej budynków (bez tarasów) i wysokości kondygnacji brutto, mierzonej albo między warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją (zgodnie z §3.24) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r„ poz. 1065 z późn. zm.)
6 wysokość budynku, podano od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i

Powierzchnia ogródka gastronomicznego przy pawilonie wzdłuż wschodniej elewacji: 14 m^2

2.3 Media

Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy odpłatnie przyłącza instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Pawilon posiada ogrzewanie elektryczne i kurtyny powietrzne. Pawilon posiada klimatyzację sali konsumpcyjnej.

Pawilon nie posiada instalacji światłowodu.

2.4 Dojazd

Zgodnie z Zarządzeniem, dojazd do Nieruchomości jest ograniczony i zabezpieczony poprzez system kontroli dostępu w postaci słupków antyterrorystycznych. System przewiduje wydanie przypisanych zarejestrowanych numerów telefonów, programowanych na konkretne godziny wjazdu i wyjazdu. Udostępnienie numeru łączy się z uzyskaniem identyfikatora oraz opłatą (kaucją). W przypadku niewłaściwego użytkowania identyfikatora, Wydzierżawiający będzie miał prawo wezwać Dzierżawcę do jego zwrotu i dezaktywować numer telefonu oraz dokonać zatrzymania kaucji.

Obsługa dostaw może się odbywać wyłącznie w godzinach 6:00-11:00. W przypadku braku możliwości bezpośredniego dojazdu, należy dokonywać dostaw wózkami napędzanymi siłą mięśni lub elektrycznymi.

Dojazd dla dostaw, obsługi zaplecza sanitarnego i śmietników będzie się odbywać drogą serwisową, która pełni też funkcję ścieżki pieszo-rowerowej. W związku z tym należy zachować szczególną ostrożność. Na terenie bulwaru zakazuje się tworzenia parkingów i parkowania pojazdów. Wydzierżawiający dopuszcza postój pojazdów wyłącznie na czas załadunku lub wyładunku.

Szczegółowe zasady poruszania się pojazdami mechanicznymi po bulwarach są określone w załączniku nr 3 do Umowy Dzierżawy.

Wydzierżawiający wyda Dzierżawcy 2 identyfikatory bez pobierania kaucji, uprawniające Dzierżawcę i osoby z nim współpracujące do dojazdu do Nieruchomości i Obszaru Oddziaływania Działalności. Każdy kolejny identyfikator zostanie wydany za kaucją, na zasadach określonych w załączniku nr 3 do Umowy Dzierżawy i Informatorze.

2.5 Zagrożenie powodziowe

1. Nieruchomość położona jest na terenach zagrożonych wysokimi stanami wód. Należy monitorować stan Wisły na podstawie komunikatów IMGW[7].

2. Pawilon został zabezpieczony przed powodzią poprzez posadowienie ich na pływakach umożliwiających unoszenie się na wodzie podczas wezbrań. Dalby zamocowane po obu stronach pawilonu uniemożliwią poziome przemieszczenie się każdego z nich. Dodatkowo pawilon i pływaki zostały zaprojektowane w oparciu o moduły kontenerowe, które przy prognozowanych dużych

[7] www.hydro.imgw.pl

wezbraniach można rozmontować, za pomocą dźwigów przenieść na samochody ciężarowe i przewieźć na teren znajdujący się poza zasięgiem wody wezbraniowej.

3. Dzierżawca jest zobowiązany do zabezpieczenia wyposażenia pawilonów na czas przejścia wód wezbraniowych.

4. W przypadku prognozy wezbrania wód Wisły do stanu alarmowego (750 cm) na wodowskazie Warszawa Bulwary Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia swojego mienia i uporządkowania terenu w sposób zapewniający przepływ wód oraz wyeliminowanie zagrożenia dla innych terenów, pod rygorem rozwiązania Umowy Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. Podczas ustępowania wody wezbraniowej obowiązkiem Dzierżawcy będzie oczyszczenie terenu pod pływakami w momencie przechodzenia wód wezbraniowych i oczyszczenie Nieruchomości i pływaków z nanosów wleczonych przez wodę, bieżąca opieka nad mieniem w czasie przechodzenia fali wezbraniowej.

6. Po przejściu wód wezbraniowych Dzierżawca będzie zobowiązany do gruntownego czyszczenia pawilonu oraz Obszaru Oddziaływania Działalności, na własny koszt, o ile będzie to wymagane.

2.6 Prawo budowlane

Nadbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejącego na Nieruchomości pawilonu oraz wzniesienie na Nieruchomości jakichkolwiek budynków, obiektów (w tym małej architektury) i innych urządzeń, trwale lub nietrwale związanych z gruntem, 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. W przypadku realizacji robót, o których mowa powyżej, na które zgodę wyraził Wydzierżawiający, Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu kopie uzyskanych zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień oraz dokumentację powykonawczą.

Przeznaczenie Nieruchomości do dzierżawy nie jest równoznaczne z pozwoleniem na prowadzenie jakiejkolwiek działalności wymagającej odrębnych zgód, pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa.

3. KONCEPCJA PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI, SPOSÓB UŻYWANIA NIERUCHOMOŚCI I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

W Ofercie należy uwzględnić Koncepcję Prowadzonej Działalności, na którą składają się: profil gastronomiczny (kulinarny) uwzględniający działalność kulturalną/społeczno-edukacyjną, o ile Oferent zamierza ją prowadzić, koncepcja aranżacji Nieruchomości oraz identyfikacja wizualna.

Dzierżawca jest zobowiązany współpracować z jednostkami Urzędu m.st. Warszawy w przypadku organizacji przez te podmioty wydarzeń plenerowych. Organizatorzy tych imprez będą mieli obowiązek zawiadamiać Dzierżawcę o terminie, harmonogramie i zakresie współpracy w organizowaniu i przebiegu wydarzenia co najmniej 14 dni przed terminem realizacji, za pośrednictwem Wydzierżawiającego.

3.1 Profil gastronomiczny (kulinarny)

Oferta gastronomiczna powinna być zróżnicowana pod względem oferowanych dań tak, by uwzględnić różne preferencje żywieniowe i potrzeby dietetyczne klientów. Dzierżawca zapewni w ofercie co najmniej jedno danie wegetariańskie/wegańskie lub bezmięsne. Do Oferty należy dołączyć opis proponowanego profilu gastronomicznego (kulinarnego), uwzględniający wykaz podstawowych potraw.

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany oferty gastronomicznej w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

Dzierżawca powinien prowadzić działalność minimum w godzinach: 10:00 - 20:00 od poniedziałku do czwartku, 10:00 - 22:00 od piątku do niedzieli. W sezonie zimowym, tj. w okresie od 1 października do 30 kwietnia każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy dopuszcza się możliwość skrócenia czasu prowadzenia działalności do minimum 6 godzin dziennie (godziny rozpoczęcia funkcjonowania do ustalenia z Wydzierżawiającym w trakcie obowiązywania Umowy Dzierżawy, odrębnie dla każdego roku – możliwość ustalenia innych godzin dla każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy). W pierwszym roku obowiązywania umowy Dzierżawca jest zobowiązany rozpocząć prowadzenie działalności zgodnie z przedstawioną ofertą nie później niż 1 kwietnia 2027 r.

Działalność gastronomiczna powinna w znacznym stopniu uwzględniać powszechnie przyjęte zasady związane z dbałością o środowisko naturalne (ekologię), zgodnie z celami ujętymi w Zasadach, Informatorze i Wytycznych, w tym Strategii #Warszawa2030, oraz postanowieniami Ustaw, w szczególności wprowadzeniem systemu kaucyjnego. Wymagane będzie wprowadzenie naczyń wielokrotnego użytku (szklane lub plastikowe nadające się do mycia) lub jednokrotnego użytku (biodegradowalnych), używanie worków na śmieci z materiałów biodegradowalnych, czyli taka organizacja działalności, która realnie ograniczy ilość plastiku i odpadów w przestrzeni międzywala. W opinii Wydzierżawiającego skutecznym działaniem zmniejszającym ilość odpadów jest wprowadzenie systemu kaucyjnego. Dzierżawca w obrębie prowadzonej działalności zobowiązany jest do promocji ekologicznych zachowań użytkowników (ze szczególnym uwzględnieniem zrównoważonej konsumpcji, zero waste, działań na rzecz klimatu itp.). Wszelkie działania proekologiczne powinny być w sposób widoczny i zachęcający przedstawione klientom obiektu. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z:

1) Zarządem Zieleni m.st. Warszawy w zakresie kampanii edukacyjno-ekologicznej Dzielnica Wisła dotyczącej promocji i animacji warszawskiego odcinka Wisły i odpowiedzialnych zachowań na terenie międzywala;

2) komórkami i jednostkami organizacyjnymi m.st. Warszawy w zakresie realizacji niekomercyjnych projektów promujących warszawski odcinek Wisły.

3.2 Koncepcja aranżacji Nieruchomości

W koncepcji aranżacji Nieruchomości należy przewidzieć założenia określone w Informatorze, w związku z tym, aby komisja mogła dokonać oceny aranżacji należy przedstawić:

1) aranżację pawilonu (np. rzut);

2) co najmniej jedną wizualizację aranżacji wnętrza pawilonu;

3) co najmniej jedną wizualizację aranżacji tarasu pawilonu.

W pawilonie przewidziano pomieszczenie na odpady oraz lokalizacje pojemników na odpady. Dzierżawca zapewni odbiór odpadów nie później niż do godziny 11:00.

Ponadto należy wskazać i oznaczyć miejsce sprzedaży i konsumpcji alkoholu oraz rozwiązania zwiększające dostępność Nieruchomości dla osób z niepełnosprawnościami.

Wydzierżawiający rekomenduje umieszczenie na Nieruchomości donic z naturalną, niską roślinnością. Obowiązkiem Dzierżawcy będzie utrzymanie roślinności w dobrej kondycji fitosanitarnej.

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany koncepcji aranżacji Nieruchomości w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

3.3 Identyfikacja wizualna

W Ofercie należy wskazać elementy identyfikacji wizualnej: koncepcję systemu identyfikacji wizualnej (m.in. logo) i koncepcję oznakowania zewnętrznego, spójną z załącznikiem nr 1 do Informatora. Wydzierżawiający nie wymaga przygotowania pełnej identyfikacji wizualnej, a jedynie koncepcji systemu identyfikacji wizualnej i oznakowania zewnętrznego. Koncepcja ma mieć charakter poglądowy. Musi uwzględniać zasady wynikające z Zarządzenia.

Wydzierżawiający dopuszcza możliwość zmiany nazwy lokalu w okresie obowiązywania Umowy Dzierżawy, pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

Zgodnie z Zasadami zakazuje się wprowadzania, w tym na meblach ogrodowych i na wolno stojących nośnikach, jakichkolwiek informacji marketingowych poza tymi, które zostały zawarte w przedstawionej koncepcji systemu identyfikacji wizualnej. Każdorazowe wykorzystanie nieruchomości na cele marketingowe (poddzierżawa), a w szczególności umieszczenie jakichkolwiek znaków i informacji handlowych na Nieruchomości i w Obszarze Oddziaływania Działalności, wymaga uprzedniej zgody Wydzierżawiającego i skutkować będzie stosownym podwyższeniem Czynszu.

Zakazuje się reklamowania wyrobów alkoholowych, w tym produktów bezalkoholowych 0% i tytoniowych w tym elektronicznych wyrobów tytoniowych oraz środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. ,,smart drugs", produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, artykułów erotycznych oraz zakładów bukmacherskich. Zakaz obejmuje również nazwę lokalu.

3.4 Sposób używania Nieruchomości

Dzierżawca nie może oddać Nieruchomości osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub jej poddzierżawiać, jak również rozporządzać nią w inny sposób, bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Poddzierżawa może nastąpić na zasadach określonych w Umowie Dzierżawy i każdorazowo skutkuje podwyższeniem Czynszu.

Na warunkach określonych w Umowie Dzierżawy, Dzierżawca będzie zobowiązany do korzystania z Nieruchomości, mając na uwadze między innymi:

a) używanie Nieruchomości z należytą starannością, zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz w sposób niezakłócający funkcjonowania sąsiednich nieruchomości zgodnie z zasadami współżycia społecznego;

b) aranżację i wyposażenie Nieruchomości na własny koszt w niezbędne urządzenia techniczne potrzebne do prowadzenia działalności gastronomicznej zgodnie z Umową Dzierżawy, Informatorem i Ofertą;

c) wykazywanie się dbałością o estetykę, wystrój Nieruchomości i znajdujących się na niej obiektów i jej otoczenia oraz wyposażenia zgodnie z Umową Dzierżawy, Informatorem i Ofertą;

d) utrzymywania Nieruchomości w porządku i czystości oraz konserwowania i utrzymywania w sprawności technicznej;

e) utrzymywanie w Obszarze Odziaływania Działalności porządku i czystości w związku z prowadzoną działalnością;

f) Dzierżawca w okresie maj – wrzesień każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy będzie mógł prowadzić na tarasie działalność gastronomiczną, zgodnie z Zasadami. Wszystkie elementy zagospodarowania ogródka powinny stanowić spójną, estetyczną całość z pawilonem;

g) W okresie maj – wrzesień każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy, na terenie przy pawilonie na części bulwaru od strony północnej oraz przy wschodniej elewacji, Dzierżawca będzie mógł prowadzić letni ogródek gastronomiczny, zgodnie z Zasadami. Wszystkie elementy zagospodarowania ogródka powinny stanowić spójną, estetyczną całość z pawilonem.

Zgodnie z Zasadami nie dopuszcza się organizowania wydarzeń o charakterze imprez masowych oraz imprez o charakterze zamkniętym, w szczególności biletowanych. Ponadto Wydzierżawiający nie wyraża zgody na organizowanie wydarzeń o charakterze muzycznym/tanecznym, wydarzeń motocyklowych i samochodowych oraz akcji i wydarzeń o charakterze promocyjnym i komercyjnym, w szczególności akcji samplingowych.

Dzierżawca zobowiązuje się do bezpłatnej i widocznej ekspozycji materiałów Wydzierżawiającego, dotyczących akcji, kampanii i wydarzeń realizowanych przez Miasto w obszarze rzeki Wisły.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo organizacji w pawilonie przez m.st. Warszawa maksymalnie 2 wydarzeń w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy po uprzednim co najmniej 14-dniowym powiadomieniu Dzierżawcy. Udostępnienie pawilonu Wydzierżawiającemu może nastąpić na 2 dni w każdym roku obowiązywania Umowy Dzierżawy.

Udostępnienie będzie miało charakter priorytetowy – w przypadku odmowy przez Dzierżawcę udostępnienia pawilonu Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Poprzez udostępnienie powierzchni rozumie się udostępnienie pawilonu w godzinach wskazanych przez Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający na czas trwania wydarzenia może skorzystać z wyposażenia pawilonu.

Organizacja większej liczby wydarzeń lub wydarzeń dłuższych niż wymienione powyżej, wymaga uzyskania zgody Dzierżawcy.

W trakcie udostępnienia Wydzierżawiającemu pawilonu Dzierżawca nie może prowadzić w nim działalności, chyba że Wydzierżawiający wyrazi na powyższe zgodę.

W czasie udostępnienia pawilonu na wyłączność Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z cateringu zewnętrznego. Po zakończeniu wydarzenia pawilon jest sprzątany przez Wydzierżawiającego.

3.5 Obowiązki Dzierżawcy Nieruchomości dotyczące obsługi toalety ogólnodostępnej, znajdującej się w pawilonie

Toaleta ogólnodostępna wyposażona jest w urządzenia sanitarne – biały montaż.

Dzierżawca w pomieszczeniach toalety publicznej w pawilonie będzie prowadził bieżącą, codzienną, nieodpłatną obsługę w godzinach otwarcia pawilonu gastronomicznego w zakresie:

a) sprzątania pomieszczeń wraz z uzupełnieniem artykułów higieniczno-sanitarnych, tj.: utrzymanie stałego dyżuru sprzątania toalet codziennie oraz utrzymanie czystości, w tym:

   - zamiatanie i mycie podłóg - codziennie w miarę potrzeby (nie rzadziej niż 3 razy dziennie w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy i dwa razy dziennie w okresie od 1 października do 30 kwietnia każdego roku obowiązywania Umowy Dzierżawy),

   - mycie ścian – w miarę potrzeby (nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu),

b) utrzymywania czystości urządzeń sanitarnych – nie rzadziej niż dwa razy dziennie – obejmujące:

   - mycie umywalek wraz z bateriami umywalkowymi,

   - mycie muszli sedesowych i pisuarów,

   - mycie pojemników na mydło, pojemników na papier toaletowy i na ręczniki papierowe,

c) wyposażania w środki czystości, w tym uzupełnianie na bieżąco:

   - papieru toaletowego w pojemnikach,

   - mydła w płynie w pojemnikach,

   - wkładów zapachowych w muszlach klozetowych,

   - ręczników papierowych w pojemnikach,

d) usuwania codziennie śmieci i innych nieczystości oraz wymiany worków w koszach na śmieci,

e) co godzinę monitorowania czystości toalety ogólnodostępnej i potwierdzanie tego na karcie czystości,

f) zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych środków czystości i sprzętu do realizacji powyższych zadań (wymagane środki czystości i sprzęt: szczotki do zamiatania i mycia podłóg, ścierki, pasty oraz proszki do mycia, wkłady zapachowe, mydło w płynie, ręczniki papierowe, papier toaletowy, szczotki do muszli sedesowych),

g) bieżącej konserwacji baterii umywalkowych, spłuczek i syfonów, wymiany żarówek, wymiany 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,

h) w przypadku kradzieży lub zniszczenia elementów wyposażenia toalet stanowiących własność Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia skradzionych lub zniszczonych przedmiotów,

i) Dzierżawca ma obowiązek zapewnienia ciągłości prowadzenia usługi związanej z obsługą toalet publicznych i pawilonu. Powstałe awarie i uszkodzenia oraz drobne naprawy sprzętu w tym przyłączy wod.-kan. i elektrycznych powinny być najdłużej w ciągu 48 godzin usuwane i naprawione. O każdej awarii należy powiadomić Wydzierżawiającego. Powtarzające się sytuacje napraw trwających dłużej niż 48 godzin mogą spowodować rozwiązanie Umowy Dzierżawy.

Dopuszcza się, aby w ciągu dnia następowało jednorazowe zamknięcie toalety ogólnodostępnej na okres maksymalnie jednej godziny w celu przeprowadzenia konserwacji i sprzątania toalet.

Korzystanie z toalet będzie ogólnodostępne i zwolnione z opłat od użytkowników. Na miejscu konieczna jest obecność minimum jednej osoby odpowiedzialnej za utrzymanie czystości, która na bieżąco będzie sprawdzała stan czystości i wykonywała konieczne prace.

3.6 Obowiązki Dzierżawcy dotyczące Nieruchomości i Obszaru Oddziaływania Działalności

1. Zakazuje się składowania odpadów na Nieruchomości i w Obszarze Oddziaływania Działalności.

2. Na Nieruchomości i w Obszarze Oddziaływania Działalności Dzierżawca zobowiązany jest do:

    a) utrzymania porządku w postaci zbierania nieczystości, w tym drobnych zanieczyszczeń, takich jak kapsle czy pety, powstałych w związku z prowadzoną działalnością. Prace mają być wykonywane raz dziennie, do godziny 09:00;

    b) zamiatania nawierzchni utwardzonych – raz dziennie, do godziny 09:00;

    c) mycia nawierzchni utwardzonych – raz w tygodniu, w poniedziałek do godziny 09:00, przy pomocy myjki wysokociśnieniowej, profesjonalnej chemii i wody do mycia zapewnionych we własnym zakresie. Prace należy prowadzić tak, aby nie uszkodzić nawierzchni. Podczas prowadzenia prac ich obszar należy w widoczny sposób zabezpieczyć przed wtargnięciem pieszych i rowerzystów. Efektem prac powinna być oczyszczona powierzchnia, z jednolitym zabarwieniem i strukturą. Po zakończonej pracy Dzierżawca usunie wszystkie pozostałości po czyszczeniu we własnym zakresie;

d) rozstawienia w Obszarze Oddziaływania Działalności koszy mobilnych (nawiązujących wyglądem do istniejących koszy na bulwarze) oraz zapewnienia ich terminowego opróżniania i wymiany worków w koszach – od piątku do niedzieli, co najmniej 3 razy dziennie, a w pozostałe dni tygodnia co najmniej 1 raz dziennie.

3. W okresie zimowym Dzierżawca jest zobowiązany do uprzątnięcia śniegu i błota na Nieruchomości, w tym z tarasu i dachu. Dzierżawca jest również zobowiązany do utrzymania wymaganej temperatury w pawilonie, zgodnie z informacją wskazaną w świadectwie charakterystyki energetycznej pawilonu, które zostanie przekazane Dzierżawcy przy protokolarnym wydaniu Nieruchomości.

4. Na Nieruchomości i w Obszarze Oddziaływania Działalności zabrania się:

   a) przycinania koron drzew;

   b) instalowania jakichkolwiek elementów konstrukcyjnych lub innego typu naniesień (np. oświetlenia) na pniach lub w koronach drzew, czy w krzewach;

   c) poruszania się sprzętem mechanicznym, składowania materiałów budowlanych, ziemi, gruzu, czy piasku;

   d) wjazdu pojazdami na tereny zieleni;

   e) wykonywania jakichkolwiek nasadzeń (drzew, krzewów, bylin czy roślin cebulowych) bezpośrednio w gruncie bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego;

   f) zabrania się zmiany poziomu gruntu i jego zagęszczenia, zanieczyszczania podłoża, prowadzenia wykopów.

5. Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego o występujących na Nieruchomości i w Obszarze Oddziaływania Działalności zagrożeniach, np. złomach, czy wykrotach drzew.

6. Dzierżawca ma obowiązek zapewnienia oraz bieżącej obsługi ogólnodostępnego i bezpłatnego zaplecza sanitarnego wraz ze środkami higienicznymi dla kobiet, mężczyzn oraz osób z niepełnosprawnością. Powstałe awarie i uszkodzenia sprzętu powinny być usuwane i naprawione przez Dzierżawcę nie później niż w ciągu 48 godzin.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy z właściwą jednostką na wywóz śmieci. Dzierżawca złoży deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, z uwzględnieniem frakcji „bio-gastronomia”. Dzierżawca ma obowiązek dostarczenia Wydzierżawiającemu kopii umowy w terminie określonym w Umowie Dzierżawy.

8. Obowiązkiem Dzierżawcy jest zapewnienie stałego nadzoru nad Nieruchomością 24 godziny na dobę oraz stały kontakt z Wydzierżawiającym (dopuszcza się spełnienie obowiązku poprzez zapewnienie grupy interwencyjnej). W terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca przekaże dane do kontaktu do wyznaczonej osoby/dyżurki.

9. Dzierżawca będzie ponosił koszty mediów niezbędnych do prowadzenia działalności na Nieruchomości na warunkach określonych w Umowie.

10. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie będzie mógł dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancję Nieruchomości. Jakiekolwiek prace realizowane na Nieruchomości w celu jej dostosowania do potrzeb Dzierżawcy oraz inne zmiany wykonane w czasie trwania Umowy Dzierżawy zostaną zaplanowane, zorganizowane i wykonane na koszt Dzierżawcy, za zgodą Wydzierżawiającego i pod nadzorem osób wskazanych przez Wydzierżawiającego. Wszystkie zmiany będą wykonane przez Dzierżawcę zgodnie z przepisami prawa. Dzierżawca musi uzyskać wszelkie wymagane prawem pozwolenia niezbędne do dokonania zmian. Po wykonaniu tych prac Dzierżawca dostarczy Wydzierżawiającemu dokumentację powykonawczą.

11. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności przed jej rozpoczęciem i przedłożenia ich kopii Wydzierżawiającemu w terminie określonym w Umowie Dzierżawy.

12. Dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, w terminie określonym w Umowie Dzierżawy. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

13. Dzierżawca odnowi powłoki zewnętrzne poprzez pomalowanie metalowej elewacji pawilonu wraz z palami, metalowych balustrad, schodów i podestów oraz drewnianych pergoli w październiku każdego roku okresu obowiązywania Umowy Dzierżawy, po uprzedniej ocenie stanu technicznego powłok przez Wydzierżawiającego i zgodnie ze specyfikacją przedstawioną przez Wydzierżawiającego. Dzierżawca powiadomi Wydzierżawiającego o zamiarze przeprowadzenia prac na co najmniej 3 dni przed ich rozpoczęciem.

14. Dzierżawca jest zobowiązany do bieżącego usuwania szkód spowodowanych aktami wandalizmu, np. usuwania graffiti, napisów, wybitych szyb.

15. Naciąganie poluzowanych linek stalowych na barierkach i ich naprawa powinna odbywać się na bieżąco.

16. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia publicznego, bezwarunkowego i bezpłatnego dostępu wszystkim użytkownikom do terenu bulwaru.

17. Obowiązki Dzierżawcy dotyczące ochrony przeciwpowodziowej opisano w pkt 2.5.

4. POPRAWA DOSTĘPNOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

Biorąc pod uwagę potrzebę podejmowania działań na rzecz szerokiego udostępnienia przestrzeni publicznej ujętej w Strategii #Warszawa2030 oraz zarządzeniu nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 października 2017 r. w sprawie tworzenia na terenie m.st. Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych, ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w ramach tzw. projektowania zintegrowanego, w Koncepcji Prowadzonej Działalności, należy przewidzieć rozwiązania ułatwiające korzystanie z oferty przez osoby ze szczególnymi potrzebami. W tym zakresie Oferent powinien rozpoznać wszystkie możliwe bariery i utrudnienia w dostępności dla wyżej

wymienionych osób i przewidzieć sposób ich ograniczenia w Koncepcji Prowadzonej Działalności. W zakres Koncepcji Prowadzonej Działalności powinny wejść udogodnienia w postaci oznaczeń kontrastowych barów, miejsc siedzących, toalet i dostępnego menu. Ponadto, w materiałach informacyjnych dotyczących prowadzonej działalności oraz Nieruchomości, w tym na profilach w mediach społecznościowych, powinien znaleźć się opis miejsca i dojścia do niego w formie mapy i opisu przystosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami sensorycznymi.

5. BEZPIECZEŃSTWO

Zgodnie z Zasadami do obowiązków Dzierżawcy będzie należało zapewnienie bezpieczeństwa w granicach Nieruchomości i Obszaru Oddziaływania Działalności. Dzierżawca wyznaczy przedstawiciela odpowiedzialnego za ochronę Nieruchomości, celem skoordynowania i podjęcia współpracy pomiędzy wszystkimi podmiotami prowadzącymi działalność na bulwarach, w celu zapewnienia bezpieczeństwa całego obszaru. Powyższe działanie ma za zadanie doprowadzić do uzyskania jak najwyższej jakości i skuteczności działania na całym obszarze. Wydzierżawiający wystąpi o wsparcie oraz aktywne włączenie się Straży Miejskiej m.st. Warszawy oraz Stołecznego Centrum Bezpieczeństwa.

Wydzierżawiający, mając na celu zwiększenie odpowiedzialności użytkowników w zakresie bezpieczeństwa, w tym m.in. świadomej konsumpcji alkoholu, poza akcjami informacyjnymi w ramach wspólnego działania na rzecz poprawy bezpieczeństwa, prowadzonymi wraz z organizacjami pozarządowymi odpowiedzialnymi za edukację i profilaktykę w zakresie działań na rzecz pogłębiania w społeczeństwie wiedzy na temat problemów społecznych, zdrowia publicznego, zdrowia psychicznego, psychoseksualnego, przeciwdziałania uzależnieniom od substancji psychoaktywnych, uzależnieniom behawioralnym oraz wsparcia psychologicznego i prawnego, nawiąże współpracę z Dzierżawcą, celem podjęcia bezpłatnej współpracy na rzecz ww. działań.

6. HAŁAS

Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Wydzierżawiający dopuszcza odtwarzanie muzyki wyłącznie wewnątrz pawilonu.

W odniesieniu do ogródków gastronomicznych:

a) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności ogródków gastronomicznych jedynie w godzinach funkcjonowania pawilonu i w poszanowaniu zasad współżycia społecznego, szczególnie w zakresie przestrzegania spokoju i ciszy w godzinach 22:00 - 7:00,

b) nie dopuszcza się działalności muzycznej ogródków gastronomicznych, w tym odtwarzania muzyki oraz korzystania z urządzeń służących prezentacji materiałów audiowizualnych,

c) nie dopuszcza się umieszczania aparatury nagłaśniającej na terenie tarasów i ogródków gastronomicznych w celu emitowania muzyki na zewnątrz.

7. ALKOHOL

W przypadku zamiaru podawania i sprzedaży napojów alkoholowych, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych. Dzierżawca ma obowiązek dostarczenia Wydzierżawiającemu kopii zezwolenia w terminie określonym w Umowie Dzierżawy.

Na Nieruchomości zakazuje się hurtowej i detalicznej sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży. Sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia na miejscu możliwa jest wyłącznie w pawilonie. Zabrania się sprzedaży napojów alkoholowych na terenie ogródków gastronomicznych.

Zgodnie z Zasadami Dzierżawca ma obowiązek oznaczyć w sposób widoczny strefę, w której można spożywać alkohol zakupiony/podany na Nieruchomości i odpowiednio strefę, w której nie wolno spożywać innego alkoholu (np. własnego). W miejscu widocznym powinna się znaleźć informacja o granicach stref. Sposób wyznaczenia powinien być czytelny i estetyczny dla osób korzystających z miejsca. Sposób tego wyznaczenia powinien być zgodny z koncepcją zagospodarowania Nieruchomości pod warunkiem, że jest to czytelne dla korzystających z punktu sprzedaży w miejscu spożycia poprzez właściwą aranżację Nieruchomości, definiującą jednoznacznie miejsce, na które zostało wydane zezwolenie. Oznakowanie miejsca nie może być powiązane z marką alkoholu oraz nie mogą być tam umieszczone inne logotypy poza własnym, zgodnym z identyfikacją wizualną.

8. PRZETARG

Pierwszy etap Przetargu zostanie przeprowadzony w dniu 15 grudnia 2026 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy przy ul. Kruczej 5/11D w Warszawie I piętro, sala konferencyjna.

Stawka wywoławcza miesięcznego Czynszu netto w okresie maj-wrzesień każdego roku obowiązywania umowy dzierżawy wynosi **29 294,16 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote szesnaście groszy)** W okresie kwiecień-październik każdego roku obowiązywania umowy dzierżawy miesięczny czynsz wynosi **8 967,60 zł (słownie: osiem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem złotych sześćdziesiąt groszy). Czynsz za okres kwiecień-październik każdego roku obowiązywania umowy nie podlega ocenie.**

Wydzierżawiający obniży stawkę Czynszu do kwoty 1 200 zł netto + VAT w okresie do końca kwietnia 2027 r., w celu umożliwienia Dzierżawcy przygotowania Nieruchomości do rozpoczęcia działalności.

Czynsz według stawki netto zaoferowanej przez Dzierżawcę w Przetargu zostanie naliczony od 1 maja 2027 r.