

## **ZARZĄDZENIE nr 12.2026**

**Dyrektora Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie**

**z dnia 16.03.2026 r.**

### **w sprawie przetargu na dzierżawę części nieruchomości Gminy Miasto Częstochowy, stanowiącej Plac Władysława Biegańskiego**

Na podstawie statutu art.43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 tj.) § 5 ust. 1 i ust. 9 uchwały nr 305.XXIII.2019 Rady Miasta Częstochowy w sprawie Nadania Statutu Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie (Dz. U. z 2020 r. poz. 298 tj.), a także na podstawie § 10 ust. 3 Regulaminu organizacyjnego Centrum Usług Komunalnych Zał Nr 1 do Zarządzenia Nr 881.2020 r. Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 6 kwietnia 2020 r.

**Dyrektor Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie**

**zarządza, co następuje:**

#### **§ 1.**

Ogłosić przetarg nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, stanowiącej Plac Władysława Biegańskiego, oddanej w trwałą zarząd CUK na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowa z dnia 22.03.2023 r., stanowiącej fragment działki nr 93/2. Przedmiotem przetargu będzie fragment placu o powierzchni 300 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod lokalizację ogródka gastronomicznego (oznaczony jako: OGRÓDEK nr 3). Lokalizacja przedmiotu dzierżawy została oznaczona na mapie, stanowiącej załącznik nr 1, a opis procedury przetargowej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

#### **§ 2.**

1. Powołać Komisję w składzie:
  - 1) Katarzyna Drel-Wolińska - przewodnicząca komisji
  - 2) Adrian Mały – zastępca przewodniczącej Komisji
  - 3) Anna Makuch – członek komisji
  - 4) Elżbieta Idczak-Łydźba – członek komisji,
  - 5) Renata Ligocka – członek komisji,
  - 6) Aleksander Wierny – członek komisji
2. Do ważności prac komisji wymagane jest udział w czynnościach 2/3 jej składu.
3. W przypadku nieobecności przewodniczącej komisji jego obowiązki przejmuje zastępca przewodniczącej.

#### **§ 3.**

Warunkiem udziału w postępowaniu jest przedłożenie dokumentacji projektowej, spełniającej warunki określone w zarządzeniu nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie zasad lokalizacji, aranżacji i funkcjonowania ogródków gastronomicznych na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości Skarbu Państwa, którymi zarządza Prezydent Miasta Częstochowy z uwzględnieniem wytycznych, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

#### **§ 4.**

1. Stawka wywoławcza czynszu (miesięczna) została ustalona w wysokości netto 5 500 zł + VAT (23%) za powierzchnię 300 m<sup>2</sup> (za jeden ogródek) w okresie posadowienia i prowadzenia ogródka gastronomicznego (miesiące maj – październik).

2. W okresie, w którym ogródek gastronomiczny zostanie zdemontowany po zakończeniu sezonu letniego, dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu w stałej w wysokości 600,00 zł brutto miesięcznie.

**§ 5.**

Wykonanie zarządzenia powierzam zastępcy Przewodniczącego Komisji.

**§ 6.**

Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Przewodniczącemu Komisji.

**§ 7.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**§ 8.**

Zarządzenie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Dyrektor  
Centrum Usług Komunalnych  
w Częstochowie  
(-) Katarzyna Ślęzak

## **UZASADNIENIE**

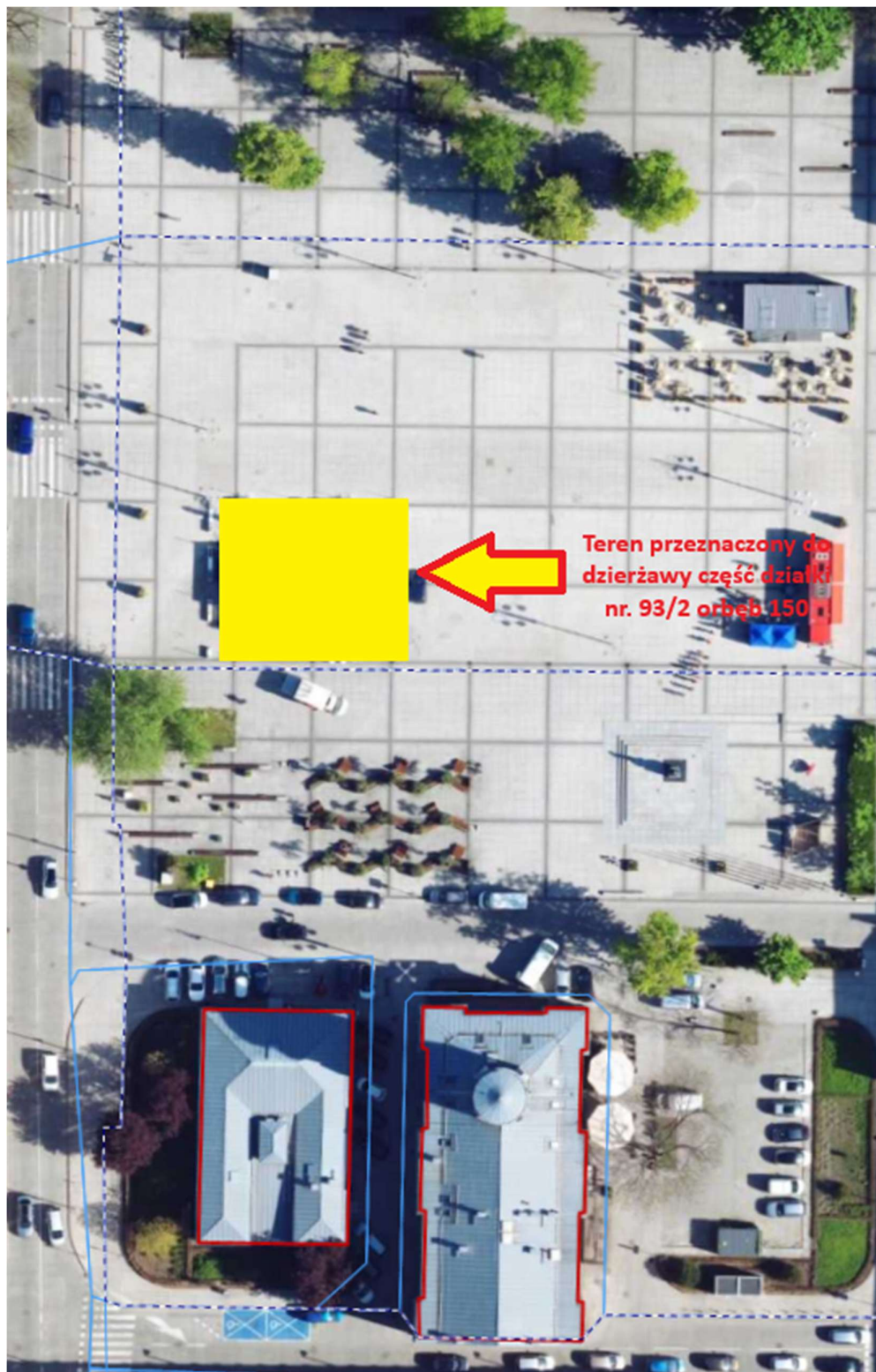
Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowa z dnia 22.03.2023 r. (MN.6844.4.5.2023) Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie otrzymało w trwały zarząd m.in. nieruchomość stanowiącą część działki nr 93/2.

Zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jednostka organizacyjna ma prawo korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat.

Oddana w trwały zarząd nieruchomość znajduje się z ścisłym centrum miasta, a jej wydzierżawienie w trybie przetargowym służyć ma konkurencyjnemu wyborowi dzierżawcy ogródków gastronomicznych, wkomponowanych w otoczenie i dostosowanych w formie architektonicznej do wyjątkowej lokalizacji, w której się znajdują.

Niniejsze zarządzenie służy powołaniu składu komisji przetargowej, ustaleniu procedury przeprowadzenia wyboru dzierżawcy w trybie przetargu nieograniczonego oraz określeniu szczególnych wytycznych, jakie powinien spełniać posadowiony na dzierżawionym terenie ogródek gastronomiczny.

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 12.2026 Dyrektora Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie z dnia 16.03.2026 r.



**Załącznik nr 2**  
**do zarządzenia nr 12.2026**  
**Dyrektora CUK w Częstochowie**  
**z dnia 16.03.2026 r.**

**Opis procedury przetargowej**

**1. Informacje ogólne:**

**1) podstawa prawna:**

- a) decyzja Prezydenta Miasta Częstochowa o oddaniu w trwały zarząd nieruchomości z dnia 22.03.2023 r. (MN.6844.4.5.2023).
- b) zarządzenie nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie zasad lokalizacji, aranżacji i funkcjonowania ogródków gastronomicznych na terenach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którymi zarządza Prezydent Miasta Częstochowy (zwanym dalej: zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z uwzględnieniem wytycznych zawartych w załączniku nr 3,
- c) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 t.j. z późn. zm.)

**2) przedmiot i tryb przetargu:**

przetarg nieograniczony, którego przedmiotem jest wyłonienie dzierżawcy części Placu Władysława Biegańskiego z przeznaczeniem na prowadzenie ogródka gastronomicznego o powierzchni 300 m<sup>2</sup>, w lokalizacji oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia jako OGRÓDEK nr 3.

**2. Warunki udziału w procedurze przetargowej:**

- 1) wniesienie przez podmiot (osoba fizyczna, osoba prawna) wadium **w wysokości 10 000 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy) na rachunek bankowy Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie (nr 03 1030 1016 0000 0000 9326 1002) z dopiskiem „Przetarg Plac Władysława Biegańskiego – ogródek nr 3”; dowód wpłaty wadium ma zostać załączony w oryginale;
- 2) złożenie dokumentacji projektowej opracowanej zgodnie z przepisami prawa, w tym: zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy z uwzględnieniem wytycznych, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia z dopiskiem: „Przetarg Plac Władysława Biegańskiego – ogródek nr 3”;
- 3) złożenie wypełnionej Karty informacyjnej (wraz z załącznikami), której wzór stanowi załącznik do Opisu procedury przetargowej wraz z dokumentacją, o której mowa w pkt 2, dla danej lokalizacji osobno. Oświadczenia i zgody zawarte w Karcie muszą być podpisane osobiście albo przez osobę upoważnioną do reprezentowania osoby przystępującej do procedury przetargowej. Upoważnienie musi wynikać bezpośrednio z dokumentu dołączonego do Karty. Wymagane dokumenty muszą być złożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osobę przystępującą do procedury przetargowej albo przez osobę upoważnioną do jej reprezentowania;
- 4) w procedurze przetargowej nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności prac Komisji.

### 3. Procedura przetargowa:

- 1) **rozpoczęcie procedury przetargowej:**
  - a) wywieszenie ogłoszenia przetargu na tablicy ogłoszeń CUK,
  - b) publikacja ogłoszenia przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej CUK (bip.cuk.czestochowa.pl Zakładka OGŁOSZENIA) i na stronie internetowej CUK (www.cuk.czestochowa.pl);
- 2) **wniesienie wadium oraz składanie dokumentów, o których mowa w ust.2 Opisu procedury przetargowej:**
  - a) wadium należy wnieść w wysokości i w sposób określony w ust. 2 pkt 1 Opisu, w terminie do dnia 23.03.2026 r. do godz. 12.00. Za dzień wpłacenia wadium uważa się datę jego uznania na rachunku bankowym organizatora przetargu.  
Wpłacone wadium zostanie:
    - zaliczone na poczet kaucji w przypadku, gdy wpłacający wadium wygra przetarg. Kaucja będzie stanowić zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wydierżawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy przez dzierżawcę i jeżeli nie zostanie potrącona, zostanie zwrócona bez odsetek po zakończeniu umowy dzierżawy,
    - zwrócone bez odsetek w ciągu 5 dni roboczych, w przypadku, gdy wpłacający wadium nie wygra przetargu,
    - zatrzymane (nie podlega zwrotowi), w przypadku, gdy wpłacający wadium wygra przetarg i uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy,
  - b) dokumenty należy złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 23.03.2026 r. do godz. 15.00 w CUK w Częstochowie (42-217 Częstochowa, ul. Szymanowskiego 15). W przypadku dokumentów przesłanych pocztą decyduje data ich wpływu do CUK w Częstochowie,
  - c) dokumenty należy złożyć w opisanym i zamkniętym opakowaniu. Na opakowaniu należy zamieścić informację: „**Przetarg Plac Władysława Biegańskiego– ogródek nr 3**”.
- 3) **otwarcie przetargu i czynności wstępne wykonywane przez Komisję przetargową:**  
**24.03.2026 r. – godz. 10.00** (CUK w Częstochowie, 42-217 Częstochowa, ul. Szymanowskiego 15):
  - stwierdzenie prawidłowości ogłoszenia przetargu,
  - ustalenie liczby osób przystępujących do przetargu,
  - odrzucenie oferentów, którzy dokonali złożenia dokumentacji po terminie,
  - sprawdzenie czy opakowania dokumentów nie zostały naruszone,
  - otwarcie opakowań dokumentów w kolejności ich złożenia,
  - sprawdzenie prawidłowości wniesienia wadium oraz złożenia Karty informacyjnej (wraz z załącznikami). UWAGA: dokumentacja wymagana przepisami zarządzenia nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy, w tym jej kompletność, nie podlega badaniu na tym etapie. W przypadku stwierdzenia braków formalnych w zakresie treści Karty informacyjnej lub załączników do niej, dopuszczalne jest uzupełnienie tych braków w dniu przetargu,
  - przekazanie dokumentów, w celu wydania opinii, Pełnomocnikowi Prezydenta Miasta ds. Estetyki Miasta, zgodnie z przepisem § 2 ust.9 zarządzenia nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy,

- sporządzenie protokołu Komisji przetargowej z przeprowadzenia czynności wstępnych,

**4) przeprowadzenie przetargu nieograniczonego:**

**25.03.2026 r. – godz. 9:00** (CUK w Częstochowie, 42-217 Częstochowa, ul. Szymanowskiego 15):

- otwarcie przetargu,
- przekazanie informacji o osobach dopuszczonych do przetargu, które wpłaciły wadium, złożyły kompletne dokumenty i uzyskały pozytywną opinię Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Estetyki Miasta zgodnie z zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy,
- przeprowadzenie licytacji ustnej,
- zamknięcie licytacji i ogłoszenie wyniku,
- sporządzenie protokołu Komisji przetargowej z przeprowadzonej licytacji,

**5) publikacja wyników przetargu:**

**do dnia 30.03.2026 r. – do godz. 15:00** na tablicy ogłoszeń CUK w Częstochowie w Biuletynie Informacji Publicznej ([bip.cuk.czestochowa.pl](http://bip.cuk.czestochowa.pl)) i na stronie internetowej CUK ([www.cuk.czestochowa.pl](http://www.cuk.czestochowa.pl)).

**4. Zasady licytacji, o której mowa w ust. 3 pkt 4 Opisu procedury przetargowej:**

- 1) przetarg będzie ważny bez względu na liczbę osób które wzięły w nim udział, a jego rozstrzygnięcie pozytywne, jeżeli przynajmniej jedna osoba zaoferuje co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego (miesięcznej), wynoszącej 5 500 zł netto (słownie złotych: pięć tysięcy pięćset) za powierzchnię 300 m<sup>2</sup> w okresie letnim (miesiące maj-październik),
- 2) minimalna kwota postąpienia wynosi 100 zł (słownie złotych: sto) netto,
- 3) osoby zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień,
- 4) po ustaniu zgłaszania postąpień, przewodniczący Komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która wygrała przetarg.

**5. Termin i podstawowe warunki zawarcia umowy dzierżawy:**

- 1) umowa dzierżawy może zostać zawarta w terminie do 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu, a wpłacone wadium zostanie przekazane na pokrycie kaucji zabezpieczającej,
- 2) o terminie i miejscu zawarcia umowy zawiadomi CUK w Częstochowie, w sposób uzgodniony z osobą, która wygrała przetarg,
- 3) w przypadku, gdy osoba, która wygrała przetarg uchyli się od zawarcia umowy, dopuszcza się jej zawarcie z osobą, która zaproponowała kolejną pod względem wysokości stawkę czynszu dzierżawnego. Wadium wpłacone przez osobę uchylającą się od zawarcia umowy zostanie zatrzymane i przepada na rzecz organizatora przetargu,
- 4) zawarcie umowy dzierżawy będzie uwarunkowane wpłatą kaucji w wysokości 20 000 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy),
- 5) osoba, która wygra przetarg będzie zobowiązana do uzyskania pozwoleń niezbędnych do prowadzenia działalności, zawarcia umów na dostawę mediów we własnym zakresie,

uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach (Delegaturę w Częstochowie) oraz uzgodnień w zakresie administracji architektoniczno-budowlanej.

**6. Postanowienia końcowe:**

- 1) informacji w zakresie procedury przetargowej i umowy dzierżawy udziela CUK w Częstochowie, Pan Adrian Mały oraz Pani Katarzyna Drel-Wolińska (telefon: 034 322 60 37),
- 2) informacji w zakresie objętym zarządzeniem nr 2123.2022 Prezydenta Miasta Częstochowy udziela Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Estetyki Miasta (telefon: 343 707 465),
- 3) Dyrektor CUK w Częstochowie zastrzega możliwość odwołania przetargu bez podania przyczyn,
- 4) w przypadku braku ofert spełniających warunki określone w niniejszym zarządzeniu (etap 1) lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu (etap 2), bądź rezygnacji wybranego oferenta z zawarcia umowy dzierżawy Dyrektor CUK zastrzega możliwość zawarcia umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym.

Dyrektor Centrum Usług Komunalnych  
w Częstochowie  
(-)Katarzyna Ślęzak

Załącznik do załącznika nr 2  
do zarządzenia nr 12.2026  
Dyrektora CUK w Częstochowie  
z dnia 16.03.2026 r.

### Karta informacyjna

Dane osoby przystępującej do procedury przetargowej:

1. **Imię i nazwisko:** \_\_\_\_\_

**Nazwa firmy (jeśli dotyczy):** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Telefon kontaktowy:** \_\_\_\_\_

2. **Adres zamieszkania:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Adres siedziby firmy (jeśli dotyczy):** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. **Numer NIP:** \_\_\_\_\_

**Oświadczenia i zgody (obligatoryjne):**

Oświadczam, że nie zalegam z opłacaniem podatków i opłat wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 tj.) oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub uzyskałem przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu

---

data i podpis

Oświadczam, że wszystkie warunki procedury przetargowej są mi znane i przyjmuję je bez zastrzeżeń, a działalność będzie przeze mnie prowadzona zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie

---

data i podpis

Wyrażam zgodę, aby w przypadku niewygrania przetargu wadium zostało zwrócone na numer rachunku bankowego, z którego zostało ono wniesione

---

data i podpis

Wyrażam zgodę, aby w przypadku wygrania przetargu wadium zostało w całości przeksięgowane na poczet kaucji, wynoszącej 20 000 zł, opisanej w procedurze przetargowej

---

data i podpis

**Klauzula w zakresie przetwarzania danych osobowych:**

<b>Informacja dot. przetwarzania danych osobowych dla osób reprezentujących Stronę umowy zawartej z Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie oraz osób wyznaczonych przez Stronę umowy do kontaktu w zakresie obsługi umowy</b>	
Realizując obowiązek informacyjny w związku z wymaganiami art. 13 i 14 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 takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 z późn. zm.), w skrócie <b>RODO</b> informujemy, że:	
<b>TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA</b>	Administratorem Pana/Pani danych osobowych przetwarzanych w związku z zawartą umową jest Centrum Usług Komunalnych (CUK) z siedzibą w Częstochowie (42-217), Aleja Wolności 30.
<b>DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA</b>	Z administratorem danych można skontaktować się: a. listownie na adres korespondencyjny administratora: Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie, ul. Szymanowskiego 15, 42-217 Częstochowa; b. telefonicznie pod numerem: 34 322 60 37; c. za pośrednictwem poczty elektronicznej: <a href="mailto:cuk@cuk.czystochowa.pl">cuk@cuk.czystochowa.pl</a> ; d. przez elektroniczną skrytkę podawczą ePUAP na adres skrytki:/CUKCZESTOCHOWA/SkrytkaESP
<b>DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH</b>	Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować: a. za pośrednictwem poczty elektronicznej: <a href="mailto:iod@cuk.czystochowa.pl">iod@cuk.czystochowa.pl</a> ; b. listownie na adres korespondencyjny administratora: Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie, ul. Szymanowskiego 15, 42-217 Częstochowa. Z inspektorem ochrony danych można kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych w Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie oraz z wykonywaniem praw przysługujących Pan/Pani na mocy RODO.
<b>CELE I PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA</b>	Dane osobowe osób reprezentujących Stronę umowy i/lub osób wyznaczonych do kontaktu będą przetwarzane w celu realizacji umowy. W związku z tym będziemy przetwarzać Pana/Pani dane, aby kontaktować się w bieżących sprawach związanych z wykonaniem umowy oraz bronić się przed ewentualnymi roszczeniami lub dochodzić ewentualnych roszczeń wynikających z umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b i e RODO.
<b>ODBIORCY DANYCH</b>	Odbiorcami, do których mogą być przekazywane Pana/Pani dane osobowe są podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa. Odrębną kategorią odbiorców, którym mogą być ujawnione Pana/Pani dane są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń (Poczta Polska, kurierzy itp.), podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (ePUAP, poczta elektroniczna – H88 S.A. ul. Roosevelta 22, 60-829 Poznań) oraz podmioty wspierające administratora w wypełnianiu uprawnień i obowiązków oraz świadczeniu usług, w tym zapewniających asystę i wsparcie techniczne dla użytkowników w CUK systemów informatycznych tj. MiCOMP Sp. z o.o. ul. Astrów 7, 40-045 Katowice, Zeto Solutions Sp. z o. o. z siedzibą w Olsztynie, ul. Seweryna Piętnego 6/7, 10-005 Olsztyn i LukasIT Łukasz Radosz, ul. Białostocka 55, 42-202 Częstochowa, przy czym zakres przekazania danych tym odbiorcom ograniczony jest wyłącznie do możliwości zapoznania się z tymi danymi w związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwaniem awarii.
<b>OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH</b>	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy. Dane będą następnie przechowywane w celach archiwalnych, przez okres 10 lat, zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie.

<b>PRAWA PODMIOTÓW DANYCH</b>	Na zasadach określonych przepisami RODO przysługuje Panu/Pani prawo żądania od Administratora: a. dostępu do treści swoich danych osobowych; a. sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych; b. usunięcia swoich danych osobowych po upływie wskazanego okresu lub ograniczenia ich przetwarzania.
<b>PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO</b>	Gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, tel. 22 531 03 00).
<b>INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH</b>	Podanie danych osób reprezentujących Stronę umowy jest niezbędne do zawarcia umowy a brak tych danych może spowodować niemożność zawarcia umowy. Podanie danych osób wyznaczonych do kontaktu w zakresie umowy jest dobrowolne.
<b>ŹRÓDŁO POCHODZENIA DANYCH OSOBOWYCH</b>	Jeżeli administrator nie uzyskał danych osobowych bezpośrednio od Pana/Pani, informujemy, że dane osobowe zostały uzyskane od Strony umowy, która wskazała Pana/Panią jako osobę kontaktową w celu obsługi zawartej z CUK umowy. Dane osobowe, które zostały przekazane CUK to: imię i nazwisko, stanowisko lub funkcja oraz służbowe dane kontaktowe (m.in. adres poczty elektronicznej, numer telefonu).

**Wykaz załączników, które należy dołączyć do karty:**

- 1) oryginał dowodu wpłaty wadium (obligatoryjnie)
- 2) aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku uczestnictwa w procedurze przetargowej osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą)
- 3) aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego (w przypadku uczestnictwa w procedurze przetargowej osoby prawnej)
- 4) upoważnienie do reprezentowania osoby przystępującej do procedury przetargowej (jeśli dotyczy)

### **Wytyczne dotyczące posadowienia i wyglądu ogródka gastronomicznego na Placu Władysława Biegańskiego**

Wniosek o dopuszczenie do przetargu musi zawierać:

- 1) kopię mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 (z oznaczonym miejscem lokalizacji ogródka gastronomicznego).
- 2) wymiarowany projekt aranżacji ogródka gastronomicznego uwzględniający:
  1. sposób rozmieszczenia wszystkich elementów ogródka gastronomicznego (tj. obiektu zaplecza gastronomicznego, parasoli, stolików, krzeseł, donic z zielenią, kratownic na zieleni, miejsca na gromadzenie śmieci i odpadów, które nie mogą być przechowywane - powinny być odbierane codziennie),
  2. informacje o planowanej kolorystyce wszystkich elementów wyposażenia ogródka gastronomicznego oraz materiałach, z jakich będą wykonane, ich fotografie, wizualizacje lub katalogowe propozycje w rzeczywistych kolorach (elewacje pawilonu sugeruje się w kolorach szarości np. RAL 9007).
  3. rozmieszczenie wszystkich elementów graficznych o charakterze marketingowym,
  4. informację o zapewnieniu dostępu do toalety i oznakowaniu tego dostępu;

Wymagany zakres dokumentacji powinien być dopasowany do stopnia złożoności wnioskowanego ogródka gastronomicznego z zastrzeżeniem, że ogródek winien być lokalizowany, aranżowany i winien funkcjonować zgodnie z odrębnymi przepisami, w tym w szczególności: z ustawą Prawo budowlane, ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z przepisami dotyczącymi prowadzenia działalności gospodarczej, w tym sanitarnymi i BHP.

#### **Wymogi dotyczące elementów ogródka gastronomicznego:**

1. **Pawilon** - nietrwale związany z gruntem obiekt zaplecza gastronomicznego, należy rozumieć jako: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o wysokości nie przekraczającej 3,5m w konstrukcji stalowej. Forma obiektu oraz jego elementy konstrukcyjne i wykończeniowe powinny być eleganckie, proste i neutralne. Wymagane jest użycie szkła jako elementu wypełniającego elewacje (w co najmniej dwóch ścianach, szkło musi stanowić min. 70 % elewacji) - wyklucza się użycie do wypełnień materiałów imitujących szkło takich jak: pleksi czy poliwęglan. Konstrukcja zadaszenia pawilonu może być wyłącznie płaska, z niewielkim nachyleniem umożliwiającym odprowadzenie wody opadowej. Zadanie powinno posiadać attykę maskującą konstrukcję dachu. Wprowadza się zakaz montażu jakichkolwiek rolet pionowych. Pawilon powinien być dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością.
2. **Umieblowanie** - meble muszą stanowić całość stylistyczną z resztą wystroju ogródka gastronomicznego i powinny być wykonane z naturalnych materiałów (np. wikliny, drewna, ratanu, szkła, z dopuszczeniem elementów metalowych) lub dobrej jakości imitacji materiałów naturalnych. Zakazuje się stosowania mebli z palet, ławostolów oraz stylizowanych ciężkich ław.
3. **Parasole** – dopuszcza się wyłącznie parasole o czaszy w formie kwadratu lub okręgu, poszycia czaszy parasoli muszą być jednobarwne w kolorze zbliżonym do RAL 9001, 9003 lub 9010, 9016 bez logo firm (napisy zawierające nazwę lokalu lub znak firmowy dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach).

4. **Ogrodzenie** - wygrodzenie obszaru ogródka gastronomicznego dopuszcza się w formie donic z zielenią ozdobną. Donice muszą być jednolite stylistycznie, kolorystycznie, materiałowo i gabarytowo oraz spójne z pozostałym umeblowaniem zewnętrznym. Mogą być wykonane z drewna, metalu, betonu architektonicznego, ceramiki lub wysokiej jakości tworzywa sztucznego.
5. **Zieleń:** ogródek musi być udekorowany dużą ilością zieleni sezonowej i wieloletniej, w tym roślinami kwitnącymi. Kompozycje zieleni muszą tworzyć okazałą masę wypełniającą przestrzeń donicy przez cały okres funkcjonowania ogródka. Konieczne jest wykonanie dwóch zielonych ścian w miejscach wskazanych w załączniku graficznym, w formie pionowej konstrukcji metalowej bądź drewnianej na rośliny pnące lub w formie zwartego żywopłotu z roślin wieloletnich liściastych lub iglastych (z wykluczeniem żywotników) o min. wysokości 180 cm posadzonych w donicach lub w skrzyniach. Wykluczone jest stosowanie zieleni sztucznej. Należy unikać roślin o toksycznych liściach/kwiatach, posiadających kolce lub ciernie.
6. **Oświetlenie:** ogródek może być dodatkowo oświetlony (światłem o barwie białej neutralnej lub białej ciepłej). Elementy oświetlenia powinny być wkomponowane w wystrój ogródka gastronomicznego i współgrać z jego stylistyką.
7. **Reklamowe elementy graficzne** – należy przedstawić formę i rozmieszczenie wszystkich elementów graficznych o charakterze marketingowym.
8. **Toalety** – wyłącznie w obrębie wnętrza pawilonu, nie dopuszcza się sytuowania toalet wolnostojących typu toi toi.
9. Elementy wyposażenia ogródka gastronomicznego nie mogą ingerować w nawierzchnię placu. Wprowadza się zakaz stosowania podestów oraz jakichkolwiek podłogowych przykryć i wykładzin.
10. W obrysie ogródka gastronomicznego wyklucza się ustawianie chłodziarek z napojami, grilli, urządzeń reklamowych (z wyjątkiem ekspozytorów menu), dystrybutorów do sprzedaży zabawek, automatycznych zabawek bujanych, automatów do gier itp.

<b>Informacja dot. przetwarzania danych osobowych dla osób reprezentujących Stronę umowy zawartej z Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie oraz osób wyznaczonych przez Stronę umowy do kontaktu w zakresie obsługi umowy</b>	
Realizując obowiązek informacyjny w związku z wymaganiami art. 13 i 14 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 takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 z późn. zm.), w skrócie <b>RODO</b> informujemy, że:	
<b>TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA</b>	Administratorem Pana/Pani danych osobowych przetwarzanych w związku z zawartą umową jest Centrum Usług Komunalnych (CUK) z siedzibą w Częstochowie (42-217), Aleja Wolności 30.
<b>DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA</b>	Z administratorem danych można skontaktować się: a. listownie na adres korespondencyjny administratora: Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie, ul. Szymanowskiego 15, 42-217 Częstochowa; b. telefonicznie pod numerem: 34 322 60 37; c. za pośrednictwem poczty elektronicznej: <a href="mailto:cuk@cuk.czestochowa.pl">cuk@cuk.czestochowa.pl</a> ; d. przez elektroniczną skrytkę podawczą ePUAP na adres skrytki:/CUKCZESTOCHOWA/SkrytkaESP
<b>DANE KONTAKTOWE INSPEKTORA OCHRONY DANYCH</b>	Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można się skontaktować: a. za pośrednictwem poczty elektronicznej: <a href="mailto:iod@cuk.czestochowa.pl">iod@cuk.czestochowa.pl</a> ; b. listownie na adres korespondencyjny administratora: Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie, ul. Szymanowskiego 15, 42-217 Częstochowa. Z inspektorem ochrony danych można kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych w Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie oraz z wykonywaniem praw przysługujących Pan/Pani na mocy RODO.
<b>CELE I PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA</b>	Dane osobowe osób reprezentujących Stronę umowy i/lub osób wyznaczonych do kontaktu będą przetwarzane w celu realizacji umowy. W związku z tym będziemy przetwarzać Pana/Pani dane, aby kontaktować się w bieżących sprawach związanych z wykonaniem umowy oraz bronić się przed ewentualnymi roszczeniami lub dochodzić ewentualnych roszczeń wynikających z umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b i e RODO.
<b>ODBIORCY DANYCH</b>	Odbiorcami, do których mogą być przekazywane Pana/Pani dane osobowe są podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa. Odrębną kategorią odbiorców, którym mogą być ujawnione Pana/Pani dane są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń (Poczta Polska, kurierzy itp.), podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (ePUAP, poczta elektroniczna – H88 S.A. ul. Roosevelta 22, 60-829 Poznań) oraz podmioty wspierające administratora w wypełnianiu uprawnień i obowiązków oraz świadczeniu usług, w tym zapewniających asystę i wsparcie techniczne dla użytkowanych w CUK systemów informatycznych tj. MiCOMP Sp. z o.o. ul. Astrów 7, 40-045 Katowice, Zeto Solutions Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, ul. Seweryna Pieniężnego 6/7, 10-005 Olsztyn i LukasIT Łukasz Radosz, ul. Białostocka 55, 42-202 Częstochowa, przy czym zakres przekazania danych tym odbiorcom ograniczony jest wyłącznie do możliwości zapoznania się z tymi danymi w

# C U K

**Centrum Usług Komunalnych  
w Częstochowie**

	związku ze świadczeniem usług wsparcia technicznego i usuwaniem awarii.
<b>OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH</b>	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy. Dane będą następnie przechowywane w celach archiwalnych, przez okres 10 lat, zgodnie z Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie.
<b>PRAWA PODMIOTÓW DANYCH</b>	Na zasadach określonych przepisami RODO przysługuje Panu/Pani prawo żądania od Administratora: a. dostępu do treści swoich danych osobowych; a. sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych; b. usunięcia swoich danych osobowych po upływie wskazanego okresu lub ograniczenia ich przetwarzania.
<b>PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO</b>	Gdy uzna Pan/Pani, że przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, tel. 22 531 03 00).
<b>INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH</b>	Podanie danych osób reprezentujących Stronę umowy jest niezbędne do zawarcia umowy a brak tych danych może spowodować niemożność zawarcia umowy. Podanie danych osób wyznaczonych do kontaktu w zakresie umowy jest dobrowolne.
<b>ŹRÓDŁO POCHODZENIA DANYCH OSOBOWYCH</b>	Jeżeli administrator nie uzyskał danych osobowych bezpośrednio od Pana/Pani, informujemy, że dane osobowe zostały uzyskane od Strony umowy, która wskazała Pana/Panią jako osobę kontaktową w celu obsługi zawartej z CUK umowy. Dane osobowe, które zostały przekazane CUK to: imię i nazwisko, stanowisko lub funkcja oraz służbowe dane kontaktowe (m.in. adres poczty elektronicznej, numer telefonu).

**UMOWA DZIERŻAWY nr .....**  
zawarta w dniu .....w Częstochowie

pomiędzy

Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie, Aleja Wolności 30 , 42-217

Częstochowa NIP 5732745883

reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora Centrum Usług Komunalnych w Częstochowie

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

..... z siedzibą..... NIP:.....

REGON:.....reprezentowaną/ym przez:

.....

zwaną/ym dalej „**Dzierżawcą**”

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości o powierzchni 300 m<sup>2</sup> położoną przy placu Władysława Biegańskiego w Częstochowie, oznaczonej jako działka nr 93/2 obręb 150, zapisanej w księdze wieczystej nr CZ1C/00089116/5, stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, a oddanej Wydierżawiającemu w trwały zarząd na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 22.03.2023 r. (znak: MN.6844.4.5.2023).
2. Część nieruchomości opisaną w ust. 1 oddaje się w dzierżawę z przeznaczeniem pod ogródek gastronomiczny – **OGRÓDEK NR 3** (lokalizację przedmiotu dzierżawy zaznaczono na załączniku graficznym, który stanowi załącznik nr 1 do umowy).
3. Dzierżawca jest uprawniony za uprzednią pisemną zgodą Wydierżawiającego – do korzystania z dodatkowej powierzchni do 100 m<sup>2</sup> ponad wskazane w ust. 1 - 300 m<sup>2</sup>.
4. Wydierżawiający dopuszcza możliwość dzierżawy dodatkowej powierzchni zdefiniowanej i zilustrowanej w załączniku nr 2.
5. Przyznanie dodatkowej powierzchni, o której mowa w ust. 3, wymaga:
  - 1) złożenia przez Dzierżawcę wniosku określającego wnioskowaną powierzchnię oraz sposób jej zagospodarowania,
  - 2) akceptacji lokalizacji i sposobu zagospodarowania przez Wydierżawiającego,
  - 3) zawarcia aneksu do niniejszej umowy określającego dokładną powierzchnię dodatkową.
  - 4) sporządzenia protokołu z pomiarów powierzchni dodatkowej terenu.
6. Korzystanie z powierzchni wykraczającej poza 300 m<sup>2</sup> bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego traktowane będzie jako bezumowne zajęcie terenu i skutkować będzie naliczeniem dodatkowych opłat zgodnie z §5 ust 9.
7. Zawarcie umowy następuje w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na dzierżawę części nieruchomości Gminy Miasto Częstochowy, stanowiącej Plac Władysława Biegańskiego.

8. Aktualny stan przedmiotu dzierżawy jest stronom znany, a Dzierżawca nie ma i nie będzie wnosił z tego tytułu zastrzeżeń.

## § 2.

### Cel umowy

1. Przedmiot dzierżawy może być użytkowany przez Dzierżawcę jedynie w celu określonym w § 1 i na warunkach przewidywanych w umowie, a jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę ust. 1, Wyzierżawiający ma prawo wezwać Dzierżawcę do natychmiastowego zaprzestania naruszeń umowy pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## § 3.

### Okres obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia.....
2. Za zgodą Wyzierżawiającego umowa może zostać przedłużona nie więcej niż o 1 rok.
3. Umowa wygasa w przypadku śmierci Dzierżawcy będącego osobą fizyczną przed upływem okresu wskazanego w ust. 1.

## § 4.

### Wymogi dotyczące lokalizacji i aranżacji ogródka gastronomicznego

1. Dzierżawca jest zobowiązany przed usytuowaniem na nieruchomości ogródka gastronomicznego zgłosić lokalizację wchodzącego w jego skład obiektu tymczasowego w Wydziale Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta Częstochowy. Niniejsza umowa stanowi dla Dzierżawcy tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 3 ust. 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dla potrzeb postępowania, o którym mowa w ust. 1.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do dokonania wszelkich uzgodnień dotyczących ogródka gastronomicznego z Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta Częstochowy ds. Estetyki Miasta.
3. Dzierżawca zobowiązany jest również do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego wydanego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach (Delegatura w Częstochowie).
4. Ustala się następujące założenia dotyczące wyglądu ogródka gastronomicznego:
  - 1) **Pawilon** - nietrwale związany z gruntem obiekt zaplecza gastronomicznego, należy rozumieć jako: jednokondygnacyjny obiekt budowlany o wysokości nie przekraczającej 3,5m w konstrukcji stalowej. Forma obiektu oraz jego elementy konstrukcyjne i wykończeniowe powinny być eleganckie, proste i neutralne. Wymagane jest użycie szkła jako elementu wypełniającego elewacje (w co najmniej dwóch ścianach, szkło musi stanowić min. 70 % elewacji) - wyklucza się użycie do wypełnień materiałów imitujących szkło takich jak: pleksi czy poliwęglan. Konstrukcja zadaszenia pawilonu może być wyłącznie płaska, z niewielkim nachyleniem umożliwiającym odprowadzenie wody opadowej. Zadaszenie powinno posiadać attykę maskującą konstrukcję dachu. Wprowadza się zakaz montażu jakiegokolwiek rolet pionowych. Pawilon powinien być dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością.
  - 2) **Umeblowanie** - meble muszą stanowić całość stylistyczną z resztą wystroju ogródka gastronomicznego i powinny być wykonane z naturalnych materiałów (np. wikliny,

drewna, ratanu, szkła, z dopuszczeniem elementów metalowych) lub dobrej jakości imitacji materiałów naturalnych. Zakazuje się stosowania mebli z palet, ławostolów oraz stylizowanych ciężkich ław.

- 3) **Parasole** – dopuszcza się wyłącznie parasole o czaszy w formie kwadratu lub okręgu, poszycia czaszy parasoli muszą być jednobarwne w kolorze zbliżonym do RAL 9001, 9003 lub 9010, 9016 bez logo firm (napisy zawierające nazwę lokalu lub znak firmowy dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach).
- 4) **Ogrodzenie** - wyгородzenie obszaru ogródka gastronomicznego dopuszcza się w formie donic z zielenią ozdobną. Donice muszą być jednolite stylistycznie, kolorystycznie, materiałowo i gabarytowo oraz spójne z pozostałym umeblowaniem zewnętrznym. Mogą być wykonane z drewna, metalu, betonu architektonicznego, ceramiki lub wysokiej jakości tworzywa sztucznego.
- 5) **Zieleń** - ogródek gastronomiczny musi być udekorowany dużą ilością zieleni sezonowej i wieloletniej, w tym roślinami kwitnącymi. Kompozycje zieleni muszą tworzyć okazałą masę wypełniającą przestrzeń donicy przez cały okres funkcjonowania ogródka gastronomicznego. Konieczne jest wykonanie dwóch zielonych ścian w miejscach wskazanych w załączniku graficznym, w formie pionowej konstrukcji metalowej bądź drewnianej na rośliny pnące lub w formie zwartego żywopłotu z roślin wieloletnich liściastych lub iglastych (z wykluczeniem żywotników) o min. wysokości 180 cm posadzonych w donicach lub w skrzyniach. Wykluczone jest stosowanie zieleni sztucznej. Należy unikać roślin o toksycznych liściach/kwiatach, posiadających kolce lub ciernie. Aranżacja zieleni winna pokrywać całą zieloną ścianę.
- 6) **Oświetlenie** - ogródek gastronomiczny może być dodatkowo oświetlony (światłem o barwie białej neutralnej lub białej ciepłej). Elementy oświetlenia powinny być wkomponowane w wystrój ogródka gastronomicznego i współgrać z jego stylistyką.
- 7) **Reklamowe elementy graficzne** – należy przedstawić formę i rozmieszczenie wszystkich elementów graficznych o charakterze marketingowym.
- 8) **Toalety** – wyłącznie w obrębie wnętrza pawilonu, nie dopuszcza się sytuowania toalet wolnostojących typu toi toi.
5. Elementy wyposażenia ogródka gastronomicznego nie mogą ingerować w nawierzchnię placu. Wprowadza się zakaz stosowania podestów oraz jakichkolwiek podłogowych przykryć i wykładzin.
6. W obrysie ogródka gastronomicznego wyklucza się ustawianie chłodziarek z napojami, grilli, urządzeń reklamowych (z wyjątkiem ekspozytorów menu), dystrybutorów do sprzedaży zabawek, automatycznych zabawek bujanych, automatów do gier itp.
7. Do uruchomienia ogródka gastronomicznego obowiązkowa jest kompletność obiektu i jego infrastruktury oraz pełna aranżacja, w tym wyposażenie w zieleń.
8. Dzierżawca po upływie terminu określonego w umowie dzierżawy zobowiązany jest do usunięcia ogródka gastronomicznego (wszelkich elementów) oraz przywrócenie płyty placu do stanu nie gorszego niż zastany.
9. Wizualizację, zgodną z przedłożoną w ofercie przetargowej, uwzględniającą wszystkie powyższe wymagania zawarte w ust. 4 należy przedłożyć do ostatecznej akceptacji Pełnomocnikowi ds. Estetyki Miasta.
10. Strony ustalają, że w razie nieuzyskania pozwolenia z Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej w terminie do dnia 01.05.2026 r. umowa ulega rozwiązaniu z dniem 01.05.2026 r.

11. Zaakceptowane elementy wyposażenia ogródka gastronomicznego nie mogą ulegać samowolnym zmianom w trakcie jego użytkowania. Wszelkie zmiany w zakresie aranżacji ogródka gastronomicznego wymagają zgody Pełnomocnika ds. Estetyki Miasta oraz Konserwatora Zabytków.
12. Dzierżawca po zakończeniu każdego sezonu letniego zobowiązany jest do usunięcia ogródka gastronomicznego (wszelkich elementów) oraz przywrócenia płyty placu do stanu nie gorszego niż zastany nie później niż do 31 października, chyba że Dzierżawca uzyska pozwolenie na budowę obiektu tymczasowego w trybie przewidzianym w art. 37a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz akceptację Wydierżawiającego a co za tym idzie sporządzenie stosownego aneksu do umowy.
13. W przypadku zamiaru lub konieczności podłączenia obiektu tymczasowego do przyłącza energetycznego lub wodnego Dzierżawca powinien uzyskać odrębną zgodę stosownych instytucji w tej sprawie.
14. Zakazuje się parkowania pojazdów na terenie dzierżawionym lub w jego pobliżu.
15. Dostawy produktów (parkowanie aut dostawczych) mogą się odbywać od poniedziałku do piątku w godzinach 6.00 – 15.00, a w sobotę i niedzielę w godzinach 6.00 – 12.00.
16. Strony ustalają, że kompletny ogródek gastronomiczny zostanie uruchomiony w terminie do dnia 01.05.2026 r.

## § 5.

### Wysokość czynszu

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego ustalonego w drodze przetargu nieograniczonego w dniu ..... r. w wysokości:
  - 1) ..... zł + VAT (..... zł), tj. .... **zł brutto miesięcznie** (słownie złotych: .....) za użytkowanie przedmiotu dzierżawy w okresie posadowienia ogródka gastronomicznego,
  - 2) ..... zł netto + VAT (..... zł), tj. .... **zł brutto miesięcznie** (słownie złotych: .....) za użytkowanie przedmiotu dzierżawy w okresie, kiedy ogródek gastronomiczny będzie zdemontowany.
2. Strony ustalają, że czynsz może zostać powiększony o kwotę wynikającą z dzierżawy dodatkowej powierzchni metrów kwadratowych objętych stawką ujętą w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
3. Kwota czynszu za dodatkową powierzchnię zostanie ustalona na podstawie protokołu pomiaru powierzchni wydierżawionego terenu.
4. Czynsz za korzystanie z dodatkowej powierzchni naliczany będzie według stawek określonych w obowiązującym zarządzeniu Dyrektora Centrum Usług Komunalnych nr 1.2026 z dnia 19.01.2026 r, załącznik nr 4 „Stawki czynszu za nieruchomości wykorzystywane pod Kawiarenki i ogródki letnie”
5. Opłata za dodatkową powierzchnię naliczana będzie proporcjonalnie do liczby metrów kwadratowych oraz okresu faktycznego korzystania z tej powierzchni.
6. Strony ustalają, że minimalny okres funkcjonowania ogródka gastronomicznego w 2026 r. obejmie okres od dnia 01.05.2026 r. do 31.10.2026 r.
7. W okresach wskazanych w ust. 6, nawet jeżeli Dzierżawca nie uruchomi lub wcześniej zakończy działalność ogródka gastronomicznego, Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczenia czynszu w wysokości ustalonej zgodnie z ust. 1 pkt 1.
8. W przypadku ewentualnego przedłużenia umowy Strony przewidują waloryzację czynszu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni,

ogłaszany przez Prezesa GUS od miesiąca lutego kolejnego roku obowiązywania umowy. Zmiana wysokości czynszu wskutek waloryzacji nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

9. W przypadku bezumownego korzystania z przestrzeni Placu Biegańskiego, Wyzierżawiający ma prawo żądać wynagrodzenia w kwocie 2 zł netto za m<sup>2</sup> na dobę za każdy metr kwadratowy powierzchni placu.

## § 6.

### Warunki płatności

1. Czynsz ustalony w § 5 będzie płatny z góry przez Dzierżawcę, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
2. Faktura Vat zostanie wystawiona na pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur.
3. Wpłaty czynszu, o których mowa w § 5 należy dokonać na rachunek Wyzierżawiającego nr **89 1030 1016 0000 0000 9326 1006**. Za dzień wpłaty czynszu uważa się dzień wpływu na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
4. Strony zgodnie postanawiają, że załączniki do faktur będą przekazywane:
  - a) tradycyjnie drogą papierową lub
  - b) drogą e-mail: [cuk@cuk.czestochowa.pl](mailto:cuk@cuk.czestochowa.pl)Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej spowodowanej awarią Krajowego Systemu e-faktur, faktury będą przekazywane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz:
  - c) tradycyjnie drogą papierową lub
  - d) drogą e-mail: [cuk@cuk.czestochowa.pl](mailto:cuk@cuk.czestochowa.pl)
5. Dodatkowo Wyzierżawiający prześle wizualizację faktury ustrukturyzowanej (w formacie pliku PDF) na następujący adres e-mail: .....
6. Za nieregulowanie czynszu w terminie będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
7. W przypadku zmiany numeru rachunku wskazanego w ust. 3, Wyzierżawiający pisemnie powiadomi Dzierżawcę o powyższym i nie będzie to stanowić zmiany umowy.
8. Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, w razie opóźnienia z zapłatą Wyzierżawiający jest uprawniony do dochodzenia od Dzierżawcy rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia podatków (podatek od nieruchomości) i innych ciężarów związanych z przedmiotem dzierżawy bez prawa ich regresu względem Wyzierżawiającego.

## § 7.

### Kaucja zabezpieczająca

1. Dzierżawca wpłacił kaucję w wysokości 20 000 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy 00/100) na rachunek Wyzierżawiającego **03 1030 1016 0000 0000 9326 1002**.
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wyzierżawiającego z tytułu nienależytego wykonywania umowy przez Dzierżawcę, w tym za zapłatą czynszu, odsetek, rekompensaty za nieterminową płatność, kar umownych, a w razie rozwiązania umowy – wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu.

3. Kaucja będzie podlegała zwrotowi Dzierżawcy bez oprocentowania, po wygaśnięciu umowy dzierżawy, o ile nie zostanie potrącona z należnościami wobec Wydierżawiającego.

#### **§ 8.**

##### **Zmiana stawki podatku VAT**

Zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona z uwzględnieniem stawki Vat obowiązującej w dniu wystawienia faktury (w dniu powstania obowiązku podatkowego).

#### **§ 9.**

##### **Zakaz oddawania do używania osobom trzecim**

1. Bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, do używania pod tytułem darmowym lub odpłatnym, nie ma także prawa dokonywać na rzecz osoby trzeciej cesji praw wynikających z tej umowy oraz przeprowadzać jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy.
2. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że Dzierżawca (bez zgody Wydierżawiającego) oddał przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do używania, Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, traktując to jako użytkowanie nieruchomości niezgodnie z zapisami umowy.

#### **§ 10.**

##### **Zmiany w przedmiocie dzierżawy**

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej uprzedniej zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionej nieruchomości żadnych budowli, poza realizacją celu niniejszej umowy dzierżawy.
2. Wszelkie zmiany w przedmiocie dzierżawy dokonywane będą po uzyskaniu uprzedniej zgody Wydierżawiającego i będą dokonywane na koszt Dzierżawcy bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów lub ich równowartości.

#### **§ 11.**

##### **Obowiązki w zakresie utrzymania przedmiotu dzierżawy**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt napraw i ponoszenia wszelkich kosztów remontów związanych z bieżącym korzystaniem z nieruchomości.
2. Dzierżawca odpowiada za stan techniczny i estetyczny obiektu wraz z pełnym wyposażeniem (parasole, meble, wygradzenie, oświetlenie, donice, pojemniki, zieleń, itp.) zlokalizowanego na nieruchomości przez cały czas jego użytkowania. Dzierżawca jest zobowiązany do bieżącej konserwacji oraz utrzymania właściwego stanu technicznego i estetycznego całego założenia ogródka gastronomicznego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia umów z dostawcami mediów we własnym zakresie i uiszczania wszystkich opłat eksploatacyjnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w tym opłat za energię elektryczną, dostawę wody, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, przeglądy techniczne, zgodnie z zawartymi umowami.
4. Dzierżawca powinien użytkować nieruchomość zgodnie z jej przeznaczeniem.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i ppoż.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania stosownych zgód (także w zakresie estetyki) na organizowanie każdego dodatkowego wydarzenia na obszarze dzierżawionym przez wnioskodawcę.
7. Elementy wewnętrznego wyposażenia pawilonu nie mogą znajdować się poza nim, użycie ich do realizacji dodatkowych eventów wymaga odrębnych uzgodnień.
8. Dzierżawca w trakcie realizacji postanowień niniejszej umowy zobowiązuje się do bieżącej i stałej współpracy z Wydzierżawiającym, w celu zapewnienia realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
9. Osobą wyznaczoną do kontaktu w sprawie właściwego zachowania czystości i porządku oraz wszelkich spraw związanych z funkcjonowaniem ogródka letniego, ze strony:
  - prowadzącego ogródek gastronomiczny jest Pan/Pani .....,  
tel: ....., e-mail .....,
  - Dzierżawcy jest Pan/Pani .....,  
tel: ....., e-mail .....
  - CUK jest Pan/Pani ....., tel: ....., e-mail  
cuk@cuk.czestochowa.pl

## **§ 12.**

### **Zakaz prowadzenia gier hazardowych**

1. Niedozwolone jest organizowanie w ogródku gastronomicznym, zlokalizowanym na terenie będącym przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy, gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.
2. Zabrania się także wytwarzania i wprowadzania do obrotu substancji psychoaktywnych (środków odurzających, leków psychotropowych, dopalaczy, preparatów ziołowych etc.) lub innych środków zastępczych (substancje pochodne zakazanych substancji), które nie zostały zamieszczone w wykazach załączonych do dwóch konwencji ONZ z 1961r. i 1971r., lecz mogą stanowić porównywalne zagrożenie dla zdrowia publicznego, jak substancje znajdujące się w tych wykazach, a uznane też za narkotyki podlegające policji i innym organom ścigania, które są niedopuszczone do stosowania na terytorium Polski na podstawie Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu narkomanii i innych odrębnych przepisów w tym zakresie.

## **§ 13.**

### **Zakaz cesji wierzytelności**

1. Dzierżawca nie może potrącać żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
2. Zabrania się wnoszenia prawa dzierżawy wynikającego z niniejszej umowy jako wkładu do spółek, fundacji lub zbywania w ramach zbycia zorganizowanej części lub całości przedsiębiorstwa.

## **§ 14.**

### **Obowiązki Dzierżawcy dotyczące organizacji imprez**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania ze sprzętu audiowizualnego w sposób niekolidujący z odbywającymi się na Placu Władysława Biegańskiego i jego sąsiedztwie wydarzeniami, na których organizację Urząd Miasta Częstochowy wyraził zgodę lub jest ich organizatorem.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do ograniczenia emisji hałasu ze względu na odbywające się nabożeństwa w pobliskim kościele oraz prawo do wypoczynku mieszkańców pobliskich domów.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do zobowiązania Dzierżawcy do czasowego wstrzymania działalności ogródka gastronomicznego w wypadku odbywania się w rejonie Placu Władysława Biegańskiego uroczystości o charakterze okolicznościowym (państwowych, samorządowych, religijnych) nie więcej niż łącznie 12 dni w ciągu roku kalendarzowego.

#### **§ 15.**

##### **Odpowiedzialność odszkodowawcza**

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wskutek użytkowania przedmiotu dzierżawy.
2. Utrzymanie w należytym porządku dzierżawionej nieruchomości i terenu wokół niej należy do Dzierżawcy.

#### **§ 16.**

##### **Wydanie i odbiór przedmiotu Dzierżawy**

1. Przekazanie przedmiotu umowy, przed usytuowaniem na nim przez Dzierżawcę ogródka gastronomicznego oraz po jego demontażu nastąpi poprzez spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do protokolarnego zwrotu przedmiotu dzierżawy, w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym, uprzątniętego z wszelkich rzeczy należących do Dzierżawcy.
3. W wypadku, gdyby Dzierżawca po zakończeniu umowy lub upływie okresu dopuszczenia do użytkowania obiektu tymczasowego nie dokonał demontażu pawilonu i pozostałego wyposażenia ogródka gastronomicznego w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, zastrzega on sobie prawo demontażu obiektu tymczasowego na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu powszechnego
4. Do czasu protokolarnego przekazania nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za korzystanie z gruntu w wysokości 300% stawki czynszu określonego w § 5 ust. 1 pkt 1.

#### **§ 17.**

##### **Kontrola realizacji umowy**

1. Wydierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy w zakresie prawidłowego wykorzystania nieruchomości, w tym kontroli stanu estetycznego wszystkich elementów wchodzących w skład ogródka gastronomicznego.
2. W razie stwierdzenia nieprawidłowości zostanie sporządzony protokół uwzględniający nieprawidłowości z zakresu stanu technicznego i estetycznego ogródka gastronomicznego z określeniem terminu ich usunięcia.
3. W przypadku nieusunięcia w wyznaczonym terminie wad i nieprawidłowości wskazanych w protokole Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy.

## **§ 18.**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za zgodą obu stron.
2. Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy nieruchomość zostanie przeznaczona na:
  - 1) cele publiczne,
  - 2) realizację zadań własnych gminy,
  - 3) przeznaczenie nieruchomości do obrotu w rozumieniu art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - 4) cele związane z innym rozdysponowaniem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Dzierżawca:
  - 1) zalega z zapłatą czynszu o równoważności co najmniej 2 okresów płatności,
  - 2) użytkuje grunt niezgodnie z warunkami określonymi w umowie,
  - 3) dokonał uszkodzenia nawierzchni bądź urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) oddał przedmiot dzierżawy w używanie osobie trzeciej pod tytułem darmowym lub odpłatnym bez zgody Wyzierżawiającego,
  - 5) nie dotrzymał terminu, o którym mowa w § 4 ust. 10 umowy,
  - 6) naruszył zakazy, o których mowa w § 12 i § 13 umowy.

## **§ 19.**

### **Kara umowna**

1. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku nieterminowego uruchomienia ogródka gastronomicznego.
2. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości do 12-krotności miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 w wypadku wykonania ogródka gastronomicznego niezgodnie z jego zatwierdzonym projektem, złożonym do przetargu.
3. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości każdorazowo do 3-krotności miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 w wypadku niewywiązania się przez Dzierżawcę z pozostałych obowiązków określonych w umowie.
4. Wyzierżawiający ma prawo żądania kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek parkowania pojazdów na terenie dzierżawionym poza wyznaczanym terminem.
5. W przypadku, gdy Dzierżawca wyrządził Wyzierżawiającemu szkodę, Wyzierżawiający może domagać się zapłaty odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżoną karę umowną, jeśli kara umowna nie pokrywa szkody.
6. Brak zgody Wyzierżawiającego na zwiększenie powierzchni nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony Dzierżawcy.

## **§ 20.**

### **Zmiany umowy**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

## **§ 21.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikłe na tle wykonania umowy podlegają orzecznictwu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została przez strony podpisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - dwa egzemplarze otrzymuje Wyzierżawiający, jeden – Dzierżawca.

## **§ 22.**

### **Klauzula RODO**

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wyzierżawiającego danych osobowych w celach związanych z udziałem w postępowaniu przetargowym i wykonaniem zapisów niniejszej umowy dzierżawy, a także ich przetwarzania w systemach informatycznych, kartotekach, wykazach i innych zbiorach ewidencyjnych danych osobowych, z uwagi na realizację powyższych zadań. Klauzula dotycząca ochrony danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do umowy.

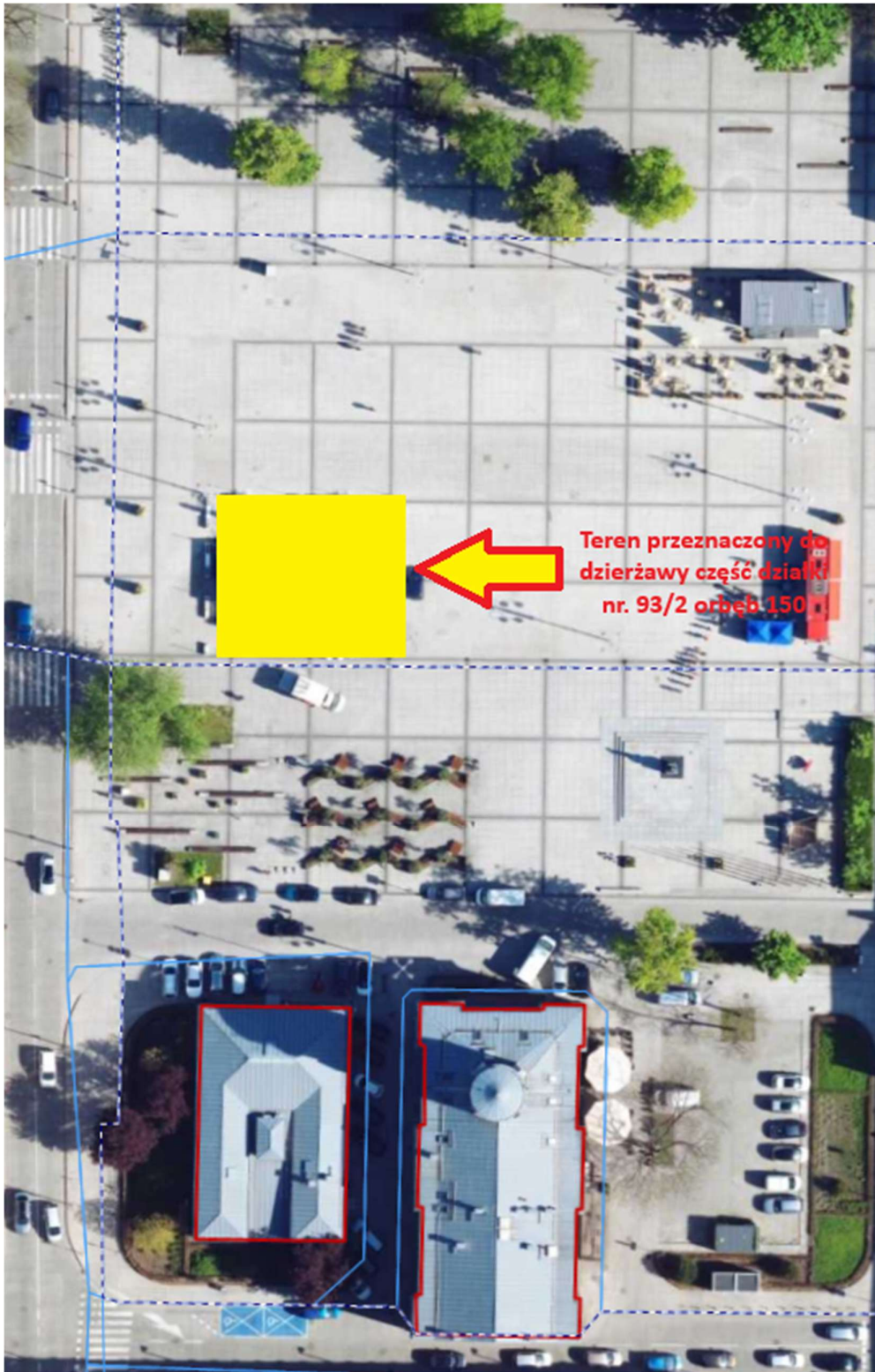
**Wyzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

Załączniki:

- 1) Lokalizacja przedmiotu umowy
- 2) Załącznik nr 2 do umowy – wydzierżawienie dodatkowej pow.
- 3) RODO

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy nr ..... z dnia .....



Wydierżawiający dopuszcza wydierżawienie dodatkowej przestrzeni placu Biegańskiego o powierzchni do 100 m<sup>2</sup>. Przykładową lokalizację takiej powierzchni przedstawiono na poniższej mapie, gdzie została ona zaznaczona kolorem czerwonym. Ostateczna lokalizacja i powierzchnia dodatkowej przestrzeni każdorazowo wymaga uzgodnienia z Wydierżawiającym.

Koszt powierzchni dodatkowej będzie rozliczany na podstawie Zarządzenia Dyrektora Centrum Usług Komunalnych nr 1.2026 z dnia 19.01.2026 r., załącznik nr 4 „Stawki czynszu za nieruchomości wykorzystywane pod Kawiarenki i ogródki letnie” w kwocie 1,50 zł netto /m<sup>2</sup>/doba.

