

## UMOWA DZIERŻAWY Nr ...../2023

W dniu ....., 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 2021 r., poz. 2233) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanym przez:

Panią **JOLANTĘ CHOCHÓŁ** – 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. 01.09.2020r. znak GL.ROP.0120.100.2020.MB udzielonego przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach Mirosława Kurza, działającego na podstawie Pełnomocnictwa z dn. 08.05.2020 r. znak KRO.0120.7.5.2020.MRJ wydanego przez Prezesa PGW WP Przemysława Dacę, zwanym w treści umowy **Wydierżawiającym**,

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

.....  
.....  
.....  
.....

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

## POSTANOWIENIA WSTĘPNE

### § 1

Wydierżawiający oświadcza, że reprezentuje Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości stanowiącej:

- część nieruchomości o nr ew. **291**, identyfikator działki **246501\_1.0010.291**, obręb ewidencyjny **Ratanice**, gmina **m. Dąbrowa Górnicza**, powiat **m. Dąbrowa Górnicza**, województwo **śląskie**, o powierzchni **9,1472 ha**.

### § 2

Powierzchnia gruntu objęta umową tj. **2749 m<sup>2</sup>** stanowiąca nieruchomość 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

Umowa niniejsza zawierana jest w trybie przetargowym, zgodnie z treścią **art. 265 ust. 1** ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233), z przeznaczeniem na cele komercyjne.

## POSTANOWIENIA ZASADNICZE

## § 5

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.

## § 6

**Umowa zawarta jest na okres 10 lat tj. od dnia ..... do dnia .....**

## § 7

1. Roczny czynsz dzierżawny ustalony w drodze licytacji wynosi .....
2. Czynsz za niepełny okres obowiązywania umowy w ciągu roku kalendarzowego wylicza się proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym roku.

## § 8

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 corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, 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 ze zm.), zawartą z jednym z podmiotów wskazanych w art. 2 przedmiotowej ustawy.
8. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu dzierżawnego Wydierżawiający nalicza odsetki za opóźnienie według maksymalnej dopuszczalnej stawki określonej na podstawie art. 481 § 2<sup>1</sup> ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022., poz. 1360).

## ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

## § 9

1. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia, poza czynszem dzierżawnym, wszelkich obciążeń, w tym publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do prowadzenia działalności, która nie może naruszać zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany 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 należytym stanie przedmiotu dzierżawy w tym utrzymywania należącego ładu i porządku na terenie nieruchomości, usuwania zanieczyszczeń z terenu, do prowadzenia bieżącego utrzymania,
  - c. Nieusuwania drzewostanu i krzewów na terenie przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz zezwoleń właściwych organów, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz nieprowadzenia nowych nasadzeń,
  - d. Dzierżawca może dokonać zmian konstrukcyjnych i budowlanych przedmiotu umowy jedynie za zgodą Wydierżawiającego udzieloną na piśmie,

- e. Niewznoszenia, bez pisemnej zgody Wyzdierzawiającego, na terenie przedmiotu umowy żadnych trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) oraz ogrodzeń w zakresie wykraczającym poza realizację celu określonego w § 4,
  - f. Korzystanie z terenu musi odbywać się zgodnie z zasadami określającymi bezpieczeństwo osób przebywających na obszarze Zbiornika,
  - g. Zapewnienia nadzoru nad przestrzeganiem porządku oraz czystości w obszarze dzierżawionym.
4. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez zgody Wyzdierzawiającego.
  5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu podtopienia lub zalania przedmiotu dzierżawy.
  6. Bez zgody Wyzdierzawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
  7. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy/ doznanej na terenie dzierżawy.
  8. 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 WYDZIERZAWIAJĄCEGO**

### **§ 10**

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

## **ZAKOŃCZENIE UMOWY**

### **§ 11**

1. Umowa wygasa z upływem terminu, o którym mowa w § 6.
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. Wyzdierzawiający 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. Wyzdierzawiający 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 Wyzdierzawiającemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, gwarantującym prawidłową eksploatację oraz usuwa wszelkie nienależące do Wyzdierzawiającego przedmioty bądź naniesienia, po konsultacji z Wyzdierzawiającym.
6. W przypadku nieusunięcia nienależących do Wyzdierzawiającego przedmiotów lub naniesień, mimo uzgodnień z Wyzdierzawiającym, ten zastrzega sobie prawo do usunięcia ich na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. Dzierżawca po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zwraca Wyzdierzawiającemu 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.
8. 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.
9. 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.

#### § 12

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

#### § 13

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](mailto: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 (Dz. U. 2021 poz. 2233)**.
- 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.

**§ 14**

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m. in. przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022, poz. 1360), przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021, poz. 2233)

**§ 15**

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

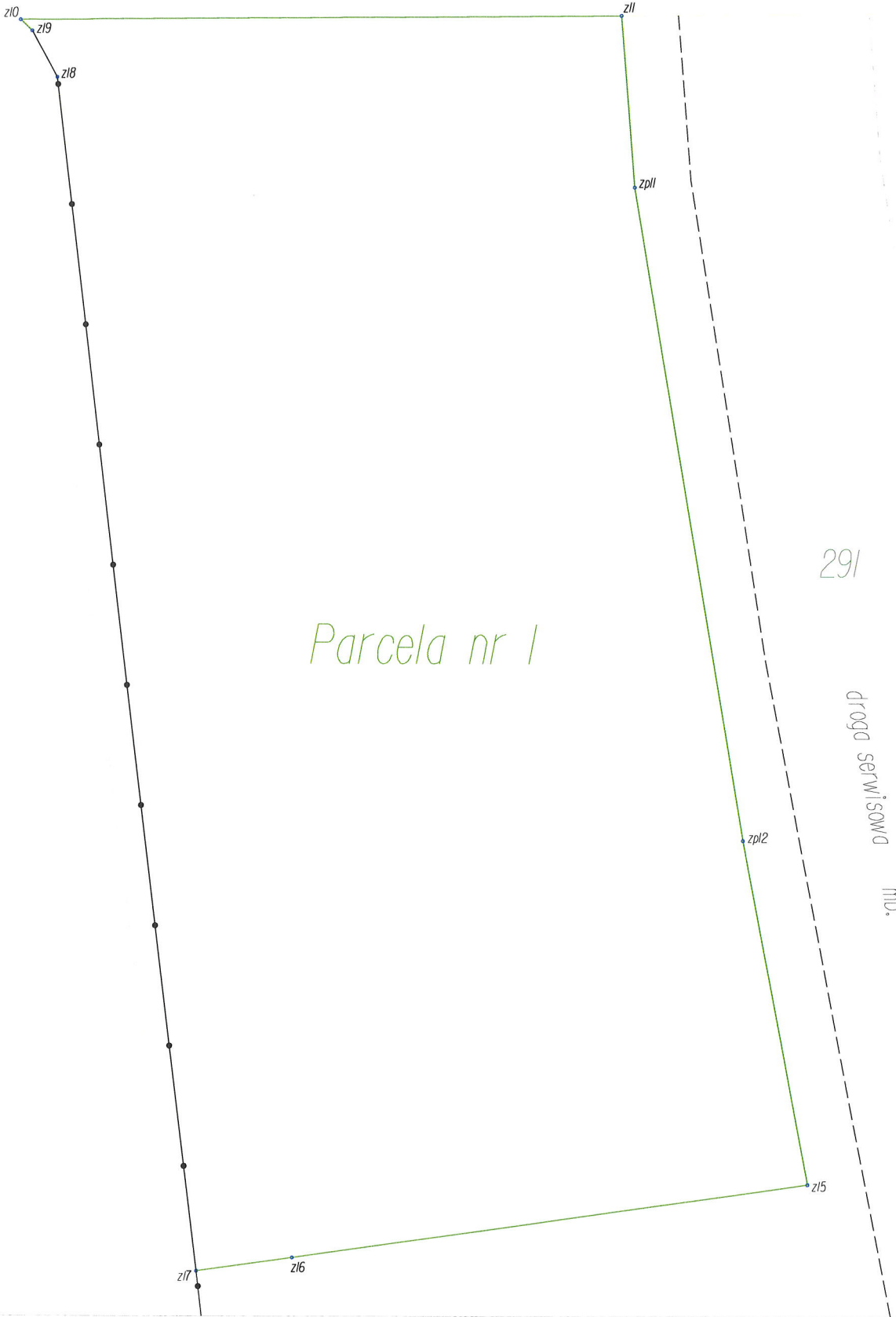
**DZIERŻAWCA:**

**Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – graficzne przedstawienie lokalizacji (mapa),
- 2) Załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy

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





Parcela nr 1

291

droga serwisowa mb.

Wytyczenie trzech parceli w obrębie działki ewidencyjnej nr 291 – obr. Ratanice, parcela nr 1

Skala 1:250

27.06.2022r., Łukasz Piaskowski

Signature Not Verified  
 Dokument podpisany przez  
 KRZYSZTOF KRZAKOWSKI  
 Data: 2022.06.27 12:41:58 CEST

27.06.2022r., Krzysztof Krakowski, nr uprawnień 21586 (zakres 1, 2)

śląskie

Zlecenie: GL.ROZ.2811.211.2022.30E  
 z dn. 23.06.2022r.

m. Dąbrowa Górnicza UNIMAP s.c.  
 J. Bryk, D. Malcharek  
 40-856 Katowice  
 ul. Gliwicka 127

Ratanice

