

UCHWAŁA NR 3055/2020
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
Z DNIA 2 grudnia 2020 r.

W SPRAWIE:

Akceptacja przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego treści umowy najmu części nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie k/Kielc ze Związkiem Polskich Spadochroniarzy o treści wskazanej w projekcie umowy.

NA PODSTAWIE:

art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. 2020. 1668 t. j. ze zm.); art. 11 ust. 1 oraz art. 25c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.1990 t. j. ze zm.).

§ 1

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego akceptuje treść umowy na oddanie w najem w trybie bezprzetargowym, na okres 24, Związkowi Polskich Spadochroniarzy części nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie k/Kielc w Masłowie Pierwszym, gmina Masłów o powierzchni 600,00 m² oznaczonej w księdze wieczystej KII1L/00006817/9 jako działka nr 1102/6, której właścicielem jest Województwo Świętokrzyskie.

§ 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

ANDRZEJ BĘTKOWSKI



Umowa najmu TK 6/2020

Zawarta w dniu 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. -
2.

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

działającym na podstawie uchwały Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego nr XXVI/359/20 z dnia 23 listopada 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem w trybie bezprzetargowym, na okres 24 miesięcy Związkowi Polskich Spadochroniarzy, części nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie k/Kielc na zasadach określonych w projekcie umowy.

a,

Związkiem Polskich Spadochroniarzy

.....

.....

adres korespondencyjny:

reprezentowanym przez:

1.
2.

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 opisanej w § 1 nieruchomości gruntowej, o łącznej powierzchni 600,00 m², zwanej dalej „Przedmiotem umowy”
2. Lokalizacja nieruchomości oraz powierzchnia Przedmiotu umowy, uwidocznione zostały 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, parkowania oraz kołowania statków powietrznych, wykorzystywanych przez Najemcę przy organizacji skoków spadochronowych, jak również możliwość korzystania z pomieszczeń sanitarnych i socjalnych znajdujących się na terenie lotniska.
4. Czynności opisane w ust. 3 Najemca jest zobowiązany wykonywać w sposób uzgodniony z Aeroklubem Kieleckim wykonującym w imieniu zarządzającego lotniskiem obowiązki zarządzającego w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020.1970 tj. ze zm.).

§ 3

1. Przedmiot umowy wykorzystany będzie przez Najemcę do stworzenia letniej bazy spadochronowej, której infrastruktura nie będzie trwale związana z gruntem.
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 celów wskazanych w ust. 1.

II. Prawa i obowiązki Stron

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) eksploatacji przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) ponoszenia kosztów eksploatacji Przedmiotu umowy;
 - c) przejścia na siebie wszystkich ryzyk wynikających z utrzymania Przedmiotu umowy;
 - d) utrzymania czystości i porządku na części lotniczej nieruchomości udostępnionej do korzystania, w szczególności na miejscach postojowych statków powietrznych i w obszarze dróg kołowania;
 - e) bezwzględnego przestrzegania przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności w zakresie ochrony środowiska, gospodarki odpadami, ochronie przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, związanych z korzystaniem z Przedmiotu umowy. W razie naruszenia przez Najemcę ww. przepisów ponosi on pełną odpowiedzialność za dokonane naruszenia;
2. Wynajmujący nie wyraża zgody na montaż urządzeń, których instalacja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót.
3. Wszelkie nakłady ponoszone na Przedmiot umowy, związane z jej bieżącą eksploatacją obciążają Najemcę.
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 umieszczanych na Przedmiocie umowy z zastrzeżeniem, iż nie mogą zakłócać prawidłowego funkcjonowania lotniska.

6. Odpowiedzialność za składowane na Przedmiocie umowy paliwo i materiały eksploatacyjne 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. Strony są zobowiązane do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o zmianie adresów wskazanych w komparycji niniejszej umowy.
8. Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
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 Przedmiocie umowy w okresie trwania niniejszej umowy. Najemca będzie zobowiązany do usunięcia elementów zamontowanych na Przedmiocie umowy przez Najemcę lub na jego zlecenie oraz do przywrócenia Przedmiotu umowy do stanu pierwotnego.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.
12. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy znajdujące się na przedmiocie umowy.
13. Najemca, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, może podnająć część Przedmiotu umowy osobom trzecim, w celach związanych z działalnością lotniczą lub prowadzeniem lotniczej aktywności sportowej, na czas nie dłuższy niż określony w § 6.

III. Czynsz i opłaty eksploatacyjne

§ 5

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu umowy Najemca będzie zobowiązany do zapłaty miesięcznego czynszu w wysokości **156 netto** zł. (słownie: sto pięćdziesiąt sześć złotych).
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz będzie płatny miesięcznie z dołu, przelewem w ciągu 14 dni od wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT, na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. Faktury VAT będą wystawiane przez Wynajmującego do 30 dnia miesiąca, za który czynsz jest należny.
5. 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.
6. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień obciążenia rachunku Najemcy
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek w wysokości ustawowej za okres opóźnienia.
8. W okresie obowiązywania niniejszej umowy czynsz może być zmieniony przez Wynajmującego o wartość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług

konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, raz w roku, z zastrzeżeniem ust. 9. 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.

9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy wzrosną koszty związane z gruntem na terenie lotniska (podwyżka podatku od nieruchomości, wprowadzenie dodatkowych opłat związanych z funkcjonowaniem lotniska, itd.), Wyzierzawiający zastrzega sobie możliwość zmiany stawki czynszu, w taki sposób, aby odzwierciedlał on wzrost kosztów przypadający na dzierżawioną powierzchnię. O zmianie czynszu Dzierżawca zostanie powiadomiony z 14 dniowym pisemnym wyprzedzeniem. W przypadku braku akceptacji nowej stawki czynszu, Dzierżawca ma prawo do wypowiedzenia umowy.

IV. Czas trwania umowy

§ 6

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 24 miesięcy tj. od dnia..... do dniar.
2. Po upływie 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 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
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 jeżeli Najemca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu za jeden pełny okres płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego 30-dniowego terminu na dokonanie płatności nie ureguje zobowiązania;
 - b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciw zasadom panującym na lotnisku w Masłowie k/Kielc;
 - c) używa Przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem;
 - d) dokonuje zabudowy, rozbudowy, przebudowy lub prowadzi inne prace budowlane bez pisemnej zgody Wynajmującego, o której mowa w § 4 ust 2 umowy;
 - e) podnajmuje Przedmiot najmu osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, o której mowa w § 4 ust. 13 umowy;

- f) narusza inne istotne postanowienia umowy.
8. Rozwiązanie umowy wymaga dla swojej ważności złożenia drugiej Stronie oświadczenia na piśmie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
 9. Rozwiązanie Umowy w drodze wypowiedzenia jest skuteczne z upływem ostatniego dnia okresu wypowiedzenia liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie umowy, potwierdzenia odbioru bądź od daty zwrotu korespondencji przez Urząd Pocztowy (w razie niepodjęcia).
 10. Po rozwiązaniu umowy Najemca jest zobowiązany do dokonania demontażu i usunięcia z Przedmiotu umowy urządzeń o których mowa § 4 ust. 4 oraz 5.

VI. 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.

§ 8

Najemca zobowiązany jest do korzystania z lotniska w sposób uzgodniony z Aeroklubem Kieleckim podmiotem wykonującym w imieniu zarządzającego lotniskiem obowiązki zarządzania lotniskiem, w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze Dz. U. z 2020.1970 tj. ze zm.), z obowiązującymi przepisami prawa oraz Instrukcją Operacyjną lotniska EPKA w Masłowie k/Kielc.

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

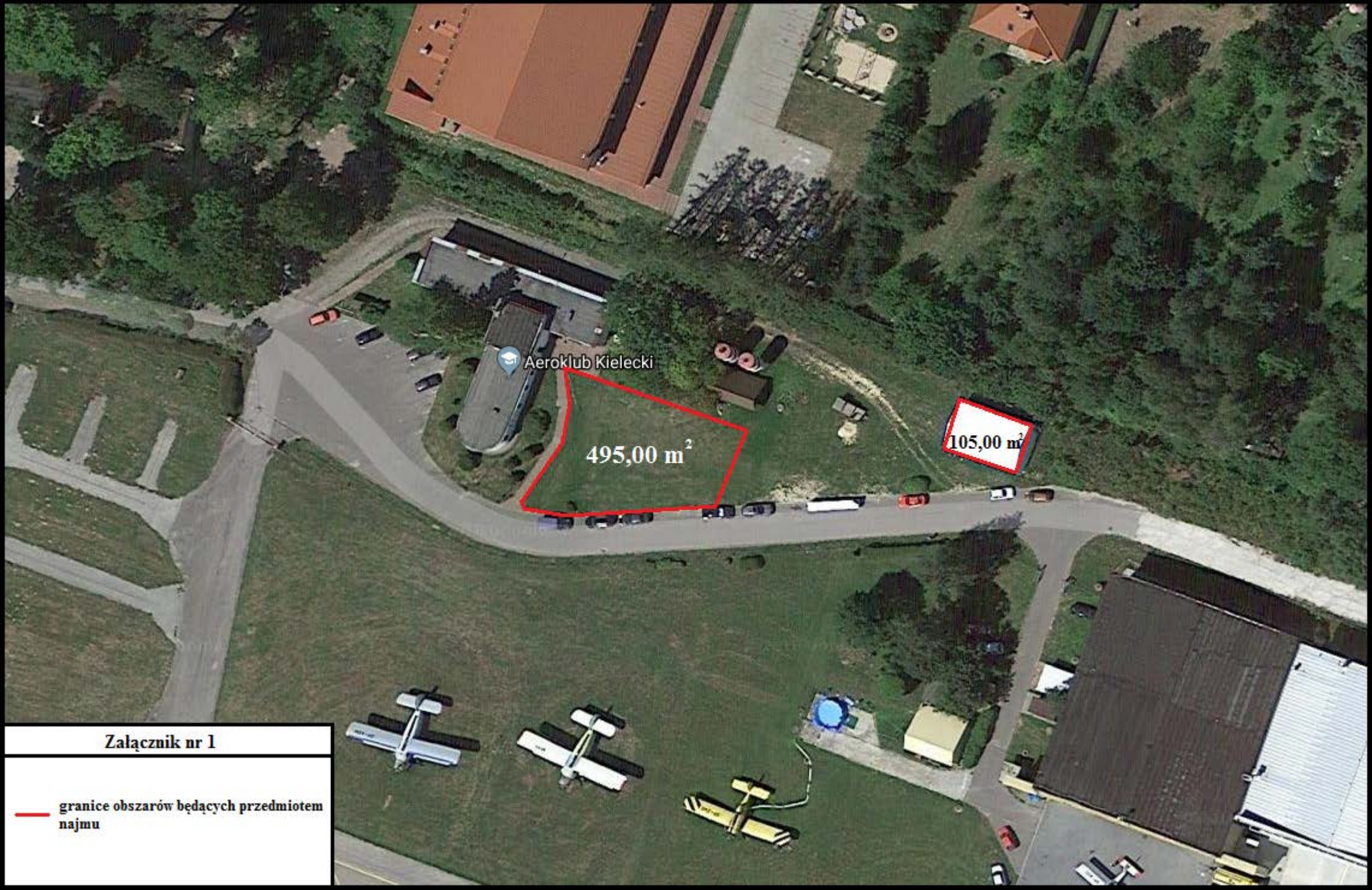
Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Wynajmującego.

§ 12

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



Załącznik nr 1

— granice obszarów będących przedmiotem najmu