

UCHWAŁA NR 6306/22
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
Z DNIA 14 GRUDNIA 2022 ROKU

W SPRAWIE:

Akceptacji przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego treści umowy najmu części nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie k/Kielc z Panem Andrzejem Malcem.

NA PODSTAWIE:

- art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. 2022 r. poz. 2094),
 - art. 11 ust. 1 oraz art. 25 d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021r. poz. 1899)
- uchwała się co następuje:

§ 1

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego akceptuje treść umowy na oddanie w najem, w trybie bezprzetargowym, na okres 5 lat Panu Andrzejowi Malcowi części nieruchomości, zabudowanej hangarem blaszanym o powierzchni 201,33 m² oraz teren przed hangarem o powierzchni 124,22 m² położonej w Masłowie Pierwszym, gmina Masłów, oznaczonej w księdze wieczystej KI1L/00006817/9 jako działka nr 1102/6, której właścicielem jest Województwo Świętokrzyskie o treści wskazanej w projekcie umowy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEMARSZAŁEK
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

MAREK BOGUSŁAWSKI
(dokument podpisano elektronicznie)



Umowa najmu TK-VIII.8081.38.2022

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**”

a

Panem **Andrzejem Malcem**, zam. przy ul. Wybraniecka 32, 25-128 Kielce, NIP: 655-13-69-945,

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 69,1607 ha.
2. Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KIIL/00006817/9 w Sądzie Rejonowym w Kielcach VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. Sejmik Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą nr LII/624/22 z dnia 24 października 2022 r. wyraził zgodę na oddanie w najem, w trybie bezprzetargowym, na okres 5 lat Panu Andrzejowi Malcowi części nieruchomości zajętej pod lotnisko w Masłowie k/Kielc.

II. Przedmiot najmu

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część opisanej w § 1 nieruchomości gruntowej zabudowanej hangarem blaszanym, stanowiącym własność Najemcy, o powierzchni 201,33 m² oraz teren przed hangarem o powierzchni 124,22 m², zwanymi dalej „**Przedmiotem umowy**”.
2. Lokalizacja nieruchomości oraz powierzchnia Przedmiotu umowy, uwidocznione są na mapie poglądowej, stanowiącej **załącznik nr 1** do umowy.

§ 3

1. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu utrzymywania i użytkowania hangaru wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wymaganą do prawidłowego funkcjonowania obiektu.
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.
3. Wydanie Przedmiotu umowy Najemcy już nastąpiło na podstawie umowy z 30 marca 2017 r.

III. 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 hangaru znajdującym się na przedmiocie umowy,
 - b) ponoszenia kosztów eksploatacji, dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów hangaru posadowionego na najmowanym terenie,
 - c) nie podnajmowania hangaru oraz nie oddawania przedmiotu umowy do użytkowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
 - d) utrzymania czystości i porządku na części lotniczej nieruchomości,
 - e) 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 pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na montaż na Przedmiocie umowy dodatkowych urządzeń technicznych, bez których sprawne funkcjonowanie hangaru byłoby niemożliwe oraz na montaż w szczególnych przypadkach urządzeń zewnętrznych typu klimatyzatory, skraplacze, itp.
4. W przypadku zamiaru umieszczenia przez Najemcę na zewnętrznej ścianie hangaru reklam lub szyldu identyfikującego zobowiązuje się do uprzedniego uzyskania zgody Wynajmującego.
5. Zapisów ust. 4 nie stosuje się do autoreklam Najemcy umieszczanych na Przedmiocie umowy, z zastrzeżeniem, iż nie mogą zakłócać prawidłowego funkcjonowania lotniska.
6. Wszelkie nakłady ponoszone na Przedmiot umowy związane z jego bieżącą eksploatacją, konserwacją, remontami bieżącymi i kapitalnymi użytkowanego hangaru obciążają Najemcę i wykonywane będą na własny koszt Najemcy.
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 Przedmiocie umowy. Najemca będzie jednak zobowiązany do usunięcia elementów zamontowanych przez niego na Przedmiocie umowy lub na jego zlecenie, na własny koszt.
11. Najemca odpowiada za wszystkie szkody, które powstaną w związku z podjętymi przez niego pracami budowlanymi lub montażem urządzeń.
12. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.
13. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy znajdujące się na Przedmiocie umowy.

IV. Czynsz i opłaty eksploatacyjne

§ 5

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu umowy Najemca będzie zobowiązany do zapłaty **miesięcznego czynszu** w wysokości **1 893,9 zł netto** (słownie złotych: tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt trzy, 90/100).
2. Do tak ustalonego czynszu zostanie doliczony należny podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz będzie płatny miesięcznie, przelewem w ciągu 14 dni od dnia 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 będą rozliczane przez Najemcę, na podstawie podlicznika lub szacunkowego zużycia energii, na podstawie mocy zainstalowanych urządzeń elektrycznych.
6. Za dzień płatności czynszu uważany jest dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
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, itd.), Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany stawki czynszu, w taki sposób, aby odzwierciedlał on wzrost kosztów przypadający na dzierżawioną powierzchnię.
10. O zmianie czynszu Najemca zostanie powiadomiony pisemnie z 14-sto dniowym wyprzedzeniem. W przypadku braku akceptacji nowej stawki czynszu, Najemca ma prawo do wypowiedzenia umowy. Rozwiązanie umowy w drodze wypowiedzenia jest skuteczne z upływem ostatniego dnia okresu wypowiedzenia wynoszącego 3 miesiące, liczonego od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie umowy
11. W przypadku rozpoczęcia przez Najemcę operacji lotniczych lub podjęcia przedmiotu umowy podmiotowi, który wykonuje operacje lotnicze, Strony ustalają, że należność czynszowa za najem będzie pobierana według stawek: **10,10 zł netto** za hangar i **5,35 zł netto** za teren przed hangarem.
12. 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452, z późn. zm.).

V. Czas trwania umowy

§ 6

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 5 lat tj. **od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2027r.**
2. Po upływie okresu najmu Najemca zwróci Przedmiot umowy Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia nieruchomości oraz wydania jej Wynajmującemu, w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia.
3. W przypadku braku zwrotu Przedmiotu najmu we wskazanym powyżej terminie, Wynajmujący ma prawo do naliczenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości dwukrotności czynszu najmu.
4. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie Przedmiotu umowy będące następstwem prawidłowego używania.
5. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
6. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym 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 Przedmiot umowy 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.
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 jest skuteczne z upływem ostatniego dnia okresu wypowiedzenia liczonego od dnia 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 hangaru, będącego własnością Najemcy, z Przedmiotu umowy, oraz urządzeń o których mowa § 4 pkt 3, 4, 5.

VI. Postanowienia końcowe

§ 7

1. Przeniesienie jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym wierzytelności, na rzecz osoby trzeciej wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności.
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 właściwym podmiotem wykonującym obowiązki zarządzającego lotniskiem, w rozumieniu ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235), obowiązującymi przepisami prawa oraz Instrukcją Operacyjną lotniska EPKA w Masłowie k/Kielc.

§ 9

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych wynika z art. 6 ust 1 pkt c) i e) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zaś na potrzeby prawidłowej realizacji niniejszej umowy strony udostępniają wzajemnie poniższe dane:

1) ze strony Najemcy jest: Pan Andrzej Malec, tel. 608 512 508, e-mail: andrzejmalec@smartaero.pl;

2) ze strony Wynajmującego jest: Pani Ewa Wołkowska, tel. 41 248 18 00 wew. 308 e-mail:ewa.wolkowska@sejmik.kielce.pl;

2. Strony zobowiązują się, w stosunku do swoich pracowników oddelegowanych do obsługi niniejszej umowy, do realizacji obowiązków wynikających z art. 14 RODO.

3. W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień ust. 2, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym i prawo do odszkodowania w wysokości poniesionej szkody.

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

.....