

OGŁOSZENIE

o licytacji ustnej na dzierżawę nieruchomości przy ul. Filipiny Płaskowickiej w Warszawie na okres 2 lat

W siedzibie Zarządu m. st. Warszawy przy ul. Jana Kazimierza 62 w Warszawie, I piętro Sala konferencyjna, **w dniu 26 lutego 2021 r. o godz. 12.00** odbędzie się licytacja na dzierżawę na okres 2 lat, części, wynoszącej **5 045,00 m²**, nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 7/6 z obrębu 1-10-27, położonej w Warszawie przy ul. Filipiny Płaskowickiej, to jest:

terenu utwardzonego (4 973,00 m²) wraz z budynkiem administracyjnym o powierzchni zabudowy 72,00 m² (pow. użytkowej 56,98 m²)

Wybór Dzierżawcy przedmiotowej powierzchni nastąpi w drodze konkursu w formie licytacji ustnej.

W licytacji wezmą udział wyłącznie: dotychczasowy dzierżawca oraz podmiot, który złożył stosowny wniosek w okresie wywieszenia Wykazu Nr 2/2021 (27.01 – 17.02.2021 r.)

Przedmiotem licytacji jest miesięczna stawka czynszu dzierżawnego netto.

Stawka wywoławcza: 31 930,10 zł netto

Wyliczenie stawki wywoławczej:

- $(4\,973,00\text{ m}^2 \times 5,38\text{ zł/m}^2) = 26\,754,74\text{ PLN/mc}$ z tytułu dzierżawy powierzchni terenu utwardzonego,
- $(72,00\text{ m}^2 \times 71,88\text{ zł/m}^2) = 5\,175,36\text{ PLN/mc}$ z tytułu dzierżawy budynku, według powierzchni zabudowy budynku,
- **łącznie: 31 930,10 zł**

Minimalne postąpienie: 320,00 zł netto

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy licytacji, z tym, że postąpienie należy wyrazić w pełnych złotych.

Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejne postąpienia, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

Wylicytowana, łączna miesięczna stawka czynszu dzierżawnego będzie każdorazowo powiększana o należny podatek VAT.

Wadium

5 000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy, 00/100).

Wadium płatne jest przelewem do dnia **24 lutego 2021 r.** na konto Zarządu Mienia Miasta Stołecznego Warszawy, Bank Handlowy w Warszawie, numer rachunku bankowego: **67 1030 1508 0000 0005 5004 1049**

UWAGA! Za datę wpłacenia wadium uważa się datę wpływu wymaganej kwoty na rachunek Zarządu Mienia m.st. Warszawy.

**Licytacja odbędzie się w siedzibie Zarządu Mienia m.st. Warszawy przy ul. Jana
Kazimierza 62, o godzinie 12:00 dnia 26 lutego 2021 r.**

**Przed przystąpieniem do licytacji, Komisja sprawdzi wypełnienie warunków
dopuszczenia do udziału w licytacji, to jest, przedłożenia następujących dokumentów:**

- dowodu wpłaty wadium,
- oświadczenia o numerze rachunku bankowego do zwrotu wadium,
- oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami projektu umowy dzierżawy, załączonego do niniejszego ogłoszenia i akceptacji treści umowy,
- w przypadku ustanowienia pełnomocnictwa przez podmioty przystępujące do licytacji: pisemnego pełnomocnictwa, udzielonego zgodnie ze sposobem reprezentacji,
- osoby prowadzące działalność gospodarczą i pozostające w związku małżeńskim:
 1. w przypadku pozostawania w ustroju wspólności majątkowej (ustawowej bądź umownej): pisemnego oświadczenia współmałżonka o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy po wylicytowanej stawce,
 2. posiadające rozdzielną majątkową lub wspólność majątkową (ustawową bądź umowną), a wydierżawiające przedmiot umowy ze środków pochodzących z majątku osobistego: pisemnego oświadczenia, że wydierżawiają przedmiot umowy z tych środków.

W dniu licytacji, przed jej rozpoczęciem, Komisja powołana przez Dyrektora ZMW, sprawdzi:

- tożsamość uczestników na podstawie okazanych, ważnych dowodów osobistych / paszportów,
- umocowanie na podstawie wglądu do CEIDG, KRS – **do licytacji zostaną dopuszczone wyłącznie osoby reprezentujące dany podmiot**

Licytacja jest ważna bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.

**Wszystkie osoby biorące udział w licytacji proszone
są o korzystanie ze środków ochrony osobistej: maseczki
pod rygorem nie dopuszczenia do licytacji**

Nieprzystąpienie do podpisania umowy w wyznaczonym terminie oznacza rezygnację z zawarcia umowy i utratę wadium. W takiej sytuacji Zarząd Mienia m.st. Warszawy będzie mógł zaproponować zawarcie umowy z Uczestnikiem Konkursu - Licytantem, którego Oferta uzyskała kolejny wynik co do wysokości czynszu dzierżawnego. Dotyczy to również sytuacji, gdy uczestnik, z którym została podpisana umowa dzierżawy, nie dostarczył w wymaganym terminie oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w projekcie umowy dzierżawy.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał licytację nie podlega zwrotowi i zaliczone zostanie na poczet kaucji. W przypadku kiedy wybrany oferent nie podpisze umowy

dzierżawy w wyznaczonym przez Zarząd Mienia m. st. Warszawy terminie, traci prawo do zwrotu wpłaconego wadium.

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi w terminie 10 dni po rozstrzygnięciu licytacji.

Niniejsze ogłoszenie otrzymują podmioty, które złożyły stosowne wnioski o zawarcie umowy dzierżawy, zostanie ono również upublicznione na tablicy ogłoszeń Zarządu m. st. Warszawy przy ul. Jana Kazimierza 62 oraz na stronie internetowej www.zmw.waw.pl w zakładce „ogłoszenia”.

Załączniki:

1. projekt umowy dzierżawy,
2. oświadczenia

DYREKTOR
Zarządu Mienia m. st. Warszawy
mgr inż. Hanna Jakubowicz

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO OGŁOSZENIA

o licytacji ustnej na dzierżawę części, wynoszącej 5 045,00 m², nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 7/6 z obrębu 1-10-27, położonej w Warszawie przy ul. Filipiny Płaskowickiej

UMOWA DZIERŻAWY Nr ZMW/UM/ /2021/E1/SP/D/

Zawarta w dniu marca 2021 r. pomiędzy

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa Zarząd Mienia m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana Kazimierza 62, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 06.04.2018 r. nr GP-OR.0052.924.2018 przez: **Panią Hannę Jakubowicz – Dyrektora Zarządu Mienia m.st. Warszawy**, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.. NIP KRS/CEIDG (wydruk KRS/CEIDG stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy) ..., zwanym dalej „Dzierżawcą”,

zwanymi dalej „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje do korzystania **część** gruntu działki o nr ewidencyjnym 7/6 z obrębu 1-10-27, stanowiącej własność Miasta St. Warszawy, położonej w Warszawie w Dzielnicy Ursynów przy ul. Filipiny Płaskowickiej, **wynoszącą 5 045,00 m²**, w tym: 4 973,00 m² terenu utwardzonego oraz budynek administracyjny o powierzchni zabudowy 72,00 m² i powierzchni użytkowej 56,98 m², z przeznaczeniem na **prowadzenie targowiska – tymczasowego pasażu handlowego**, zwaną dalej „Nieruchomością” lub „Przedmiotem dzierżawy”. Przedmiot dzierżawy zaznaczono na szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy literami ABCDEFGHIJKLM.
2. Stan Przedmiotu dzierżawy jest Dzierżawcy znany oraz przez Dzierżawcę akceptowany.
3. Dzierżawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu do Wydierżawiającego.
4. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, niezwłocznie po spełnieniu przez Dzierżawcę obowiązku opisanego w § 8.

§ 2

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia ... **marca 2021 r. do dnia ... marca 2023 r.**
2. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów na Nieruchomości wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zgoda Wydierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowił podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy.



4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego w okresie obowiązywania umowy na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy.

§ 3

1. Strony ustaliły miesięczny czynsz dzierżawny na drodze licytacji, w kwocie netto zł (słownie złotych: ..., ../100). Kwota czynszu netto będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. **Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi ... zł** (słownie złotych: ..., ../100), **w tym VAT – ... zł** (słownie złotych: ..., ../100).
2. Wpłat z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Wydierżawiającego prowadzone w Banku Handlowym w Warszawie S.A. Nr 64 1030 1508 0000 0005 5004 1006 w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca, bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, przy czym pierwszą wpłatę z tytułu czynszu należy wnieść przelewem w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Na wniosek Dzierżawcy, Wydierżawiający będzie przekazywał faktury VAT za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wskazany adres email.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do sprzątania przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie i zobowiązuje się do utrzymania porządku na wydierżawionym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami porządkowymi i sanitarnymi, a także do zawarcia stosownej umowy i ponoszenia kosztów wywozu nieczystości. Na żądanie Wydierżawiającego, Dzierżawca udostępni umowę do wglądu lub prześle jej kopię.
5. Dzierżawca zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r., o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.) jest zobowiązany uiszczać podatek od nieruchomości w Centrum Obsługi Podatnika Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. W tym zakresie, na żądanie Wydierżawiającego, Dzierżawca ma również obowiązek przedstawienia Wydierżawiającemu kopii deklaracji podatkowej lub zaświadczenia o zwolnieniu z obowiązku uiszczania podatku od nieruchomości.
6. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer faktury i numer umowy dzierżawy.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 4

1. Miasto Stołeczne Warszawa realizując obowiązek wynikający z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 935 ze zm.) oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana lub podwyższona zgodnie z § 5 i § 11 ust. 5, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego jednomiesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu, zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy lub podwyższonego zgodnie z § 11 ust. 5 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy za okres od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości, wraz z odsetkami ustawowymi 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. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem m.st. Warszawy. Powyższe nie dotyczy dzierżawców będących konsumentami w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 5

Wydzierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego. 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 uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu brutto, określone w § 3 ust. 1.
2. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wydierżawiającego **67 1030 1508 0000 0005 5004 1049** w terminie 10 dni roboczych 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 uiszczaniu czynszu i innych roszczeń Wydierżawiającego wynikających z niniejszej umowy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
- 3b. W przypadku wykorzystania przez Wydierżawiającego części lub całości kaucji z tytułów, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego.
- 3c. W czasie trwania dzierżawy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
4. Dzierżawca wyraża zgodę na potrącanie przez Wydierżawiającego z kaucji zaległości czynszowych.
5. 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. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wymienionych w umowie (§ 4 ust. 2, § 6 ust. 3, § 9 oraz §



- 13 ust. 5 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 ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacji inwestycji publicznych, w przypadkach przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój m.st. Warszawy, a także przeznaczenia nieruchomości na cele inwestycyjne lub użytkowe 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.

§ 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu, obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 — zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wynajmującemu w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Jeśli powyższe oświadczenie nie zostanie dostarczone w podanym terminie oznacza to, że umowa nie została zawarta.

§ 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:
 - a) na prowadzenie działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych,
 - b) 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,
 - c) 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,
 - d) 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 na własny koszt umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci i dostawę mediów niezbędnych do obsługi targowiska i wykonywania umowy;
3. ubezpieczenia własnego mienia znajdującego się na terenie stanowiącym Przedmiot umowy na własny koszt;
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 należyтым stanie obiektów i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym oraz zabezpieczenie istniejących znaków osnowy geodezyjnej – wznowienie 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 Wydierżawiającego na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym;
8. 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;
9. zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego na terenie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
10. zapewnienia ogólnodostępnego zaplecza sanitarnego na własny koszt i zgodnie z przepisami prawa;
11. zapewnienia na własny koszt ochrony przedmiotu dzierżawy;
12. korzystania z Przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wynikającym z Umowy.

§ 11

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób, na cele inne niż wskazane w § 1 ust. 1. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby wydierżawiona nieruchomość.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobą trzecią, w odniesieniu do której Wydierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy oraz na cel inny niż określony w umowie dzierżawy.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wydierżawiającego, o której mowa w ust. 1.



4. 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.
5. W przypadku uzyskania zgody Wydierżawiającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, to jest na cele inne niż wskazane w § 1 ust. 1, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% za powierzchnię objętą taką umową.
6. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 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, a także w przypadku konieczności wykonywania prac związanych z zaplanowaną budową kontenerowej stacji transformatorowej wraz z linią kablową NN i SN, planowanym ponownym uruchomieniem pętli autobusowej „Natolin Płn. oraz czynności związanych z realizacją trasy Południowej Obwodnicy Warszawy
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. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci uzbrojenia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie 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.

§ 13

1. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy, w szczególności kontroli czystości terenu dzierżawy oraz dostępności i stanu zaplecza sanitarnego i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości oraz do utrwalania w formie fotograficznej stanu nieruchomości.
2. Wydierżawiający sporządza w terminie 7 dni protokoły przeprowadzonych kontroli wskazujące stwierdzone nieprawidłowości i zalecenia kontrolujących. Egzemplarz protokołu dostarcza się niezwłocznie Dzierżawcy. Dopuszcza się dostarczenie protokołu w formie elektronicznej.
3. W terminie 7 dni od daty doręczenia protokołu, Dzierżawca ma prawo do zajęcia stanowiska i przedstawienia zastrzeżeń odnośnie zaleceń. Zastrzeżenia mogą zostać przyjęte bądź odrzucone przez Wydierżawiającego w terminie 7 dni od daty ich otrzymania. W przypadku braku bądź odrzucenia zastrzeżeń Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania zaleceń.
4. W przypadku trzykrotnego stwierdzenia nieprawidłowości związanych z czystością terenu oraz dostępnością i stanem zaplecza sanitarnego oraz w każdym przypadku niewykonania zaleceń protokołu, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w kwocie netto 500,00 zł (słownie złotych: pięćset, 00/100).
5. W przypadku gdy po zastosowaniu kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 4, w ramach kontroli ponownie zostaną stwierdzone nieprawidłowości, Wydierżawiający ma prawo do

rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym. Zapisy § 4 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

§ 14

1. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia, rozwiązania niniejszej umowy zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia znajdujące się na gruncie. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
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 termin wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy przypada na dzień wolny od pracy, ustala się podpisanie Protokołu zdawczo-odbiorczego w pierwszym dniu roboczym po dniu wolnym od pracy.
3. W przypadku nie dokonania zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wydierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3.

§ 15

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Wydierżawiający – ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa,
Dzierżawca:,
Nr telefonu kontaktowego:,
adres email:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów.
3. Korespondencja będzie wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru.

§ 16

Jakiegolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 11 ust. 5 niniejszej umowy.

§ 17

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 2176), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 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

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



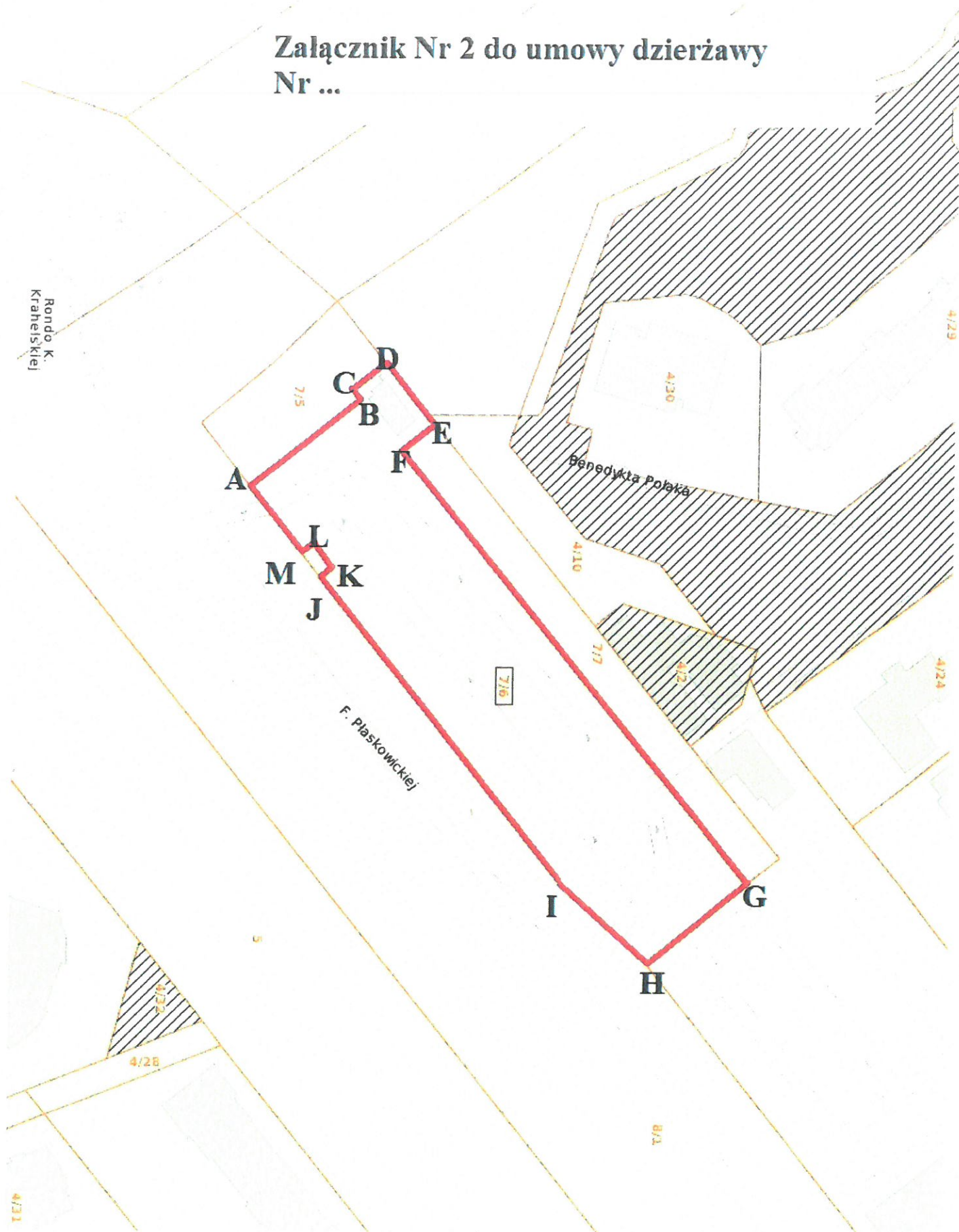
Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Załączniki:

- wydruk KRS/CEIDG
- szkic sytuacyjny (zał. nr 2)
- wzór aktu notarialnego (zał. nr 3)
- klauzula RODO (zał. 4)

Załącznik Nr 2 do umowy dzierżawy
Nr ...



h

*treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego
o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt 4 i 5 kpc*

- § 1. Stawający oświadcza, że w dniu zawarł z **Wydzierżawiającym** umowę dzierżawy nr....., w treści której zobowiązał się do: -----
- zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w terminie do 10-tego każdego miesiąca, innych opłat wynikających z umowy dzierżawy oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości miesięcznie 200% czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności, -----
- zwrotu **Wydzierżawiającemu** nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr z obrębu..... o powierzchnim², położonej w Warszawie przy ulicy - po wygaśnięciu dzierżawy w dniur. -----

- § 2. Pan/Pani oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m.st. Warszawy zwaloryzowanego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w terminie do 10-tego każdego miesiąca, innych opłat wynikających z umowy dzierżawy oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości miesięcznie 200% czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie lub odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w terminie jego płatności – i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej siedmiokrotność czynszu dzierżawnego brutto obowiązującego w dniu złożenia wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest bezskuteczne wezwanie do zapłaty wysłane przez **Wydzierżawiającego** wobec upływu wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub upływu terminu zapłaty wynagrodzenia lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz upływu terminu zapłaty innych opłat wynikających z umowy dzierżawy. **Wydzierżawiający** będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy. -----
- § 3. Pan/Pani oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w § 1 po zakończeniu wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy. -----

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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), zwane dalej RODO, Administrator informuje, że:

1. Administrator Danych Osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zarząd Mienia m.st. Warszawy, z siedzibą przy ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

2. Inspektor Ochrony Danych

Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Jednostki, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może Pani/Pan skontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych – p. Adrianą Głuchowską za pomocą adresu e – mail: auditor@auditorsecurity.pl oraz numeru telefonu: 696 011 969.

3. Cel i podstawa prawna przetwarzania

Dane osobowe przetwarzane są w celu przeprowadzenia procesu najmu lokalu mieszkalnego na podstawie złożonego przez Pana/Panią wniosku, w oparciu o Art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

4. Odbiorcy danych

W toku załatwiania Pani/Pana sprawy dane osobowe mogą być przekazane innym podmiotom. Odbiorcami danych mogą być podmioty upoważnione do odbioru danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa oraz podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej z nim umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. Informacja o przekazaniu danych do państw trzecich

Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.

6. Prawa osób, których dane są przetwarzane

Ma Pani/Pan prawo, w zakresie danych osobowych Pani/Pana dotyczących do:

- 1) dostępu do danych osobowych,
- 2) sprostowania danych osobowych np. gdy są nieaktualnie lub nieprawdziwe,
- 3) w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie.

7. Profilowanie

Ponadto informujemy, że Administrator nie przetwarza danych osobowych w trybie zautomatyzowanym oraz że dane nie są profilowane.



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO OGŁOSZENIA

o licytacji ustnej na dzierżawę części, wynoszącej 5 045,00 m², nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 7/6 z obrębu 1-10-27, położonej w Warszawie przy ul. Filipiny Płaskowickiej

1. NUMER RACHUNKU DO ZWROTU WADIUM

Wskazuję(my) numer rachunku bankowego do zwrotu wadium w kwocie 5 000,00 zł

.....

Podpisy według sposobu reprezentacji:

.....

2. OŚWIADCZENIE

Zapoznałem(liśmy) się z projektem umowy dzierżawy i akceptujemy go bez zastrzeżeń:

Podpisy według sposobu reprezentacji:

.....

3. OŚWIADCZENIE OSOBY PROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ I POZOSTAJĄCEJ W ZWIĄZKU MAŁŻEŃSKIM

a) Pozostaję w ustroju rozdzielności majątkowej / wspólności majątkowej (ustawowej / umownej), a przedmiot umowy wydzierżawiam ze środków pochodzących z majątku osobistego:

Podpis:

.....

b) Pozostaję w ustroju wspólności majątkowej w związku z czym przedstawiam zgodę współmałżonka na zawarcie umowy dzierżawy po wylicytowanej przeze mnie stawce czynszu:

Podpisy:

.....

.....



