**RZ.RUM.232…..2023.**

# Umowa dzierżawy Nr … /DZ/2022

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 2022 r., poz. 2625 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. …………. identyfikator ……………………………. położoną w miejscowości

……………………………………., pow. gorlicki, województwo małopolskie, o powierzchni ha

Opisana nieruchomości jest zabudowana.

§ 2

Powierzchnia gruntu objęta umową tj. 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

1. Niniejszą umowę dzierżawy zawiera się z przeznaczeniem na cele rekreacyjne [z możliwością posadowienia przyczepy kempingowej].
2. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności w przypadku braku możliwości dojazdu do wydzierżawianego gruntu. Nieruchomość jest nieuzbrojona w sieci wodno-kanalizacyjne oraz energetyczne.

§ 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 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) przetargu *ustnego.*

# 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. na okres 5 lat.

§ 8

1. Roczny czynsz dzierżawny ustalono jako wynik procedury przetargowej, o której mowa w § 5 niniejszej umowy, przeprowadzonej przez………………….. w dniu ……………… i wynosi on

…………………………..(słownie………zł).

1. 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 2022r., poz. 893), zawartą z jednym z podmiotów wskazanych w art. 2 przedmiotowej ustawy.

1. 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.
2. 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 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. Nie usuwania drzewostanu i krzewów na terenie przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego oraz zezwoleń właściwych organów, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz nie prowadzenia nowych nasadzeń,
4. 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 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz ogrodzeń w zakresie wykraczającym poza realizację celu określonego w § 4,
5. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez zgody Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu podtopienia lub zalania przedmiotu dzierżawy.
7. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy/ doznanej na terenie dzierżawy.
9. 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 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.

# 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 w stanie niepogorszonym, gwarantującym prawidłową eksploatację oraz usuwa wszelkie nienależące do Wydzierżawiającego przedmioty bądź naniesienia, po konsultacji z Wydzierżawiającym.
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 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.
8. 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.
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 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: ze strony Wydzierżawiającego:

Iwona Bajkowska, e - mail: Iwona.Bajkowska@wody.gov.pl, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej W Rzeszowie, tel.: (17) 85 37 401,

ul. Hanasiewicza 17b, 35-103 Rzeszów.

a. ze strony Dzierżawcy: ………………………………………………………….……………………… e - mail:………………...…..

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

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

§ 14

**OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2Rozporządzenia 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 z późn. zm., dalej jako: Rozporządzenie) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą przy ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa (dalej jako: PGW Wody Polskie).
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w PGW Wody Polskie możliwy jest pod adresem e-mail: iod@wody.gov.pl lub listownie pod adresem: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą przy ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, z dopiskiem „*Inspektor Ochrony Danych*” albo pod adresem e- mail: riod.rzeszow@wody.gov.pl lub listownie pod adresem: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie z siedzibą przy ul. Hanasiewicza 17B, 35-103 Rzeszów, z dopiskiem: *„Regionalny Inspektor Ochrony Danych w Rzeszowie”*.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania umowy, której jest Pani/Pan stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia).
4. Odbiorcą 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. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane pomiotom współpracującym w zakresie dostarczania lub utrzymania systemów informatycznych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w punkcie 3. celu przetwarzania oraz zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach – Jednolity Rzeczowy Wykaz Akt w PGW WP.
6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych Pani/Pana dotyczących przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
	1. prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych (podstawa prawna: art. 15 Rozporządzenia);
	2. prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych Pani/Pana dotyczących

– w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne (podstawa prawna: art. 16 Rozporządzenia);

* 1. prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych Pani/Pana dotyczących (podstawa prawna: art. 18 Rozporządzenia);
1. 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 Rozporządzenia (podstawa prawna: art. 77 Rozporządzenia).
2. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem umownym/warunkiem zawarcia umowy i jest niezbędne dla realizacji celów, o których mowa w pkt 3, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność realizacji tych celów.
3. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.

§ 15

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m. in. przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 z późn. zm.), przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.).

§ 16

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

§ 15

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie m. in. przepisy ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 z późn. zm.), przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 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