

**Zarządzenie Nr 811/2017 r.  
PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
z dnia 5 maja 2017 r.**

**w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, poz. 2260) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, stanowiące załącznik Nr 1 do zarządzenia.

2. Ustala się wykaz celów dzierżaw oraz minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto dla poszczególnych dzielnic, stanowiące załącznik Nr 2 do zarządzenia.

3. Zatwierdza się wzór umowy dzierżawy, stanowiący załącznik Nr 3 do zarządzenia.

4. Zatwierdza się wzór wniosku o dzierżawę gruntu wraz z wykazem wymaganych załączników, stanowiący załącznik Nr 4 do zarządzenia.

5. Ustala się podział następujących dzielnic m.st. Warszawy na strefy wskazane w załącznikach: Białołęka (zał. 5 i 5a), Bielany (zał. 6 i 6a), Mokotów (zał. 7 i 7a, 7b.), Ochota (zał. 8 i 8a), Praga Południe (zał. 9 i 9a), Praga Północ (zał.10 i 10a), Rembertów (zał. 11 i 11a), Śródmieście (zał. 12 i 12a), Targówek (zał. 13 i 13a), Wawer (zał. 14 i 14a), Wesoła (zał. 15 i 15a) i Wilanów (zał. 16 i 16a), dla celów obowiązywania minimalnych stawek czynszu dzierżawnego netto (stanowiące załączniki od Nr 5 i 5a do Nr 16 i 16a do zarządzenia).

6. Zarządzenie nie dotyczy wydzierżawiania lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielolokalowych oraz nieruchomości będących we władaniu:

- 1) jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej wykonujących zadania z zakresu oświaty określone w ustawie z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2016 r. poz. 1943, z późn. zm.), dla których organem prowadzącym jest m.st. Warszawa;
- 2) jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy nie posiadających osobowości prawnej wykonujących zadania z zakresu pomocy społecznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 930, z późn. zm.);
- 3) jednostek organizacyjnych m.st. Warszawy nie posiadających osobowości prawnej wykonujących zadania z zakresu kultury fizycznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2016 r. poz. 176, z późn. zm.);
- 4) instytucji kultury w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2012 r. poz. 406, z późn. zm.), dla których m.st. Warszawa pełni funkcję organizatora;
- 5) podmiotów leczniczych w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1638, z późn. zm.) w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa oraz spółek kapitałowych utworzonych i prowadzonych przez m.st. Warszawa;

6) Zarządu Dróg Miejskich.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Dyrektora lub zastępcy Dyrektora - należy przez to rozumieć Dyrektora lub zastępcę Dyrektora Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m. st. Warszawy;
- 2) dzielnicy – należy przez to rozumieć jednostkę pomocniczą m.st. Warszawy, o której mowa w art. 5 ustawy o ustroju miasta stołecznego Warszawy;
- 3) Dzierżawcy – należy przez to rozumieć dzierżawcę w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;
- 4) dzierżawie - należy przez to rozumieć odpowiednio również najem z wyłączeniem możliwości pobierania pożytków;
- 5) jednostkach organizacyjnych - należy przez to rozumieć nie wchodzące w skład Urzędu m.st. Warszawy i nie posiadające osobowości prawnej jednostki budżetowe i zakłady budżetowe m. st. Warszawy;
- 6) krótkoterminowej dzierżawie nieruchomości - należy przez to rozumieć dzierżawę nieruchomości na czas oznaczony do 3 miesięcy;
- 7) parkingach – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce postojowe służące do odstawiania pojazdów mechanicznych;
- 8) pełnomocniku - należy przez to rozumieć osobę posiadającą pełnomocnictwo Prezydenta m. st. Warszawy do działania w zakresie dzierżaw;
- 9) targowiskach - należy przez to rozumieć wszelkie miejsca, w których jest prowadzona sprzedaż;
- 10) urzędzie dzielnicy – należy przez to rozumieć organizacyjnie wyodrębnioną część Urzędu m.st. Warszawy właściwą dla dzielnicy m.st. Warszawy;
- 11) wydziale dla dzielnicy – należy przez to rozumieć komórkę organizacyjną urzędu dzielnicy m.st. Warszawy, realizującą zadania z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 12) Wydzierżawiającym – należy przez to rozumieć m. st. Warszawa lub Skarb Państwa w imieniu którego działa Prezydent m.st. Warszawy, reprezentowane przez pełnomocnika;
- 13) zarządzie dzielnicy – należy przez to rozumieć organ wykonawczy dzielnicy m.st. Warszawy.

§ 3. 1. Umowy zawarte przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia zachowują moc na okres , na jaki zostały zawarte.

2. Postępowania wszczęte, lecz nie zakończone, do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia prowadzi się na podstawie dotychczas obowiązujących zasad, o ile nie pozostają w sprzeczności z ustaleniami niniejszego zarządzenia, chyba że ustalenia niniejszego zarządzenia są korzystniejsze dla Dzierżawcy.

§ 4. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, możliwość udostępnienia gruntu na zasadach innych niż w zarządzeniu, w odniesieniu do niekomercyjnych wydarzeń kulturalnych organizowanych przez m.st. Warszawa oraz przez samorządowe instytucje kultury dla których organizatorem jest m.st. Warszawa, a także wydarzeń organizowanych przez fundacje, stowarzyszenia oraz organizacje pozarządowe, które zostały objęte patronatem Prezydenta m. st. Warszawy lub są organizowane przy współudziale m. st. Warszawy.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się zarządom dzielnic, kierownikom jednostek organizacyjnych, Dyrektorowi Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa.

§ 6 Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Dyrektorowi Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa.

§ 7. Traci moc zarządzenie Nr 4400/2013 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 maja 2013r. 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.

§ 8. Rejestry zawartych umów dzierżawy prowadzone są w komórkach organizacyjnych, które przygotowywały umowy.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

**Prezydent**  
**Miasta Stołecznego Warszawy**  
**/-/ Hanna Gronkiewicz-Waltz**

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA DO TRZECH LAT NIERUCHOMOŚCI M.ST. WARSZAWY I NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA, DLA KTÓRYCH ORGANEM REPREZENTUJĄCYM WŁAŚCICIELA JEST PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

§ 1

1. Wydzierżawieniu mogą podlegać nieruchomości lub ich części, które:
  - 1) stanowią własność m.st. Warszawy, na podstawie ostatecznych decyzji komunalizacyjnych,
  - 2) zostały zinwentaryzowane jako mienie podlegające komunalizacji na rzecz m. st. Warszawy,
  - 3) zostały nabyte na własność m.st. Warszawy w innym trybie,
  - 4) stanowią własność Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy.
2. W uzasadnionych przypadkach wydzierżawiane mogą być nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dla których nie ma ustalonego prawnego właściciela, a które pozostają we władaniu m. st. Warszawy lub Skarbu Państwa. Zapis określający stan prawny nieruchomości winien zostać umieszczony w umowie.

§ 2

1. Komórka organizacyjna Urzędu, wydział dla dzielnicy, jednostka organizacyjna przygotowują nieruchomości do wydzierżawienia.
2. Wniosek o wydzierżawienie nieruchomości powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik nr 4 do zarządzenia.
3. Do wniosku, o którym mowa w ust.2, wnioskodawca załącza oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do wniosku oraz właściwe załączniki.

§ 3

1. Przygotowanie nieruchomości do wydzierżawienia obejmuje w szczególności:
  - 1) zbadanie stanu prawnego nieruchomości, w szczególności co do roszczeń, toczących się postępowań administracyjnych i sądowych. Powyższy obowiązek nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na czas oznaczony do 3 dni, natomiast w przypadku nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na czas oznaczony do 3 miesięcy wyłączony jest obowiązek badania roszczeń oraz toczących się postępowań administracyjnych i sądowych;
  - 2) uzyskanie opinii wydziału właściwego do spraw architektury i budownictwa dla dzielnicy, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na czas oznaczony do 3 dni;
  - 3) uzyskanie w razie potrzeby innych niezbędnych opinii, z wydziałów właściwych do spraw infrastruktury dla dzielnicy oraz wydziałów właściwych do spraw ochrony środowiska, a także w razie potrzeby Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, itp.;

- 4) określenie powierzchni terenu do wydzierżawienia wraz z zaznaczeniem go na załączniku mapowym;
- 5) przeprowadzenie wizji lokalnej.
2. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego dzierżawą, komórka organizacyjna Urzędu, wydział dla dzielnicy lub jednostka organizacyjna, informują podmiot zainteresowany wydzierżawieniem nieruchomości o odmowie uwzględnienia lub dalszym procedowaniu wniosku.
3. W przypadku, braków formalnych we wniosku, wnioskodawcę wzywa się do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo odmowy uwzględnienia wniosków od podmiotów, które w okresie roku poprzedzającego złożenie wniosku naruszyły którekolwiek z zobowiązań o których mowa w § 10 pkt 3 i pkt 4.

#### § 4

1. Komórka organizacyjna Urzędu, wydział dla dzielnicy, jednostka organizacyjna przygotowują wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia, zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) zawierający:
  - 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
  - 2) powierzchnię nieruchomości;
  - 3) opis nieruchomości;
  - 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
  - 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
  - 6) wysokość opłat z tytułu dzierżawy;
  - 7) terminy wnoszenia opłat;
  - 8) zasady aktualizacji opłat;
  - 9) informacje o przeznaczeniu do wydzierżawienia.
2. Obowiązek przygotowania wykazu nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na czas oznaczony do 3 miesięcy, zgodnie z art. 35 ust.1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Pełnomocnik w zakresie umocowania zatwierdza wykaz nieruchomości do wydzierżawienia.
4. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 oraz w ust. 2 wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie komórki organizacyjnej Urzędu, urzędu dzielnicy, jednostki organizacyjnej na okres 21dni.
5. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy w przypadku spraw załatwianych przez komórki organizacyjne Urzędu, na stronie internetowej urzędu dzielnicy w przypadku spraw załatwianych przez komórkę organizacyjną urzędu dzielnicy, na stronie internetowej właściwej jednostki organizacyjnej oraz informuje się pisemnie podmiot zgłaszający wniosek. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej wojewody w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.

6. W przypadku nie podpisania umowy dzierżawy z jakichkolwiek przyczyn w okresie 3 miesięcy od daty zdjęcia wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia, procedura dzierżawy zostanie przeprowadzona od początku.

## § 5

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto dla dzielnic m.st. Warszawy uwzględniające cele dzierżawy zostały określone w załączniku Nr 2 do zarządzenia.
2. Dopuszcza się stosowanie stawek symbolicznych lub obniżonych w przypadku wydzierżawiania nieruchomości na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość stawek symbolicznych rozumianych jako 10% wartości obowiązującej dla danego terenu minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto lub obniżonych rozumianych jako 50% wartości obowiązującej dla danego terenu minimalnej miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego netto, zatwierdza Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy na wniosek Dyrektora, zastępcy Dyrektora lub pełnomocnika. W przypadku wniosków składanych przez organizacje pożytku publicznego dopuszcza się zatwierdzanie stawek przez Dyrektora na wniosek pełnomocnika.
3. Dopuszcza się w indywidualnych sprawach, istotnych z punktu widzenia interesu odpowiednio m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa, obniżenie stawek minimalnych, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem zatwierdzenia obniżonych stawek przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy na uzasadniony wniosek Dyrektora, zastępcy Dyrektora lub pełnomocnika. W przypadku wniosków składanych przez organizacje pożytku publicznego dopuszcza się zatwierdzanie stawek przez Dyrektora na wniosek pełnomocnika.
4. Ustala się jednakową dla wszystkich dzielnic stawkę czynszu dzierżawnego:
  7. dla dzierżaw - na rzecz osób niepełnosprawnych legitymujących się orzeczeniem wydanym przez Miejski Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności ze wskazanym kodem ze względu na niepełnosprawność narządu ruchu - gruntu związanego z dostosowywaniem elementów architektonicznych budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (podjazdy, platformy pionowe i dźwigowe, podnośniki platformowe, systemy ramp modułowych) w wysokości 1,00 zł rocznie bez względu na powierzchnię,
  8. dla dzierżaw na rzecz wspólnot mieszkaniowych, gruntu położonego przy budynkach, pozwalającego na prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości wspólnej, w wysokości 0,01zł za 1m<sup>2</sup> miesięcznie, o ile grunt ten wykorzystywany będzie wyłącznie na cele niezarobkowe związane z zarządzaną nieruchomością wspólną.
5. Do stawek czynszu dolicza się należny podatek VAT.
6. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się za zgodą stron umowy dzierżawy, wniesienie czynszu rocznego, którego termin płatności zostanie określony w umowie dzierżawy.
7. 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 Wydzierżawiającego. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy dzierżawca nie dokona w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

8. Dopuszcza się nie przeprowadzanie aktualizacji w danym roku kalendarzowym w przypadku, gdy koszt przeprowadzenia aktualizacji przewyższa przychód z niej uzyskany. W takim przypadku aktualizacja w kolejnym roku kalendarzowym winna być przeprowadzona stopniowo, tzn. w pierwszej kolejności należy aktualizować czynsz w oparciu o wskaźnik z roku, w którym aktualizacja nie była przeprowadzona, a następnie tę kwotę zaktualizować o wskaźnik obowiązujący w danym roku.
9. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń wynikających z umowy, w umowie należy zobowiązać Dzierżawcę do uiszczenia kaucji pieniężnej w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu, z wyłączeniem umów określonych w ust. 4. W szczególnych przypadkach pełnomocnik, po dokonaniu oceny prawidłowego zabezpieczenia interesu m. st. Warszawy lub Skarbu Państwa, może odstąpić od powyższego zobowiązania lub określić w inny sposób wysokość kaucji kwotowo. Pisemną informację o odstąpieniu od pobierania kaucji lub o ustaleniu innej jej wysokości, niż wysokość równa dwumiesięcznemu czynszowi dzierżawnemu, wraz z uzasadnieniem należy włączyć do akt sprawy.
10. W umowie dzierżawy należy zobowiązać Dzierżawcę do poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego, odsetek ustawowych za opóźnienie za nieterminowe uiszczenie czynszu, obowiązku zwrotu nieruchomości w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 12 i 13 i 14. Do umowy dzierżawy dołącza się oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc. W szczególnych przypadkach pełnomocnik, po dokonaniu oceny prawidłowego zabezpieczenia interesu m. st. Warszawy lub Skarbu Państwa może odstąpić od powyższego zobowiązania. Pisemną informację o zgodzie na odstąpienie od złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt 4 i 5 kpc wraz z uzasadnieniem należy włączyć do akt sprawy.
11. Dopuszcza się dzierżawę gruntu tylko na rzecz osoby prawnej, fizycznej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, która nie zalega z opłatami na rzecz m. st. Warszawy lub Skarbu Państwa lub która uzyskała przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, czy też wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
12. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.
13. Wynagrodzenie w wysokości, o której mowa w ust. 12 nie będzie naliczane, gdy Dzierżawca złoży wniosek o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, w terminie 3 miesięcy przed datą zakończenia dotychczasowej umowy, a Wydzierżawiający nie poinformuje go na piśmie o odmowie zawarcia kolejnej umowy. W tym przypadku należne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu równe jest kwocie czynszu naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT).
14. W przypadku poinformowania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia poinformowania przez Wydzierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy dzierżawy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości lub eksmisji będzie naliczane zgodnie z ust. 12.

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierzawiać, jak również rozporządzać nim w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby wdzierzawiona nieruchomość. W przypadku uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego 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.
2. W przypadku zawarcia jakiegokolwiek z umów, o których mowa w ust. 1 powyżej, na cele inne niż określone w umowie dzierżawy, czynsz za dzierżawę zostaje podwyższony o 50% stawki czynszu wyliczonego zgodnie z celem określonym w tej umowie i ze stawkami Załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia, o ile zastosowane stawki nie będą niższe od ustalonych w umowie dzierżawy.
3. Zastrzeżenie dotyczące podwyższenia czynszu na zasadach określonych w ust. 1 nie dotyczy przypadku, gdy nieruchomość dzierżawiona jest na potrzeby targowiska lub parkingu, a dzierżawca działa na rzecz zorganizowanej zbiorowości lub ją reprezentuje i ww. umowy przewidują oddanie nieruchomości lub jej części na cel tożsamy z określonym w umowie dzierżawy.
4. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu, do której Wyzierzawiający wyraził uprzednio pisemną zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta umowa dzierżawy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał uprzednio pisemną zgodę Wyzierzawiającego, 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.

## § 7

1. Gdy z wnioskiem o dzierżawę gruntu zwróci się więcej niż jeden wnioskodawca, nieruchomości m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa wdzierzawia się na okres do trzech lat na podstawie przetargu (konkursu ofert).
2. Przetarg (konkurs ofert), o którym mowa w ust. 1 przeprowadza się w oparciu o zasady dotyczące wdzierzawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku krótkoterminowej dzierżawy nieruchomości, przetarg (konkurs ofert) polega na ustnych negocjacjach.
  - 1) Do przeprowadzenia ustnych negocjacji niezbędne jest określenie:
    - a) terminu i miejsca negocjacji,
    - b) przedmiotu krótkoterminowej dzierżawy,
    - c) czasu trwania krótkoterminowej dzierżawy,
    - d) stawki czynszu dzierżawnego.
  - 2) Negocjacje zostają zakończone podpisaniem przez strony protokołu będącego podstawą do podpisania umowy dzierżawy.

## § 8

1. Umowę dzierżawy podpisuje pełnomocnik.

2. Wzór umowy stanowi załącznik Nr 3 do zarządzenia.
3. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach dostosowanie wzoru umowy dzierżawy do stanu faktycznego, o ile nie pozostanie to w sprzeczności z zasadami określonymi w niniejszym załączniku.

## § 9

Na gruntach będących przedmiotem dzierżawy dopuszcza się na wniosek Dzierżawcy, lokalizowanie tymczasowo obiektów budowlanych po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) zabudowa powinna być dokonana zgodnie z warunkami umowy dzierżawy oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 2) koszty wzniesienia i rozbiórki obiektów ponosi Dzierżawca;
- 3) po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zlikwidowania na żądanie Wydierżawiającego wszelkich poczynionych przez siebie naniesień;
- 4) likwidacja naniesień, o których mowa w pkt 3, nie może stanowić podstawy do żądania jakiegokolwiek odszkodowania od Wydierżawiającego.

## §10

Na gruntach będących przedmiotem dzierżawy nie dopuszcza się:

- 1) prowadzenia działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych;
- 2) prowadzenia 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) organizowania pomiędzy godz. 23.00-7.00 okazjonalnych uroczystości lub imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych albo innych wydarzeń z użyciem instalacji lub urządzeń nagłaśniających oraz przeprowadzania prac organizacyjnych, przygotowawczych i porządkowych związanych z organizacją powyższych wydarzeń, wykonywanych z użyciem sprzętu mechanicznego, mogącego powodować hałas, za wyjątkiem przypadków, w których konieczność przeprowadzania prac wynika z postanowień decyzji administracyjnej lub innego aktu prawnego – w zakresie niezbędnym do ich realizacji;
- 4) przeprowadzania pokazów pirotechnicznych.