



**UCHWAŁA NR 2971/17
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
Z DNIA 6 września 2017r.**

W SPRAWIE:

wyrażenia zgody przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego na zawarcie umowy najmu części nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie k/Kielc z Państwowym Gospodarstwem Leśnym - Lasy Państwowe, o treści wskazanej w projekcie umowy.

NA PODSTAWIE:

art. 41, ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 486 z późn. zm.) a także art. 11 ust. 1 oraz art. 25c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 2147 z późn. zm.).

- Zarząd Województwa Świętokrzyskiego uchwała, co następuje:

§ 1

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu części nieruchomości o powierzchni 0,2680 ha, zajętej pod lotnisko w Masłowie, oznaczonej w księdze wieczystej KI1L/00006817/9 jako działka nr 1102/6, z Państwowym Gospodarstwem Leśnym - Lasy Państwowe, o treści wskazanej w projekcie umowy.

§ 2

Projekt umowy najmu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**MARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO**

ADAM JARUBAS

Umowa najmu WZT-IV.2017

Zawarta w dniu 2017 r. w Kielcach pomiędzy :

Województwem Świętokrzyskim, z siedzibą w Kielcach, przy al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce, NIP: 959-15-06-120, reprezentowanym przez:

1. Adama Jarubasa – Marszałka Województwa Świętokrzyskiego,
2. Jana Maćkowiaka – Wicemarszałka Województwa Świętokrzyskiego,

zwanym dalej „Wynajmującym” działającym na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego nr XXXIV/491/17 z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem, w trybie bezprzetargowym, na okres 5 lat Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu – Lasy Państwowe części nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie k/Kielc, a Skarbem Państwa – PGL „Lasy Państwowe”, reprezentowanym przez:

1. Andrzeja Matysiaka – Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu – ul. 25 czerwca 68, 26-600 Radom, NIP: 796-00-81-886,

zwanym dalej „Najemcą”.

Osoby reprezentujące Strony zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia umowy są umocowane do zaciągania zobowiązań wynikających z jej zawarcia i niniejszym zawierają umowę o następującej treści:

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Masłowie Pierwszym, gmina Masłów, w skład której wchodzi m. in. działka nr ewid. 1102/6 o powierzchni 69,2427 ha.
2. Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KI1L/00006817/9 w Sądzie Rejonowym w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część opisaną w § 1 nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 0,2680 ha, w tym 0,0680 ha zabudowanej budynkiem socjalnym, garażem oraz zbiornikami na wodę (grunty oznaczone w załączniku nr 1 jako obszar nr 2, 3 oraz 4) oraz 0,2000 ha wykorzystywanej jako stanowiska postojowe dla statków powietrznych (grunty oznaczone jako obszar nr 1 w załączniku nr 1), zwaną dalej „Przedmiotem umowy”.
2. Lokalizacja nieruchomości oraz powierzchnia Przedmiotu umowy, uwidocznione są na mapie poglądowej, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
3. Wynajmujący w ramach niniejszej umowy udostępnia Najemcy do korzystania pole manewrowe lotniska przeznaczone do startu, lądowania oraz kołowania statków powietrznych typu Dromader M-18 B, wykorzystywanych przez Najemcę przy działaniach ratowniczo-gaśniczych zabezpieczających obszary leśne przed pożarami.

4. Czynności opisane w ust. 3 najemca jest zobowiązany wykonywać w sposób uzgodniony z właściwym podmiotem wykonującym obowiązki zarządzającego lotniskiem w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 959 z późn. zm.).

§ 3

1. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę pod infrastrukturę Leśnej Bazy Lotniczej w Masłowie wykorzystywanej do działań ratowniczo-gaśniczych dotyczących obszarów leśnych województwa świętokrzyskiego, działań związanych z likwidacją skutków klęsk żywiołowych oraz ich zapobieganiu, jak również jako miejsce stacjonowania statku powietrznego Dromader M-18 B.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Przedmiotu umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż Przedmiot umowy znajduje się w stanie przydatnym do realizacji celu wskazanego w ust.2.
3. Wydanie Przedmiotu umowy najemcy już nastąpiło.

II. Prawa i obowiązki Stron

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) eksploatacji przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem i przestrzegania obowiązujących przepisów prawa (w szczególności BHP i p-poż.), związanych z korzystaniem z budynków i budowli znajdujących się na gruncie stanowiącym przedmiot umowy. W razie naruszenia przez Najemcę ww. przepisów ponosi on pełną odpowiedzialność za dokonane naruszenia,
 - b) ponoszenia kosztów eksploatacji, dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów obiektów posadowionych na najmowanym terenie,
 - c) nie podnajmowania lokalu bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
 - d) dbania o czystość i estetyczny wygląd najmowanych budynków i budowli oraz uzgadniania z Wynajmującym wszelkich zmian wizualnych zewnętrznej szaty najmowanych obiektów,
 - e) utrzymania czystości i porządku na części lotniczej nieruchomości udostępnionej do korzystania, w szczególności na miejscach postojowych statków powietrznych i w obszarze dróg kołowania,
 - f) bezwzględnego przestrzegania przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami.
2. Rozpoczęcie prac, których wykonanie musi być poprzedzone jakimkolwiek zezwoleniem właściwego organu administracji, bądź zawiadomieniem lub zgłoszeniem właściwemu organowi, wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż na Przedmiocie umowy dodatkowych urządzeń technicznych, bez których sprawne funkcjonowanie Leśnej Bazy Lotniczej byłoby niemożliwe oraz na montaż w szczególnych przypadkach urządzeń zewnętrznych typu klimatyzatory, skraplacze, itp.
4. W przypadku zamiaru umieszczenia przez Najemcę na Przedmiocie umowy reklam lub szyldu identyfikującego zobowiązuje się do uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego z zastrzeżeniem ust. 5

5. Zapisów ust. 4 nie stosuje się do autoreklam Najemcy umieszczonych na Przedmiocie umowy.
6. Wszelkie nakłady ponoszone na Przedmiot umowy związane z jego bieżącą eksploatacją obciążają Najemcę.
7. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.
8. Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 3 dni od daty nadania.
9. Wynajmujący oświadcza, że korzystanie z przedmiotu umowy przez Najemcę nie narusza praw osób trzecich.
10. Najemca oświadcza, że w razie rozwiązania umowy, zrzeka się roszczeń z tytułu zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości. Najemca będzie jednak uprawniony do usunięcia elementów zamontowanych na Przedmiocie umowy przez Najemcę lub na jego zlecenie.
11. Najemca nie może podnajmować oraz oddawać przedmiotu umowy do używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
12. Wynajmujący oświadcza, iż nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej budynku socjalnego. Z tego tytułu Najemcy nie przysługują żadne roszczenia.

III. Czynsz i opłaty eksploatacyjne

§ 5

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu umowy Najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu za cały okres najmu: w wysokości 122 400,00 zł netto (słownie złotych: sto dwadzieścia dwa tysiące czterysta 00/100) za najem powierzchni pod Leśną Bazę Lotniczą i w wysokości 30 000,00 zł netto (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100) za najem stanowisk postojowych dla samolotów, to jest **łącznie za cały okres najmu w kwocie 152 400,00 zł netto** (słownie złotych: sto pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta 00/100).
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Należność z tytułu opłat czynszowych zostanie przekazana na konto Wynajmującego w 20 kwartalnych częściach po 7 620,00 zł netto (słownie złotych: siedem tysięcy sześćset dwadzieścia 00/100) każda.
4. Kwartalny czynsz będzie płatny z góry, przelewem w ciągu 14 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT, na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze.
5. Faktury VAT będą wystawiane przez Wynajmującego do 5 dnia miesiąca rozpoczynającego nowy kwartał.
6. Koszty zużycia energii elektrycznej i wody będą rozliczane przez Najemcę bezpośrednio z podmiotami zajmującym się dostarczaniem tych mediów, na podstawie zawartych z nimi odrębnych umów.

7. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień złożenia w banku dyspozycji przelewu przez Najemcę.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za okres opóźnienia.
9. W okresie obowiązywania niniejszej umowy czynsz może być zmieniony przez Wynajmującego jedynie o wartość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, raz w roku. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy. Wynajmujący zobowiązany jest pisemnie powiadomić Najemcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym Najemca został poinformowany o waloryzacji.
10. Najemca zobowiązuje się wykonywać obowiązki podatnika podatku od nieruchomości, na podstawie art. 3 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.).

IV. Czas trwania umowy

§ 6

1. Umowa niniejsza w przedmiocie okresu najmu zostaje zawarta na okres 5 lat tj. **od dnia 01.10.2017 r. do dnia 30.09.2022 r.**
2. Z upływem okresu najmu Najemca zwróci Przedmiot umowy Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
5. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. Najemca ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy umowa nie może być wykonywana z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, a w szczególności w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego dalsze wykorzystywanie Przedmiotu umowy na cele określone w niniejszej Umowie nie będzie możliwe.
7. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym wyznaczając Najemcy termin opuszczenia najmowanych budynków jeżeli Najemca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 30-dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania;
 - b) podnajmuje lokal bądź oddaje do używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego;
 - c) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciw zasadom panującym na lotnisku w Masłowie k/Kielc;
 - d) używa Przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
 - e) dokonuje zabudowy, rozbudowy, przebudowy lub prowadzi inne prace budowlane bez pisemnej zgody Wynajmującego, o której mowa w § 4 ust 2;
 - f) narusza inne istotne postanowienia umowy.

V. Postanowienia końcowe

§ 7

1. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy w tym wierzytelności na rzecz osoby trzeciej wymaga uprzedniego pisemnego zawiadomienia Najemcy.
2. Umowa jest skuteczna w zakresie przewidzianym przepisami prawa wobec ewentualnych nabywców Przedmiotu umowy. Wynajmujący zobowiązuje się poinformować na piśmie o tym fakcie każdego ewentualnego nabywcę.
3. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania.

§ 8

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej określonymi wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Kielcach.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.



WYNAJMUJĄCY

.....

.....

NAJEMCA

.....