

UMOWA UŻYTKOWANIA Nr 530/U/2019
sporządzona w dniu 16 sierpnia 2019 r. pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – reprezentowanym przez Aleksandrę Bodnar, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z siedzibą w Gdańsku przy ul. Franciszka Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 17 września 2018 r. znak: KOP.012.56.3.2018.BM,

zwanym dalej „Wodami Polskimi”,

a

Gminą Choczewo z siedzibą przy ul. Pierwszych Osadników 17, 84-210 Choczewo, NIP: 588-209-56-94, REGON: 191675250,

reprezentowaną przez:

Wiesław Gębka - Wójt Gminy Choczewo

Krzysztof Kohnke - Skarbnik Gminy Choczewo

zwaną dalej „Użytkownikiem”.

§1.

Wody Polskie oświadczają, że działka nr 17 obręb nr 0008 Ślajszewo gmina Choczewo, o łącznej powierzchni 1,06 ha, wskazana w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, pokryta jest wodami powierzchniowymi płynącymi rzeki Chelst i stanowi własność Skarbu Państwa.

§2.

1. Wody Polskie oddają, a Użytkownik obejmuje w użytkowanie – na zasadzie art. 261 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne (tekst jedn. - Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.) – wydzieloną część powierzchni nieruchomości opisanych w §1, wskazane kolorem różowym na mapie sytuacyjno - wysokościowej, stanowiącej załącznik nr 2, będący integralną częścią umowy.

2. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie (po zaokrągleniu każdego rozpoczętego metra w górę) wynosi 21 m kw.

3. Oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami rzeki Chelst następuje z przeznaczeniem pod elementy istniejącego mostu w ciągu drogi gminnej. Przebudowa przedmiotowego urządzenia wodnego zostanie wykonana na warunkach określonych w pozwoleniu wodnoprawnym – decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: GD.ZUZ.3.421.987.2018.KN z dnia 3 czerwca 2019 r., stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, będący integralną jej częścią. Lokalizacja mostu za pomocą współrzędnych geograficznych:

- początek mostu: X=6071276.9250 Y=6486359.9800

- koniec mostu: X=6071276.7250 Y=6486364.1100.

4. Faktyczne objęcie w użytkowanie gruntu, opisanego w ust. 1 i 2, następuje za protokołem zdawczo-odbiorczym, określającym składniki majątkowe znajdujące się na użytkowanej nieruchomości, przy czym Wody Polskie będą reprezentowane przez Kierownika Nadzoru Wodnego w Lęborku (tel. 59 862 13 00).

5. Użytkownik przedstawi podpisany protokół zdawczo-odbiorczy wraz z podpisaną umową.

6. Użytkownik potwierdza, że był w posiadaniu gruntu zajętego przez istniejącą infrastrukturę transportową, o powierzchni 21 m² (po zaokrągleniu każdego rozpoczętego metra w górę), opisaną w ust. 3, od dnia 1 stycznia 2018 r. i uznaje roszczenie Wód Polskich o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z gruntu, opisanego w ust. 3, bez tytułu prawnego, za okres od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy użytkowania tj. do dnia 15 sierpnia 2019 r., w kwocie określonej w § 3 ust. 4.

7. Użytkownik zobowiązuje się do niezwłocznego powiadamiania Wód Polskich o wszelkich zmianach danych dotyczących Użytkownika mających wpływ na treść umowy.

8. Użytkownik 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 powiadomić o nich Wody Polskie.

§3.

1. Oddanie w użytkowanie powierzchni oznaczonej w §2 ust. 2 następuje za opłatą roczną.
2. Jednostkowa stawka opłaty rocznej za użytkowanie jednego m kw. gruntu niezbędnego do prowadzenia przedsięwzięć związanych z infrastrukturą transportową (...), przeznaczonego pod:

a) filary i przyczółki mostów - wynosi 5,00 zł,

(zgodnie z §2 ust. 1 pkt 5 lit. a 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).

3. Opłata roczna za grunty oddane w użytkowanie, z zastrzeżeniem §5 ust. 1, wynosi: 105,00 zł ($21 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ zł/m}^2 = 105,00 \text{ zł}$, słownie: sto pięć złotych 00/100), z tym, że opłata za rok 2019 i 2039 zostanie ustalona według stawki obowiązującej w danym okresie, proporcjonalnie do okresu trwania umowy. Opłata niniejsza zawiera należny podatek VAT.

4. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu bez tytułu prawnego, za okres wymieniony w §2 ust. 6 wynosi 170,30 zł (słownie: sto siedemdziesiąt złotych 30/100) wyliczone w następujący sposób: $21 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ zł/m}^2 = 105,00 \text{ zł}$; $105,00 \text{ zł} \div 365 \text{ dni} \times 592 \text{ dni} = 170,30 \text{ zł}$.

§4.

1. Opłatę roczną, o której mowa w §3 ust. 3, Użytkownik będzie uiszczał z góry do dnia 31 maja danego roku kalendarzowego po otrzymaniu faktury VAT z tym, że opłata za rok 2019 i 2039 płatna jest z góry w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT.

2. Opłatę należy uiszczać przelewem na konto Wód Polskich: 18 1130 1017 0020 1510 6720 0020.

3. Zmiana rachunku Wód Polskich nie wymaga zmiany niniejszej umowy tylko pisemnego powiadomienia.

§5.

1. Stawka opłaty rocznej będzie ulegać zmianie na mocy rozporządzenia Rady Ministrów RP. Nie stanowi to zmiany niniejszej umowy.

2. Użytkownik zostanie każdorazowo poinformowany o nowej wysokości stawki oraz o nowej wysokości opłaty rocznej.

§6.

1. Użytkownikowi nie wolno zmieniać sposobu użytkowania gruntu jak i też celu, dla którego grunt objął w użytkowanie. Uprawnień wynikających z niniejszej umowy nie wolno przelewać na osoby trzecie.

2. Na Użytkownika spoczywają obowiązki wynikające z pozwolenia wodnoprawnego – decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: GD.ZUZ.3.421.987.2018.KN z dnia 3 czerwca 2019 r.

3. Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z użytkowaniem nieruchomości i prowadzonym przedsięwzięciem, a także ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych własnością urządzenia wodnego i z użytkowaną nieruchomością.

4. Użytkownik ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną i materialną za wszelkie szkody wynikające z niewłaściwego wykonania urządzeń wodnych oraz ich utrzymania, wyrządzone osobom trzecim i Skarbowi Państwa.

5. Użytkownik ponosi ryzyko ewentualnych szkód powstałych na wykonanej infrastrukturze, zlokalizowanej na gruncie będącym przedmiotem niniejszej umowy, a spowodowanych w szczególności wystąpieniem wysokich stanów wód i zjawisk lodowych na rzece Chelst oraz erozji koryta i brzegów rzeki.

513

6. Wody Polskie mają prawo wstępu na grunty oddane w użytkowanie, dla wykonywania swoich zadań statutowych. Użytkownikowi nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie.

7. Wody Polskie mają prawo kontroli użytkowania pod kątem zgodności jego zakresu i treści z umową.

8. Użytkownik zrzeka się wobec Wód Polskich wszelkich roszczeń dotyczących przedmiotu użytkowania w szczególności względem przydatności przedmiotu użytkowania do celu określonego w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, a także roszczeń o nakłady Użytkownika pozostawione na przedmiocie użytkowania. Wody Polskie zastrzegają, że w przypadku nieusunięcia nakładów w terminie 14 dni od wezwania, Wodom Polskim będzie przysługiwało prawo do wykonania zastępczego usunięcia nakładów na koszt i ryzyko użytkownika.

9. Użytkownik po zakończeniu realizacji inwestycji polegającej na wykonaniu infrastruktury transportowej, na rzece Chełst, opisanej w treści niniejszej umowy, dostarczy do PGW WP RZGW w Gdańsku operat geodezyjny powykonawczy, względnie inny dokument pozwalający ustalić ostateczną powierzchnię gruntu pokrytego wodami płynącymi rzeki Chełst, zajętego pod wykonane urządzenia wodne. Jeżeli z operatu powykonawczego będzie wynikać inna powierzchnia przeznaczona do użytkowania, Użytkownik wystąpi z wnioskiem o aneks do obowiązującej umowy.

§7.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta od dnia 16 sierpnia 2019 r. do dnia 15 sierpnia 2039 r. z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku zamiaru dalszego korzystania z gruntów pokrytych wodami płynącymi rzeki Chełst, o których mowa w §1 ust. 1 i §2 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, Użytkownik wystąpi na 30 dni przed upływem terminu ważności niniejszej umowy, z wnioskiem zawarcie nowej umowy użytkowania, zgodnie z procedurą określoną przez Wody Polskie.

§8.

1. Umowę niniejszą może rozwiązać każda ze stron w przypadku, o którym mowa w art. 261 ust. 7 ustawy Prawo Wodne, na podstawie pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

2. Wody Polskie mogą nadto rozwiązać umowę w każdym czasie w przypadku naruszania przez użytkownika istotnych postanowień umowy, w szczególności w razie naruszenia postanowień §6, jak również zalegania z opłatą roczną przez okres dłuższy niż 30 dni, na zasadzie pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy bez wypowiedzenia.

3. Rozwiązanie umowy w myśl ustępów poprzedzających nie rodzi roszczenia o zwrot opłaty rocznej.

§9.

1. Użytkownik zobowiązuje się zwrócić grunt w formie protokołu zdawczo-odbiorczego najpóźniej do 14 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy użytkowania. Obowiązek wyznaczenia daty sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego gruntu spoczywa na Użytkowniku.

2. W przypadku gdyby Użytkownik lub ich przedstawiciel nie stawili się w wyznaczonym terminie, protokół sporządzony jednostronnie przez Wody Polskie będzie podstawą do roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

3. W przypadku nie wywiązania się przez Użytkownika z obowiązku wynikającego z ust. 1 Wody Polskie będą miały podstawę do naliczenia kar umownych zgodnie z §10 niniejszej umowy.

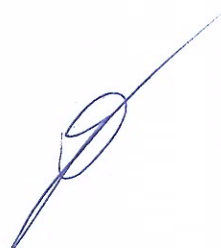
§10.

1. Użytkownik zapłaci Wodom Polskim karę umowną w przypadku opóźnienia w zwrocie przez Użytkownika określonego w §1 gruntu, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, w wysokości 1% opłaty rocznej (netto) za każdy dzień opóźnienia.

2. W przypadku opóźnienia przez Użytkownika w terminowym regulowaniu objętych umową należności, Wody Polskie będą uprawnione do naliczenia ustawowych odsetek.

§11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.



2. Sądem właściwym dla rozstrzygania ewentualnych sporów o roszczenia majątkowe, mogących wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy, nie objętych właściwością wyłączną, jest właściwy rzeczowo Sąd w Gdańsku.

§12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

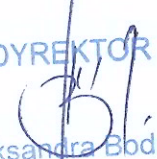
§13.

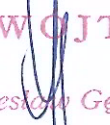
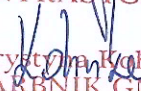
Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – po dwa dla każdej ze stron.

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Wody Polskie informują co następuje:

- 1) administratorem danych osobowych Użytkownika jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą przy ul. Grzybowskiej 80/82, 00-844 Warszawa,
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@wody.gov.pl,
- 3) dane osobowe Użytkownika przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- 4) odbiorcami danych osobowych Użytkownika będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
- 5) dane osobowe Użytkownika przechowywane będą przez okres 10 lat po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora,
- 6) Użytkownik posiada prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- 7) Użytkownik ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

Zgodnie z art.6 ust.1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Użytkownik wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu realizacji niniejszej umowy.

DYREKTOR

Aleksandra Bodnar
.....
WODY POLSKIE

WOJCI

Wiesława Gębka
.....
UŻYTKOWNIK
KONTRASYGNA

Krysztyna Kohnke
SKARBNIK GMINY