

Umowa użytkowania Nr 594/RUM/2022/NN/KRU5

W dniu01-06-2022..... roku, w Krakowie,

pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, działającym na podstawie art. 261 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanym przez **Panią Małgorzatę Sikorę – Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie**, działającą na podstawie pełnomocnictwa znak: KO.012.35.17.2018.JM z dnia 13.04.2018 r., zwanym w treści umowy **Oddającym w użytkowanie**, bądź **Właścicielem**

a

Zakładem Gospodarki Komunalnej sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Zamkowej 4, 32-640 Zator, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem **KRS: 0000426273**, **NIP: 5492433982**, **REGON: 122583091**, wartość kapitału zakładowego 8 061 800,00 zł, reprezentowaną przez:

Pana Łukasza Porębskiego – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Użytkownikiem**,

została zawarta umowa następującej treści:

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Oddający w Użytkowanie oświadcza, że reprezentuje Skarb Państwa oraz wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 3** o powierzchni 3,8420 ha, położonej w obrębie 0005 Zator, jednostka ewidencyjna Zator – miasto [121309_4], powiat oświęcimski, województwo małopolskie, stanowiącą grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi **rzeki Skawy**.
2. Powierzchnia gruntu objęta umową, stanowiąca część nieruchomości opisanych w ust. 1, wynosząca **1516 m²**, została oznaczona na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Użytkownik oświadcza, iż nie toczy się z jego udziałem jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne ani egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Oddającego w użytkowanie.

§ 2

1. Część nieruchomości oznaczoną w § 1 oddaje się w użytkowanie w celu prowadzenia przedsięwzięcia określonego w art. 261 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.), z przeznaczeniem pod funkcjonowanie **infrastruktury komunalnej**, tj. **wykonanie poddennego drenażowego ujęcia wód ułożonego w złożu filtracyjnym ograniczonym konstrukcją z koszy siatkowo - kamiennych oraz ścianką z grodzisk stalowych położonego na działce nr 3 oraz wykonanie umocnienia brzegów rzeki Skawy, tj. opaski z narzutu kamiennego ciężkiego na wyściółce z faszyny wiklinowej**.
2. Użytkownik przedkłada pozwolenie wodnoprawne znak: KR.ZUZ.5.4210.3.36.2021.MP z dnia 18.03.2021 r., wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy i oświadcza, że nie zostało cofnięte ani ograniczone i nadal obowiązuje.

POSTANOWIENIA ZASADNICZE

§ 3

Właściciel ustanawia użytkowanie na rzecz Użytkownika na części nieruchomości określonej w § 1 niniejszej umowy, o powierzchni określonej § 1 ust. 2, 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 okres **20 lat**, tj. do dnia 31 maja 2042 roku.

§ 5

1. Użytkownik zobowiązany jest do uiszczania rocznej opłaty za użytkowanie gruntu określonego w § 1 niniejszej umowy, w wysokości: 2,00 zł (słownie: dwa złote 00/100) za 1 m², co daje kwotę wynoszącą: **2,00 zł/m² x 1516 m² = 3 032,00 zł (słownie: trzy tysiące trzydzieści dwa złote 00/100)** 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. W opłatę wliczony jest podatek VAT wg obowiązującej stawki określonej w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
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. Opłata za niepełny okres obowiązywania umowy w ciągu roku kalendarzowego obliczana jest proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy w skali roku.
5. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień uznania środków na rachunku Oddającego w użytkowanie.
6. 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 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
7. Właściciel oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze dla celów rozliczeń zawarty jest w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, („biała lista podatników VAT”) oraz zobowiązuje się dokonywać wszelkich ciężących na nim obowiązków zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług przez cały czas trwania niniejszej umowy, aż do jej całkowitego rozliczenia.
8. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 tej ustawy.

§ 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, zmian w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług 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, składniki majątkowe znajdujące się na gruncie. Protokół zdawczo–odbiorczy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej 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 przeprowadzenie 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. 3 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.

§ 9

1. Użytkownik zobowiązuje się korzystać z przedmiotu użytkowania, określonego w § 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 zobowiązany jest do:
 - a) przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z użytkowaniem gruntu oraz z prowadzonym przedsięwzięciem,
 - b) uzyskania wszelkich niezbędnych zgód, pozwoleń, zaświadczeń, licencji, jakie są niezbędne do prowadzenia zamierzonego przedsięwzięcia, o którym mowa w niniejszej umowie,
 - c) **pisemnego powiadomienia Zarządu Zlewni w Żywcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, ul. Armii Krajowej 10, 34-300 Żywiec tel.: (+48) 12 628 41 32 lub (+48) 12 628 41 33, z wyprzedzeniem 14-dniowym o terminie planowanego rozpoczęcia i zakończenia robót związanych z przedmiotową inwestycją,**
 - d) utrzymywania w należytym stanie technicznym urządzeń zlokalizowanych na gruntach oddanych w użytkowanie,
 - e) ponoszenia kosztów utrzymania i innych ciężarów publicznoprawnych związanych z gruntem objętym umową oraz urządzeniami na nim zlokalizowanymi,
 - f) uzgadniania z Oddającym w użytkowanie wszelkich prowadzonych na gruntach będących przedmiotem użytkowania remontów, modernizacji, adaptacji i innych prac.
3. Oddający w użytkowanie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przejściem wód powodziowych.

§ 10

1. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za przekazane grunty oraz za wszelkie szkody poniesione przez Oddającego w użytkowanie i osoby trzecie na gruntach objętych niniejszą umową od chwili zawarcia umowy.
2. 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, niniejszej umowy.
2. W przypadku potrzeby zawarcia kolejnej umowy użytkowania na tę samą część nieruchomości o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, 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.
5. Umowa użytkowania może zostać w każdym czasie rozwiązana przez każdą ze stron w przypadku cofnięcia lub wygaśnięcia albo ograniczenia pozwolenia wodnoprawnego, o ile ograniczenie to dotyczyło przedmiotu użytkowania, bądź stwierdzenia nieważności decyzji udzielającej pozwolenia wodnoprawnego, a także w przypadku zakończenia działalności objętej zgłoszeniem wodnoprawnym.

§ 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.

§ 15

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 na później ostatniego dnia obowiązywania umowy.
 3. W sytuacji niestawienia 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 w zmianę 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 niniejszego paragrafu, wymagają zawarcia aneksu.
3. Podmioty lub osoby wyznaczone do kontaktu w kwestiach związanych z niniejszą umową:
 - a) ze strony Oddającego w użytkowanie: Zarząd Zlewni w Żywcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, e-mail: zz-zywiec@wody.gov.pl adres do korespondencji: ul. Armii Krajowej 10, 34-300 Żywiec tel.: (+48) 12 628 41 32 lub (+48) 12 628 41 33,
 - b) ze strony Użytkownika: Dział Techniczny Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o., e-mail: techniczny@zgk-zator.pl, adres do korespondencji: ul. Zamkowa 4, 32-640 Zator, tel. 33 84 12 228".

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 59A, 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. Żelazna 59A, 00-848 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.
- 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 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).
- 9) 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

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m.in. przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
2. Spory wynikłe przy realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz przeznaczony jest dla Oddającego w użytkowanie, a jeden egzemplarz przeznaczony jest dla Użytkownika.

Oddający w użytkowanie

DYREKTOR

Margorzata Sikora

Państwowe Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Krakowie
ul. J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków
NIP 527-282-54-16
REGON 368302575
tel. +48 12 62 84 100, e-mail: krakow@wody.gov.pl

Użytkownik

Zakład Gospodarki Komunalnej
Spółka z o.o.
Prezes Zarządu

Lukasz Porębski

Załączniki:

- Nr 1 - mapa z zaznaczonym obszarem objętym niniejszą umową użytkowania.
Nr 2 - kopia pozwolenia wodnoprawnego znak: KR.ZUZ.5.4210.3.36.2021.MP z dnia 18.03.2021 r.
Nr 3 - wzór protokołu zdawczo - odbiorczego.