

UMOWA DZIERŻAWY Nr 220/2025

W dniu2025 r., w Gliwicach pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie

ul. Żelazna 59a, 00-848 Warszawa, NIP: 5272825616, REGON:368302575 działającym na podstawie art. 264 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanym przez:

Panią NATALIĘ JANCZEWSKĄ – p.o. Zastępcy Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach ds. Usług Wodnych i Zarządzania Środowiskiem Wodnym

działającą w imieniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z siedzibą przy ul. Żelaznej 59a w Warszawie na podstawie Pełnomocnictwa z dn. 19.09.2024r. znak KZGW-KR/0120/579/2024 wydanego przez zastępcę Prezesa PGW WP Jacka Jarzębka działającego w zastępstwie Prezesa PGW WP Joannę Kopczyńską, zwanym w treści umowy **Wydzierżawiającym**,

Adres do korespondencji: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach
ul. Henryka Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice
a

Województwem Opolskim z siedzibą w Opolu

ul. Ostrówek 5

45-088 Opole

NIP: 7543077565 REGON: 531412421

reprezentowanym przez:

.....
.....
zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**,
została zawarta umowa następującej treści:

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że reprezentuje Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do urządzenia wodnego - wału przeciwpowodziowego znajdującego się na nieruchomości:

- działkę o nr ew. **1848** identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1848**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1896** identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1896**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1895** identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1895**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1893** identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1893**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1471/4** identyfikator działki **160903_2.0021.AR_4.1471/4**, obręb ewidencyjny **Chroście**, gmina **Dobrzeń Wielki**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1847** identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1847**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1899**, identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1899**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1894**, identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1894**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,
- działkę o nr ew. **1891/2** identyfikator działki **160909_2.0122.AR_12.1891/2**, obręb ewidencyjny **Stare Siołkowice**, gmina **Popielów**, powiat **opolski**, województwo **opolskie**,

§ 2

Powierzchnia gruntu objęta umową tj. **8592 m²** stanowiąca urządzenie wodne - wał przeciwpowodziowy szczegółowo opisaną w § 1 została oznaczona na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, że nie toczy się z jego udziałem, jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne lub egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Wydierżawiającego.

§ 4

Niniejszą umowę dzierżawy zawiera się z przeznaczeniem na **drogę rowerową**, na podstawie Zarządzenia Nr 34/2022 Prezesa PGW WP z dnia 07.06.2022 r. wprowadzającego Procedury Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa będącym we władaniu PGW WP, Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej.

§ 5

Umowa niniejsza zawierana jest w trybie bezprzetargowym, zgodnie z treścią **art. 265 ust. 7 pkt 10** ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. jedn. Dz. U. z 2024r., poz. 1087 z późn. zm.), z przeznaczeniem na **drogę rowerową**.

POSTANOWIENIA ZASADNICZE

§ 6

Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy, na cele wskazane w jej § 4, z obowiązkiem uiszczania czynszu dzierżawnego na zasadach opisanych niżej.

§ 7

Umowa zawarta jest na okres od dnia**2025 r.** do dnia **31.12.2030 r.**

§ 8

1. Wysokość czynszu dzierżawnego ustalono jako iloczyn powierzchni gruntu, wskazanej w § 2 i stawki określonej w Zarządzeniu Nr 34/2022 Prezesa PGW WP z dnia 07.06.2022 r. wprowadzającego Procedury gospodarowania mieniem Skarbu Państwa będącym we władaniu PGW WP, Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej, z uwzględnieniem celu dzierżawy określonym w § 4 niniejszej umowy (**Rozdział II pkt. 2.2.3**).
2. Roczny czynsz dzierżawny ustalony na podstawie ust. 1 niniejszego § za rok 2025 r. wynosi: **0,05 x 1,38 x 8592 m² = 592,85 zł** (pięćset dziewięćdziesiąt dwa złote 85/100) przy czym czynsz za niepełny okres obowiązywania umowy w ciągu roku kalendarzowego wylicza się proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym roku.
3. Minimalna stawka opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości wynosi 150 zł (sto pięćdziesiąt zł), niezależnie od kwoty wyliczonej zgodnie z niniejszymi procedurami.

§ 9

1. Do czynszu dzierżawnego określonego w § 8 dolicza się podatek od towarów i usług w wysokości ustalonej na podstawie obowiązujących przepisów.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry za cały rok, na podstawie faktury, w terminie 21 od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek wskazany na fakturze.
3. Za dzień zapłaty strony umowy przyjmują dzień uznania środków na rachunku Wydierżawiającego.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznie zmianie w związku ze zmianami górnej stawki podatku od nieruchomości, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, zmienianej obwieszczeniem Ministra Finansów, publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie art. 20 ust. 2 w/w ustawy bez konieczności jej negocjowania. Zmiana wysokości naliczonego, z tego tytułu, czynszu dzierżawnego nie wymaga sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.
5. W razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług,

czynsz dzierżawny brutto ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego przez odpowiednie przepisy. Zmiana wartości czynszu dzierżawnego z tego tytułu nie wymaga sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.

6. Świadczenia, obowiązki lub należności związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy wynikające z decyzji administracyjnych udzielonych Dzierżawcy są niezależne od czynszu dzierżawnego i innych obciążeń wynikających z niniejszej umowy.
7. Niniejsza umowa nie jest transakcją handlową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 893), zawartą z jednym z podmiotów wskazanych w art. 2 przedmiotowej ustawy.
8. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu dzierżawnego Wyzdierżawiający nalicza odsetki za opóźnienie według maksymalnej dopuszczalnej stawki określonej na podstawie art. 481 § 2¹ ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 2024 r. poz. 1061).

ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

§ 10

1. Z czynności wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1, sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy określający stan przedmiotu umowy, składniki majątkowe znajdujące się na gruncie.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy jest jednocześnie dokumentem świadczącym o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu umowy przez Dzierżawcę w dniu jej rozpoczęcia. W protokole zdawczo – odbiorczym strony opisują stan przedmiotu dzierżawy.

§ 11

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia, poza czynszem dzierżawnym, wszelkich obciążeń, w tym publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy.
2. Korzystający ma obowiązek oznaczyć w sposób trwały i widoczny, że korzystanie odbywa się na podstawie umowy zawartej z PGW Wody Polskie. Wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy.
3. Z czynności wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1, sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy określający stan przedmiotu umowy, składniki majątkowe znajdujące się na gruncie.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy jest jednocześnie dokumentem świadczącym o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu umowy przez Dzierżawcę w dniu jej rozpoczęcia. W protokole zdawczo – odbiorczym strony opisują stan przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca jest obowiązany do korzystania z przedmiotu dzierżawy, określonego w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z celem niniejszej umowy określonym w jej § 4 oraz zgodnie z przeznaczeniem i zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki a w szczególności do:
 - a. Przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z dzierżawą przedmiotu umowy/prowadzonym przedsięwzięciem,
 - b. Utrzymywania w należyтым stanie przedmiotu dzierżawy w tym utrzymywania należytego ładu i porządku na terenie nieruchomości, usuwania zanieczyszczeń z terenu, do prowadzenia bieżącego utrzymania, dokonywania niezbędnych napraw i remontów,
 - c. Dzierżawca zobowiązany jest, do wykaszania traw co najmniej dwa razy w roku,
 - d. Dzierżawca wykona zgodnie z potrzebami przyjętymi dla danych urządzeń remonty i naprawy na własny koszt oraz będzie dbać o ich prawidłową konserwację.
 - e. Nieusuwania drzewostanu i krzewów na terenie przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego oraz zezwoleń właściwych organów, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz nieprowadzenia nowych nasadzeń,
 - f. Dzierżawca może dokonać zmian konstrukcyjnych i budowlanych przedmiotu umowy jedynie za zgodą Wyzdierżawiającego udzieloną na piśmie,
 - g. Niewznoszenia, bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, na terenie przedmiotu umowy żadnych trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725) oraz ogrodzeń w zakresie wykraczającym poza realizację celu określonego w § 4,
5. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez zgody Wyzdierżawiającego.

6. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu podtopienia lub zalania przedmiotu dzierżawy.
7. Bez zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy/ doznanej na terenie dzierżawy.
9. Dzierżawca, z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy, przejmuje na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za przekazany przedmiot dzierżawy i za wyrządzone na nim szkody.

UPRAWNIENIA I ZOBOWIĄZANIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 12

1. Wyzdierżawiający nie bierze odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy zgromadzony na terenie objętym dzierżawą.
2. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone Dzierżawcy lub osobom trzecim.
3. Wyzdierżawiający, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Dzierżawcę.
4. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo wstępu na teren wydzierżawionej nieruchomości w każdym czasie, bez uprzedniego powiadomienia w celu dokonania kontroli warunków umowy dzierżawy, jak również w celu realizacji zadań statutowych.

ZAKOŃCZENIE UMOWY

§ 13

1. Umowa wygasa z upływem terminu, o którym mowa w § 7.
2. Strony umowy mogą rozwiązać umowę przed upływem terminu na jaki została zawarta w każdym czasie w drodze porozumienia. Porozumienie takie sporządza się w formie pisemnej.
3. Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę przed upływem okresu na jaki została zawarta, z powodu ważnego interesu gospodarki wodnej lub w przypadku zmiany przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku niedotrzymywania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w tym dopuszcza się trzydziestodniowej zwłoki w zapłacie czynszu.
5. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zwraca Wyzdierżawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, gwarantującym prawidłową eksploatację.
6. Dzierżawca po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zwraca Wyzdierżawiającemu przedmiot umowy na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego, który jest jednocześnie dokumentem świadczącym o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu umowy po zakończeniu łączącego strony stosunku. W protokole zdawczo - odbiorczym strony opisują zmiany w przedmiocie umowy względem stanu pierwotnego, co może stanowić podstawę ewentualnych późniejszych roszczeń. Protokół zdawczo – odbiorczy podpisuje się najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania umowy.
7. W sytuacji niestawienia się jednej ze stron umowy w wyznaczonym terminie, protokół, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu sporządza strona obecna. Protokół ten może stać się podstawą do późniejszych ewentualnych roszczeń.
8. W sytuacji odmowy podpisania protokołu wzmiankę o tym fakcie oraz o przyczynach odmowy umieszcza się w protokole. Na dowód opisanego w protokole stanu sporządza się dokumentację fotograficzną.

§ 14

1. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania o wszelkich zmianach danych (adresowych, osobowych, danych spółki i jej reprezentacji itp.).
2. Zmiany czynszu wynikające z: potrzeby waloryzacji, zgodnie z § 9 ust. 5 niniejszej umowy bądź zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, zgodnie z § 9 ust. 6 niniejszej umowy oraz zmiany innych przepisów szczególnych nie wymagają pisemnego powiadomienia i konieczności zmiany niniejszej umowy.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy, z wyłączeniem zmian określonych w ust. 2 i 5 niniejszego paragrafu, wymagają zawarcia aneksu.
4. W przypadku potrzeby zawarcia kolejnej umowy dzierżawy obejmującej przedmiot niniejszej umowy, Dzierżawca występuje z kolejnym wnioskiem do Wyzdierżawiającego z wyprzedzeniem 5 miesięcy.

5. Osoby wyznaczone do kontaktu w kwestiach związanych z niniejszą umową ze strony Dzierżawcy:

.....
e-mail:
adres do korespondencji:
tel.:

KLAUZULA RODO

§ 15

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 osobowych) (dalej jako: RODO) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, iż:

- a. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 59a, 00-848 Warszawa (dalej jako: PGW WP).
- b. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w PGW WP możliwy jest pod adresem e-mail: iod@wody.gov.pl lub listownie pod adresem: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 59a, 00-848 Warszawa z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”.
- c. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą **w celu wykonania umowy dzierżawy**, której jest Pani/Pan stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy – podstawa prawna: **art. 6 ust. 1 lit b RODO** w zw. z **art. 264 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. jedn. Dz. U. z 2024r., poz. 1087 z późn. zm.)**.
- d. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
- e. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych, z wyłączeniem sytuacji wynikających z przepisów prawa.
- f. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania zawartej umowy oraz po zakończeniu obowiązywania tej umowy przez okres wskazany w przepisach szczególnych, w tym przez okres wymagany do dochodzenia roszczeń oraz okres przechowywania wymagany przez organy kontrolne.
- g. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - **prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych** (podstawa prawna: art. 15 RODO);
 - **prawo do żądania sprostowania nieprawidłowych lub uzupełnienia niekompletnych danych osobowych Pani/Pana dotyczących** (podstawa prawna: art. 16 RODO);
 - **prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych Pani/Pana dotyczących** (podstawa prawna: art. 18 RODO);
- h. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu **prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych**, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO (podstawa prawna: art. 77 RODO).
- i. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne dla zawarcia i wykonania umowy dzierżawy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia i wykonania tej umowy.
- j. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.

§ 16

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m. in. przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024, poz. 1061 ze zm.), przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. jedn. Dz. U. z 2024r., poz. 1087 z późn. zm.).

§ 17

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

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – graficzne przedstawienie lokalizacji (mapa)
- 2) Załącznik nr 2 Protokół zdawczo-odbiorczy
- 3) Informacja o umowie

Przygotowanie Umowy:	Kierownik RUM RZGW Gliwice:	Radca Prawny – spr. pod. względem formalno-prawnym:
Data:	Data:	Data:
Podpis:	Podpis:	Podpis: