

Ogólne zasady najmu/dzierżawy terenów ZEW Niedzica SA obowiązujące od dnia 01.03.2025 r.

1. Ogólne zasady i warunki korzystania z najmowanego/dzierżawionego terenu:

- 1.1. umowy najmu lub dzierżawy mogą być zawierane na korzystanie z terenu w celach indywidualnej rekreacji, dojścia do jeziora, na miejsca zakotwiczenia pomostu, tymczasowe składowanie materiałów budowlanych, prowadzenie określonej działalności gospodarczej lub statutowej, w celach utrzymania zieleni lub pod działalność rolniczą, a także w każdym innym niewymienionym wyżej celu. Przy czym, wszystkie cele, oprócz działalności rolniczej, mogą funkcjonować wspólnie w jednej umowie, jednak z zastrzeżeniem określenia powierzchni dla każdego z przytoczonych w umowie celów;
- 1.2. w przypadku umów indywidualnych pod rekreację minimalna powierzchnia najmu konieczna do ustawienia jednej przyczepy kempingowej wynosi 200 m², a do ustawienia każdej następnej – kolejne 200 m²;
- 1.3. przyczepa kempingowa – ze względów bezpieczeństwa - **nie może** być ustawiona na terenie położonym w odległości poziomej mniejszej niż 10 m od linii normalnego piętrzenia wody tj. rzędnej 529 m n.p.m. Dopuszcza się możliwość ustawienia przyczepy w odległości mniejszej niż wyżej określona w przypadku, gdy najmowany teren znajduje się powyżej rzędnej 530 m n.p.m.

2. Najemca/dzierżawca:

- 2.1. zobowiązany jest używać najmowany/dzierżawiony teren jedynie w zakresie określonym w umowie oraz w sposób zgodny z przeznaczeniem terenu opisanym w *Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu* właściwej gminy (o ile jest nim objęty). Zmiana celu korzystania z przedmiotu najmu/dzierżawy wymaga pisemnej zgody ZEW Niedzica SA;
- 2.2. nie może bez pisemnej zgody ZEW Niedzica SA oddać całego przedmiotu najmu/dzierżawy lub jego części do używania osobie trzeciej. Stwierdzenie takiej sytuacji skutkować może rozwiązaniem umowy w trybie natychmiastowym;
- 2.3. zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu/dzierżawy oraz teren do niego przylegający w czystości oraz ponosić wszelkie koszty związane z utrzymaniem czystości na przedmiocie najmu/dzierżawy. W tym celu zobowiązany jest zawrzeć umowę z podmiotem uprawnionym do odbioru odpadów i nieczystości, pod rygorem rozwiązania umowy najmu/dzierżawy w trybie natychmiastowym. Najemca/Dzierżawca dostarczy potwierdzenie zawarcia umowy w terminie do 21 dni;
- 2.4. zobowiązany jest uzyskać każdorazowo pisemną zgodę ZEW Niedzica SA na jakiegokolwiek roboty budowlane na przedmiocie najmu/dzierżawy, w tym także na budowę obiektów małej architektury;
- 2.5. przyjmuje do wiadomości, iż w przypadku gdy całość lub część przedmiotu najmu/dzierżawy znajduje się na terenie zalewowym, to za zniszczenia przedmiotu umowy lub rzeczy znajdujących się na tym terenie spowodowane ruchem zwierciadła wody, ZEW Niedzica SA nie odpowiada i nie ma obowiązku przywrócenia przedmiotu najmu/dzierżawy do stanu poprzedniego. Bez pisemnej zgody ZEW Niedzica SA nie może dokonać napraw przedmiotu najmu i kosztami napraw obciążyć Spółkę;
- 2.6. przyjmuje do wiadomości o istnieniu w terenie zalewowym niebezpieczeństwa związanego z ruchem zwierciadła wody w zbiorniku;
- 2.7. przyjmuje do wiadomości, że wyznaczenie linii maksymalnego poziomu piętrzenia jak i powierzchni terenu położonego poniżej i powyżej tej linii w graficznym załączniku do umowy, mają jedynie charakter poglądowy;
- 2.8. w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej zobowiązany jest do wpłaty ustalonej kwoty tytułem gwarancji finansowej lub przedstawienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na równoważną sumę gwarancyjną. Gwarancja finansowa służy zabezpieczeniu roszczeń ZEW Niedzica SA w stosunku do Najemcy/Dzierżawcy z tytułu szkód, w tym szkód w przedmiocie najmu/dzierżawy niespodowodowanych zwyczajnym jego użytkowaniem;
- 2.9. prowadzący działalność gospodarczą zobowiązany jest do posiadania polisy OC;
- 2.10. uprawniony jest do rozwiązania umowy z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia, jeżeli w wyniku ruchów zwierciadła wody w Zbiorniku Czorsztyńskim przedmiot najmu/dzierżawy uległ uszkodzeniu i nie nadaje się do umówionego użytku albo z tego samego powodu przedmiot umowy ma wady ograniczające jego przydatność do umówionego użytku, a ZEW Niedzica SA w terminie 30 dni od dnia pisemnego powiadomienia o tym fakcie do naprawy nie przystąpił i w odpowiednim czasie wady nie usunął;
- 2.11. po ustaniu umowy zobowiązany jest wydać ZEW Niedzica SA przedmiot umowy w terminie określonym w umowie;
- 2.12. jeżeli obowiązujące przepisy prawa, dla prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu/dzierżawy wymagają uzgodnień z osobami trzecimi, w tym uzyskania pozwoleń od organów administracji publicznej, to Najemca/Dzierżawca, w porozumieniu z ZEW Niedzica SA, zobowiązany jest do poczynienia takich uzgodnień;

- 2.13. może oznakować przedmiot umowy jedynie tablicą o treści „Teren najmowany/dzierżawiony od ZEW Niedzica SA” wykonując ją zgodnie z zatwierdzonym przez ZEW Niedzica SA wzorem. Tablice o innej treści wymagają akceptacji ZEW Niedzica SA;
- 2.14. nie może bez porozumienia z ZEW Niedzica SA ograniczyć prawa do korzystania przez osoby trzecie ze szlaków przejazdu i przechodu znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotu najmu/dzierżawy.

3. Okres najmu/dzierżawy terenu:

3.1. umowa może zostać zawarta:

3.1.1. na okres **dłuższy niż 180 dni** w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej:

- a) **za zgodą Rady Nadzorczej** - nieruchomości o wartości przekraczającej 100 000 zł, nieprzekraczającej kwoty 200 000 zł oraz nieruchomości o wartości przekraczającej 200 000 zł i wartości rynkowej przedmiotu czynności prawnej nieprzekraczającej 50 000zł,
- b) **za zgodą Walnego Zgromadzenia** - gdy wartość nieruchomości przekracza 200 000 zł i wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 50 000 zł, przy czym, przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za jeden rok - jeżeli oddanie nieruchomości nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony, cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony;

3.1.2. na okres **dłuższy niż 180 dni** w roku kalendarzowym, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 100 000 zł nie jest wymagana zgoda Organów Właścicielskich;

3.1.3. na okres **do 180 dni** w roku kalendarzowym, w każdym przypadku, niezależnie od wartości nieruchomości oraz wartości rynkowej czynności prawnej;

3.2. ZEW Niedzica SA może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 3.2.1. używania przez Najemcę/Dzierżawcę przedmiotu umowy niezgodnie z określonym w umowie celem;
- 3.2.2. naruszenia przez Najemcę/Dzierżawcę zakazu realizacji obiektów budowlanych, w tym małej architektury bez uzyskania pisemnej zgody ZEW Niedzica SA;
- 3.2.3. oddania przedmiotu umowy do używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody ZEW Niedzica SA;
- 3.2.4. nieutrzymywania przez Najemcę/Dzierżawcę czystości i porządku na najmowanym/dzierżawionym terenie oraz na terenie do niego przylegającym;
- 3.2.5. niedostarczenia potwierdzenia zawarcia umowy z uprawnionym podmiotem na odbiór odpadów i nieczystości;
- 3.2.6. niewniesienia gwarancji finansowej lub jej nieuzupełnienia w określonym terminie, jeśli jest wymagana;
- 3.2.7. w przypadku zalegania z płatnością za czynsz powyżej 2 miesięcy po terminie płatności.

4. Klauzula RODO:

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z 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) (Dz. Urz. UE L Nr 119, str.1) informuję, że:

- 4.1. administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna, ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica; tel. 18 26 10 150;
- 4.2. w sprawach związanych z ochroną danych osobowych można się skontaktować pod adresem ZEW Niedzica SA. Kontakt z inspektorem ochrony danych możliwy jest pod adresem mailowym: inspektor@niedzica.pl;
- 4.3. dane osobowe przetwarzane będą zgodnie z art. 6 ust.1 lit. b w/w Rozporządzenia tylko w celach związanych z zawarciem i wykonaniem umowy;
- 4.4. dane osobowe będą przechowywane przez okres wskazany przepisami prawa lub przez okres niezbędny dla zachowania zasady rozliczalności albo przez okres nie dłuższy niż okres przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej umowy;
- 4.5. dane osobowe będą udostępnione jedynie uprawnionym podmiotom, jeżeli to uprawnienie wynika z obowiązującego przepisu prawa;
- 4.6. podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Odmowa podania danych osobowych spowoduje, iż nie dojdzie do zawarcia umowy;
- 4.7. osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu;
- 4.8. osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.