

Umowa dzierżawy nr 52/2019
zawarta w dniu 26 lipca 2019r. pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie - reprezentowanym przez Aleksandrę Bodnar, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z siedzibą w Gdańsku przy ul. Franciszka Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 17 września 2018 r. znak: KOP.012.56.3.2018.BM,

zwanym dalej „Wodami Polskimi”,

a

Gminą Świecie z siedzibą w Świeciu, ul. Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie, NIP: 559-18-99-057, REGON: 000525180

reprezentowaną przez:

..... Burmistrz Świecia - Krzysztof Kulakowski oraz
..... Główny Księgowy - Hanna Chojacka

zwaną dalej „Dzierżawcą”.

§1.

Wody Polskie oświadczają, że działki:

nr 2244/1 obręb 0001 Świecie, gmina Świecie o łącznej powierzchni 1,3580 ha,

nr 2325/2 obręb 0001 Świecie, gmina Świecie o łącznej powierzchni 6,8843 ha,

wskazane w załączniku nr 1, będącym integralną częścią umowy, stanowią będące własnością Skarbu Państwa wały przeciwpowodziowe.

§2.

1. Wody Polskie oddają w dzierżawę na zasadzie art. 265 ust. 7 pkt 2 w związku z art. 264 ust. 1 i 4 ustawy Prawo wodne (tekst jedn. - Dz.U. z 2018 poz. 2268) - wydzieloną część powierzchni nieruchomości opisanej w §1, wskazaną kolorem na mapie stanowiącej załącznik nr 2, będący integralną częścią umowy.

2. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę (po zaokrągleniu każdego rozpoczętego metra w górę) wynosi 1640 m² (1100 m² na działce nr 2244/1, 540 m² na działce nr 2325/2).

3. Wydanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, określającym składniki majątkowe znajdujące się na wydzierżawionej nieruchomości, przy czym Wody Polskie będą reprezentowane przez Kierownika Nadzoru Wodnego w Świeciu (tel. 572 342 645).

4. Dzierżawca przedstawi w siedzibie RZGW Gdańsk podpisany protokół zdawczo-odbiorczy wraz z podpisaną umową.

5. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wód Polskich o wszelkich zmianach danych dotyczących Dzierżawcy mających wpływ na treść umowy.

6. Dzierżawca oświadcza, że nie toczy się z jego udziałem, jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o nich Wody Polskie.

§ 3.

1. Przedmiot dzierżawy opisany w §1 i §2 przeznacza się na „Zagospodarowanie Zamku Krzyżackiego w Świeciu i jego najbliższego otoczenia” poprzez wykonanie tarasu widokowego, remont utwardzenia szczytu wału. Zamierzenie zostanie wykonane zgodnie z uzgodnieniem Zarządu Zlewni w Chojnicach znak: GD.ZPU.1.431.1.1.2018.RP z dnia 29.11.2018r., Decyzją nr ZW-17/176/2019 z dnia 17.04.2019r. zwalniającą z zakazu określonego w art. 176 ust. 1 pkt 1-5 ustawy Prawo wodne, stanowiących kolejno załączniki nr 3 i 4 będących integralną częścią umowy.

2. Dzierżawca po zakończeniu realizacji inwestycji polegającej na wykonaniu zamierzenia opisanego w treści niniejszej umowy, dostarczy do PGW WP RZGW w Gdańsku operat geodezyjny powykonawczy, względnie inny dokument pozwalający ustalić ostateczną powierzchnię gruntu zajętego pod wykonane zamierzenia. Jeżeli z operatu powykonawczego będzie wynikać inna powierzchnia przeznaczona do dzierżawy, Dzierżawca wystąpi z wnioskiem o aneks do obowiązującej umowy.

§ 4.

Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z wydzierżawionego terenu zgodnie z przeznaczeniem wg wszelkich zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki, a w szczególności do:

- a) przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z dzierżawieniem nieruchomości i prowadzonym przedsięwzięciem, w szczególności Dzierżawca uzyska wszelkie wymagane przepisami prawa pozwolenia i uzgodnienia,
- b) utrzymywania na dzierżawionym terenie należytego ładu i porządku,
- c) usuwania na własny koszt śmieci, odpadów i innych zanieczyszczeń z rejonu gruntu oddanego w dzierżawę,
- d) utrzymywania gruntu w stanie nie zachwaszczonym,
- e) nie naruszania substancji oddanych w dzierżawę gruntów w zakresie wykraczającym poza realizację przedsięwzięcia opisanego w § 3 niniejszej umowy,
- f) nie grodzenia terenu oraz nasadzenia drzew i krzewów bez pisemnej zgody Wód Polskich,
- g) nie likwidowaniu istniejących przejść (dróg),
- h) udostępnienia przejazdu innym dzierżawcom jeżeli nie ma dojazdu do przez nich dzierżawionych gruntów,
- i) nie usuwania drzew i krzewów. Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem właściwego organu administracyjnego i zgodą Wód Polskich,
- j) ponoszenia ryzyka ewentualnych szkód powstałych w planowanym przedsięwzięciu inwestycyjnym, zlokalizowanym na gruncie będącym przedmiotem umowy, a spowodowanych wystąpieniem wysokich stanów wód, zjawisk lodowych oraz erozji gruntu.

§5.

1. Czynsz dzierżawny zgodnie z „Procedurą władania mieniem Skarbu Państwa będącym w administrowaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej” z dnia 4 marca 2019r. - rozdział II, pkt. 6.9 a) ustala się następująco:

- | | |
|--|------------------------|
| • Powierzchnia gruntu | 1640,00 m ² |
| • Czynsz wyrażony w pln od 1m ² | 1,50 zł |

1640,00 m² x 1,50 zł = 2460,00 zł netto + 23% vat - rocznie

2460 zł : 365 dni x 159 dni = 1071,66 zł + 246,49 zł (23% vat) = 1318,15 zł

Opłata za okres: 26.07.2019 r. – 31.12.2019 r. = 1318,15 zł

(Słownie: tysiąc trzysta osiemnaście złotych 15/100)

2. Opłata roczna za grunty oddane w dzierżawę za pierwszy i ostatni rok obowiązywania umowy zostanie ustalona według stawki proporcjonalnie do okresu trwania umowy.

3. Czynsz określony w ust. 1 będzie waloryzowany jeden raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Wody Polskie zawiadamiać będą o tym Dzierżawcę pisemnie ze stosownym wyprzedzeniem.

4. Stawka czynszu dzierżawnego określona w ustępie 1 oraz zasady waloryzacji określone w ustępie 3 mogą ulec zmianie w momencie wprowadzenia zaktualizowanych procedur władania mieniem Skarbu Państwa znajdującego się w administracji Wód Polskich. Dzierżawca zostanie każdorazowo poinformowany pisemnie o nowej wysokości stawki oraz nowej wysokości czynszu dzierżawnego, a także o terminie, w którym zobowiązany będzie do uzupełnienia lub zapłaty nowej stawki czynszu.

5. Do czynszu określonego w ust. 1 doliczony został podatek od towarów i usług w wysokości określonej obowiązującymi przepisami. W przypadku zmiany stawki podatku, kwoty z ust. 1 zostaną przeliczone. Powyższa zmiana nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

6. Należności za dzierżawę płatne będą z góry za cały rok na podstawie faktury wystawionej przez Wody Polskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy.

7. Należność za dzierżawę należy wpłacić przekazem pocztowym lub przelewem na adres:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. ks. Franciszka Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk.

numer konta: 18 1130 1017 0020 1510 6720 0020, z określeniem nadawcy, tytułu zapłaty i nr umowy.

8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wód Polskich.

9. W przypadku nieterminowej wpłaty jw. Dzierżawca ma obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

10. Zmiana rachunku Wód Polskich nie wymaga zmiany niniejszej umowy, lecz tylko pisemnego powiadomienia Dzierżawcy.

11. Dzierżawca zobowiązany jest również do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością, w tym do zapłaty należnych podatków.

12. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu umowy oraz innych ciężarów związanych z dzierżawioną nieruchomością zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem.

§ 6

1. Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy określonego w §1 oraz §2 niniejszej umowy w poddzierżawę lub do użytkowania osobom trzecim.

2. Wodom Polskim przysługuje prawo wejścia na teren wydzierżawionej nieruchomości w każdym czasie bez wcześniejszego powiadomienia w celu dokonania kontroli warunków umowy dzierżawy, jak również w celu wykonania niezbędnych prac, napraw i robót do zadań statutowych.

3. Dzierżawca zrzeka się wobec Wód Polskich wszelkich roszczeń dotyczących przedmiotu dzierżawy w szczególności względem przydatności przedmiotu dzierżawy do celu określonego w § 3 niniejszej

umowy, a także roszczeń o nakłady Dzierżawcy pozostawione na przedmiocie dzierżawy. Wody Polskie zastrzegają, że w przypadku nieusunięcia nakładów w terminie 14 dni od wezwania, Wodom Polskim będzie przysługiwało prawo do wykonania zastępczego usunięcia nakładów na koszt i ryzyko dzierżawcy.

4. Termin rozpoczęcia i zakończenia prac należy zgłosić do Kierownika Nadzoru Wodnego w Świeciu z 7- dniowym wyprzedzeniem.

5. Dzierżawca nie ma prawa wydobywania z dzierżawionego gruntu kamienia, gliny, piasku, torfu kruszywa i innych kopalin ani też uprawiania na tym gruncie polowania.

6. Dzierżawcy nie wolno naruszać znajdujących się na dzierżawionym gruncie lub graniczących z nim budowli i urządzeń wodnych oraz kęp wiklinowych. Dzierżawca odpowiada materialnie za wszelkie szkody w tych urządzeniach, spowodowane z winy Dzierżawcy.

7. Dzierżawca obowiązany jest utrzymywać w dobrym stanie znaki graniczne przy dzierżawionym gruncie i nie może ich przesuwać.

8. Jakikolwiek zmiany na dzierżawionym gruncie mogą nastąpić tylko za pisemną zgodą Wód Polskich.

9. Bez zgody Wód Polskich Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

10. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie szkody i straty poniesione przez Wody Polskie i osoby trzecie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w okresie trwania umowy dzierżawy i w okresie faktycznego posiadania nieruchomości.

11. Dzierżawca ma obowiązek stosować się do zarządzeń służby wodnej Wód Polskich. Pracownicy Wód Polskich mają prawo wstępu na dzierżawiony grunt celem wykonywania obowiązków służbowych. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.

12. Wody Polskie nie zapewniają Dzierżawcy dróg dojazdowych do gruntu. Jednakże Dzierżawca może korzystać w tym celu nieodpłatnie z dróg polnych pozostających we władaniu Wód Polskich i ma obowiązek utrzymywać te drogi w dobrym stanie i na swój koszt. Na ewentualny dojazd do dzierżawionego gruntu przez kultury wiklinowe lub po budowlach regulacyjnych lub hydrotechnicznych, Dzierżawca winien uzyskać zgodę Wód Polskich. Korzystanie przez Dzierżawcę z innych dróg dojazdowych wymaga zgody ich właścicieli.

§ 7

1. Wody Polskie oddają w dzierżawę Dzierżawcy część działki wymienioną w § 1 na okres od dnia 26 lipca 2019r. do dnia 25 lipca 2022r.

2. Na Dzierżawcy spoczywają obowiązki wynikające z uzgodnienia Zarządu Zlewni w Chojnicach znak: GD.ZPU.1.431.1.1.2018.RP z dnia 29.11.2018r., Decyzji nr ZW-17/176/2019 z dnia 17.04.2019r. zwalniającej z zakazu określonego w art. 176 ust. 1 pkt 1-5 ustawy Prawo wodne.

3. Strony umowy mogą rozwiązać umowę przed upływem terminu, na który została zawarta, w każdym czasie za obopólnym porozumieniem z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

4. Wody Polskie mogą rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

5. Wody Polskie mogą rozwiązać umowę przed upływem okresu, na który jest zawarta, z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego z uwagi na ważny uzasadniony interes gospodarki wodnej, w przypadku zmiany przeznaczenia terenu

w miejscowym planie zagospodarowania terenu lub w przypadku przekazania uprawnień właścicielskich oraz reprezentacji Skarbu Państwa na rzecz innego podmiotu.

6. Umowa niniejsza może być rozwiązana przed upływem okresu, na jaki została zawarta, bez wypowiedzenia w razie zalegania przez Dzierżawcę z opłatą roczną/miesięczną przez okres 30 dni od daty wezwania do zapłaty.

7. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, ani zwrot opłaty rocznej.

8. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, w szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich zabudowań i urządzeń, chyba że strony postanowią inaczej. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego i racjonalnego używania.

§ 8

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić niezwłocznie nieruchomość wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy, przy czym Wody Polskie będą reprezentowane przez przedstawiciela właściwego miejscowo Nadzoru Wodnego. Obowiązek ustalenia terminu sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego spoczywa na Dzierżawcy, który o proponowanym terminie zawiadomi Wody Polskie z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem.

2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie trzech miesięcy przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Wody Polskie o zamiarze zawarcia kolejnej umowy.

3. W przypadku gdyby Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawiał się w wyznaczonym terminie, protokół sporządzony jednostronnie przez Wody Polskie będzie podstawą do roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie wydzierżawionej nieruchomości.

5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zgłoszenia roszczeń z powodu ewentualnych szkód wywołanych zalaniem/zabranie dzierżawionego terenu.

6. W przypadku zawinionego niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wodom Polskim wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 15 % rocznego czynszu netto obliczonego zgodnie z postanowieniami § 5 za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania.

7. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 6 stosuje się odpowiednio postanowienia § 5.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wód Polskich o wszelkich zmianach danych mających wpływ na treść niniejszej umowy (zmiany adresu siedziby itd.)

2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Ewentualne spory na tle wykonywania niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wód Polskich.

§ 10


1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2, 3, 4, 5, 11.

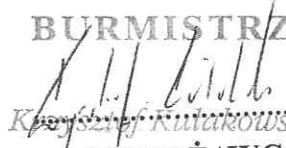
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - po dwa dla każdej ze stron.


Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Wody Polskie informują co następuje:

- 1) administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą przy ul. Grzybowskiej 80/82, 00-844 Warszawa,
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@wody.gov.pl,
- 3) dane osobowe Dzierżawcy przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- 4) odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
- 5) dane osobowe Dzierżawcy przechowywane będą przez okres 10 lat po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora,
- 6) Dzierżawca posiada prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- 7) Dzierżawca ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy.

DYREKTOR

Aleksandra Bodnar
WODY POLSKIE

BURMISTRZ

Krzysztof Kulikowski
DZIERŻAWCA

z up. SKARBNIKI GMINY

mgr Anna Chojnacka
Główny Księgowy