

**UMOWA UŻYTKOWANIA**  
**gruntów pokrytych wodami**  
**stanowiących własność Skarbu Państwa**  
**PO.RUM.233.774.2018.Go-2**

Sporządzona w dniu 2019-02-26 w Poznaniu pomiędzy:

**Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Warszawie**, Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Poznaniu, ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań, NIP: 5272825616, REGON: 368302575, w imieniu którego działa:

**Magdalena Żmuda – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu**, powołana na to stanowisko przez Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w dniu 2 stycznia 2018 r. aktem znak: KOK.010.1.2018.7.MP, oraz legitymująca się pełnomocnictwem Prezesa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z dnia 2 marca 2018 r. znak: KO.012.35.13.2018.JM, zwanym w dalszej części umowy „**Właścicielem**”,

a

**Gminą Trzciel**, z siedzibą przy ul. Poznańskiej 22, 66-320 Trzciel, posiadającą numer identyfikacyjny NIP: 596-00-10-075, REGON: 210966898 reprezentowaną przez:

**Jarosława Kaczmarka – Burmistrza Gminy Trzciel**  
zwaną w dalszej części umowy „**Użytkownikiem**”.

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest grunt pokryty wodami **jeziora Konińskiego**, o powierzchni **63 m<sup>2</sup>**, stanowiący część działki ewidencyjnej **nr 218**, obręb Świdwowiec, gmina Trzciel, powiat międzyszecki, woj. lubuskie, szczegółowo oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej umowy.
2. Właściciel, jako państwowa osoba prawna oświadcza, iż na podstawie art. 218 ust. 1 i art. 240 ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r., poz. 2268), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie sposobu ustalenia i ewidencjonowania przebiegu granic obszarów dorzeczy, regionów wodnych oraz zlewni (Dz. U. z 2017r. poz. 2505) i Rozporządzenia Rady Ministra Środowiska z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie nadania statutu Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie (Dz. U. z 2017r. poz. 2506) reprezentuje Skarb Państwa oraz wykonuje prawa właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do wód publicznych stanowiących własność Skarbu Państwa, oraz do gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi.
3. Przedmiot umowy pozostaje we władaniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu.

**§ 2.**

1. Właściciel oddaje w użytkowanie, a Użytkownik nabywa prawo użytkowania przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust. 1 w celu wybudowania i użytkowania urządzenia wodnego, tj. pomostu rekreacyjnego.
2. Użytkownik zobligowany jest do bezwzględnego i bezzwłocznego powiadomienia w formie pisemnej Właściciela o:
  - 1) użytkowaniu gruntów na cele inne niż wskazane w ust. 1,
  - 2) rozpoczęciu prowadzenia na użytkowanym terenie działalności komercyjnej,
  - 3) wykorzystaniu terenu o powierzchni większej niż wskazana w § 1 ust 1.

**§ 3.**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 26.02.2019 r. do 31.12.2026.
2. Prace, o których mowa w § 2 ust. 1 zostaną wykonane zgodnie z warunkami określonymi w wydanych dla przedmiotowej inwestycji decyzjach, zgodach oraz zgodnie z dokumentacją techniczną sporządzoną dla przedmiotowej inwestycji.

*W. K.*

3. Najpóźniej w terminie 90 dni od zakończenia prac, Użytkownik zobowiązany jest zwrócić się z wnioskiem o zawarcie docelowej umowy użytkowania gruntów oraz dostarczyć Właścicielowi potwierdzoną przez Starostwo Powiatowe, kopię zaktualizowanej o wykonane urządzenia mapy sytuacyjno-wysokościowej, na podstawie której przeprowadzona będzie weryfikacja powierzchni nieruchomości, jaka zostanie ujęta w docelowej umowie.
4. Przez zakończenie prac rozumie się wykonanie prac terenowych potwierdzone wpisem do dziennika robót lub zapisem w protokole odbioru sporządzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wypełnienie ustaleń określonych w ust. 3 skutkować będzie zawarciem docelowej umowy użytkowania gruntów.

#### § 4.

Użytkownik zobowiązuje się korzystać z nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, wymogami prawidłowej gospodarki i do przestrzegania wszelkich przepisów administracyjnych, budowlanych, sanitarnych i innych związanych z użytkowaniem nieruchomości i prowadzoną działalnością, w szczególności do:

- 1) stosowania się do zaleceń Zarządu Zlewni w Gorzowie Wlkp., przy ul. Myśliborskiej 52, 66-413 Gorzów Wlkp.,
- 2) poinformowania Nadzoru Wodnego w Międzyrzeczu ul. Przemysłowa 2, 66-300 Międzyrzecz (tel. 95 741 25 60), o rozpoczęciu i zakończeniu prac, najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem i najpóźniej 7 dni po zakończeniu robót,
- 3) prowadzenia prac tak, aby nie naruszyć systemu korzeniowego i całej struktury drzew i krzewów lub w przypadku konieczności ich usunięcia do uzyskania zgody właściciela i właściwego organu administracyjnego,
- 4) prowadzenia prac w sposób nie ograniczający dostępu do wód publicznych,
- 5) nie zmieniania substancji gruntów w zakresie wykraczającym poza realizację prac opisanych w § 2 ust. 1,
- 6) utrzymania czystości i porządku w obrębie przedmiotu umowy,
- 7) sprawowania kontroli nad gospodarką odpadami podczas wykonywanych prac, tak aby zapobiegać zanieczyszczaniu wód jeziora.

#### § 5.

1. Jeżeli wystąpi konieczność wykonania przez Właściciela robót związanych z utrzymaniem wód lub przedmiotu umowy, które wymagają okresowej zmiany warunków umowy, Strony obowiązane są uzgodnić termin ich wykonania co najmniej z 30-dniowym wyprzedzeniem chyba, że zachowanie tego terminu zagrażałoby życiu, zdrowiu lub mieniu znacznej wartości.
2. W sytuacjach nadzwyczajnych (np. klęska żywiołowa, akt terroryzmu, katastrofa budowlana lub ekologiczna), Właściciel ma prawo w trybie natychmiastowym zmienić warunki umowy lub wypowiedzieć ją.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, Użytkownikowi nie przysługują żadne roszczenia wobec Właściciela z tytułu powstałej straty lub utraconych korzyści.

#### § 6.

Użytkownik zobowiązuje się do uzyskania we własnym zakresie i posiadania wszelkich koniecznych zaświadczeń, zezwoleń administracyjnych niezbędnych do prowadzenia przez niego działalności na użytkowanym gruncie oraz okazywania ich na wezwanie uprawnionych organów tak, aby Właściciel nie poniósł negatywnych konsekwencji mogących wynikać z braku wymienionych dokumentów.

#### § 7.

1. Z uwagi na cel umowy – prowadzenie przedsięwzięć związanych z działalnością służącą do uprawiania rekreacji, turystyki i sportów wodnych na podstawie art. 261 ust. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.) oddanie w użytkowanie gruntów pokrytych wodami na podstawie niniejszej umowy zwolnione jest z opłaty rocznej.
2. W przypadku zmiany zapisów ustawy Prawo wodne, o których mowa w ust. 1 zostanie naliczona opłata roczna zgodnie z obowiązującymi przepisami.

*Mie...*



3. W przypadku użytkowania gruntów na cele inne niż wskazane w § 2 ust. 1 lub prowadzenia na przedmiotowym terenie działalności komercyjnej zostaną naliczone opłaty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **§ 8.**

1. Użytkownik ponosić będzie wszelkie koszty i opłaty, w tym obciążenia publiczno-prawne związane z użytkowaniem.
2. Użytkownik z chwilą zawarcia niniejszej umowy zabezpieczy nieruchomość przed ujemnymi oddziaływaniami, przejmując skutki finansowe z tego tytułu oraz zobowiązany jest do dbałości o jej stan techniczny i prawidłowe użytkowanie, ponosząc na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za przekazaną nieruchomość i za wyrządzone na niej szkody.
3. Użytkownik zapobiegać będzie zanieczyszczeniu i degradacji przedmiotu umowy.

#### **§ 9.**

Właściciel zastrzega sobie prawo wstępu w każdym czasie na teren objęty użytkowaniem, jak i teren położony w bezpośrednim sąsiedztwie, będący we władaniu Użytkownika, celem przeprowadzenia kontroli i niezbędnych czynności związanych z wykonywaniem ustawowych obowiązków jego lub reprezentujących go podmiotów.

#### **§ 10.**

1. Oddanie przez Użytkownika nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, do używania jakimkolwiek podmiotom na podstawie stosunku obligacyjnego, wymaga uprzedniej zgody Właściciela wyrażonej na piśmie.
2. Użytkownik zobowiązuje się nie później niż 6 miesięcy przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Właściciela o zamiarze zawarcia kolejnej umowy użytkowania lub likwidacji urządzenia. Powiadomienie o zamiarze zawarcia kolejnej umowy nie wiąże Właściciela i nie może być podstawą do żądania przez Użytkownika zawarcia kolejnej umowy.

#### **§ 11.**

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Użytkownik zwróci Właścicielowi nieruchomość w stanie dobrym, gwarantującym jej prawidłową eksploatację, a na żądanie Właściciela zobowiązany jest do likwidacji urządzeń przez siebie wzniesionych.
2. Właściciel w przypadku niewykonania powyższych obowiązków przywróci nieruchomości do należytego stanu na koszt Użytkownika.
3. Zwrot nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez pracownika Zarządu Zlewni w Gorzowie Wlkp. wyznaczonego przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Gorzowie Wlkp.
4. W przypadku nie stawienia się Użytkownika w wyznaczonym terminie protokół sporządzony zostanie jednostronnie przez Właściciela.
5. Używanie przez byłego Użytkownika przedmiotu umowy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, nie uważa się za przedłużenie umowy na czas nieoznaczony.

#### **§ 12.**

1. Właściciel może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy przedmiot umowy używany będzie w sposób sprzeczny z umową lub zostanie stwierdzone naruszenie postanowień umowy, a Użytkownik po pisemnym wezwaniu przez Właściciela w terminie wskazanym w wezwaniu nie zaniecha dalszych naruszeń.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na podstawie pisemnego porozumienia stron, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i zwrotu przedmiotu umowy.

*Mich*

### § 13.

Użytkownik ma obowiązek każdorazowo poinformować pisemnie Właściciela o zmianie adresu jak i innych zmianach mających wpływ na treść niniejszej umowy. Niedotrzymanie powyższego obowiązku oznacza, że skuteczne będą doręczenia na adres Użytkownika wskazany w umowie.

### § 14.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 15.

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.) i wydane na jej podstawie akty wykonawcze, przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 16.

1. Strony zobowiązują się do rozstrzygania ewentualnych sporów w sposób polubowny.
2. W razie braku porozumienia, sprawy sporne rozstrzyga właściwy sąd powszechny.

### § 17.


Umowę zawarto w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Właściciela i jeden dla Użytkownika.

**WŁAŚCICIEL**

**DYREKTOR**  
  
Magdalena Żmuda

Państwowe Gospodarstwo Wodne  
Wody Polskie  
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej  
w Poznaniu  
ul. Chlebowa 4/8, 61-003 Poznań  
NIP: 527-282-56-16 REGON: 368302575

**UŻYTKOWNIK**

**BURMISTRZ**  
  
Jarosław Kaczmarek  
**GMINA TRZCIEL**  
ul. Poznańska 22  
66-320 TRZCIEL  
NIP 596-00-10-075, REGON 210966898



STARSZY SPECJALISTA

2044/2 Ls *Michał*

Katarzyna Mielcarek-Nowak

