

Umowa użytkowania

2021-04-26

BD.RUM.233.28.2021.SW

W dniur. w Bydgoszczy
pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, ul. Żelazna 59A, 00–848 Warszawa, NIP: 5272825616, REGON: 368302575, działającym na podstawie art. 261 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanym przez **Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy**, Al. Adama Mickiewicza 15, 85 – 071 Bydgoszcz **w osobie Zastępcy Dyrektora Pani Anity Hermit**, działającej na podstawie pełnomocnictwa z dnia 21 marca 2019 r., znak: BD.ROO.012.046.2019,

zwanym w treści umowy **Oddającym w użytkowanie**,

a

Towarzystwem Przyrodniczym ALAUDA z siedzibą w Toruniu, adres korespondencyjny: ul. M. Skłodowskiej -Curie 65 ,87-100 Toruń, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Stowarzyszeń pod numerem KRS 0000380495, którego akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON 340884151, NIP 8792650892 reprezentowanym przez:

Pana Dariusza Płochackiego – Członka Zarządu,

uprawnionego do reprezentacji Stowarzyszenia zgodnie z KRS,

zwanym w treści umowy **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 o nr ew. **135**, położoną w obrębie 0027 Ostrówek, gmina Kruszwica, powiat inowrocławski, województwo kujawsko - pomorskie, o powierzchni 132,7000 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr 57730, która stanowi grunt pod wodami powierzchniowymi płynącymi Jeziora Gopło,

- działkę o nr ew. **118**, położoną w obrębie 0006 Kościeszki, gmina Jeziora Wielkie, powiat mogileński, województwo kujawsko - pomorskie, o powierzchni 164,78 ha, która stanowi grunt pod wodami powierzchniowymi płynącymi Jeziora Gopło,

2. Powierzchnia gruntu objęta umową, stanowiąca część nieruchomości opisanej w ust. 1 o powierzchni **200m²** oznaczona została na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Część nieruchomości oznaczoną w § 1 oddaje się w użytkowanie w celu prowadzenia przedsięwzięcia określonego w art. 261 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo wodne, polegającego na korzystaniu z gruntów pokrytych wodami poprzez wykonanie urządzeń wodnych – **dwóch sztucznych wysp pływających**.

2. Użytkownik oświadcza, że posiada pozwolenie wodnoprawne znak: BD.ZUZ.1.4210.273.2020.AM z dnia 7 października 2020 r. wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu.

3. Najpóźniej w terminie 30 dni od zakończenia prac, Użytkownik zobowiązany jest dostarczyć Właścicielowi potwierdzoną przez Starostę, kopię zaktualizowanej o wykonane urządzenie mapy sytuacyjno-wysokościowej, na podstawie której przeprowadzona będzie weryfikacja powierzchni nieruchomości.

POSTANOWIENIA ZASADNICZE

§ 3

Oddający w użytkowanie ustanawia użytkowanie na rzecz Użytkownika na części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 umowy o powierzchni 200 m² a Użytkownik bierze ją w użytkowanie zgodnie z celem określonym w § 2 ust. 1 na zasadach określonych w umowie.

§ 4

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
2. Umowę zawiera się na czas określony, tj. do dnia **4 listopada 2023r.**

§ 5

1. Użytkownik zobowiązany jest do uiszczania rocznej opłaty za użytkowanie części nieruchomości określonej w § 1 umowy, w wysokości 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy) za 1 m², tj. 200 m² x 0,50 zł = **100,00 zł rocznie**, co wynika z § 2 ust. 1 pkt 11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie wysokości jednostkowych stawek opłaty rocznej za użytkowanie gruntów pokrytych wodami (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2496).
2. W opłatę wliczony jest podatek VAT wg stawki określonej w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 106).
3. Opłata roczna za użytkowanie płatna jest z góry za cały rok, na podstawie faktury w terminie 21 dni od daty jej doręczenia, przelewem na rachunek wskazany na fakturze.
4. W przypadku nieterminowego wniesienia opłaty Oddający w użytkowanie 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 (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 935)
5. W latach rozpoczęcia i zakończenia obowiązywania umowy opłata roczna obliczona jest proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy w skali roku.
6. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień uznania środków na rachunku Oddającego w użytkowanie.

§ 6

1. Zmiana opłaty rocznej z tytułu użytkowania może nastąpić w przypadku zmian w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wysokości jednostkowych stawek opłaty rocznej za użytkowanie gruntów pokrytych wodami, zmian w ustawie 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, nie wymaga sporządzania i zawarcia 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.
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 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. 3, uniemożliwią Użytkownikowi realizację celu wskazanego w § 2 ust. 1 umowy, Użytkownik będzie zwolniony z opłaty określonej w § 5 ust. 1 za okres, w którym nie mógł korzystać z części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1.
5. Użytkownik nie może bez zgody Oddającego w użytkowanie zmieniać celu użytkowania, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.

§ 9

1. Użytkownik zobowiązuje się korzystać z części nieruchomości określonej w § 1 ust. 2, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, w szczególności;
 - a. przestrzegania wszelkich przepisów prawa administracyjnego, budowlanego, sanitarnego 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. utrzymywania w należyтым stanie technicznym infrastruktury określonej w § 2 ust. 1 zlokalizowanej na gruncie oddanym w użytkowanie,
 - d. uzgadniania z Oddającym w użytkowanie wszelkich prowadzonych na gruntach będących przedmiotem użytkowania remontów, modernizacji, adaptacji i innych prac,
 - e. usuwania na własny koszt odpadów i innych zanieczyszczeń z części nieruchomości określonej w § 1 ust. 2.
2. Oddający w użytkowanie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przejściem wód powodziowych.

§ 10

1. Użytkownik ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za przekazany grunt oraz za wszelkie szkody poniesione przez Oddającego w użytkowanie i osoby trzecie na gruntach objętych 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 umową wygasa z upływem terminu, o którym mowa w § 4 ust. 2.
2. W przypadku potrzeby zawarcia kolejnej umowy użytkowania na tę samą część nieruchomości 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 rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, w której Użytkownik:
 - a. pozostaje w zwłoce z zapłatą opłaty rocznej, o której mowa w § 5 ust. 1 dłużej niż 30 dni,
 - b. używa części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem,
 - c. zaniedbuje część nieruchomości określonej w § 1 ust. 1,
 - d. narusza postanowienia umowy lub nie wykonuje obowiązków z niej wynikających.
3. Rozwiązanie umowy w trybie przewidzianym w ust. 2 jest dopuszczalne po uprzednim pisemnym (zastrzeżonym pod rygorem nieważności) wezwaniu do zaprzestania naruszeń i określeniu odpowiedniego terminu 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 umowy 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 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 części nieruchomości określonej w § 1 ust. 1 na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który jest jednocześnie dokumentem świadczącym o zapoznaniu się z jej stanem po zakończeniu Umowy. W protokole zdawczo – odbiorczym strony opisują zmiany względem stanu pierwotnego, co może stanowić podstawę do późniejszych ewentualnych roszczeń.

2. Protokół zdawczo – odbiorczy podpisuje się najpóźniej 14 dni po 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.

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 umowy, z wyłączeniem zmian określonych w § 6 ust. 1 oraz w ust. 3 i 4, wymagają zawarcia aneksu.

3. Osoby wyznaczone do kontaktu w kwestiach związanych z umową ze strony Oddającego w użytkowanie:

Kierownik Wydziału Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa i Współpracy z Użytkownikami Wód, e-mail: bydgoszcz@wody.gov.pl, adres do korespondencji: ul. Mickiewicza 15, 85-071 Bydgoszcz, tel.: 52 33 91114.

4. Adres do korespondencji ze strony Użytkownika: TP ALAUDA, adres korespondencyjny: ul. M. Skłodowskiej -Curie 65 ,87-100 Toruń, e-mail
tel.:

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

§ 17

1. Strony wzajemnie ustalają, iż dane osobowe osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy przetwarzane są w oparciu o uzasadnione interesy Stron polegające na konieczności ciągłej wymiany kontaktów roboczych w ramach realizacji niniejszej umowy oraz że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż wykonywanie niniejszej umowy.

2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3-6.

3. Strony ustalają, iż zgodnie z treścią art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (dalej: RODO), dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku

reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (dalej: dane osobowe), w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej umowy. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej umowy oraz w okresie wynikającym z przepisów z zakresu rachunkowości oraz niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.

4. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej umowy, a także osoby będące Stroną lub reprezentantami Stron niniejszej umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych (tylko w odniesieniu do Stron Umowy), prawo wniesienia sprzeciwu. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w ust. 5. Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.

5. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:

a) ze strony Użytkownika

-

b) ze strony Oddającego w Użytkowanie - Regionalny Inspektor Ochrony Danych, e-mail: riod.bydgoszcz@wodypolskie.gov.pl, tel. 523391130, w siedzibie RZGW w Bydgoszczy, Al. Mickiewicza 15 p. 26.

6. Podanie danych osobowych jest konieczne dla celów związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone innym podmiotom działającym na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

§ 18

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zgodnie z art. 4 c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 935) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 w/w ustawy.

2. W kwestiach nieuregulowanych umową mają zastosowanie m. in. przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 935) oraz przepisy ustawy Prawo wodne.

3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Oddającego w użytkowanie.

§ 19

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

Z-CADYREKTORA


Anita Hermit

ODDAJĄCY W UŻYTKOWANIE

Załączniki:

- załącznik Nr 1 – graficzny

- załącznik Nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy

UŻYTKOWNIK

(podpis czytelny)



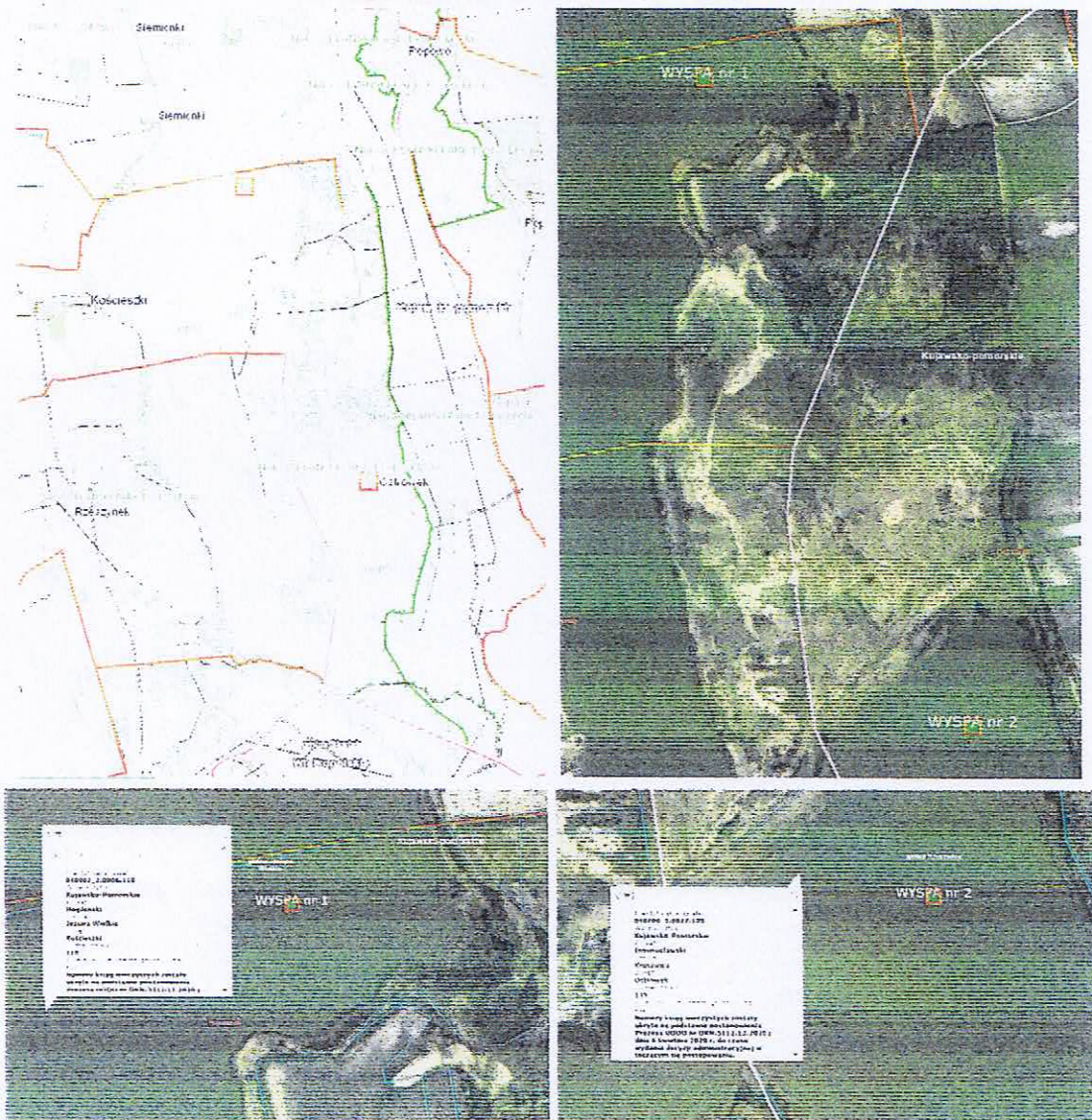
Lokalizacja wysp - platform łęgowych

Współrzędnych geograficzne:

Wyspa nr 1: Szerokość geograficzna - 52°34'43.32"N, długość geograficzna - 18°20'34.04"E

Wyspa nr 2: Szerokość geograficzna - 52°33'28.75"N, długość geograficzna - 18°21'27.08"E

Orientacyjna lokalizacji planowanej instalacji Wysp



PROTOKÓŁ
przekazania nieruchomości
2021-02-26
spisany w dniur.

do umowy użytkowania gruntów pokrytych wodami BD.RUM.233.28.2021.SW

Zarząd Zlewni w Inowrocławiu

przekazuje w dniu 2021-02-26 do korzystania nieruchomości:

- działka nr 118, obręb Kościeszki, gmina Jeziora Wielkie, powiat mogileński, województwo kujawsko-pomorskie, identyfikator działki 040902_2.0006.118 (na wysokości działki nr 161 obręb Kościeszki)
- działka nr 135, obręb Ostrówek, gmina Kruszwica, powiat inowrocławski, województwo kujawsko-pomorskie, , identyfikator działki 040706_5.0027.135 (na wysokości działki nr 71 obręb Ostrówek)

Biorący do korzystania:

- nie wnosi zastrzeżeń*,
- wnosi zastrzeżenia*,

do stanu nieruchomości.

Zastrzeżenia biorącego do korzystania nieruchomości:

.....
.....

Uwagi Zarządu Zlewni /RZGW*

Brak uwag.

Podpisy: **KIEROWNIK**
Nadzoru Wodnego w Inowrocławiu **23.02.2021**

1).....
Sylwia Kiszka

2).....
dr Dariusz Ptąchocki

3).....

4).....

* – niewłaściwe skreślić

