

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z 05.05.2017 r.

UMOWA DZIERŻAWY Nr .....

Zawarta w dniu.....r. pomiędzy **m.st. Warszawą/Skarbem Państwa dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy**, zwanym dalej "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez:

.....  
działającego/działającą na podstawie pełnomocnictwa

.....  
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”.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt (*zabudowany – opis zabudowy / niezabudowany*) o powierzchni ....., stanowiący własność ....., położony w Warszawie w Dzielnicy ....., przy ulicy ....., oznaczony w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer ..... z obrębu ..... (*opisany w KW Nr .....*), zwany dalej „nieruchomością”. Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych i oznaczonych literami ..... na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.

2. Nieruchomość zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na .....

3. Wydanie przedmiotu dzierżawy przez osobę działającą w imieniu Wydzierżawiającego nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w § 7 ust. 2 na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy dzierżawy.

**§ 2**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony ..... lat/ .... miesięcy od dnia zawarcia umowy/ tj. od dnia ..... do dnia.....

2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość, objęta dotychczasową umową dzierżawy, Dzierżawca powinien złożyć Wydzierżawiającemu pisemny wniosek nie później niż *na 3 miesiące przed datą zakończenia dotychczasowej umowy dzierżawy/ przed datą jej zakończenia (dotyczy tylko dzierżaw*

krótkoterminowych). Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

3. Nadbudowa, rozbudowa lub przebudowa istniejącego na nieruchomości budynku oraz wzniesienie jakichkolwiek obiektów i innych urządzeń wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego, poprzedzonej uzyskaniem opinii komórki organizacyjnej właściwej do spraw architektury i budownictwa. Zgoda Wyzierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wyzierżawiającego po zakończeniu, rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

4. 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.

### § 3

1. Strony ustalają *miesięczny/roczny* czynsz dzierżawny w kwocie netto .....zł (słownie: .....), co odpowiada stawce netto ..... zł (słownie: ..... ) zł za 1m<sup>2</sup> dzierżawionego gruntu. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota *miesięcznego/rocznego* czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi .....zł (słownie:.....), w tym VAT.....zł (słownie:.....).

2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Wyzierżawiającego: .....w terminie do dnia *10-tego każdego miesiąca kalendarzowego/10-tego pierwszego miesiąca kalendarzowego każdego kolejnego roku obowiązywania umowy*, 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

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzierżawiający naliczy *odsetki ustawowe za opóźnienie/odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.*

2. *Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu (gdy czynsz jest płatny miesięcznie) / Trzymiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu (gdy czynsz jest płatny rocznie)*, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana lub podwyższona zgodnie z § 5 i § 11 ust. 2-5, 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 zgodnie z § 5 niniejszej umowy lub podwyższonego zgodnie z § 11 ust. 2-5 wraz z *odsetkami ustawowymi za opóźnienie/odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych*.

3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości *w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu dzierżawnego brutto miesięcznie/miesięcznie w wysokości dwukrotności 1/12 rocznego czynszu brutto/ miesięcznie w wysokości sumy dwukrotności dziennej kwoty czynszu dzierżawnego brutto za każdy dzień* 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* 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. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy i nie poinformowania na piśmie przez Wydzierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), płatnego *w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego/ w terminie do dnia 10-tego pierwszego miesiąca kalendarzowego po zakończeniu umowy*, zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy wraz z *odsetkami ustawowymi za opóźnienie/odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych* w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

5. W przypadku poinformowania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, po zakończeniu niniejszej umowy, o odmowie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości naliczanego zgodnie z ust. 3, po upływie 7 dni od poinformowania go o odmowie zawarcia kolejnej umowy, do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości lub eksmisji. Do upływu ww. 7 dni dotychczasowy Dzierżawca będzie wносił wynagrodzenie równe kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 5.

6. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem Wydzierżawiającego. *Powyższe nie dotyczy dzierżawców będących konsumentami, w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.*

## § 5

Wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku kalendarzowym, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od *1 stycznia następnego roku (gdy czynsz jest płatny miesięcznie)*/ z mocą obowiązującą od *pierwszego dnia kolejnego roku obowiązywania umowy (gdy czynsz jest płatny rocznie)* - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku kalendarzowego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego, doręczanego zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 3. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 6

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w kwocie równej dwukrotnej wysokości czynszu dzierżawnego brutto, określonej w § 3 ust.1.

2. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wydierżawiającego: ..... w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3a. Wydierżawiający może w każdym czasie dokonać pokrycia z kaucji należności z tytułu zaległości w uiszczeniu czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

3b. W przypadku, o którym mowa w ust. 3a, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego, doręczanego zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 3.

3c. W przypadku nie uzupełnienia kaucji w terminie wskazanym w ust. 3b, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3d. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

4. W przypadku wyrażenia przez Wydierżawiającego zgody, o której mowa w §11 ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1, powiększonej zgodnie

z §11 ust. 2-5, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnej zgody od Wyzierzawiającego, doręczonej zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 3.

5. W przypadku nie uzupełnienia kaucji w terminie wskazanym w ust. 4, Wyzierzawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

6. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, po zakończeniu umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji na rachunek wskazany we wniosku.

## § 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, *odsetek ustawowych za opóźnienie/odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych*, innych opłat wynikających z umowy dzierżawy, obowiązku zwrotu nieruchomości po zakończeniu umowy bądź w razie jej rozwiązania lub wygaśnięcia oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 3, 4 i 5 – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

2. Oświadczenie złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wyzierzawiającemu 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 § 15 ust. 3, przy czym na potrzeby niniejszego ustępu doręczenie uznaje się za dokonane w dniu wpływu oświadczenia do kancelarii ogólnej Urzędu m.st. Warszawy lub do właściwego: *urzędu dzielnicy/ biura/ jednostki organizacyjnej m.st. Warszawy*, a w przypadku wysłania aktu notarialnego przesyłką poleconą, datą jego doręczenia będzie data stempla pocztowego.

## § 8

1. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wymienionych w umowie (§ 4 ust. 2, § 6 ust. 3, 3c, 5 oraz § 9 w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego) lub w przypadkach 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 § 15 ust. 3, w przypadku naruszenia postanowień § 10 i § 11 umowy, przeznaczenia nieruchomości do zbycia, realizacji ustalonych 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 § 15 ust. 3, 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 Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

2. Wydierżawiający 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.

## § 10

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości), świadczeń publicznych związanych z nieruchomością oraz wynikających z przepisów prawa;
- 2) zawarcia umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci, dostawę energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do wykonywania umowy;
- 3) ubezpieczenia przedmiotu umowy na własny koszt (*dotyczy nieruchomości zabudowanych*);

- 4) 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;
- 5) utrzymania w należytym stanie budynków i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym oraz zabezpieczenia istniejących znaków osnowy geodezyjnej – wznowienia ich w przypadku zniszczenia;
- 6) utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody właściciela nieruchomości i wymaganych przepisami prawa pozwoleń;
- 7) uzyskania pisemnej zgody Wyzierżawiającego na rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu i na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych i innych urządzeń;
- 8) uzyskania pisemnej zgody na zawarcie jakiejkolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie;
- 9) wykonywania obowiązków obciążających właściciela nieruchomości dzierżawionej wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym utrzymania czystości i porządku przez: uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości dzierżawionej, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości dzierżawionej. Obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych.

## **§ 11**

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego, 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 których byłaby wdzierżawiona nieruchomość.

2. W przypadku wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 1 Dzierżawca może udostępnić do 50% powierzchni przedmiotu dzierżawy wyłącznie na cel tożsamy z określonym w umowie dzierżawy, przy czym czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% czynszu, jednak nie mniej niż 50% obowiązującej dla danego terenu minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto.

3. W uzasadnionych przypadkach Wyzierżawiający może wyrazić zgodę na poddzierżawę przez Dzierżawcę do 20% gruntu będącego przedmiotem dzierżawy na cel inny niż określony w umowie dzierżawy, przy czym czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto dla celu poddzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku, gdy zgodnie z ust. 3 Wydierżawiający wyraził zgodę na poddzierżawę nieruchomości w celu umieszczenia nośnika reklamy, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto, obowiązującej dla tego celu.

*5. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy wynajmu części budynku/ów, które nie zostały wybudowane przez Dzierżawcę lub jego poprzednika prawnego za zgodą właściciela nieruchomości, o ile część ta nie przekracza 25% powierzchni użytkowej budynku, wyłącznie na cel tożsamy z określonym w umowie dzierżawy z zastrzeżeniem, że wynajem ten będzie każdorazowo zgłaszany Wydierżawiającemu w formie pisemnej przed zawarciem umowy najmu. W przypadku wynajmowania przez Dzierżawcę części budynku, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% czynszu, jednak nie mniej niż 50% obowiązującej dla danego terenu minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto.*

6. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1-5 niniejszego paragrafu zawierana z osobą trzecią, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.

7. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wydierżawiającego, o której mowa w ust. 1-4.

8. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wydierżawiającego, zapisu zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.

9. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 2-5 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu.

## § 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu 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, 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. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

### **§ 13**

Wyzierżawiający 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.

### **§ 14**

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 i ust. 3 lub w przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 2, od dnia poinformowania przez Wyzierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy po zakończeniu niniejszej umowy, zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wyzierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia znajdujące się na gruncie. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku Wyzierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a w szczególności do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy, lub do zatrzymania naniesień. Dokonanie niezbędnych napraw i uporządkowanie nieruchomości, w tym usunięcie naniesień w myśl zdania poprzedniego, może się odbyć bez upoważnienia sądu.

2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie, o którym mowa w ust. 1. W przypadku, gdy upływ terminu, o którym mowa w ust. 1 przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy lub sobotę, ustala się podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego najpóźniej następnego dnia, który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą.

3. W przypadku nie dokonania zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3.

4. W przypadku gdy po zakończeniu umowy Wyzierżawiający zatrzyma jakiegokolwiek nakłady, w tym naniesienia, poczynione przez Dzierżawcę (zarówno stanowiące nakłady konieczne jak i ulepszenia), Dzierżawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia o zwrot wartości nakładów poczynionych na nieruchomość, w tym zwiększających jej wartość lub użyteczność. Dzierżawcy nie będą przysługiwać roszczenia o zwrot wartości nakładów poniesionych na nieruchomość również w

przypadku wcześniejszego rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. 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.

## § 15

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:  
Wydierżawiający – .....  
Dzierżawca – .....

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 powtórnym zawiadomieniu (awizo) o możliwości odbioru przesyłki.

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.

## § 16

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 5 oraz § 11 ust. 9 niniejszej umowy, a także za wyjątkiem zmiany numeru rachunku bankowego wskazanego przez Wydierżawiającego lub zmiany adresów, o których mowa w § 15 ust.1.

## § 17

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), 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.

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 Prezydent m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Wydierżawiający 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. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnianiu, o którym mowa w ust. 1, 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. *(W uzasadnionych przypadkach można wskazać właściwość innego sądu).*

#### **§ 19**

Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Dzierżawca, a 2 egzemplarze Wydierżawiający.

**Dzierżawca:**

**Wydierżawiający:**