

RUM-233/ 128 /22

W dniu 08.08.2022., w Warszawie pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, [ul. Żelazna 59 A, 00-848 Warszawa], działającym na podstawie art. 264 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 855) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanym przez Panią Agnieszkę Zientarę - Zastępcę Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie ds. Usług Wodnych i Zarządzania Środowiskiem Wodnym, na podstawie pełnomocnictwa WA.ROO.012.151.2019.JW z dnia 29 kwietnia 2019r. zwanym w treści umowy Oddającym w użytkowanie, bądź Właścicielem,

a
Gminą Tłuszcz, z siedzibą przy ul. Warszawskiej 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45, Regon 550668166, reprezentowaną przez:

PAWEŁ BEDNAROWICZ - BURMISTRZA TŁUSZCZA

, zwaną w treści umowy Użytkownikiem, została zawarta umowa następującej treści:

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2021r. poz. 424) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
2. Oddający w Użytkowanie oświadcza, że reprezentuje Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości stanowiącej:
- działkę o nr ew. 979, identyfikator działki 143411_5.0008.979, położoną w miejscowości Jasienica, obręb 0008, gmina Tłuszcz, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, o powierzchni 3,32ha, dla której prowadzona jest KW WA1W/00134768/1, która stanowi grunt pod wodami powierzchniowymi płynącymi rzeki Cienka, zwanej dalej „nieruchomością”.
3. Powierzchnia gruntu objęta umową, stanowiąca część nieruchomości opisanej w ust. 2 o powierzchni 5m², oznaczona została na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Część nieruchomości oznaczoną w § 1 oddaje się w użytkowanie w celu prowadzenia przedsięwzięcia określonego w art. 261 ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 855.)- **prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące kanalizacji sanitarnej pod dnem rzeki Cienka w miejscowości Jasienica.**
2. Użytkownik oświadcza, że posiada decyzję wodnoprawną wydaną przez PGW Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem, znak WA.ZUZ.2.4210.192.2022.MB z dnia 04.08.2022r.

POSTANOWIENIA ZASADNICZE

§ 3

Właściciel ustanawia użytkowanie na rzecz Użytkownika na część nieruchomości określonej w § 1 niniejszej umowy, o powierzchni 5m², a Użytkownik bierze ją w użytkowanie zgodnie z celem określonym w § 2 ust. 1 na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§ 4

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
2. Umowę zawiera się na czas określony tj. do dnia 31.07.2042r. zapewnienie usług komunalnych na terenie Gminy Tłuszcz.

WYDANIE PRZEDMIOTU UMOWY, OBOWIĄZKI STRON

§ 5

1. Użytkownik zobowiązany jest do uiszczania rocznej opłaty za użytkowanie gruntu określonego w § 1 niniejszej umowy, w wysokości 2,00zł (dwa) za 1 m², tj. łącznie 10,00zł na rok, co wynika z postanowień Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie wysokości jednostkowych stawek opłaty rocznej za użytkowanie gruntów pokrytych wodami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2496) §2 ust.1 pkt 7.
2. W opłatę wliczony jest podatek VAT wg stawki określonej w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.).
3. Opłata roczna za użytkowanie płatna jest z góry za cały rok, na podstawie faktury w terminie 21 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek wskazany na fakturze.
4. W przypadku nieterminowego wniesienia opłaty właściciel ma prawo naliczania odsetek za opóźnienie według maksymalnej dopuszczalnej stawki określonej na podstawie art. 481 § 2¹ ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.).
5. Opłata za niepełny okres obowiązywania umowy w ciągu roku kalendarzowego obliczana jest proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy w skali roku.
6. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień uznania środków na rachunku Oddającego w użytkowanie.
7. Użytkownik w fakturze VAT winien być określony następująco:
Gmina Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz
NIP 125-133-48-45
8. Faktury VAT należy przestać na następujący adres:
Urząd Miejski w Tłuszcz
ul. Warszawska 10
05-240 Tłuszcz

§ 6

1. Zmiana opłaty rocznej z tytułu użytkowania może nastąpić w przypadku zmian w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie wysokości jednostkowych stawek opłaty rocznej za użytkowanie gruntów pokrytych wodami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2496) oraz zmian w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) lub innych aktów powszechnie obowiązujących mających wpływ na jej wysokość.
2. Zmiana opłaty rocznej, o jakiej mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie wymaga sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.

WYDANIE PRZEDMIOTU UMOWY, OBOWIĄZKI STRON

§ 7

1. Z czynności wydania Użytkownikowi przedmiotu użytkowania, o którym mowa w § 1, sporządza się protokół zdawczo - odbiorczy określający stan przedmiotu umowy,
2. Protokół zdawczo - odbiorczy jest jednocześnie dokumentem świadczącym o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu umowy przez użytkownika w dniu jej rozpoczęcia. W protokole zdawczo - odbiorczym strony opisują stan przedmiotu użytkowania.

§ 8

1. Użytkownik nie może przenieść posiadania przedmiotu użytkowania na rzecz osób trzecich.
2. Użytkownik udostępni Oddającemu w Użytkowanie teren objęty umową użytkowania oraz teren przyległy/położony w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotu użytkowania, będący we władaniu Użytkownika w celu przeprowadzenia kontroli i dokonania niezbędnych czynności służbowych związanych z przedmiotem użytkowania.
3. Użytkownik jest obowiązany każdorazowo udostępnić Oddającemu w Użytkowanie oraz osobom przez niego upoważnionym przedmiot użytkowania w celu umożliwienia jego wykorzystania do prowadzenia działalności statutowej Oddającego w Użytkowanie.
4. Jeśli działania Oddającego w użytkowanie, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, uniemożliwią Użytkownikowi realizację celu wskazanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Użytkownik będzie zwolniony z opłat za okres, w którym nie mógł wykonywać niniejszej umowy.
5. Użytkownik nie może bez zgody Oddającego w użytkowanie zmieniać celu użytkowania, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i porządku publicznego,
używania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem opisanym w § 2 niniejszej umowy,

§ 9

1. Użytkownik zobowiązuje się korzystać z przedmiotu użytkowania, określonego w paragrafie 1, z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia opisanego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Użytkownik obowiązany jest realizować swoje uprawnienie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w szczególności;
 - a. przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z użytkowaniem gruntu oraz z prowadzonym przedsięwzięciem,
 - b. ponoszenia kosztów utrzymania i innych ciężarów publicznoprawnych związanych z gruntem objętym umową oraz urządzeniami na nim zlokalizowanymi
 - c. uzgadniania z Oddającym w użytkowanie wszelkich prowadzonych na gruntach będących przedmiotem użytkowania remontów, modernizacji, adaptacji i innych prac,
 - d. usuwania na własny koszt odpadów i innych zanieczyszczeń z gruntów oddanych w użytkowanie,
3. Oddający w użytkowanie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przejściem wód powodziowych.

§ 10

W przypadku wyrządzenia szkód Oddającemu w użytkowanie lub osobom trzecim przez Użytkownika, zobowiązuje się on do naprawienia szkód w pełnej wysokości.

ZAKOŃCZENIE UMOWY

§ 11

1. Użytkowanie ustanowione niniejszą umową wygasa z upływem terminu, o którym mowa w § 4, ust. 2 niniejszej umowy.
2. W przypadku potrzeby zawarcia kolejnej umowy użytkowania na tę sama jej część Użytkownik powinien wystąpić do Oddającego w użytkowanie z nowym wnioskiem nie później niż trzy miesiące przed upływem terminu na jaki została zawarta umowa.

§ 12

1. Umowa użytkowania może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, w każdym czasie bez podania przyczyn z zachowaniem trzymiesięcznego wypowiedzenia sporządzonego w formie pisemnej.
2. Oddającemu w użytkowanie przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, w której Użytkownik:
 - a. opóźnia się z zapłatą opłaty rocznej, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy dłużej niż 30 dni,
 - b. używa przedmiotu użytkowania w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - c. zaniedbuje przedmiot użytkowania,
 - d. narusza postanowienia niniejszej umowy lub nie wykonuje obowiązków z niej wynikających.
3. Wypowiedzenie umowy w trybie ust. 2 niniejszego paragrafu jest możliwe po uprzednim pisemnym wezwaniu do zaprzestania naruszeń i określeniu daty zastosowania się do wezwania.
4. W związku z zakończeniem użytkowania na skutek zdarzeń opisanych w ust. 2 niniejszego paragrafu Użytkownikowi nie przysługuje prawo zwrotu opłaty uiszczonej za rok, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy.

§ 13

Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Użytkownikowi nie przysługują żadne roszczenia względem Oddającego w użytkowanie z tytułu dokonanych lub nabytych przez Użytkownika nakładów na nieruchomość stanowiącą przedmiot umowy.

§ 14

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia użytkowania, Użytkownik zwraca przedmiot umowy Oddającemu w użytkowanie w stanie niepogorszonym i jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt przedmiotów, naniesień oraz wszelkich urządzeń znajdujących się na terenie oddanym w użytkowanie, w tym służących do realizacji przedsięwzięcia określonego niniejszą umową, chyba, że strony postanowią inaczej.
2. W przypadku nieusunięcia nienależących do Oddającego w użytkowanie urządzeń, przedmiotów lub naniesień, mimo uzgodnień w tym zakresie, ten zastrzega sobie prawo do usunięcia ich na koszt i ryzyko Użytkownika.

1. Użytkownik zwraca Oddającemu w użytkowanie przedmiot umowy na podstawie 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 do późniejszych ewentualnych roszczeń.
2. Protokół zdawczo - odbiorczy podpisuje się najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania umowy.
3. W sytuacji nie stawienia się jednej ze stron umowy w wyznaczonym terminie, protokół o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu sporządza strona obecna. Protokół ten może stać się podstawą do późniejszych ewentualnych roszczeń. Na dowód opisanego w protokole stanu sporządza się dokumentację fotograficzną.
4. 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.

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

§ 16

1. Użytkownik zobowiązuje się do niezwłocznego informowania o wszelkich zmianach danych (adresowych, osobowych, reprezentacji itp.).
2. Zmiany postanowień niniejszej umowy, z wyłączeniem zmian określonych w § 6 ust. 1 oraz w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, wymagają zawarcia aneksu.
3. Osoby wyznaczone do kontaktu w kwestiach związanych z niniejszą umową ze strony Użytkownika:
....., e-mail:.....
adres do korespondencji:.....tel.:.....
4. Adres do korespondencji ze strony Oddającego w użytkowanie:
Beata Białoszewska, e - mail
adres: RZGW w Warszawie , 03-194 Warszawa, ul. Zarzecze 13 B tel.:

KLAUZULA RODO

§ 17

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:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 59 A, 00-848 Warszawa (dalej jako: PGW WP).
- 2) 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. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych”.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania umowy użytkowania, 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. 261 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2022 poz.855).
- 4) 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.
- 5) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych, z wyłączeniem sytuacji wynikających z przepisów prawa.
- 6) 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.
- 7) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - a) prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych (podstawa prawna: art. 15 RODO);
 - b) prawo do żądania sprostowania nieprawidłowych lub uzupełnienia niekompletnych danych osobowych Pani/Pana dotyczących (podstawa prawna: art. 16 RODO);
 - c) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych Pani/Pana dotyczących (podstawa prawna: art. 18 RODO);
- 8) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi

- Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO (podstawa prawna: art. 77 RODO).
- 7) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne dla zawarcia i wykonania umowy użytkowania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia i wykonania tej umowy.
- 10) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.

§ 18

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m. in. przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz.855).

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Oddającego w użytkowanie jeden dla Użytkownika.

ODDAJĄCY W UŻYTKOWANIE

UŻYTKOWNIK

Z-CIA DYREKTORA
Agnieszka Zientara

BURMISTRZ
mgr inż. Paweł Marcin Bednarczyk

Załączniki:

- załącznik Nr 1 - graficzny.
- załącznik Nr 2 - protokół zdawczo - odbiorczego