

OGŁOSZENIE

Na podstawie § 1 ust. 1 Załącznika nr 2 do Zarządzenia Nr 3357/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30 marca 2006r. (ze . zm.) w sprawie zasad wdzierżawiania na okres powyżej trzech lat, nieruchomości miasta stołecznego Warszawy, w związku z § 7 załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017r. w sprawie zasad wdzierżawiania na okres do trzech lat, nieruchomości miasta stołecznego Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy.

ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY PRAGA-PÓŁNOC M.ST. WARSZAWY Z DNIEM **24 PAŹDZIERNIKA 2017r.** OGŁASZA KONKURS OFERT NA DZIERŻAWĘ GRUNTU DO CZASU ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZY ULICY JAGIELLOŃSKIEJ 61 BĄDŹ PODJĘCIA DECYZJI O JEJ DALSZYM PRZEZNACZENIU JEDNAK NA OKRES NIE DŁUŻSZY NIŻ DO 3 LAT I ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA PISEMNEJ OFERTY NA DZIERŻAWĘ GRUNTU O POWIERZCHNI 2800m², Z PRZEZNACZENIEM NA PARKING SAMOCHODOWY.

1. Grunt przeznaczony do wdzierżawienia stanowi część działki ewidencyjnej numer 6 w obrębie 4-18-08, położony przy ulicy Jagiellońskiej 61 w Warszawie.
2. Warunki konkursu są zawarte w „Regulaminie konkursu ofert na dzierżawę gruntu na okres do 3 lat”.

Oferty niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.

3. Oferty na dzierżawę gruntu z przeznaczeniem na parking samochodowy należy złożyć w siedzibie ZGN Praga-Północ przy ul. Jagiellońskiej 23, w pokoju nr 22 /parter/ od dnia 24 PAŹDZIERNKA 2017r. do dnia 23 LISTOPADA 2017r. do godz. 15⁰⁰.
4. Wywoławcza wysokość stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego netto za 1 m² dzierżawionego gruntu wynosi 2,92 zł plus VAT w obowiązującej wysokości
5. Wadium wynosi: 8.176,00 zł.(słownie: osiem tysięcy sto siedemdziesiąt sześć zł. i 00/100).

Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia 23 LISTOPADA 2017r.

Wadium należy wnieść przelewem na konto depozytowe Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy; **Nr KONTA 67 1030 1508 0000 0005 5087 2048.**

Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ

m. st. Warszawy.

6. Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu konkursu ofert na dzierżawę gruntu na okres do 3 lat. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu wraz z załącznikami, określonymi w ww. Regulaminie. Oferent może wypełnić druk ręcznie /czytelnie/ lub korzystając z komputera /maszyny do pisania/. Zmiana treści wzoru oferty na dzierżawę gruntu bądź nie załączenie dokumentów, o których mowa poniżej skutkuje odrzuceniem oferty.

Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):

1) podmioty prowadzące działalność gospodarczą:

- a. niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**,
- b. kopia dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie objętym konkursem z CEIDG lub odpisu z KRS;
- c. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
- d. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami;
- e. aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
- f. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
- g. w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali użytkowych od Miasta Stołecznego Warszawy - pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu dzierżawy/najmu tych gruntów bądź lokali;
- h. kopia potwierdzenia wpłaty wadium.

2) podmioty nie prowadzące działalności gospodarczej:

- a niezmieniony i podpisany załącznik nr 1 do oferty;

- b) pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (**załącznik nr 2 do oferty**);
- c) pisemne zobowiązanie do dostarczenia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Z CEIDG oraz decyzji o nadaniu nr REGON, w terminie 7 dni od otrzymania informacji o wyniku konkursu (załącznik nr 3 do oferty);
- d) kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr NIP;
- e) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
- f) w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali użytkowych od Miasta Stołecznego Warszawy - pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu dzierżawy/najmu tych gruntów bądź lokali;
- g) kopia potwierdzenia wpłaty wadium

7. Wypełnioną i podpisaną przez uprawnione osoby ofertę (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) należy złożyć w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu zaklejenia.

Na kopercie należy umieścić napis:

OFERTA - DZIERŻAWA GRUNTU STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI EW. NR 6 W OBRĘBIE 4-18-08 Z PRZEZNACZENIEM NA PARKING SAMOCHODOWY ORAZ NAZWĘ OFERENTA.

8. Zainteresowani Oferenci (upoważnieni przedstawiciele oferenta) mogą wziąć udział w części jawnej konkursu, która odbędzie się w **dniu 27 LISTOPADA 2017r. o godz. 13⁰⁰** w ZGN Praga-Północ przy ul Jagiellońskiej 23, w sali konferencyjnej I piętro (pok. 103).

Informator konkursowy można pobrać ze strony internetowej www.zgn.praga-pn.waw.pl lub www.praga-pn.waw.pl

Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Lokali Użytkowych ZGN
tel.(22) 205-41-24,28,29,88,98.

DYREKTOR
ZGN Praga-Północ
Bogna Salich

Regulamin konkursu ofert na dzierżawę gruntu na okres do 3 lat

§ 1

Organizator

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ
m.st. Warszawy

§ 2

Miejsce przeprowadzenia konkursu

Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, przy ul. Jagiellońskiej 23 w Warszawie.

§ 3

Przedmiot konkursu i jego opis

1. Przedmiotem konkursu jest wydzierżawienie gruntu, stanowiącego część nieruchomości na działce ewidencyjnej numer 6 w obrębie 4-18-08, położonej przy ulicy Jagiellońskiej 61 w Warszawie, o powierzchni 2800 m², z przeznaczeniem na parking samochodowy.
2. Grunt przeznaczony do wydzierżawienia:
 - a) zawiera się w granicach oznaczonych kolorem czerwonym na szkicu, który stanowi **załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu**,
 - b) stanowi teren utwardzony, ogrodzony zamknięty bramą wjazdową od strony ulicy Jagiellońskiej
3. W umowie dzierżawy będą wprowadzone postanowienia dotyczące:
 - zakazu umieszczania wolnostojących nośników reklamy;
 - zakazu zagospodarowania parkingu powiązanego z wycinką lub uszkodzeniem drzew i krzewów znajdujących się na terenie dzierżawy lub w jego sąsiedztwie,

§ 4

Opis stanu formalno-prawnego nieruchomości

1. Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 6 z obrębu 4-18-08 jest własnością Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Przedmiotowa nieruchomość Zarządzeniem Nr 3315/2012 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 września 2012r. została powierzona w zarządzanie i administrowanie Zakładowi Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy.

§ 5

Wywoławcza stawka dzierżawna

Ustala się wywoławczą stawkę dzierżawną (netto) za 1 m² dzierżawionego gruntu w wysokości 2,92 zł + VAT w obowiązującej wysokości.

§ 6

Kryteria oceny ofert i ich znaczenie

1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty ZGN Praga-Północ będzie kierował się następującym kryterium i jego znaczeniem:
ofertowa cena 80 % (cena musi być wyrażona w złotych polskich)
wiarygodność oferenta 20%- sprawdzona w oparciu o przedłożone dokumenty przez oferenta.
2. Ocena ofert zostanie przeprowadzona w oparciu o przedstawione wyżej kryteria.

§ 7

Terminy konkursu

1. Oferty należy składać w siedzibie ZGN Praga-Północ przy ul. Jagiellońskiej 23, w pokoju nr 22 /parter / od dnia 24 PAŹDZIERNIKA 2017r. do dnia 23 LISTOPADA 2017r. do godz. 15⁰⁰.
2. Oferent może wycofać ofertę przed upływem końcowego terminu składania ofert. Oferentowi przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta. We wniosku o wycofanie oferty, oferent podaje nr konta bankowego, na który należy zwrócić wpłacone wadium.
3. Otwarcie ofert i część jawna konkursu odbędzie się **w dniu 27 LISTOPADA 2017r. o godz. 13⁰⁰** w siedzibie ZGN Praga-Północ przy ul. Jagiellońskiej 23, w sali konferencyjnej I piętro (pok. 103).

§ 8

Warunki uczestnictwa w konkursie

1. Warunkiem przystąpienia oferenta do konkursu ofert jest:
 - 1) wniesienie wadium w określonej wysokości, formie oraz wyznaczonym terminie;
 - 2) złożenie prawidłowej oferty - zgodnej z terminem i wymaganiami określonymi w niniejszym regulaminie.
2. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi dokumentami) powinna być złożona w zamkniętej kopercie formatu A4, ostemplowanej bądź podpisanej

w miejscu zaklejenia.

Na kopercie umieszcza się napis:

- OFERTA - DZIERŻAWA GRUNTU STANOWIĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI EW. NR 6, W OBRĘBIE 4-18-08 Z PRZEZNACZENIEM NA PARKING SAMOCHODOWY, NAZWĘ OFERENTA.
- 3. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty.
- 4. Wycofanie oferty następuje na pisemny wniosek oferenta.

§ 9

Oferta

1. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu**. Za ważną uznaje się jedynie ofertę złożoną na formularzu stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszego regulaminu. Oferent może wypełnić druk ręcznie /czytelnie/ lub korzystając z komputera /maszyny do pisania/. **Zmiana treści wzoru oferty na dzierżawę gruntu bądź nie załączenie dokumentów, o których mowa poniżej skutkuje odrzuceniem oferty.**
2. Do oferty należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):
 - 1) podmioty prowadzące działalność gospodarczą:
 - a. niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**;
 - b. kopia dokumentu potwierdzającego prowadzenie działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub odpisu z KRS, itp.);
 - c. kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP;
 - d. w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej - aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami;
 - e. aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy;
 - f. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
 - g. w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali

użytkowych od Miasta Stołecznego Warszawy - pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu dzierżawy/najmu tych gruntów bądź lokali;

h. kopia potwierdzenia wpłaty wadium

2) podmioty nie prowadzące działalności gospodarczej:

- a. niezmieniony i podpisany **załącznik nr 1 do oferty**,
- b. pisemne oświadczenie o nie prowadzeniu działalności gospodarczej na dzień złożenia oferty (*załącznik nr 2 do oferty*)
- c. pisemne zobowiązanie do dostarczenia zaświadczenia o wpisie do ewidencji o działalności gospodarczej z CEIDG oraz decyzji o nadaniu nr REGON, w terminie 7 dni od otrzymania informacji o wyniku konkursu (*załącznik nr 3 do oferty*);
- d. kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem Decyzji o nadaniu nr NIP;
- e. oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy;
- f. w przypadku dzierżawienia/najmowania innych gruntów bądź lokali użytkowych od Miasta Stołecznego Warszawy - pisemne oświadczenie o adresach najmowanych/dzierżawionych lokali/gruntów oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu dzierżawy/najmu tych gruntów bądź lokali;
- g. **kopia potwierdzenia wpłaty wadium.**

§ 10

Związanie ofertą

Oferent jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia otwarcia ofert.

§ 11

Wadium

1. Kwota wadium wynosi: 8.176,00 zł.(słownie: osiem tysięcy sto siedemdziesiąt sześć zł. i 00/100)

Wartość wadium stanowi iloczyn wywoławczej stawki dzierżawnej i powierzchni gruntu,

2. Wadium należy wpłacić najpóźniej **do dnia 23 LISTOPADA 2017r.**

Wadium należy przelać na konto depozytowe Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy: **Nr KONTA 67 1030 1508 0000 0005 5087 2048**

Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Zakładu

Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy.

3. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent, który wygrał konkurs nie zawarł umowy dzierżawy w terminie 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu ofert, wadium nie podlega zwrotowi.
5. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostaje zwrócone przelewem na wskazane w ofercie konto w terminie 5 dni roboczych od dnia ogłoszenia wyniku konkursu.

§ 12

Podstawa prawna

Zakres i tryb pracy komisji konkursowej określa Regulamin komisji konkursowej stanowiący załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr 3357/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 30.03.2006r. (z późn. zm.) w sprawie zasad wydzierżawiania na okres powyżej trzech lat, nieruchomości miasta stołecznego Warszawy, w związku z § 7 załącznika Nr 1 do Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5.05.2017r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości miasta stołecznego Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent m.st. Warszawy.

§ 13

Ogłoszenie o konkursie ofert jest podawane do publicznej wiadomości w terminie 14 dni przed upływem terminu składania ofert, poprzez zamieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m. st. Warszawy, ul. Jagiellońska 23, wszystkich Administracji Obsługi Mieszkańców Nr 2-5 oraz Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy - Dzielnicy Praga-Północ ;
- na stronie internetowej ZGN Praga-Północ i Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy - Dzielnicy Praga-Północ;
- w prasie lokalnej,

§ 14

Informator konkursowy

Informator konkursowy jest dostępny na stronach internetowych www.praga-pn.waw.pl oraz www.zgn-praga-pn.waw.pl.

§ 15

Ważność konkursu

1. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca wymogi i warunki określone w ogłoszeniu o konkursie ofert.
2. Konkurs uważa się za nierozstrzygnięty, jeżeli:
 - 1) nie wpłynęła żadna oferta konkursowa,
 - 2) żaden z uczestników konkursu nie zaoferował co najmniej wywoławczej wysokości czynszu,
 - 3) komisja odrzuciła wszystkie oferty lub nie wybrała żadnej z ofert

§ 16

Część jawna i niejawna konkursu ofert

1. Konkurs składa się z części jawnej i niejawnej.
2. W części jawnej mogą brać udział upoważnieni przedstawiciele oferentów - **nie więcej jednak niż dwie osoby w imieniu każdego oferenta.**

W części jawnej przewodniczący komisji konkursowej w pierwszej kolejności stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu, ustala i podaje liczbę złożonych ofert oraz odrzuca oferty złożone po terminie.

Po stwierdzeniu, przez Przewodniczącego, prawidłowości ogłoszenia konkursu Komisja dokonuje otwarcia ofert w kolejności ich złożenia oraz:

- a) sprawdza czy oferta nie została naruszona,
- b) potwierdza fakt wpłacenia wadium (dołączenia kserokopii dowodu wpłaty),
- c) sprawdza czy oferta zawiera wymagane dokumenty, określone w informatorze konkursowym,
- d) przyjmuje dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia zgłaszane przez oferentów,
- e) kwalifikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej konkursu

Przewodniczący informuje zebranych przedstawicieli oferentów o terminie ogłoszenia wyników konkursu ofert.

3. Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej konkursu, jeżeli:
 - nie odpowiadają warunkom konkursu,
 - nie zawierają danych jakie zgodnie z warunkami konkursu powinna zawierać oferta lub dane te są niekompletne,

- do ofert nie dołączono kopii dowodu wpłacenia wadium;
 - są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. W **części niejawnej** konkursu komisja dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty, po dokonaniu czynności, o których mowa w § 6 Regulaminu Komisji Konkursowej.
 5. Po zakończeniu postępowania konkursowego Komisja sporządza protokół, który jest przekazywany Dyrektorowi ZGN Praga-Północ celem akceptacji wnioskowanego przez Komisję wyboru najkorzystniejszej oferty.
 6. Postępowanie konkursowe uważa się za zamknięte z datą z jaką Dyrektor ZGN Praga-Północ zaakceptował rozstrzygnięcie konkursu bądź zdecydował o pozostawieniu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

§ 17

Wynik konkursu ofert

Informację o wyniku konkursu ofert Przewodniczący Komisji przekazuje jego uczestnikom, w formie pisemnej, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zamknięcia postępowania konkursowego oraz w tym samym terminie wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-północ m. st. Warszawy, ul. Jagiellońskiej 23 Urzędu m. st. Warszawy Dzielnicy Praga-Północ ul. Kłopotowskiego 15 oraz umieszcza na stronach internetowych www.praga-pn.waw.pl www.zgn-praga-pn.waw.pl

§ 18

Umowa dzierżawy

1. Zawarcie umowy dzierżawy następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty ogłoszenia wyniku konkursu ofert.
2. Nie przystąpienie przez oferenta do podpisania umowy w ww. terminie, upoważnia Dyrektora ZGN Praga-Północ do odstąpienia od zawarcia umowy oraz powoduje przepadek wpłaconego wadium.
3. Wzór umowy dzierżawy stanowi **załącznik nr 3**, który jest Załącznikiem Nr 3 do Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 maja 2017r. do niniejszego regulaminu. **Warunki umowy nie podlegają negocjacom.** W umowie m.in. dzierżawca zobowiązuje się do wpłaty kaucji przed podpisaniem umowy.
4. Umowę dzierżawy z oferentem, który wygrał konkurs ofert, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ

m. st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.

5. Przy podpisaniu umowy dzierżawy oferent zobowiązany jest okazać oryginał dowodu wpłaty kaucji i oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do druku oferty. **Nie okazanie oryginałów ww. dokumentów będzie skutkować nie zawarciem umowy z winy oferenta.**

§ 19

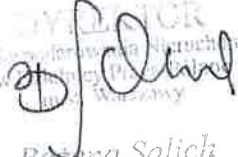
Czynsz

Czynsz płatny jest od dnia zawarcia umowy.

§ 20

Prawa organizatora

Dyrektorowi Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy przysługuje prawo zamknięcia postępowania konkursowego bez wyboru którejkolwiek z ofert.

ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
w Dzielnicy Praga-Północ
m. st. Warszawy

Bożena Salich

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 811/2017
Prezydenta m.st. Warszawy
z dnia 5.05..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:

.....
działającym na podstawie pełnomocnictwa

.....
a

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres/siedziba, nr dow. osobistego, Pesel/Regon, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, NIP, KRS)

.....
zwanym/zwaną dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Wydierżawiający 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 wydierżawiona z przeznaczeniem na
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi po spełnieniu warunków opisanych w § 7 ust. 2 na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 2 do umowy dzierżawy.

§ 2

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia do dnia
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość, objęta dotychczasową umową dzierżawy, Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek co najmniej 3 m-ce przed datą zakończenia dzierżawy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego na nieruchomości budynku oraz wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem 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

stanowić 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 Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy.

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie nettozł. (słownie:), co odpowiada stawce netto zł. (słownie:) zł za 1m² dzierżawionego gruntu. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosizł (słownie:.....), w tym VAT.....zł (słownie:.....).
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Wydierżawiającego: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. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
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 trzymiesięcznego 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.
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.
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 Wydierżawiającego 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) zaktualizowanego zgodnie z §5 niniejszej umowy. 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 Wydierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia poinformowania przez Wydierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości lub eksmisji będzie naliczane zgodnie z ust.3.
6. 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

1. Wydierżawiający 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: 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.
4. 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, obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy 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 Wydierżawiającemu 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.

§ 8

1. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wymienionych w umowie (§ 4 ust. 2, § 6 ust. 3 oraz § 9 w związku z art. 667 Kodeksu cywilnego) oraz w przypadkach realizacji inwestycji celu publicznego lub przekroczenia granic dzierzawionego terenu.
2. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczona 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.
3. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na piśmie w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 3, w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących dzierzawionej nieruchomości, bądź powzięcia wiadomości o toczących się postępowaniach sądowych, administracyjnych, sądowno-administracyjnych dotyczących dzierzawionej nieruchomości.

§ 9

1. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierzawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierzawy bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wyzierzawiający 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 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 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 Władz Wydzierżawiającego na rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu i na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym;
- 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 Władz Wydzierżawiającego, 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 wydierżawiona nieruchomość.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobą trzecią, w odniesieniu do której Władz Wydzierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Władz Wydzierżawiającego, o której mowa w ust. 1.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Władz Wydzierżawiającego, 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 Władz Wydzierżawiającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, czynsz za dzierżawę zostaje dodatkowo podwyższony o 50% za powierzchnię objętą taką umową, o ile powierzchnia ta nie przekracza 50% dzierżawionej nieruchomości i jest przeznaczona na cel tożsamy z określonym w umowie dzierżawy. W pozostałych przypadkach podwyższenie czynszu liczone będzie w odniesieniu do całej powierzchni dzierżawionej nieruchomości, zaś czynsz za dzierżawę zostanie podwyższony o 50% stawki czynszu wyliczonego zgodnie z celem poddzierżawy i ze stawkami Załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia, o ile zastosowane stawki nie będą niższe od ustalonych w niniejszej umowie.