



**Umowa nr ZG.2217.9.2026**

**z dnia .....**

na dzierżawę lądowiska samolotowego

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oleszyce, mającym siedzibę przy ul. Zielonej 4B, 37-630 Oleszyce NIP 793-000-18-07– w imieniu, którego działa:

1. Nadleśniczy – Tadeusz Maksymowicz

- zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a:

NIP:

w imieniu, którego działa:

1.

- zwanym dalej „Dzierżawcą”.

dalej w niniejszej Umowie, zwanymi łącznie jako „Strony” z osobna zaś „Stroną”

o następującej treści:

**§1**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą przedmiotu umowy określonego w §2 i posiada prawo do wydzierżawiania nieruchomości na podstawie zgody Dyrektora Regionalnego Lasów Państwowych w Krośnie z dnia 26.09.2025r. Zn. Spr. ZS.2217.187.2025

**§2**

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość (lądowisko) położona na terenie gminy: Oleszyce, pow. lubaczowski woj. podkarpackie, w skład której wchodzi niżej wymienione grunty z przeznaczeniem na cele związane z wykonywaniem startów i lądowań statków powietrznych.





Adres leśny	Adres administracyjny	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Rodzaj użytku	Klasa	Powierzchnia [ha]	Nr KW	Kwota rocznego czynszu dzierżawnego [zł]
04-19-1-04-142-j-00	18-09-065-0005	Lubomierz	1095/11	R	IIIB	4,9487	00032805	.....
04-19-1-04-142-i-00			1000/1	R	IIIB	1,2656		
04-19-1-04-142-gx-00			2534/6	Dr		0,0811		
<b>Razem:</b>						<b>6,2954</b>		

- Przedmiot dzierżawy obejmuje w szczególności:
  - pas startowy wraz z jego oznakowaniem i infrastrukturą towarzyszącą,
  - teren przyległy niezbędny do prawidłowego i bezpiecznego użytkowania lądowiska,
  - urządzenia oraz elementy wyposażenia lądowiska, w tym rękaw wiatrowy, tablice ostrzegawcze, linie narożne wyznaczające obrys pasa startowego,
  - hydrant wodny zlokalizowany na terenie lądowiska wraz z niezbędnym dostępem do niego.
- Strony zgodnie ustalają, że przedmiot dzierżawy służy wyłącznie celom funkcjonowania lądowiska i nie może być wykorzystywany w innym zakresie, w szczególności poprzez jego zabudowę, jak również prowadzenie działalności niezwiązanej z eksploatacją lądowiska.
- Specyfika lądowiska wymaga, aby po długotrwałych opadach atmosferycznych Dzierżawca każdorazowo dokonywał kontroli stanu nawierzchni pasa startowego i terenu przyległego, a w przypadku stwierdzenia braku przydatności do użytkowania – niezwłocznie wyłączał go z eksploatacji do czasu usunięcia przeszkód lub poprawy warunków.

### §3

- Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu, z zastrzeżeniem § 2 ust 3 Umowy.
- Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w §2 oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu, nie zgłasza jakichkolwiek





zastrzeżeń i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.

### §4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr 1.

### §5

1. Przedmiot dzierżawy może być wykorzystywany wyłącznie jako lądowisko, zgodnie z jego przeznaczeniem. Zabrania się prowadzenia na jego terenie jakiegokolwiek innej działalności, w tym działalności komercyjnej, która mogłaby zakłócić funkcjonowanie lądowiska lub obniżyć poziom bezpieczeństwa.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania nawierzchni pasa startowego oraz terenów przyległych w należyтым stanie technicznym, w szczególności poprzez:
  1. koszenie trawy z częstotliwością zapewniającą utrzymanie jej wysokości w całym roku maksymalnie do 10 cm w obrębie pasa startowego oraz w zależności od potrzeb, minimum dwu lub trzy-krotnego wykaszania w ciągu roku pozostałej powierzchni lądowiska objętej dzierżawą,
  2. wałowanie i usuwanie kretowisk na pasie startowym z częstotliwością umożliwiającą ciągłe wykorzystanie pasa startowego,
  3. bieżące sprawdzanie nośności gruntu i stanu nawierzchni, zwłaszcza po intensywnych opadach,
  4. utrzymywanie w należyтым stanie technicznym linii narożnych i oznaczeń obrysu pasa startowego, rękawa wiatrowego, tablic ostrzegawczych oraz pozostałej infrastruktury lądowiska,
  5. zapewnienie pełnej dostępności i sprawności hydrantu wodnego, w tym zakaz jego zabudowywania lub ograniczania dostępu.
3. Zabrania się Dzierżawcy wznoszenia na terenie lądowiska jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wiat, namiotów, urządzeń tymczasowych lub stałych.





4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan techniczny lądowiska, pasa startowego oraz pozostałej infrastruktury, a w szczególności za skutki wynikające z niewłaściwego utrzymania nawierzchni, jej grząskości, braku konserwacji lub nieusunięcia przeszkód terenowych.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do posiadania i utrzymywania w aktualności Instrukcji operacyjnej lądowiska zgodnej z wymogami Urzędu Lotnictwa Cywilnego i prawa lotniczego oraz do jej stosowania w całym okresie obowiązywania umowy. Dzierżawca prześle Wydzierżawiającemu kopię aktualnej instrukcji operacyjnej w terminie do 9 miesięcy od daty podpisania umowy. Ponadto, Dzierżawca obowiązany jest do przekazywania informacji o zmianach w treści instrukcji operacyjnej lądowiska oraz każdorazowego przekazywania jej kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
6. Wydzierżawiający prześle Dzierżawcy obecną instrukcję operacyjną, natomiast odpowiedzialność w okresie przejściowym za dopełnienie formalności w zakresie możliwości wykonywania startów i lądowań ciąży na Dzierżawcy.
7. Dzierżawca obowiązany jest do poinformowania właściwych służb o zmianie operatora lądowiska.
8. W przypadku konieczności udostępnienia lądowiska Nadleśnictwu na cele związane z akcjami ratowniczymi, w szczególności gaszeniem pożarów lasów, zwalczaniem owadów, itp., Dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego umożliwienia korzystania z lądowiska. W takim przypadku wysokość czynszu dzierżawnego ulega proporcjonalnemu obniżeniu za okres, w którym lądowisko było udostępnione Wydzierżawiającemu.
9. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do korzystania z niego przez osoby trzecie na podstawie umów użyczenia bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
10. Dzierżawca obowiązany jest do zachowania rolnego charakteru przedmiotowych gruntów, ponieważ stanowią użytki rolne klas III, które zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) – podlegają ochronie.





### §6

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan techniczny przedmiotu dzierżawy oraz za wszystkie osoby przebywające na terenie przedmiotu dzierżawy. W szczególności Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody na osobach i mieniu powstałe w związku z korzystaniem z łądowiska lub jego infrastrukturą, niezależnie od tego, czy szkoda powstała z winy Dzierżawcy, jego pracowników, współpracowników czy osób trzecich dopuszczonych na teren łądowiska.

### §7

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

### §8

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

### §9

Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

### §10

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatków lokalnych, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

### §11





1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzdierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... rocznie (słownie złotych: .....), w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Czynsz określony w punkcie 1 podlega corocznej waloryzacji wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS, po zakończonym roku kalendarzowym na rok następny.
3. Czynsz płatny jest za dany rok jednorazowo. Faktura zostanie wystawiona najpóźniej do 10 grudnia, płatna w terminie 21 dni od daty jej wystawienia.
4. W razie wygaśnięcia, rozwiązania umowy w trakcie roku kalendarzowego lub rozpoczęcia okresu obowiązywania umowy w innym terminie niż 01 stycznia danego roku czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy. Czynsz ten płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić czynsz dzierżawny do kasy lub na rachunek bankowy Nadleśnictwa Oleszyce nr 11 2030 0045 1110 0000 0077 3870.
6. Czynsz dzierżawny w okresie wyłączenia łądowiska z użytkowania, nie będzie naliczany proporcjonalnie do ilości dni wyłączonych w ciągu roku.

### §12

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia .....
2. Umowa może zostać rozwiązana za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem § 12 ust.3
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron. Strony w porozumieniu określą termin wydania nieruchomości, jednak nie dłużej niż jeden miesiąc.
4. Umowa może zostać rozwiązana bez wypowiedzenia w następujących przypadkach, gdy Dzierżawca:
  - zalega z zapłatą czynszu przez okres 2 miesięcy,





- dokonuje zagospodarowania przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z niniejszą umową
  - dopuszcza się naruszenia obowiązków określonych w §2 i §5 niniejszej umowy
4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wydierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości.

### §13

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

### §14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Klauzula salwatoryjna.

### §15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

### §16

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

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy,
2. Mapa sytuacyjna lądowiska,
3. Zgoda Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Krośnie nr ZS.2217.187.2025 z dnia 26.09.2025r.

.....  
Wydierżawiający

.....  
Dzierżawca

