

**UCHWAŁA NR 997/12**  
**ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**  
**Z DNIA 21 MARCA 2012 r.**

**W SPRAWIE:**

**Wyrażenie zgody dla Spółki „Lotnisko Kielce” Sp. z o.o. w Masłowie na wydzierżawienie Panu Bartoszowi Konopce zam. Sierakowice I/55, terenu trawiastego na lotnisku w Masłowie, w celu zbioru zielonek i siana.**

**NA PODSTAWIE:**

Art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1590 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie przez Spółkę „Lotnisko Kielce” Sp. z o.o. w Masłowie terenu trawiastego na lotnisku w Masłowie na okres 3 lat w celu zbioru zielonek i siana, z uwzględnieniem warunków określonych w projekcie umowy załączonej do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierz się Spółce „Lotnisko Kielce” Sp. z o.o. w Masłowie.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**MARSZAŁEK**  
**WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

**ADAM JARUBAS**

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

Zawarta w Masłowie w dniu ..... pomiędzy:

**LOTNISKO KIELCE** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Masłowie przy ul. Jana Pawła II nr 9, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000208963, kapitał zakładowy ....., nr rachunku bankowego 06 1050 1416 1000 0022 8292 2828 ING Bank Śląski w Kielcach, NIP: 657-258-38-10, Regon: 292879632

reprezentowana przez:

Roberta Erdowskiego - Prezesa Zarządu

zwana dalej „Wydzierżawiającym”

a

....., s. ...., zam.

..... legitymującym się nr PESEL ....., dowodem osobistym seria ....., NIP: ....., zwanym dalej „Dzierżawcą”,

o treści poniższej:

### § 1

- 1) Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę wszystkie tereny zielone znajdujące się na nieruchomości położonej w Masłowie przy ul. Jana Pawła II 9, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr....., wykorzystywanej na cele lotniska (zwanej dalej „NIERUCHOMOŚCIĄ”, zaś tereny zielone na niej położone oddane Dzierżawcy w dzierżawę na mocy niniejszej umowy zwane dalej „TERENY ZIELONE”) w celu zbioru zielonek i siana, a Dzierżawca oświadcza że tereny zielone przyjmuje w dzierżawę na cele rolnicze - w celu zbioru zielonek i siana, zobowiązując się w zamian tytułem czynszu dzierżawnego do świadczenia niepieniężnego wobec Wydierżawiającego w postaci koszenia wszystkich terenów zielonych, z wyłączeniem terenów wskazanych w pkt 6) poniżej, w całym okresie trwania umowy dzierżawy na warunkach poniższych:
  - 1) koszeniem trawy objęty jest cały teren terenów zielonych;
  - 2) powierzchnie zlokalizowane poza główną płytą lotniska, leżące na północ od nieutwardzonego pasa startowego oraz na południe i zachód od utwardzonej drogi

startowej oraz drogi kołowania mogą być koszone „wg potrzeb” Dzierżawcy, z wyjątkiem obszarów wskazanych w pkt. 4);

- 3) wysokość trawy w obszarze nieutwardzonego pasa startowego oraz związanych z nim stref bezpieczeństwa, strefy „kwadratu spadochronowego” oraz dojazdu do hangarów zlokalizowanych na północnej krawędzi płyty lotniska nie może wynosić więcej niż maksymalnie 20 cm (obowiązek stałego kontrolowania wysokości trawy i stałego utrzymywania trawy na wysokości nie wyższej niż 20 cm);
- 4) wysokość trawy w strefie bezpieczeństwa utwardzonej drogi startowej (30 m. na północ i południe od krawędzi bocznych) wynosi maksymalnie 20 cm (obowiązek stałego kontrolowania wysokości trawy i stałego utrzymywania trawy na wysokości nie wyższej niż 20 cm);
- 5) na powierzchniach wymienionych w pkt. 3 i 4 koszenie wykonywane winno być wyłącznie wzdłuż osi wschód – zachód;
- 6) na powierzchniach wymienionych w pkt. 3 i 4 nie ma możliwości składowania pokosu w formie snopków, kostek itp., zaś koszenie trawy w strefie lamp oświetleniowych pasa, drogi kołowania i stanowisk postojowych ze względu na wymaganą precyzję i konieczność zachowania szczególnej ostrożności pozostaje w gestii podmiotu zarządzającego lotniskiem;
- 7) terminy prowadzenie prac na płycie lotniska wymagają każdorazowo uzgodnienia z podmiotem zarządzającym lotniskiem z zachowaniem min. 24 godz. wyprzedzenia. Uzgodnienie dokonywane jest w formie telefonicznej. Uzgodnione terminy wpisywane są do zeszytu prowadzonego przez podmiot zarządzający lotniskiem w formie tabelarycznej przez osobę dokonującą uzgodnień ze strony zarządzającego lotniskiem. Na żądanie Wydierżawiającego podmiot zarządzający lotniskiem udostępnia Wydierżawiającemu zestawienia uzgodnień w zakresie wskazanym przez Wydierżawiającego;
- 8) prowadzenie prac i przemieszczanie sprzętu rolniczego odbywać się musi ściśle wg uzgodnień z kierującym lotami lub skokami;
- 9) jeżeli prace nie zostaną wykonane pomimo przekroczenia maksymalnej wysokości trawy podmiot zarządzający lotniskiem uprawniony jest do przeprowadzenia koszenia z jednoczesnym rozdrobieniem trawy. W przypadku koszenia zastępczego wykonanego przez podmiot trzeci na zlecenie podmiotu zarządzającego lotniskiem, Dzierżawca zobowiązany jest do pokrycia pełnych kosztów koszenia zastępczego poniesionych przez podmiot zarządzający lotniskiem, zgodnie z dokumentem obciążeniowym wystawionym przez ten podmiot;
- 10) Dzierżawca nie będzie zakłócał korzystania z nieruchomości innym użytkownikom.
- 11) Dzierżawca nie ma prawa oddawania nieruchomości lub terenów zielonych do korzystania osobom trzecim.

Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wydierżawiającego lub podmiotu zarządzającego lotniskiem z tytułu odmowy wyrażenia zgody na wykonanie prawa dzierżawy w sposób wskazany w umowie lub koszenie w przypadkach wskazanych powyżej.

- 2) Prawo dzierżawy nie daje Dzierżawcy wyłącznego prawa korzystania z nieruchomości, a jedynie w zakresie wskazanym w umowie (koszenia w celu zbioru zielonek i siana), co oznacza, że nieruchomość jest już przedmiotem korzystania przez innych użytkowników w zakresie innym niż wskazany w niniejszej umowie, a ponadto Wydierżawiający nie

jest ograniczony w dysponowaniu nieruchomością i ustanawianiu kolejnych praw do korzystania z nieruchomości na rzecz osób trzecich.

- 3 Dzierżawca oświadcza, co następuje:
  - 1) znany jest mu fakt korzystania z nieruchomości przez innych użytkowników oraz przeznaczenie nieruchomości i sposób jego wykorzystywania przez Wydierżawiającego i innych użytkowników,
  - 2) został poinformowany i wyraża zgodę, że Wydierżawiający nie jest ograniczony w dysponowaniu nieruchomością, w tym w szczególności ustanawianiu, bez odrębnej zgody Dzierżawcy, praw na nieruchomości na rzecz kolejnych użytkowników zgodnie z decyzją Wydierżawiającego na warunkach określonych pomiędzy Wydierżawiającym i podmiotem trzecim, które mogą wpływać na zakres praw Dzierżawcy,
  - 3) znane mu są zasady gospodarowania na terenie lotniska,
  - 4) znane są mu zasady korzystania innych użytkowników z nieruchomości,
  - 5) dysponuje specjalistycznym sprzętem do zbioru zielonek i siana oraz wiedzą na ten temat,
  - 6) zobowiązuje się do wykorzystania terenów zielonych w celu wskazanym w umowie i na warunkach w niej wskazanych,
  - 7) zobowiązuje się stosować do uzgodnień, wskazówek i zaleceń Wydierżawiającego i podmiotu zarządzającego lotniskiem w zakresie sposobu wykonywania dzierżawy oraz koszenia terenów zielonych, niezależnie od formy ich przekazania (ustna, pisemna, za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej)
  - 8) wyraża zgodę na ograniczenia jego praw z dzierżawy wynikające z okoliczności wskazanych w umowie, nie wnosząc roszczeń i zastrzeżeń w tym zakresie.
  
- 4 Cele rolnicze oznaczają: koszenie terenów zielonych na paszę (uzyskanie paszy – zbiór zielonek i siana) dla zwierząt Dzierżawcy – zgodnie z wnioskiem dzierżawcy z dnia 28.12.2011r. (wpływ do Kancelarii Zarządu 09.01.2012 pod nr 1389/2012), warunkami zawartymi w piśmie z dnia 24.01.2012r. AEROKLUBU KIELECKIEGO (l.dz. 09/2012) oraz zgody udzielonej przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego – uchwała nr ..... z dnia ....., których poświadczono kopie stanowią załącznik do umowy i jej integralną część.
  
- 5 Oddanie w dzierżawę następuje z uwzględnieniem praw innych użytkowników nieruchomości, co oznacza, że Dzierżawca przy pobieraniu pożytków z terenów zielonych musi działać w sposób niezakłócający korzystanie z nieruchomości przez innych jej użytkowników i z respektowaniem ich praw, w tym samego Wydierżawiającego, oraz przeznaczenia nieruchomości – lotnisko wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
  
- 6 Powierzchnia terenów zielonych w chwili zawarcia umowy zaznaczona jest na mapie dla celów ewidencyjnych kolorem zielonym, dokument ten stanowi integralną część umowy.
  
- 7 Powierzchnia terenów zielonych wskazana na mapie ewidencyjnej nieruchomości stanowiącej załącznik do umowy, oddanych Dzierżawcy w dzierżawę może ulec zmianie wskutek wykonywania przez Wydierżawiającego lub innych użytkowników nieruchomości, w tym użytkowników, których prawa powstaną po zawarciu niniejszej umowy, ich praw do korzystania z nieruchomości w zakresie i na warunkach określonych pomiędzy Wydierżawiającym i tymi użytkownikami.

- 8 Zmiana powierzchni terenów zielonych nie stanowi zmiany umowy ani umniejszenia praw Dzierżawcy i nie stanowi podstawy do ubiegania się przez Dzierżawcę o jakąkolwiek rekompensatę wobec Wydzierżawiającego lub innych użytkowników nieruchomości, ani podstawy do niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Dzierżawcę koszenia terenów zielonych.
- 9 Dzierżawca ma prawo pobierać z terenów zielonych **pożytki jedynie w postaci paszy dla zwierząt Dzierżawcy ze skoszonej przez Dzierżawcę z terenów zielonych trawy**. Dzierżawca nie ma prawa korzystać z przedmiotu dzierżawy i pobierać pożytków innych niż wskazane w zdaniu poprzedzającym.

## §2

Wartość wzajemnych świadczeń każda ze stron określa na kwotę .....  
miesięcznie brutto, wartość wzajemnych świadczeń podlega kompensacie.

## §3

- 1 Umowa zawarta jest na okres 3 lat, z możliwością jej wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadkach:
  - 1) cofnięcia zgody na dzierżawę przez właściciela nieruchomości Województwo Świętokrzyskie;
  - 2) podjęcia przez Wydzierżawiającego lub właściciela nieruchomości Województwo Świętokrzyskie decyzji o rozbudowie lotniska lub infrastruktury towarzyszącej lotniska,
  - 3) podjęcia przez Wydzierżawiającego lub właściciela nieruchomości Województwo Świętokrzyskie decyzji o zmianie sposobu zagospodarowania nieruchomości lub terenów zielonych,
  - 4) gdy tereny zielone lub nieruchomość jest potrzebna na inny cel,
  - 5) gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy narusza prawa innych użytkowników nieruchomości.
- 2 Umowa może być ponadto wypowiedziana w trybie natychmiastowym przez Wydzierżawiającego w przypadku:
  - 1) naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy, czy to wykorzystywania niezgodnie z przeznaczeniem lub warunkami korzystania, naruszanie praw lub zakłócenie korzystania z nieruchomości przez innych użytkowników, itd.;
  - 2) w przypadku powtarzających się sytuacji mogących mieć wpływ na obniżenie poziomu bezpieczeństwa operacji lotniczych, w takim przypadku wystarczającym jest pisemny wniosek podmiotu, któremu właściciel Województwo Świętokrzyskie powierzył zarządzanie lotniskiem, o rozwiązanie niniejszej umowy z uwagi na opisaną w niniejszym punkcie przesłankę,
  - 3) nieuzupełnienie kaucji przez Dzierżawcę do pierwotnej wysokości w wysokości i terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

Wydzierżawiający w takim przypadku wezwie Dzierżawcę do zaniechania naruszeń, w przypadku gdy pomimo wezwania z wyznaczeniem dodatkowego 7 dniowego terminu na zaniechanie naruszenia, termin ten upłynie bezskutecznie.

#### §4

- 1 Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego lub podmiotu zarządzającego lotniskiem wobec Dzierżawcy powstałych na mocy niniejszej umowy z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonywania jej postanowień, Dzierżawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości ..... zł (słownie: ..... Złoty), którą ma obowiązek wpłacić na rachunek Wydierżawiającego: 06 1050 1416 1000 0022 8292 2828 ING Bank Śląski w Kielcach w terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, iż datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego. W przypadku uchybienia terminowi płatności całości kaucji przez Dzierżawcę (wpłata w niepełnej wysokości lub z przekroczeniem terminu) umowa nie dochodzi do skutku (warunek rozwiązujący).
- 2 W przypadku, gdy kwota kaucji ulegnie zmniejszeniu wskutek zaspokojenia przez Wydierżawiającego roszczeń Wydierżawiającego lub podmiotu zarządzającego lotniskiem wobec Dzierżawcy powstałych na mocy niniejszej umowy z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonywania jej postanowień, Dzierżawca ma obowiązek uzupełnienia kaucji do co najmniej pierwotnej wysokości w terminie i w wysokości określonej przez Wydierżawiającego w zawiadomieniu w tym przedmiocie.
- 3 Kaucja ma to znaczenie, że Wydierżawiający ma prawo zaspokoić z niej swoje roszczenia powstałe na mocy niniejszej umowy z tytułu niewykonywania lub nienależytego wykonywania jej postanowień, w tym roszczenia osób trzecich wynikłe wskutek działań lub zaniechań Dzierżawcy, jedynie za pisemnym zawiadomieniem. Kwota kaucji ulega zwrotowi w wysokości niewykorzystanej przez Wydierżawiającego w wysokości nominalnej (bez odsetek) na rachunek bankowy Dzierżawcy ..... w terminie ..... dni od dnia otrzymania wniosku Dzierżawcy w tym przedmiocie. Datą zwrotu środków jest data obciążenia rachunku bankowego Wydierżawiającego.

#### §5

- 1 Dzierżawca nie ma prawa przenoszenia praw lub obowiązków z niniejszej umowy na podmiot trzeci bez pisemnej zgody Wydierżawiającego udzielonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2 Wydierżawiający ma prawo przenieść część lub całość praw lub obowiązków wynikających z umowy na podmiot trzeci bez zgody Dzierżawcy, na co niniejszym Dzierżawca wyraża zgodę.

#### §6

- 1 Umowa zawarta jest w czterech egzemplarzach, jeden dla właściciela Województwa Świętokrzyskiego, jeden dla Wydierżawiającego, jeden dla podmiotu zarządzającego lotniskiem i jeden dla Dzierżawcy.

- 2 Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.
- 3 Strony zgodnie postanawiają, iż za skutecznie doręczoną uznawana będzie korespondencja przesłana listem poleconym na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy, chyba że Strona, w terminie poprzedzającym przesłanie korespondencji na określone w komparycji Umowy adresy, wskazała na piśmie inny adres i sposób doręczenia. Wskazanie winno nastąpić na piśmie przesłanym listem poleconym pod rygorem nieważności. Z zastrzeżeniem postanowień umowy, w przypadku gdy z przyczyn nie leżących po stronie Dzierżawcy nie będzie możliwe (np. korespondencja wróci z adnotacją poczty: adresat nieznanymi, „adresat wyprowadził się”, „nie podjęto w terminie”, „zamknięte”, „adresat odmówił przyjęcia” i inne wskazujące na niedoręczenie przesyłki) wówczas datę pierwszego awizowania wskazaną na zwrocie korespondencji uważa się za datę skutecznego doręczenia, od którego liczone są skutki i terminy.  
Strona zawiadomi drugą Stronę o wszelkich zmianach danych jej dotyczących, w trybie wskazanym w zdaniach powyżej.
- 4 Wszelkie spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla położenia nieruchomości.
- 5 W zakresie nie uregulowanym umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące umowy dzierżawy.
- 6 Załączniki do umowy kopie poświadczone za zgodność z oryginałem przez stronę, której dotyczą:
  - 1) wniosek Dzierżawcy z dnia 28.12.2011r. (wpływ do Kancelarii Zarządu 09.01.2012 pod nr 1389/2012),
  - 2) pismo z dnia 24.01.2012r. AEROKLUBU KIELECKIEGO (l.dz. 09/2012)
  - 3) uchwała nr ..... z dnia ..... Zarządu Województwa Świętokrzyskiego w ..... przedmiocie: .....
  - 4) mapa ewidencyjna z zaznaczeniem terenów zielonych,
  - 5) kserokopia dowodu osobistego Dzierżawcy,
  - 6) aktualny odpis z KRS Wydzierżawiającego.

**DZIERŻAWCA  
WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....  
(podpis osoby uprawnionej do reprezentacji Dzierżawcy)  
reprezentacji Wydzierżawiającego)

.....  
(podpis osoby uprawnionej do

.....  
(pieczęć firmowa Wydzierżawiającego)