

## Ogólne warunki umowy dzierżawy

### Postanowienia ogólne

1. O ile z kontekstu niniejszych ogólnych warunków lub umowy dzierżawy nie wynika inaczej, poniższe określenia pisane wielką literą mają następujące znaczenie:
  - 1) „Dzierżawca”: należy przez to rozumieć Dzierżawcę określonego w Umowie Dzierżawy oraz wszystkich uczestników korzystających z Przedmiotu Dzierżawy w okresie przypisanym Dzierżawcy;
  - 2) „Nieruchomość”: należy przez to rozumieć część nieruchomości gruntowej lub budynkowej oddanej w dzierżawę;
  - 3) „OWU”: należy przez to rozumieć ogólne warunki umów dzierżawy;
  - 4) „Przedmiot Dzierżawy”: należy przez to rozumieć część mienia oświatowego oddaną w dzierżawę przez Wydzierżawiającego na rzecz Dzierżawcy, opisaną szczegółowo w Umowie Dzierżawy;
  - 5) „Wydzierżawiający”: należy przez to rozumieć Miasto st. Warszawa, które reprezentowane jest przez dyrektora jednostki organizacyjnej m.st. Warszawy – przedszkola, szkoły lub placówki oświatowej wskazanej szczegółowo w Umowie Dzierżawy;
  - 6) „Umowa Dzierżawy”: należy przez to rozumieć umowę zawartą między Dzierżawcą i Wydzierżawiającym określającą w szczególności Przedmiot Dzierżawy wysokość czynszu dzierżawy oraz okres obowiązywania umowy;
  - 7) „Umowa Poddzierżawy”: należy przez to rozumieć jakąkolwiek umowę zawartą przez Dzierżawcę z innym podmiotem przewidującą możliwość korzystania z Nieruchomości.
2. Śródtytuły w OWU mają charakter wyłącznie porządkowy i nie wpływają na interpretację Umowy Dzierżawy lub OWU.
3. Wydzierżawiający oświadcza, iż Nieruchomości przeznaczone w dzierżawę nie jest czasowo wykorzystywana przez Wydzierżawiającego na jego cele statutowe.
4. Wydzierżawiający oświadcza, iż Umowa Dzierżawy nie stanowi tytułu do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane. Ewentualna zgoda na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane wydawana jest w osobnym oświadczeniu o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane przez właściwą jednostkę organizacyjną m.st. Warszawy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, po uprzednim zapoznaniu się z zakresem i rodzajem prac budowlanych

Zasady rozliczeń między stronami oraz  
bezumowne korzystanie z nieruchomości

5. O ile Wydierżawiający i Dzierżawca nie ustalili inaczej, Dzierżawca zobowiązany jest do zamontowania w Przedmiocie Dzierżawy liczników lub innych urządzeń pomiarowych rejestrujących zużycie mediów (woda i ścieki, energia elektryczna, energia cieplna, etc.) i uiszczania ww. opłat na podstawie ich wskazań, wg cen wynikających z umów zawartych przez Wydierżawiającego. Jeżeli urządzenia pomiarowe nie zostały zainstalowane Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia ryczałtowych kwot z tytułu zużycia mediów wg stawek określonych w Umowie Dzierżawy.
6. Jeżeli rozliczenie kosztów zużycia mediów odbywa się na podstawie wskazań liczników lub innych urządzeń pomiarowych, Wydierżawiający ustali koszt zużycia mediów na podstawie wskazań liczników lub innych urządzeń pomiarowych w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca lub ostatnim dniu obowiązywania umowy, przy zastosowaniu wiążącej Wydierżawiającego taryfy lub innego świadczenia należnego dostawcy mediów.
6. Strony uzgadniają, iż Wydierżawiający złoży deklarację w zakresie wywozu odpadów komunalnych uwzględniającą potrzeby Dzierżawcy zgodnie z jego oświadczeniem złożonym Wydierżawiającemu.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
8. W przypadku korzystania z Nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową Umową Dzierżawy w okresie od dnia zakończenia Umowy Dzierżawy do dnia wydania Nieruchomości.
9. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z pkt 9 OWU i nie poinformowania 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 Dzierżawy. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.
10. W przypadku zawarcia umowy dzierżawy po 10 dniu danego miesiąca, Wydierżawiający nalicza proporcjonalnie czynsz z tytułu umowy dzierżawy, który płatny jest w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury.

## Prawa i obowiązki stron

11. Dzierżawca uprawniony jest do zawarcia we własnym imieniu umowy z dostawcą mediów, o ile jest to możliwe pod względem technicznym. W przypadku zawarcia umowy z dostawcą mediów, Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawienia kserokopii zawartej umowy z dostawcą mediów. W przypadku zawarcia ww. umowy, Wydierżawiający nie jest uprawniony do pobierania opłat dodatkowych z tytułu zużycia mediów na jakie została zawarta umowa przez Dzierżawcę.
12. Dzierżawca jest uprawniony do umieszczenia na budynku Wydierżawiającego tablicy informacyjnej zawierającej nazwę Dzierżawcy, nie większej jednak niż tablica informacyjna Wydierżawiającego.
13. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec m.st. Warszawy.
14. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej Przedmiot Dzierżawy zmian sprzecznych z Umową Dzierżawy lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
15. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego budynku, a także trwałe zwiększenie wartości Nieruchomości wymaga uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zgoda Wydierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień do prowadzenia danej działalności bądź też dokonania określonych naniesień. 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.
16. 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) umieszczenie na Nieruchomości jakichkolwiek nośników reklamowych; 4) na prowadzenie działalności polegającej na sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych oraz innych produktów sprzecznych z dobrymi obyczajami,

naruszających godność człowieka lub dyskryminujących z jakiegokolwiek powodu.

17. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) ponoszenia wszelkich opłat, podatków (w tym podatku od nieruchomości) i świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością;
- 2) ubezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy na własny koszt;
- 3) przestrzegania obowiązków wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów, 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;
- 4) utrzymania w należyтым stanie dzierżawionej części budynku i urządzeń znajdujących się na Nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym;
- 5) uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego na rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu i na wzniesienie na Nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym;
- 6) uzyskania zgody Wydierżawiającego na zawarcie jakiejkolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej Nieruchomości przez osoby trzecie;
- 7) w przypadku zawarcia Umowy Dzierżawy przewidującej oddanie w dzierżawę grunt - 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 dzierżawionej Nieruchomości, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy dzierżawionej Nieruchomości. Obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
- 8) w przypadku zawarcia Umowy Dzierżawy przewidującej oddanie w dzierżawę całego budynku z wyłączeniem korzystania z niego przez Wydierżawiającego - usuwania śniegu i lodu z dachu tegoż budynku;
- 9) pokryciu do pełnej wysokości wszelkich szkód wyrządzonych w mieniu Wydierżawiającego.

18. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia Wydierżawiającemu lub wskazanemu przez niego podmiotowi Nieruchomości w razie konieczności wykonywania prac

konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez Nieruchomość. Niezbędny zasięg udostępnienia Nieruchomości określa wykonawca ww. prac.

19. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, o których mowa w pkt 17 ppkt 7 i 8 oraz pkt 18 OWU, wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
20. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na Nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
21. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne Nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia Umowy Dzierżawy pomimo zachowania należytej staranności.
22. Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania Umowy Dzierżawy i do wstępu w tym celu na teren Nieruchomości.

#### Zasady rozwiązania Umowy Dzierżawy

23. Wydierżawiający może Umowę Dzierżawy w przypadkach wymienionych w Umowie Dzierżawy, OWU, a także wynikających z innych przepisów Kodeksu cywilnego.
24. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, stanowić będzie podstawę do rozwiązania Umowy Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego dwutygodniowego terminu, nie uiści zaległego czynszu wraz z odsetkami.
25. Umowa Dzierżawy może być rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia dokonanej w formie pisemnej:
  - 1) naruszenia postanowień pkt 16 lub pkt 17 lub pkt 27 – 30 OWU;
  - 2) zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących dzierżawionej Nieruchomości, a także
  - 3) przewidzianych przepisami dotyczącymi samorządu gminnego, powiatowego i regulującymi ustrój m.st. Warszawy.

Wynajmujący może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Dzierżawy ww. trybie w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie Umowy Dzierżawy.

26. Jeżeli jest to uzasadnione ważnymi powodami Dzierżawcy, Umowa Dzierżawy może być rozwiązana przed upływem okresu jej obowiązywania na podstawie wspólnego oświadczenia obu stron o rozwiązaniu Umowy Dzierżawy.

#### Zasady oddawania nieruchomości w poddzierżawę

27. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać („Umowa Poddzierżawy”), jak również rozporządzać w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby Nieruchomość.
28. Jakakolwiek Umowa Poddzierżawy zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wyzierżawiający wyraził zgodę, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta Umowa Dzierżawy.
29. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie umowy poddzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wyzierżawiającego
30. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w Umowie Poddzierżawy, na zawarcie której uzyskał zgodę Wyzierżawiającego, postanowienia zgodnie z którym Umowa Poddzierżawy ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawy przed upływem okresu, na który została zawarta.

#### Zasady dot. wydania nieruchomości oraz jej zwrotu

31. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do OWU.
32. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wyzierżawiającemu pisemny wniosek przed datą zakończenia Umowy Dzierżawy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
33. Po zakończeniu Umowy Dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia Umowy Dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić Nieruchomość w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wyzierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w

terminie jednego miesiąca od daty zakończenia Umowy Dzierżawy, Wydzierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania Nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

34. Potwierdzeniem zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Dzierżawy.
35. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu Nieruchomości, Wydzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w wysokości określonej w pkt 8 OWU. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania Umowy Dzierżawy, do dnia faktycznego zwrotu Nieruchomości lub eksmisji.

#### Zabezpieczenie roszczeń Wydzierżawiającego

36. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z Umowy Dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się wnieść zabezpieczenie w uzgodnionej z Wydzierżawiającym jednej z form (tj. przelew środków na depozytowy rachunek bankowy, gwarancja bankowa, gwarancja ubezpieczeniowa) w wysokości określonej w Umowie Dzierżawy.
37. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej przelewem, zabezpieczenie powinno zostać uiszczone na depozytowy rachunek bankowy wskazany w Umowie Dzierżawy w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Pozostałe formy zabezpieczenia powinny być złożone w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy.
38. W przypadku braku wniesienia zabezpieczenia w terminie wskazanym pkt 37 OWU Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy Dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wynajmujący może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu ww. trybie w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie Umowy Dzierżawy.
39. Niewykorzystane zabezpieczenie zostanie zwrócone Dzierżawcy po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy Dzierżawy oraz po jej rozliczeniu. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, Wydzierżawiający zwróci Dzierżawcy należność pieniężną wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, w terminie 14 dni od daty dokonania protokolarnego zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym.

40. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zwrotu Nieruchomości w razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Dzierżawy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do OWU.
41. Oświadczenie, o którym mowa powyżej powinno być złożone nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawy. Brak przedstawienia oświadczenia stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy Dzierżawy z winy Dzierżawcy w trybie natychmiastowym. Wynajmujący może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu Umowy Dzierżawy ww. trybie w terminie do 90 dni od dnia zaistnienia przesłanki uzasadniającej rozwiązanie Umowy Dzierżawy.

#### Zasady dot. przetwarzania danych osobowych oraz informacja publiczna

42. O ile Umowa Dzierżawy zawarta jest z osobą fizyczną jako Dzierżawcą, Wyzierżawiający przetwarza dane osobowe Dzierżawcy obejmujące imię i nazwisko, adres, nr rachunku bankowego, NIP wyłącznie w zakresie i celu niezbędnym do prawidłowego zrealizowania Przedmiotu Dzierżawy, w tym m.in. wystawienia faktury.
43. Wyzierżawiający informuje, iż:
- 1) administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Wyzierżawiający, tj. Miasto stołeczne Warszawa reprezentowane przez dyrektora jednostki organizacyjnej wskazanej w Umowie Dzierżawy;
  - 2) Wyzierżawiający przetwarza dane osobowe Dzierżawcy na podstawie art. 6 ust. 1 pkt lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych);
  - 3) podanie danych osobowych Dzierżawcy będącego osobą fizyczną jest niezbędne do celów realizacji Przedmiotu Dzierżawy i jest tym samym warunkiem zawarcia Umowy Dzierżawy.
  - 4) Dzierżawcy przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych, do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania i przenoszenia, a także prawo do wniesienia sprzeciwu oraz inne uprawnienia w tym zakresie wynikające z obowiązujących przepisów prawa;



- 5) dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez okres obowiązywania Umowy Dzierżawy oraz po jej zakończeniu przez okres 5 lat z uwagi na przepisy dot. prawa podatkowego i kontroli związanej z podatkiem; po ww. okresie Umowa Dzierżawy i pozostałe dane podlegają usunięciu;
  - 6) w związku z przetwarzaniem danych osobowych Dzierżawcy odbiorcą danych będą:
    - a) Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty – Mokotów m. st. Warszawy (jednostka organizacyjna m.st. Warszawy) – dla celów związanych z obsługą finansową, księgową oraz prawną Wydzierżawiającego, a także inne jednostki organizacyjne lub pomocnicze m.st. Warszawa – dla celów dot. realizacji Przedmiotu Dzierżawy;
    - b) podmioty upoważnione na podstawie decyzji administracyjnych, orzeczeń sądowych, tytułów wykonawczych;
    - c) organy państwowe lub organy samorządu terytorialnego w związku z prowadzonymi postępowaniami dot. Przedmiotu Dzierżawy;
    - d) inne podmioty upoważnione na podstawie przepisów ogólnie obowiązujących;
  - 7) jeżeli przetwarzanie danych osobowych odbywa się po uzyskaniu zgody na ich przetwarzanie, Dzierżawcy przysługuje prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, z obowiązującym prawem;
  - 8) w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniem danych osobowych u Wydzierżawiającego, Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych;
  - 9) dane osobowe Dzierżawcy będącego osobą fizyczną będą przetwarzane w systemach wspomagających pracę pracowników oraz w systemach księgowych.
  - 10) dane osobowe Dzierżawcy będącego osobą fizyczną będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
44. Zawarcie Umowy Dzierżawy nie jest związane z przetwarzaniem danych osobowych uczestników korzystających z Przedmiotu Dzierżawy (innych niż Dzierżawca).
45. Wydzierżawiający informuje, iż treść Umowy Dzierżawy, w tym jej warunki, przedmiot umowy, wysokość czynszu dzierżawy, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej. Umowa Dzierżawy podlega udostępnieniu w trybie ww. umowy z zastrzeżeniem pkt 47 OWU.

46. Zawierając Umowę Dzierżawy, Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w pkt 45 OWU zawartych w Umowie Dzierżawy dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.
47. Jeżeli Umowa Dzierżawy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, Dzierżawca zobowiązany jest do wskazania Wydierżawiającemu we własnym zakresie w formie pisemnej które informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Dzierżawcy.

#### Postanowienia końcowe

48. Niniejsze OWU mają zastosowanie do umów dzierżawy zawieranych przez placówkę oświatową.
49. Adres dla doręczeń korespondencji związanej z Umową Dzierżawy został określony w komparycji Umowy Dzierżawy, przy czym korespondencja do Wydierżawiającego powinna być kierowana na adres jednostki organizacyjnej m.st. Warszawa (przedszkola, szkoły, placówki oświatowej), która wystawia fakturę w imieniu m.st. Warszawa.
50. Zgodnie z ustawą o terminach zapłaty w transakcjach handlowych w przypadku braku zapłaty czynszu dzierżawy w terminie określonym w umowie Wydierżawiającemu przysługuje od Dzierżawcy, bez wezwania, równowartość kwoty:
- 1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
  - 2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
  - 3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.
- Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w zdaniu pierwszym, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.
51. Postanowienie o który mowa w pkt 50 OWU nie będzie miało zastosowania w przypadku kontrahentów będących osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej ani niewykonującymi wolnego zawodu.
52. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w

komparycji Umowy Dzierżawy bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.

53. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

54. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

55. Niniejsze OWU obowiązują od dnia 01 stycznia 2020 r.

Podpis Wydierżawiającego:

---

Ja niżej podpisany, upoważniony do składania oświadczeń woli w imieniu dzierżawcy oświadczam, iż otrzymałem OWU od wydierżawiającego.

---

Załącznik nr 1  
do OWU  
dla umów dzierżawy  
Warszawa, dnia data

### Protokół zdawczo - odbiorczy

Na podstawie umowy dzierżawy nr numer umowy z dnia data zawarcia umowy, Dzierżawca nazwa dzierżawcy otrzymuje: teren o powierzchni powierzchnia m<sup>2</sup>, będący we władaniu nazwa posiadacza i stanowiący własność miasta stołecznego Warszawy, położony w Dzielnicy Mokotów przy ul. nazwa ulicy z przeznaczeniem na cel, na okres od dnia data od do dnia data do, zgodnie ze szkicem nieruchomości stanowiącym załącznik nr 1 do ww. umowy dzierżawy.

Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należyтым porządku przechodzą na Dzierżawcę.

#### UWAGI:

uwagi

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydzierżawiający.

---

w imieniu Dzierżawcy protokół  
podpisali:

---

w imieniu Wydzierżawiającego  
protokół podpisali

Załącznik nr 2  
do OWU  
dla umów dzierżawy

### Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art.777 §1 pkt 4 co do zwrotu nieruchomości

- §1. Stawiający nazwa dzierżawcy w imieniu ... oświadcza, że w dniu data ww. podmiot zawarł z miastem stołecznym Warszawa reprezentowanym przez Pana/Panią \_\_\_\_ dyrektora \_\_\_\_\_ na umowę dzierżawy nr numer umowy, w treści której zobowiązał się do zwrotu miastu stołecznemu Warszawa nieruchomości stanowiącej działkę nr numer działki z obrębem oznaczenie obręb o powierzchni powierzchnia m<sup>2</sup>, położoną w Warszawie przy ulicy nazwa ulicy dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze numer księgi wieczystej - po wygaśnięciu ww. dzierżawy -----  
-  
-----
- §2. Pan/Pani imię i nazwisko w imieniu Dzierżawcy oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania terenu opisanego w §1 po zakończeniu dzierżawy.
- §3. Miasto stołeczne Warszawa uprawnione jest do wystąpienia do Sądu z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia dwa lata po dniu planowanego zakończenia dzierżawy -----  
-