**RZ.RUM.232..2024.**

**Umowa dzierżawy Nr … /DZ1/2024**

Sporządzona w dniu ……….. , w Rzeszowie pomiędzy:

**Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie**, ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, działającym na podstawie art. 264 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanym przez :

Panią Annę Sowa – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie

działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr/znak: …………………………………………………………………….., zwanym w treści umowy **Wydzierżawiającym,**

Panią/Panem [imię i nazwisko/firma; miejsce prowadzenia działalności/siedziba, adres; Nr we właściwym rejestrze oraz nazwa rejestru, kapitał zakładowy/CEIDG; REGON, NIP]

reprezentowanym przez: [imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji]

zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**,

o następującej treści:

**POSTANOWIENIA WSTĘPNE**

§ 1

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

- działkę o nr ew. 1210 o pow. 10,1 ha identyfikator 181408\_2.0002.1210 położoną w miejscowości m. Gniewczyna Łańcucka, gm. Tryńcza, pow. przeworski, województwo podkarpackie

Opisana nieruchomości jest niezabudowana.

§ 2

Powierzchnia gruntu objęta umową tj. 3,1466 ha m2 stanowiąca część nieruchomości szczegółowo opisanej 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 ani egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Wydzierżawiającego.

§ 4

Niniejszą umowę dzierżawy zawiera się z przeznaczeniem na cel eksploatacji kruszywa naturalnego o udokumentowanym złożu żwiru z piaskiem zgodnie z przyjętą dokumentacją geologiczną przez Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: RŚ.IV.RK.7514-78/10

§ 5

1. Umowa niniejsza zawarta zostaje po przeprowadzeniu na podstawie art. 265 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 z późn. zm.) przetargu pisemnego, nieograniczonego

**POSTANOWIENIA ZASADNICZE**

§ 6

Wydzierżawiający 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. Podstawą przekazania przedmiotu umowy w dzierżawę poza niniejszą umową jest protokół zdawczo – odbiorczy, którego wzór stanowi załącznik Nr 2, który jest jednocześnie dokumentem świadczącym o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu umowy.

§ 7

1.Umowa zostaje zawarta z dniem podpisania przez ostatnią ze stron.

2. Umowę zawiera się na czas określony, tj. 7 lat.

§ 8

1. Roczny czynsz dzierżawny ustalono jako wynik procedury przetargowej, o której mowa w § 5 niniejszej umowy, przeprowadzonej na drodze licytacji ……………… i wynosi on …………………………..(słownie………zł).
2. Roczny czynsz dzierżawny, o którym mowa ust. 1 niniejszego § wynosi……………. (słownie : …..zł), przy czym czynsz za niepełny okres obowiązywania umowy w ciągu roku kalendarzowego wylicza się proporcjonalnie do okresu dzierżawy w danym roku.

§ 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 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek wskazany na fakturze.
3. Za dzień zapłaty strony umowy przyjmują dzień uznania środków na rachunku Wydzierżawiającego.
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 jest transakcją handlową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn. Dz. U. z 2023r., poz. 1790), zawartą z jednym z podmiotów wskazanych w art. 2 przedmiotowej ustawy.
8. W przypadku umowy będącej transakcją handlową, stosuje się przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych w tym dotyczące odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w art. 7, w wysokości zgodnej z art. 4 pkt 3 oraz art. 11 c.
9. 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 wyżej wymienionej Ustawy.

**ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY**

§ 10

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 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:
   1. Przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z dzierżawą przedmiotu umowy/prowadzonym przedsięwzięciem,
   2. Utrzymywania w należytym stanie przedmiotu dzierżawy w tym utrzymywania należytego ładu   
      i porządku na terenie nieruchomości, usuwania zanieczyszczeń z terenu
   3. Dzierżawca zobowiązany jest eksploatować złoże w granicach dzierżawy, z zachowaniem pasów ochronnych określonych w przepisach szczególnych.
   4. Drzewostan i krzewy na terenie przedmiotu dzierżawy usuwane będą za zgodą i w uzgodnieniu z Wydzierżawiającym oraz po uzyskaniu zezwoleń właściwych organów, o których mowa w przepisach odrębnych. Uzgodnienie w zakresie usunięcia drzewostanu będzie dokonywane za pośrednictwem właściwego zarządu zlewni.
   5. Nie wznoszenia, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, na terenie przedmiotu umowy żadnych trwałych i tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz ogrodzeń w zakresie wykraczającym poza realizację celu określonego w § 4,
4. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez zgody Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu podtopienia lub zalania przedmiotu dzierżawy.
6. Bez zgody Wydzierżawiającego 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.
9. Dzierżawca we własnym zakresie pozyska dokumentację geologiczną o której, mowa w § 4, lub wytworzy nową do wykorzystania w celu uzyskania niezbędnych decyzji oraz zezwoleń, w tym koncesji na wydobycie.
10. Wszelkie koszty wynikające z uzyskania koncesji, decyzji rekultywacyjnej oraz eksploatacji przedmiotu dzierżawy, obciążają dzierżawcę.
11. Dzierżawca po uzyskaniu koncesji na wydobywanie Kopalin ze złoża zobowiązany jest przekazać niezwłocznie Wydzierżawiającemu notarialnie potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię koncesji ze stwierdzeniem ostateczności w terminie 21 od dnia kiedy decyzja stała się ostateczna.

**UPRAWNIENIA I ZOBOWIĄZANIA WYDZIERZAWIAJACEGO**

§ 11

* 1. Wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy zgromadzony na terenie objętym dzierżawą .
  2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody wyrządzone Dzierżawcy lub osobom trzecim.
  3. Wydzierżawiający, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Dzierżawcę.
  4. Wydzierżawiającemu 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.
  5. Wydzierżawiający udostępnia wydzierżawiającemu dokumentację geologiczną o której, mowa w § 4 do wykorzystania w celu uzyskania niezbędnych decyzji oraz zezwoleń, w tym koncesji na wydobycie.

**ZAKOŃCZENIE UMOWY**

§ 12

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. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku niedotrzymywania przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, w tym dopuszczenia się trzydziestodniowej zwłoki w zapłacie czynszu.
5. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zwraca Wydzierżawiającemu przedmiot umowy zgodnie z decyzjami administracyjnymi określającymi zasady wydobycia kruszyw oraz rekultywacji
6. W przypadku nieusunięcia nienależących do Wydzierżawiającego przedmiotów lub naniesień, mimo uzgodnień z Wydzierżawiającym, ten zastrzega sobie prawo do usunięcia ich na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy złożyć przed notariuszem oświadczenie o poddaniu się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks postępowania cywilnego co do obowiązku zapłaty za przedmiot dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty sumy pieniężnej określonej w §8 umowy, na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks postępowania cywilnego, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonywanie obowiązku są określone w niniejszej umowie obowiązki wydania przedmiotu dzierżawy w terminach określonych w tej umowie. Koszt sporządzenia aktu notarialnego oraz uzyskania jego wypisów ponosi Dzierżawca.
8. Dzierżawca po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zwraca Wydzierżawiającemu 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.
9. W sytuacji nie stawienia się jednej ze stron umowy w wyznaczonym terminie, protokół o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu sporządza strona obecna. Protokół ten może stać się podstawą do późniejszych ewentualnych roszczeń.
10. 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 dokumentacje fotograficzną.

§ 13

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. 4 niniejszej umowy, bądź zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, zgodnie z § 9 ust. 5 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 Wydzierżawiającego z wyprzedzeniem 5 miesięcy.
5. Osoby wyznaczone do kontaktu w kwestiach związanych z niniejsza umową:
   1. ze strony Wydzierżawiającego: Krzysztof Dzik , e-mail: Krzysztof.Dzik@wody.gov.pl tel.: (17) 85 37 457
   2. ze strony Dzierżawcy: ………………………………………………………….……………………… e - mail:………………...…..

Adres do korespondencji : ………………………………………………tel.:…………………………………………….…...……..

6. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania przedmiotowej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu rzeczowo właściwego Sądu w Rzeszowie.

§ 14

**Ochrona danych osobowych**

1. Strony wzajemnie ustalają, że 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 realizacja niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej umowy, a także osoby będące Stroną lub reprezentantami Stron niniejszej umowy Umowie dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3-6.
3. Strony ustalają, że 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, 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, że przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
5. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
6. z ramienia Oddającego w użytkowanie – [riod.rzeszow@wody.gov.pl](mailto:riod.rzeszow@wody.gov.pl) lub [iod@wody.gov.pl](mailto:iod@wody.gov.pl).
7. z ramienia Użytkownika – ……………………………………………………………………………….…………;
8. 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.

§ 15

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m. in. przepisy ustawy   
z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn zm.), przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. z późn. zm.).

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wydzierżawiającego  
 i jeden dla Dzierżawcy.

           WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA

…………………………………………………….. ………………………………………………………….

( data, podpis Wydzierżawiającego) ( data, podpis Dzierżawcy)

*Załączniki:*

- załącznik Nr 1 – graficzny

- załącznik Nr 2- wzór protokołu zdawczo – odbiorczego