

ZARZĄDZENIE Nr 137/2026

Prezydenta Miasta Starachowice

z dnia 16.04.2026 roku

w sprawie: ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 3 lat części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Starachowice, położonej w Starachowicach obok cmentarza przy ulicy Radomskiej, na której znajdują się cztery stanowiska handlowe przeznaczone na sprzedaż zniczy, kwiatów i artykułów cmentarnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 1153), art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026, poz. 399) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłaszam pierwszy przetarg ustny nieograniczony na wydzierżawienie **na okres 3 lat** części nieruchomości gruntowej, położonej w Starachowicach obok cmentarza przy **ulicy Radomskiej**, stanowiącej część działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice numerem **137/1222** - obręb 0002 (wymienionej w ogłoszeniu o przetargu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia), na której znajdują się cztery stanowiska handlowe nr 2, 3, 4 i 5, każde o powierzchni 16 m², z przeznaczeniem na usytuowanie kiosków, w których prowadzona będzie sprzedaż zniczy, kwiatów i artykułów cmentarnych.

§ 2.

Zasady przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w § 1 określa Regulamin Przetargu stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

„Projekt” umowy stanowi załącznik Nr 4 zaś formularz ofertowy stanowi załącznik Nr 5 do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

Podaje się do publicznej wiadomości informację o niniejszym przetargu, co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu poprzez:

1. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach ulica Radomska 45, ogłoszenia o przetargu, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia,
2. Publikację niniejszego zarządzenia na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Starachowicach www.starachowice.eu i w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.um.starachowice.pl,
3. Zamieszczenie w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat starachowicki, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, wyciągu z ogłoszenia o przetargu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 5.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Zarządzania Nieruchomościami.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Starachowice

/-/

Marek Materek

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 137/2026
Prezydenta Miasta Starachowice
z dnia 16.04.2026 r.

PREZYDENT MIASTA STARACHOWICE

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026, poz. 399) § 3, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1490)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na wydzierżawienie na okres 3 lat - czterech stanowisk handlowych,
znajdujących się na części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Starachowice,
położonej obok cmentarza przy ulicy Radomskiej, przeznaczonej na sprzedaż zniczy i kwiatów.

Przedmiot przetargu położenie nr księgi wieczystej	Nr stanowiska	Powierzchnia stanowiska w m²	Przeznaczenie	Termin dzierżawy	Termin wnoszenia opłat czynszu	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego miesięcznego	Wysokość wadum
1	2	3	4	5	6	7	8
Stanowiska handlowe znajdujące się na części działki nr 137/1222, położonej przy ulicy Radomskiej obręb 0002 księga wieczysta KI1H/00036012/1	2	16	wyposażenie każdego stanowiska w kiosk, w którym prowadzona będzie sprzedaż zniczy, kwiatów i artykułów cmentarnych	na okres 3 lat	z góry do dnia 21-tego każdego miesiąca	netto 1500,00 zł	1500,00 zł
	3	16					
	4	16					
	5	16					

Wysokość czynszu ustalonego w przetargu będzie ulegała zmianie stosownie do wysokości wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS corocznie na dzień 01 stycznia.

Nieruchomość, na której wyznaczone są stanowiska handlowe jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Do cen czynszów dzierżawnych ustalonych w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów ustawy

z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tj. 23% (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 775 z póź. zm.).

Wyłoniony w przetargu Dzierżawca, oprócz czynszu dzierżawnego wnosi również opłatę targową za każdy dzień działalności w wysokości określonej Uchwałą Nr IV/10/2026 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/13/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia opłaty targowej, ustalenia jej wysokości oraz sposobu poboru, zmienionej uchwałą Nr VIII/6/2025 z dnia 13 czerwca 2025 r.

Ponadto Dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania podatku od nieruchomości od wydzierżawionego gruntu, który naliczy Referat Podatków i Opłat w odrębnym postępowaniu administracyjnym, na podstawie złożonej przez Dzierżawcę deklaracji na podatek od nieruchomości.

1. **Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach ulica Radomska 45, w sali 130 dnia 20 maja 2026 r. (środa) o godz. 11⁰⁰ / uczestnicy przetargu proszeni są o zgłoszenie się 15 minut wcześniej przed rozpoczęciem przetargu z wymaganymi dokumentami/.**
2. **Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 1500,00 zł, za jedno stanowisko, podając w tytule wpłaty numer stanowiska.** Wadium przetargowe należy wnieść, najpóźniej **w terminie do dnia 14 maja 2026 roku (czwartek), przelewem bankowym środków pieniężnych na konto Gminy Starachowice nr 06 1240 1037 1111 0011 5988 5544 Bank Pekao S.A.** Za datę wniesienia wadium, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Starachowice. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
Uwaga: Uczestnik przetargu może przystąpić do licytacji tylko tych stanowisk , na które dokonał wpłaty wadium.
3. Do przetargu przeznaczono łącznie cztery stanowiska handlowe.
4. Można składać ofertę na więcej niż jedno stanowisko.
5. **W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz osoby prawne, które nie posiadają zadłużeń w stosunku do Gminy Starachowice z tytułu dzierżawy oraz podatku od nieruchomości i wniosą wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.**
6. Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca, uchyli się od podpisania umowy dzierżawy, nie będzie mogła brać udziału w kolejnych przetargach, organizowanych na wydzierżawienie tego samego stanowiska/tych samych stanowisk.
7. Jeżeli umowa dzierżawy zostanie rozwiązana z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, to ta osoba nie będzie mogła brać udziału w kolejnych przetargach, organizowanych na wydzierżawienie tego samego stanowiska/tych samych stanowisk.
8. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać oraz okazać Komisji Przetargowej:
 - dokument potwierdzający tożsamość tj. dowód osobisty lub paszport,
 - dowód wpłaty wadium,
 - w przypadku reprezentowania uczestnika przetargu przez pełnomocnika, należy przedłożyć pisemne pełnomocnictwo,
 - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, a podlegających wpisom do rejestrów aktualny wypis z rejestru KRS lub z innego właściwego rejestru, ewentualnie wydruk z CEIDG,
9. Gmina Starachowice zawiadomi pisemnie lub telefonicznie osobę ustaloną jako Dzierżawcę, o terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej

w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ta uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy wpłacone przez nią wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz organizatora przetargu. Jednocześnie jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca uchyli się od podpisania umowy dzierżawy, nie będzie mogła brać udziału w kolejnych przetargach, organizowanych na wydzierżawienie tego samego stanowiska czy też stanowisk.

10. **W przypadku wylicytowania przez uczestnika przetargu dwóch stanowisk, będą one objęte jedną umową dzierżawy. Rezygnacja uczestnika przetargu z dzierżawy któregośkolwiek wylicytowanego stanowiska, będzie skutkować odstąpieniem organizatora przetargu od podpisania umowy dzierżawy na wylicytowane wszystkie stanowiska, a wpłacone wadia ulegną przepadkowi na rzecz organizatora przetargu.**
11. Prezydent Miasta Starachowice zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
Szczegółowych informacji o przetargu można uzyskać w pok. nr 102 Urzędu Miejskiego w Starachowicach ulica Radomska 45, tel. 41/322 1110.

Prezydent Miasta Starachowice

/-/

Marek Materek

**Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 137/2026
Prezydenta Miasta Starachowice
z dnia 16.04.2026 r.**

WYCIĄG Z OGŁOSZENIA O PRZETARGU

PREZYDENT MIASTA STARACHOWICE

na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026, poz. 399) § 3, § 6 i § 13 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów i rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1490)

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony
na wydierżawienie na okres 3 lat - czterech stanowisk handlowych,
znajdujących się na części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Starachowice,
położonej obok cmentarza przy ulicy Radomskiej, przeznaczonej na sprzedaż zniczy i kwiatów.**

Przedmiot przetargu położenie nr księgi wieczystej	Nr stanowiska	Powierzchnia stanowiska w m²	Przeznaczenie	Termin dzierżawy	Termin wnoszenia opłat czynszu	Cena wywoławcza czynszu dzierżawnego miesięcznego	Wysokość wadium
1	2	3	4	5	6	7	8
Stanowiska handlowe znajdujące się na części działki nr 137/1222, położonej przy ulicy Radomskiej obręb 0002 księga wieczysta K11H/00036012/1	2	16	wyposażenie każdego stanowiska w kiosk, w którym prowadzona będzie sprzedaż zniczy, kwiatów i artykułów cmentarnych	na okres 3 lat	z góry do dnia 21-tego każdego miesiąca	netto 1500,00 zł	1500,00 zł
	3	16					
	4	16					
	5	16					

Wysokość czynszu ustalonego w przetargu będzie ulegała zmianie stosownie do wysokości wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS corocznie na dzień 01 stycznia.

Do cen czynszów dzierżawnych ustalonych w wyniku przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tj. 23% (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 1153).

Ponadto wyłoniony w przetargu Dzierżawca, oprócz czynszu dzierżawnego wnosi również opłatę targową za każdy dzień działalności w wysokości określonej Uchwałą Nr IV/10/2026 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/13/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia opłaty targowej, ustalenia jej wysokości oraz sposobu poboru, zmienionej uchwałą Nr VIII/6/2025 z dnia 13 czerwca 2025 r.

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest **wpłacenie wadium w pieniądzu w wysokości 1500,00 zł, za jedno stanowisko, podając w tytule wpłaty numer stanowiska.** Wadium przetargowe należy wnieść, najpóźniej **w terminie do dnia 14 maja 2026 roku (czwartek), przelewem bankowym środków pieniężnych na konto Gminy Starachowice nr 06 1240 1037 1111 0011 5988 5544 Bank Pekao S.A.**

Za datę wniesienia wadium, uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Starachowice. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku. **Uwaga: Uczestnik przetargu może przystąpić do licytacji tylko tych stanowisk, na które dokonał wpłaty wadium.**

Przetarg zostanie przeprowadzony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach ulica Radomska 45, w sali 130, dnia 20 maja 2026 r. (środa) o godz. 11⁰⁰/uczestnicy przetargu proszeni są, zgłosić się 15 minut wcześniej przed rozpoczęciem przetargu z wymaganymi dokumentami/.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z jego szczegółowymi warunkami zawartymi w pełnym ogłoszeniu, wywieszonym na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Starachowicach ulica Radomska 45, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Starachowicach www.starachowice.eu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.um.starachowice.pl

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w Referacie Geodezji i Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Starachowicach w pokoju 102, tel. 41 322 1110.

Prezydent Miasta Starachowice

/-/

Marek Materek

REGULAMIN PRZETARGU

PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA WYDZIERŻAWIENIE

na okres 3 lat - czterech stanowisk handlowych znajdujących się na części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Starachowice, położonej obok cmentarza przy ulicy Radomskiej, przeznaczonej na sprzedaż zniczy i kwiatów.

I. Organizacja przetargu.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia pierwszego przetargu pisemnego nieograniczonego na wydzierżawienie na okres 3 lat, czterech stanowisk handlowych znajdujących się na części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Starachowice, położonej obok cmentarza przy ulicy Radomskiej, przeznaczonej na sprzedaż zniczy i kwiatów.
2. Przetarg organizuje i przeprowadza Komisja Przetargowa powołana Zarządzeniem Nr 258/2025 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 20.05.2025 r. w sprawie powołania stałej Komisji Przetargowej do przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie, dzierżawę i najem nieruchomości, stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Starachowice.
3. **Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu 20 maja 2026 roku o godz.11.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Starachowicach ul. Radomska 45, w sali 130.**
4. Wadium przetargowe należy wpłacić do dnia 14 maja 2026 r.

II. Przedmiot przetargu i wysokość czynszu dzierżawnego za każde stanowisko.

1. Cztery stanowiska handlowe znajdujące się na części działki nr 137/1222, położonej obok cmentarza przy ulicy Radomskiej (załącznik graficzny nr 1).

Nr stanowiska	Powierzchnia w m ²	Kwota wywoławcza czynszu dzierżawnego do przetargu za cały okres dzierżawy (netto)	Wysokość wadium
2	16	1 500,00 zł	1 500,00 zł
3	16	1 500,00 zł	1 500,00 zł
4	16	1 500,00 zł	1 500,00 zł
5	16	1 500,00 zł	1 500,00 zł

Wyżej wymieniona nieruchomość gruntowa nie jest obciążona hipotecznie, nie posiada zobowiązań.

III. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej oraz osoby prawne, które nie posiadają zadłużenia w stosunku do Gminy Starachowice z tytułu dzierżawy i podatku od nieruchomości.
2. Wpłacą wadium przetargowe w pieniądzu w wysokości 1400,00 zł, za jedno stanowisko na konto Gminy Starachowice **nr 06 1240 1037 1111 0011 5988 5544 Bank Pekao S.A.** w terminie do dnia 14 maja 2026 r. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu

środków pieniężnych na rachunek bankowy Gminy Starachowice. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.

3. Przy wpłacie wadium należy określić numer stanowiska. Każdy uczestnik przetargu może wpłacić wadium na więcej niż jedno stanowisko.
4. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Pozostałe wadia zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
6. Wadium ulegnie przepadkowi, w razie uchylecia się uczestnika, który wygrał przetarg od podpisania umowy dzierżawy w wyznaczonym terminie.

IV. Komisja Przetargowa.

1. Komisja działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
2. Zasady postępowania członków Komisji:
 - a) Komisja ma obowiązek działać obiektywnie, wnikliwie i starannie, mając na względzie dobro Gminy Starachowice,
 - b) w postępowaniu przetargowym, członkami Komisji nie mogą być osoby, które pozostają w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia z uczestnikiem przetargu, jego zastępcą prawnym lub członkami władz osób prawnych, uczestniczących w przetargu oraz w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do swojej bezstronności,
 - c) członkowie Komisji podpisują stosowne oświadczenie.
3. W przypadku stwierdzenia, że członek Komisji jest powiązany z którymkolwiek z uczestników przetargu, jest on zobowiązany bezzwłocznie złożyć rezygnację z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. Komisja przed otwarciem przetargu, protokołarnie stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.

V. Przetarg.

1. Przetarg odbywa się w obecności uczestników przetargu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wchodząc do sali przetargowej, każdy z uczestników przetargu zobowiązany jest przedłożyć Komisji:
 - dokument stwierdzający tożsamość,
 - dowód wpłaty wadium,
 - w odniesieniu do przedsiębiorców dokument potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, odpis z KRS lub wyciąg z innego właściwego rejestru),
 - w przypadku osób prowadzących gospodarstwo rolne lub ogrodnicze, zaświadczenie z Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego lub dowód opłaty podatku rolnego za I kwartał 2026 r.,
 - jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje pełnomocnik, winien on przedstawić pełnomocnictwo w formie pisemnej.
3. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty

wymagane przez organizatora przetargu. Uczestnik przetargu, który spóźni się na otwarcie przetargu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.

4. Przetarg otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o których mowa w art. 35 ust. 2 pkt 1- 4 i 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenie wywoławczej czynszu dzierżawnego za każde stanowisko handlowe, obciążeniach nieruchomości, zobowiązaniach, których przedmiotem są nieruchomości oraz o skutkach uchylecia się od zawarcia umowy dzierżawy.
5. Przewodniczący Komisji podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
6. Przewodniczący Komisji informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, co stanowi kwotę 20,00 zł.
8. Uczestnicy przetargu, zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
9. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby albo nazwę firmy, która przetarg wygrała.
10. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
11. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą oraz w sytuacji, gdy przetarg został ogłoszony prawidłowo i nikt do niego nie przystąpił.

VI. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie przedmiotu przetargu według ewidencji gruntów i budynków i księgi wieczystej,
 - c) obciążenia nieruchomości,
 - d) zobowiązania, których przedmiotem są nieruchomości,
 - e) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - f) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - g) cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego i najwyższą cenę czynszu, osiągniętą w przetargu za każde stanowisko,
 - h) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję wraz z uzasadnieniem,
 - i) imię, nazwisko osoby albo nazwę firmy wyłonionej w przetargu jako dzierżawcę stanowisk,
 - j) imionach i nazwiskach Przewodniczącego oraz członków Komisji Przetargowej,
 - k) datę i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, podpisują go Przewodniczący i członkowie Komisji oraz osoba wyłoniona w przetargu, ustalona jako Dzierżawca.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu, stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

VII Warunki wydzierżawienia stanowisk handlowych.

1. Osoba ustalona jako dzierżawca, zostanie zawiadomiona pisemnie lub telefonicznie o terminie zawarcia umowy dzierżawy, najpóźniej w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
2. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres 3 lat.
3. Do ceny czynszu dzierżawnego uzyskanego w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tj. 23 % (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 775 z póź. zm.).
4. Wyłoniony w przetargu Dzierżawca, oprócz czynszu dzierżawnego wnosi również opłatę targową za każdy dzień działalności w wysokości określonej Uchwałą Nr IV/10/2026 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/13/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia opłaty targowej, ustalenia jej wysokości oraz sposobu poboru, zmienionej uchwałą Nr VIII/6/2025 z dnia 13 czerwca 2025 r.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania podatku od nieruchomości od wydzierżawionego gruntu, który naliczy Referat Podatków i Opłat w odrębnym postępowaniu administracyjnym, na podstawie złożonej przez Dzierżawcę deklaracji na podatek od nieruchomości.
6. W przypadku, kiedy zostanie wybrana więcej niż jedna oferta złożona przez tego samego oferenta, stanowiska będą objęte jedną umową dzierżawy. Rezygnacja uczestnika przetargu z dzierżawy któregośkolwiek stanowiska, będzie skutkować odstąpieniem organizatora przetargu od podpisania umowy dzierżawy, a wpłacone wadium ulegną przepadkowi na rzecz organizatora przetargu.
7. Jeżeli osoba ustalona jako Dzierżawca, uchyli się od podpisania umowy dzierżawy, nie będzie mogła brać udziału w kolejnych przetargach organizowanych na wydzierżawienie tego samego stanowiska/tych samych stanowisk.
8. Ponadto jeżeli umowa dzierżawy zostanie rozwiązana z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, to ta osoba nie będzie mogła brać udziału w kolejnych przetargach, organizowanych na wydzierżawienie tego samego stanowiska/tych samych stanowisk.
9. Osoba ustalona jako dzierżawca zobowiązana jest:
 - wyposażyć dzierżawione stanowisko w kiosk o wymiarach nie mniejszych niż 2,0 m x 2,0 m i nie większych niż 3,0 x 3,0 m, nieprzekraczającej 3,0 m wysokości w jednolitym kolorze szarym zbliżonym do RAL 7030 (z możliwością wyposażenia w markizę w tym samym kolorze), z możliwymi detalami w ciemniejszym odcieniu, najpóźniej w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy.
 - utwardzić teren dzierżawy przeznaczony pod kiosk poza chodnikiem kostką brukową lub płytami chodnikowymi
 - Przed umieszczeniem kiosku na dzierżawionym stanowisku Dzierżawca musi uzyskać pisemną zgodę Wydierżawiającego na zaproponowany przez siebie kiosk.
10. Pozostałe warunki wydzierżawienia stanowisk, zostaną określone w umowie dzierżawy, która zostanie podpisana z ustalonym w wyniku przetargu dzierżawcą.

VIII. Postanowienia końcowe.

1. Prezydent Miasta Starachowice, może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.
2. Uczestnik przetargu, może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Prezydenta Miasta Starachowice.

3. Skargę wnosi się w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu.
4. W przypadku wniesienia skargi, o której mowa w pkt VII.3., Prezydent Miasta Starachowice wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z wydzierżawieniem stanowisk handlowych.
5. Prezydent Miasta Starachowice może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg, albo uznać skargę za niezasadną.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2026, poz. 399) oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 1490).

Prezydent Miasta Starachowice

/-/

Marek Materek

„PROJEKT”

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu w Starachowicach pomiędzy:

Gminą Starachowice NIP 6641909150 REGON 291009892, 27-200 Starachowice ulica Radomska 45, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Starachowice – Marka Materka zwaną w dalszej części umowy "Wydzierżawiającym"

**a Panem / Panią /..... NIP / PESEL / zam.
..... zwanym / zwaną / dalej "Dzierżawcą" umowa o treści następującej:**

§ 1.

Przedmiotem dzierżawy jest **stanowisko/stanowiska nr** o powierzchni **m²**, znajdujące się na nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Starachowice (księga wieczysta KIH/00036012/1), położonej w Starachowicach przy **ulicy Radomskiej**, stanowiącej **część działki** oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków m. Starachowice **nr 137/1222**, obręb 0002 (na załączniku graficznym oznaczone kolorem zielonym).

§ 2.

Wydzierżawiający oświadcza, że opisane w § 1 stanowisko handlowe wydzierżawia z przeznaczeniem na sprzedaż zniczy i kwiatów. Dzierżawca zaś oświadcza, że zgadza się na ustanowienie na jego rzecz dzierżawy oraz, że znane mu są dokładnie granice i powierzchnia przedmiotowego stanowiska.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć dzierżawione stanowisko w kiosk o wymiarach nie mniejszych niż 2,0 m x 2,0 m i nie większych niż 3,0 x 3,0 m, o wysokości nieprzekraczającej 3,0 m, w jednolitym kolorze szarym zbliżonym do RAL 7030 (z możliwością wyposażenia w markizę w tym samym kolorze), z możliwymi detalami w ciemniejszym odcieniu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest utwardzić teren dzierżawy, przeznaczony pod kiosk poza chodnikiem - kostką brukową lub płytami chodnikowymi.
3. Koszt wyposażenia stanowiska i utwardzenia terenu ponosi Dzierżawca.
4. Przed umieszczeniem kiosku na dzierżawionym stanowisku Dzierżawca musi uzyskać pisemną zgodę Wydierżawiającego na zaproponowany przez siebie kiosk.
5. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć stanowisko zgodnie z parametrami wymienionymi w § 3 pkt 1 najpóźniej w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy.

§ 4.

Niniejsza umowa zawarta zostaje na okres 3 lat i obowiązuje strony od dnia jej podpisania.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy za ww. stanowisko handlowe, który został ustalony w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym przeprowadzonym w dniu 2026 r. w następującej wysokości:

- za stanowisko handlowe nr przy ul. Radomskiej- w kwocie netto zł

Razem: - netto zł.

2. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT, obowiązujące w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz dzierżawny wpłacać należy z góry do dnia 21-go każdego miesiąca na konto Gminy Starachowice otwarte w Banku Pekao S. A. nr 33 1240 1037 1111 0011 5988 3797.
4. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie czynszu, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Dzierżawca oprócz czynszu dzierżawnego, wnosi również opłatę targową za każdy dzień działalności w wysokości, określonej Uchwałą Nr IV/10/2026 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 marca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/13/2022 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia opłaty targowej, ustalenia jej wysokości oraz sposobu poboru, zmienionej uchwałą Nr VIII/6/2025 z dnia 13 czerwca 2025 r.
6. Ponadto, Dzierżawca zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości od wydzierżawionego stanowiska/stanowisk handlowych, który naliczy Referat Podatków i Opłat w odrębnym postępowaniu administracyjnym.

§ 6.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości ustalonego czynszu dzierżawnego, stosownie do wysokości wzrostu rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia. O nowej stawce czynszu, Dzierżawca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego.

§ 7.

1. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 532/2025 Prezydenta Miasta Starachowice z dnia 14.10.2025 r. Dzierżawca w dniu podpisania umowy zobowiązany jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości stanowiącej dwukrotność czynszu dzierżawnego tj. w kwocie **brutto** zł, celem zabezpieczenia należności oraz wszelkich innych roszczeń Wydzierżawiającego, mogących wyniknąć z niniejszej dzierżawy.
2. Kaucja podlega wpłacie na konto Urzędu Miejskiego w Starachowicach nr 06 1240 1037 1111 0011 5988 5544 Bank Pekao S.A.
3. Kaucja będzie wypłacona w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia umowy i wydana Dzierżawcy wraz z oprocentowaniem naliczonym wg stopy procentowej obowiązującej dla rachunku bankowego sum depozytowych, prowadzonego dla Gminy Starachowice. Naliczone miesięczne odsetki będą pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego za każdy miesiąc oraz o koszty prowizji za zwrot kaucji na rachunek bankowy Dzierżawcy.
4. Wydzierżawiający może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Dzierżawcy, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu i odsetek za nieterminowe płatności.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania we własnym zakresie i na własny koszt porządku i czystości na wydzierżawionym stanowisku.

§ 9.

Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia ciężarów i świadczeń publicznych, które z mocy obowiązujących przepisów ciążyą na Dzierżawcy gruntu.

§ 10.

1. Umowa niniejsza wygasa z upływem terminu na jaki została zawarta.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z ważnych przyczyn, za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie winno zostać złożone w formie pisemnej.
3. W każdym czasie strony mogą rozwiązać umowę na zasadzie porozumienia stron.
4. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 11.

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w następujących przypadkach, jeżeli:

1. Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa okresy płatności,
2. Dzierżawca wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem,
3. Dzierżawca poddzierżawia lub oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej, bez zgody Wydzierżawiającego lub zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy,
4. Zaistnieje potrzeba, przeznaczenia przedmiotu umowy na inne cele nieznanne Wydzierżawiającemu w dniu zawarcia umowy.
5. Dzierżawca nie zastosuje się do zapisów § 3 niniejszej umowy.

§ 12.

Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za szkody wyrządzone na osobach i rzeczach osób trzecich, wynikłe w czasie funkcjonowania przedmiotowej umowy.

§ 13.

W terminie jednego miesiąca po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić teren Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym i wolnym od zabudowy. Wszelkie koszty przywrócenia terenu do stanu poprzedniego ponosi Dzierżawca.

§ 14.

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 15.

W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a spory wynikłe z jej stosowania podlegają rozpatrzeniu przez Sąd Rejonowy w Starachowicach.

§ 16.

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wydzierżawiający a jeden Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

.....