



# Gmina Suchy Las

Nr sprawy: RG.0003.1.16.2020

Suchy Las, dnia 20 października 2020 r.

Pan  
Grzegorz Słowiński  
Radny Gminy Suchy Las

Dotyczy: odpowiedź na interpelację z dnia 5 października 2020 r.

Odpowiadając na Pana interpelację z dnia 5 października 2020 r. (data wpływu do Urzędu – 6 października 2020r.) w sprawie przeznaczenia wskazanych nieruchomości położonych w miejscowości Biedrusko przekazuję poniższe informacje.

Ad. 1.

Aktem notarialnym z dnia 21 maja 2012 r. Gmina Suchy Las nabyła od Agencji Mienia Wojskowego ,w celu realizacji zadań własnych, nieruchomość oznaczoną w dniu zawarcia umowy sprzedaży jako działka nr 89/11 za cenę wynoszącą 1.002.819,00 zł brutto. Działka nr 89/11 uległa podziałowi, w wyniku którego powstały działki nr 89/13 – 89/20, a więc m.in. działki będące przedmiotem zapytania.

Omawiany teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko dla działek o nr ewid.: 89/1, 14/1, 19, 89/3, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 89/8, 89/9 oraz dla części działek o nr ewid.: 3/6, 10, 16, 34, 39, 89/2 i 89/10 zatwierdzonym uchwałą nr XXVI/220/2008 Rady Gminy Suchy Las z dnia 30 października 2008 r. Zgodnie z zapisami tego planu działki oznaczone nr 89/13 i 89/15 przeznaczone są pod tereny parkingu publicznego (oznaczenie na rysunku planu symbolem 2KP i 3KP), działka nr 89/14 przeznaczona jest pod teren dróg publicznych klasy dojazdowej (oznaczenie na rysunku planu symbolem 3KD-D), natomiast działka nr 89/16 pod tereny dróg wewnętrznych (oznaczenie na rysunku planu symbolem 2KDW). W związku z powyższym na wskazanych działkach nie ma możliwości urządzenia skateparku, gdyż taka inwestycja byłaby sprzeczna z ustaleniami planu.

Jednocześnie informuję, że działki nr 89/13 i 89/16 nie stanowią już własności Gminy Suchy Las. Działka oznaczona numerem 89/13 została przyznana jako nieruchomość zamienna w ramach odszkodowania za działkę gruntu wydzieloną pod drogę publiczną, tj. za działkę oznaczoną ewidencyjnie numerem 14/115 położoną w Biedrusku. Działka nr 89/16 została zamieniona na podstawie art. 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) na nieruchomość stanowiącą działkę nr 14/90, która także przeznaczona jest pod drogę publiczną. Zatem spośród będących przedmiotem zapytania, nabytych w 2012 r. działek obecnie własność Gminy Suchy Las stanowią jedynie działki oznaczone numerami 89/14 i 89/15.

Urząd Gminy Suchy Las  
adres: ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las  
tel.: +48 61-8926-250, fax: +48 61-8125-212  
e-mail: ug@suchylas.pl, [www.suchylas.pl](http://www.suchylas.pl)

Godziny urzędowania:  
pn. 10.00 – 17.00, wt. – pt. 8.00 – 15.00  
Biuro Obsługi Interesanta:  
pn. 8.00 – 17.00, wt. – pt. 7.00 – 15.00



Ad. 2.

Uprzejmie informuję, że inwestycja na nieruchomości stanowiącej działkę nr 47/1 z obrębu Biedrusko realizowana jest w oparciu o decyzję Wójta Gminy Suchy Las o warunkach zabudowy z dnia 8 listopada 2017 r. Przedmiotową decyzją wnioskodawca uzyskał warunki zabudowy dla inwestycji obejmującej zmianę funkcji obiektu istniejącego – zabytkowego kasyna wojskowego na funkcję biurowo – usługową wraz ze zmianą konstrukcji dachu oraz na budowę budynku mieszkalno – usługowego. W kwestii miejsc postojowych informuję, że zgodnie z warunkami i wymaganiami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonymi w decyzji, inwestor zobowiązany jest zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni biurowo – usługowej oraz 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny. Przedmiotowa decyzja określająca szczegóły inwestycji stanowi załącznik do pisma.

Ad. 3.

W kwestii rozwiązania umowy najmu dotyczącej działki nr 52/6 w Biedrusku uprzejmie informuję, że działanie to zostało podyktowane informacją jaką Gmina otrzymała od Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu w lutym 2020 r. Działka nr 52/6 w Biedrusku miała zostać przejęta w zarząd przez Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu w celu realizacji zadań związanych z bezpieczeństwem funkcjonowania Centrum Szkolenia Wojsk Lądowych w Poznaniu. Nieruchomość została oddana w zarząd na czas nieoznaczony decyzją z dnia 21 sierpnia 2020 r., która stała się ostateczna z dniem 10 września 2020 r. Wobec powyższego Gmina Suchy Las była zmuszona wypowiedzieć umowę najmu działki nr 52/6 w Biedrusku, gdyż korzystanie z niej w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe. W celu zapewnienia mieszkańcom Biedruska dostępu do terenów sportu i rekreacji podjęto działania mające na celu uzyskanie prawa korzystania z działki nr 134 w Biedrusku. W rezultacie Gmina Suchy Las podpisała umowę najmu działki nr 134 w Biedrusku, zgodnie z którą na przedmiocie najmu możliwa jest m.in. budowa boiska, placu zabaw czy ścieżek spacerowych. Zgodnie z prośbą dołączam kopię umów dotyczących działki nr 52/6 oraz działki nr 134, a także wypowiedzenie umowy na działkę nr 52/6 w Biedrusku.

**WÓJT**  
  
**Grzegorz Wojtera**

Załączniki:

1. Decyzja Wójta Gminy Suchy Las o warunkach zabudowy z dnia 8 listopada 2017 r.;
2. Umowa najmu działki nr 52/6 w Biedrusku;
3. Wypowiedzenie umowy najmu działki nr 52/6 w Biedrusku;
4. Umowa najmu działki nr 134 w Biedrusku.

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Przewodnicząca Rady Gminy Suchy Las – Pani Anna Ankiewicz;
3. RG;
4. GN.



Wójt Gminy Suchy Las  
ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las  
tel. 892 62 50, tel./fax 8 125 212

Suchy Las, dnia 08 listopada 2017 r.

Wójt Gminy Suchy Las  
RPA.6730.1.36.2017  
za dowodem doręczenia

Urząd Gminy w Suchym Lesie stwierdza,  
że niniejszy dokument stał się ostateczny.

Suchy Las, dnia 25.05.2018r.

Referat Informacji Przestrzennej  
Podpis: Adrian Karwat  
Inspektor

## DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 w związku z art. 86 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 j.t.) i na podstawie art. 104, 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 j.t.) po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Andrzeja Wróż, reprezentującego P.W.B.C. Sp. z o.o., z siedzibą: Potrzebanowo, ul. Kolonia 12, 62-085 Skoki ( otrzymanego dnia 1 września 2017r., skorygowanego dnia 5 września 2017r.), o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na „zmianie funkcji obiektu istniejącego – zabytkowego kasyna woj. na funkcję biurowo- usługową wraz ze zmianą konstrukcji dachu oraz budowie budynku mieszkalno – usługowego”, na działce o nr ewid. 47/1, położonej w gminie Suchy Las, w miejscowości Biedrusko, przy ulicy Ogrodowej

ustalam  
warunki zabudowy

przy ul. Ogrodowej, obręb Suchy Las, dz. nr 47/1

dla inwestycji obejmującej  
zmianę funkcji obiektu istniejącego – zabytkowego kasyna woj. na funkcję biurowo- usługową  
wraz ze zmianą konstrukcji dachu oraz budowę budynku mieszkalno – usługowego.

### 1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

teren zabudowy usługowej .

### 2. Funkcja oraz warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

#### a) ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

teren położony na przedmiotowej oraz sąsiednich działkach pełni funkcję mieszkalną oraz usługową wnioskowana budowa stanowi kontynuację dotychczasowej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;

#### b) ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- linia zabudowy: dla budynku istniejącego bez zmian dla budynku projektowanego zgodnie z załącznikiem graficznym,
- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : 40%,
- minimalny udział pow. biologicznie czynnej: 30%,
- szerokość elewacji frontowej: dla budynku istniejącego bez zmian dla projektowanego do 36m,
- maksymalna ilość kondygnacji: dla istniejącego bez zmian, dla projektowanego cztery kondygnacje w tym podziemna,



strona druga decyzji RPA.6730.1.36.2017

- maksymalna wysokość elewacji frontowej do kalenicy: dla istniejącego 11,80m, wysokość nowej zabudowy do 11,80m - uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
- kąt nachylenia głównej połaci dachu: 5° - 25°,
- układ połaci dachowych: jedno, dwu lub wielospadowy,
- kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki: nie dotyczy,
- kolorystyka budynku: uzgodnić z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
- ogrodzenia w granicach działki: zabrania się budowy od strony ulicy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony ulicy: 1,5 m,
- należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi, nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby, z wyłączeniem terenu zabudowy i towarzyszącej jej infrastruktury,
- na terenie inwestycji należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni biurowo – usługowej oraz 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- odprowadzenie wód opadowych : na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych; dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania go na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione - § 28 ust. 2 i § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

**c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać zgodę właściwego organu,
- należy zagospodarować zielenią wszystkie wolne od utwardzenia fragmenty terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- wprowadza się nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wprowadza się nakaz zagospodarowania mas ziemnych powstających w związku z realizacją inwestycji w granicach własnej posesji lub ich wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- inwestycja zgodnie z wnioskiem inwestora nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

**d) ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowany budynek leży na terenie zespołu pałacowo – parkowego, wszelkie prace winny uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- budynek kasyna jest indywidualnie wpisany do rejestru zabytków,
- wszelkie prace na terenie nieruchomości powinny być poprzedzone rozpoznaniem konserwatorskim, które w szczególności powinno wykazać aktualny stan zachowania obiektu oraz propozycję wykonania prac budowlanych i konserwatorskich, które z jednej strony uszanowałyby tkankę zabytkową obiektu, a z drugiej – umożliwiłyby adaptację budynku na funkcje przewidziane przez inwestora;



99

**Wójt Gminy Suchy Las**  
ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las  
tel. 892 62 50, tel./fax 8 125 212

---

strona trzecia decyzji RPA.6730.1.36.2017

- z uwagi na nawarstwienia kulturowe historycznego zespołu pałacowo-parkowego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych na terenie działki, w granicach budowy budynku mieszkalno-usługowego oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji- pozwolenie na budowę;

**e) ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zasilanie w wodę: z wodociągu,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej,
- zasilanie energetyczne: z sieci,
- zasilanie gazowe: z sieci,
- obsługa komunikacyjna : poprzez zjazd na ulicę Ogrodową,
- środki łączności – we własnym zakresie;

**f) ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 63 ust. 1, 2, 4 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy,
- wnioskodawcom, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne określono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji nastąpi, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym, w razie:

- uzyskania zezwolenia na budowę przez innego wnioskodawcę,
- wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w razie sprzeczności decyzji z ustaleniami planu.

**Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

Projekt decyzji został sporządzony przez mgr inż. arch. Hannę Zielińską – Stachowiak

### UZASADNIENIE

Przedmiotowa nieruchomość leży w obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla takich obszarów warunki zabudowy mogą być ustalone wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy, w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 j. t.).

p-



**Wójt Gminy Suchy Las**  
 ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las  
 tel. 892 62 50, tel./fax 8 125 212

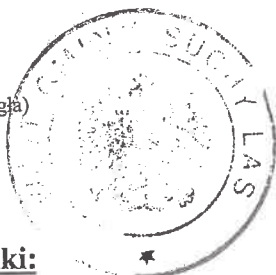
strona czwarta decyzji RPA.6730.1.36.2017

Organ administracji publicznej przeprowadził analizę stanu prawnego i faktycznego, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na określonym obszarze wyznaczonym wokół terenu, którego dotyczy wnioski. Przeprowadzona analiza wykazała, iż planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i jest zgodne z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze stwierdzam, że działki sąsiednie dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieruchomości posiada dostęp do drogi publicznej, istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla planowanego przedsięwzięcia budowlanego, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. **W związku z powyższym, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnione jest łącznie pięć warunków wynikających z art. 61 ust. 1.**

Wobec powyższego, na podstawie analizy stanu faktycznego i prawnego oraz przeprowadzonego postępowania administracyjnego, ustalono warunki zabudowy jak w sentencji.

(pieczęć okrągła)



Z up. Wójta Gminy

*Marcin Bułiński*  
 Z up. Wójta Gminy

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny z ustaleniami decyzji.
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - część tekstowa i część graficzna.

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania.
3. RPA -a /a.

**POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Powyższa decyzja nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić z wnioskiem do Starosty Powiatu Poznańskiego w Poznaniu (ul. Jackowskiego 18, 60-509 Poznań)



**Wójt Gminy Suchy Las**  
ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las  
tel. 892 62 50, tel./fax 8 125 212

Załącznik nr 2.1.  
do decyzji RPA.6730.1.36.2017  
z dnia 8. 11. 2017 r.

**CZEŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OBSZARZE ANALIZOWANYM W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST.1-5 u.p.z.p.**

- uśrednienie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1)

obecny sposób użytkowania, zagospodarowania	wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy pow. zab./pow. dział.	szerokość elewacji frontowej	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki	geometria dachu	kąt nachylenia		geometria dachu	układ połaci	
					wysokość głównej kalenicy			kierunek głównej kalenicy	
funkcja dominująca	średni wskaźnik	średnia szerokość	średnia wysokość	średnie wartości		cechy dominujące			
Usługowo - mieszkalna	22%	25,17 m	9,0 m	5 -45°	do ~ 9,0 m	dach dwu, jedno lub wielospadowy	równoległa lub prostopadła do frontu działki		

- dostęp do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2) – ulica Ogrodowa,
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust.1 pkt 3 i art. 61 ust. 5) – prąd, woda, gaz, kanalizacja w ulicy,
- zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4) – teren jest objęty zgodą na w/w zmianę,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5).

Z up. Wójta Gminy

Marcin Buliński  
Z up. Wójta Gminy

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)







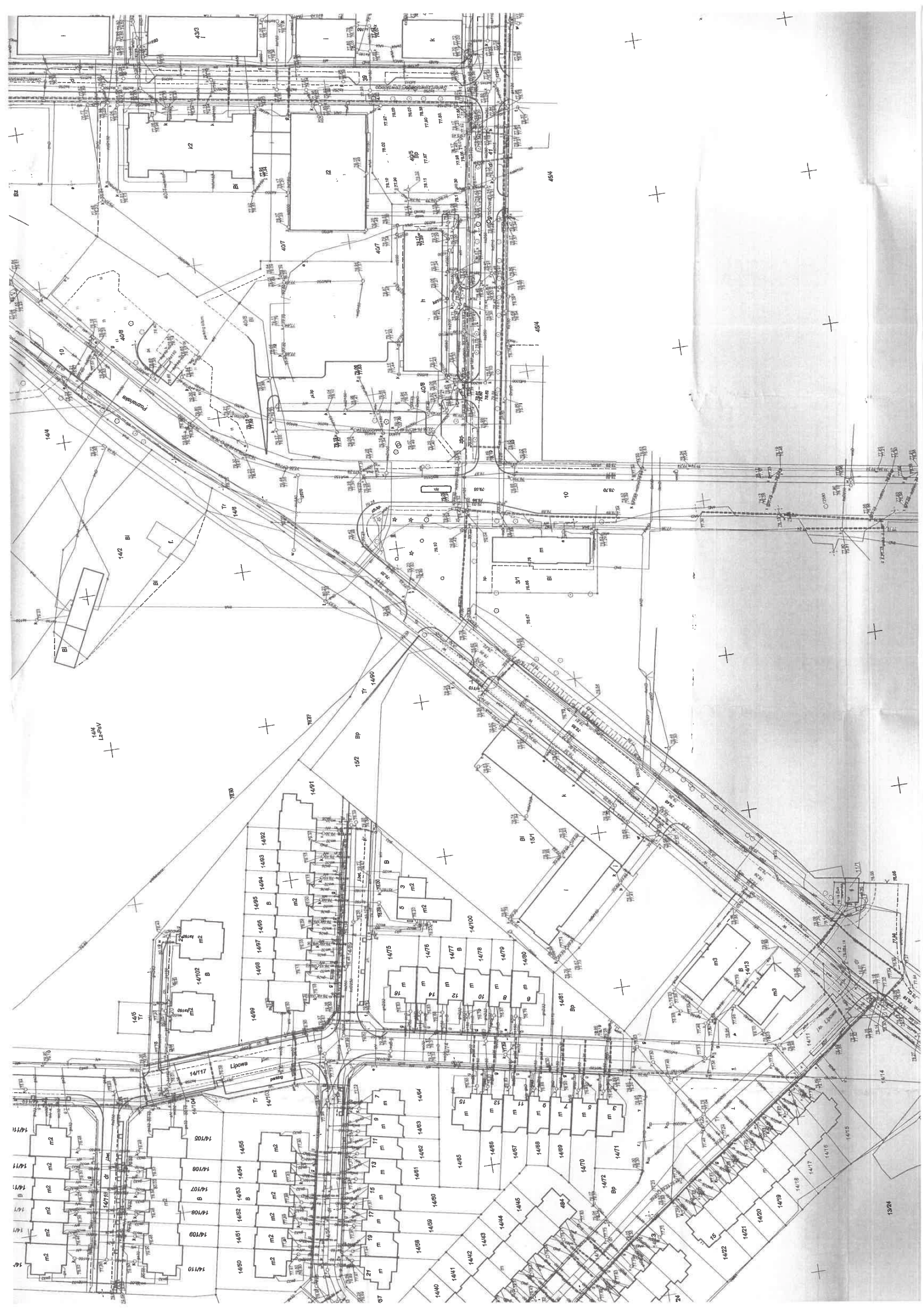


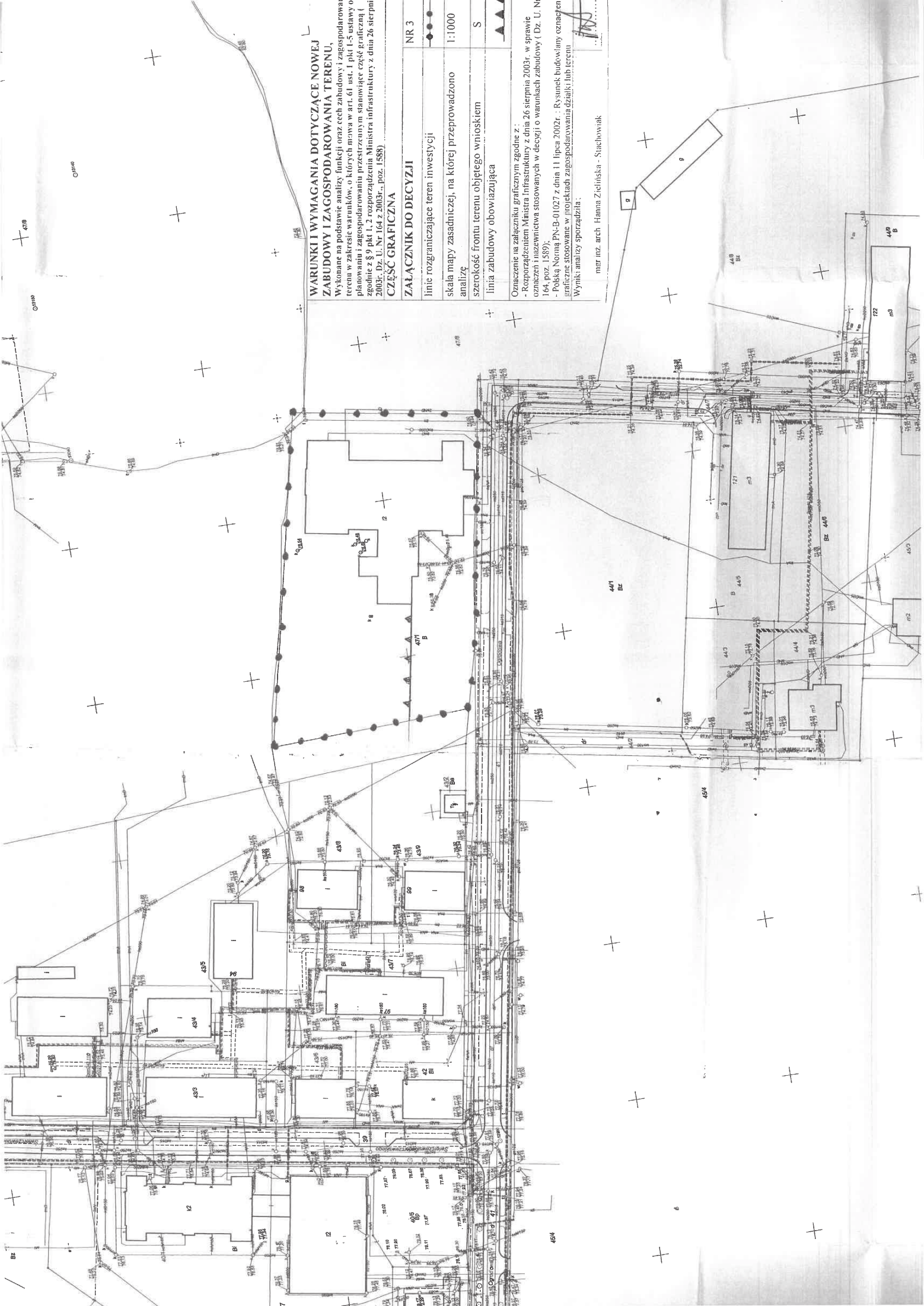
102

Urząd Gminy Budziszewo  
załącznik nr 5/11 do decyzji  
RPA.8730.06.06.20.1  
z dnia 08.11.2017

ZUP Wójta Gminy  
Marcin Bułkiński  
Z-ca Wójta Gminy







**WARUNKI WYMAGANIA DOTYCZĄCE NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**  
 Wykonane na podstawie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącej część graficzną (zgodnie z § 9 pkt 1, 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. Dz. U. Nr 164 z 2003r., poz. 1588)

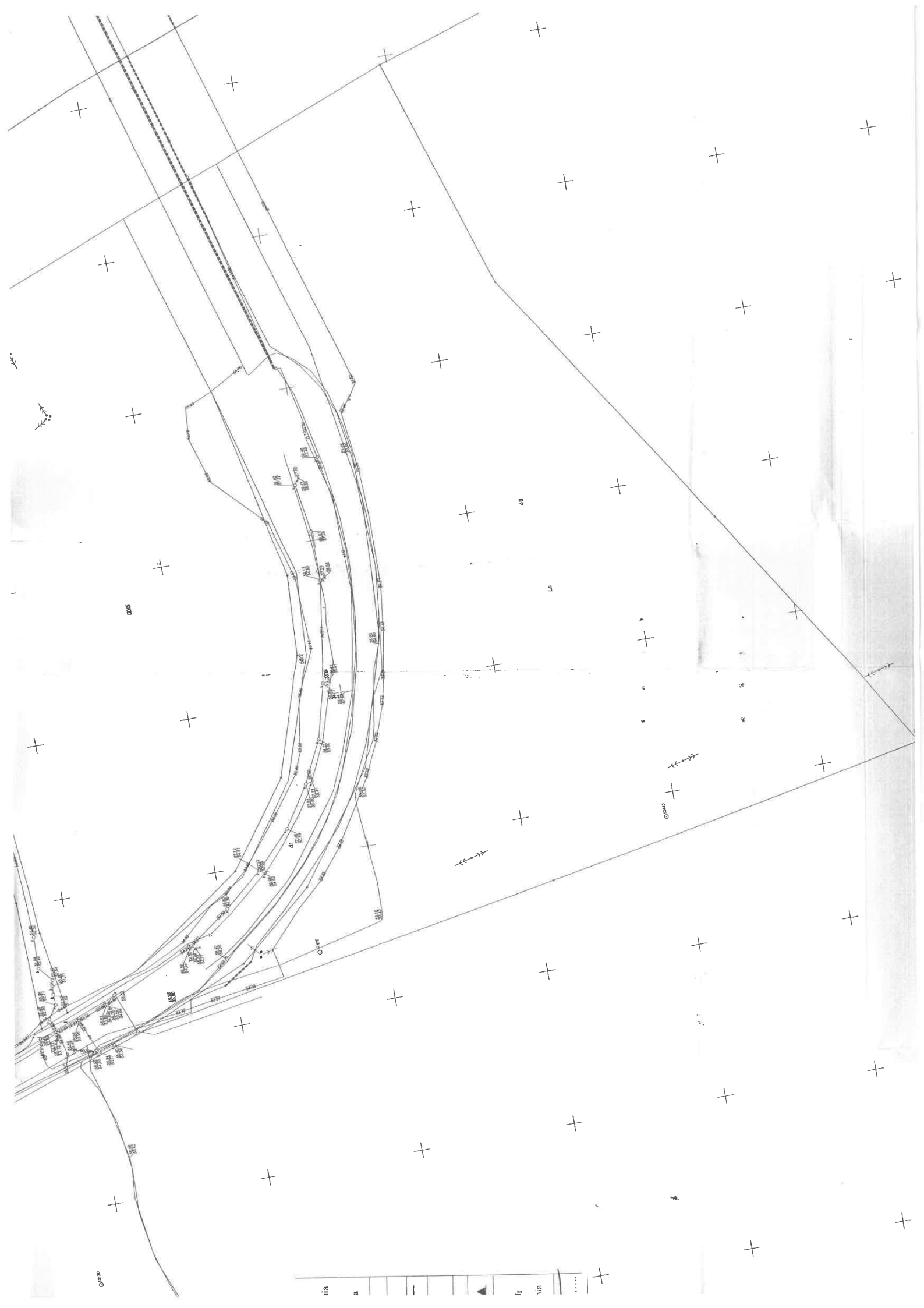
**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

<b>ZALĄCZNIK DO DECYZJI</b>	NR 3
linie rozgraniczające teren inwestycji	●●●●●
skala mapy zasadniczej, na której przeprowadzono analizę	1:1000
szerokość frontu terenu objętego wnioskiem	S
linia zabudowy obowiązująca	▲▲▲▲▲

Oznaczenie na załączniku graficznym zgodne z:  
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i uzasadnienia stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589);  
 - Polską Normą PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002r. - Rysunek budowlany oznaczony graficznie stosowane w projektach zagospodarowania działki lub terenu  
 Wyniki analizy sporządziła:

mgr inż. arch. Hanna Zielińska - Suchowiak

*[Signature]*



0:00:00



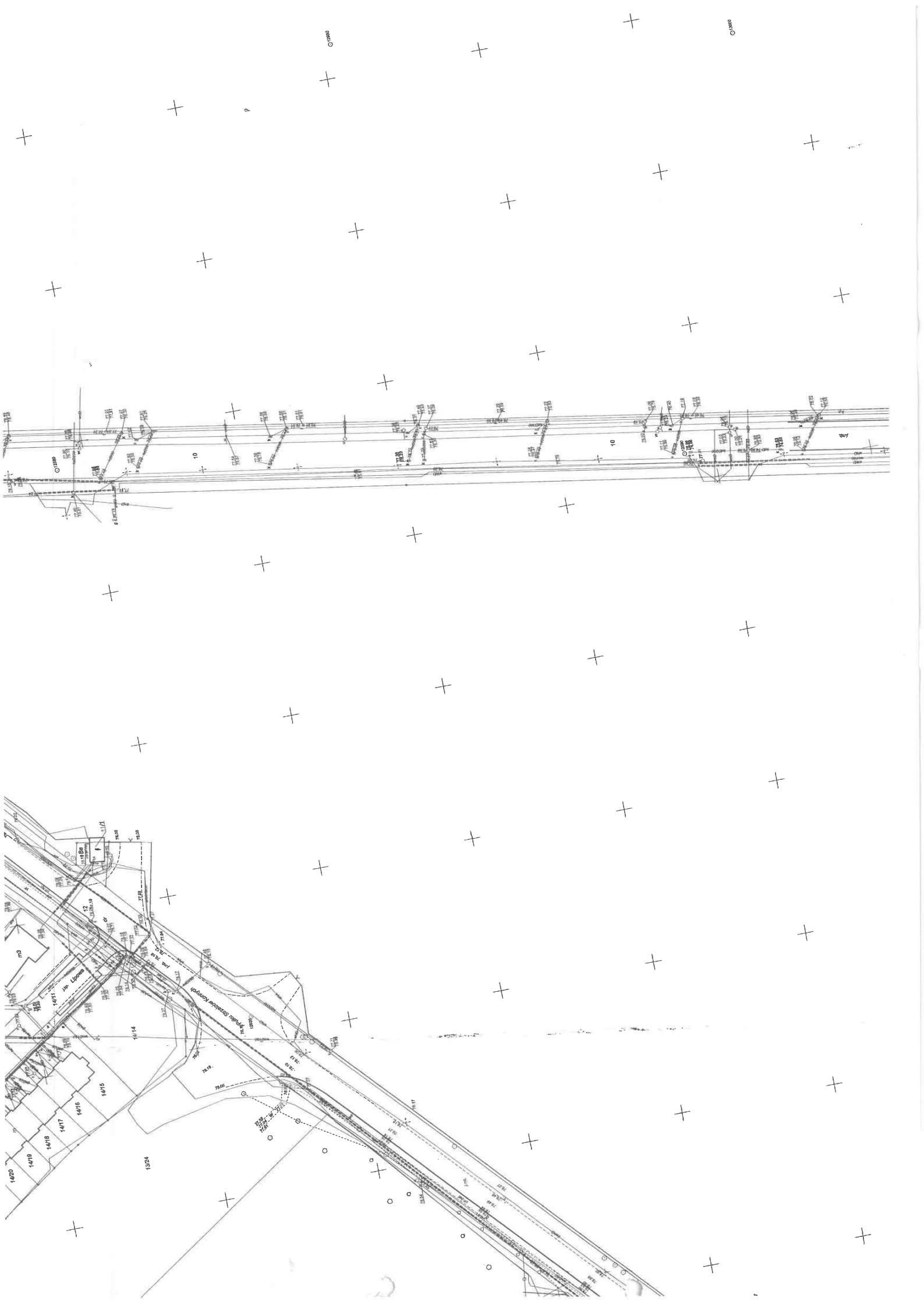
48

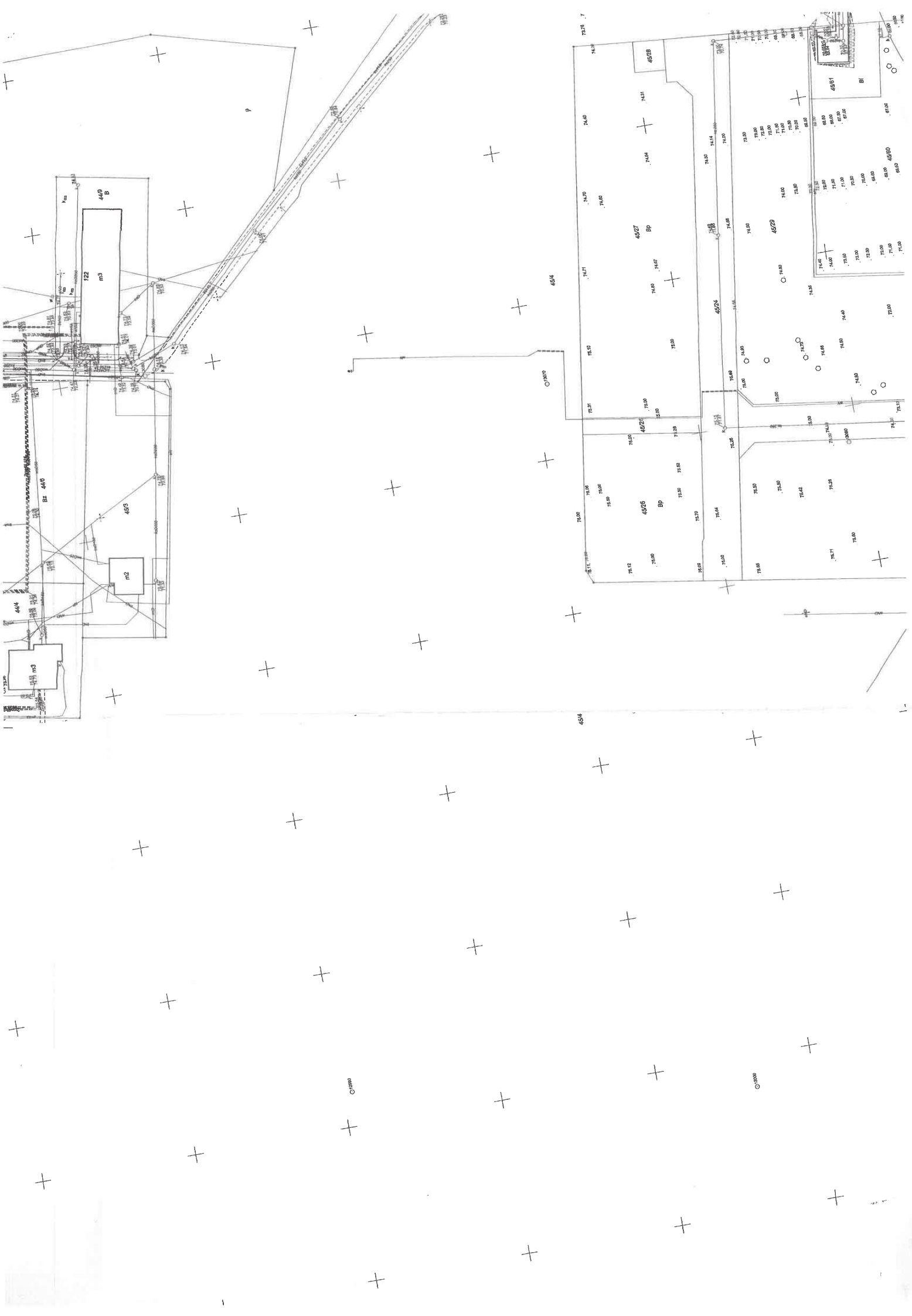
1.5

0.05

0:00:00

0:00:00









**MAPA ZASADNICZA  
NIEAKTUALIZOWANA**

Skala: 1: 1000 *z pominięciem*

Gmina: Suczyn Las

Obsz.: BIEDRUSKO

Osada: \_\_\_\_\_

Posiada się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**STAROSTA POZNAŃSKI  
MAPA NIEAKTUALIZOWANA**

(Data wykopania kopii)

GKG.GZ.4072. 2.267.20.15

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

24. KWI. 2017.

(Data wykopania kopii)

Z up. STAROSTY POZNAŃSKIEGO

*JK*

**Notatka Mustatowska**

Samodzielny Referent

Urząd Starosty w Poznaniu

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

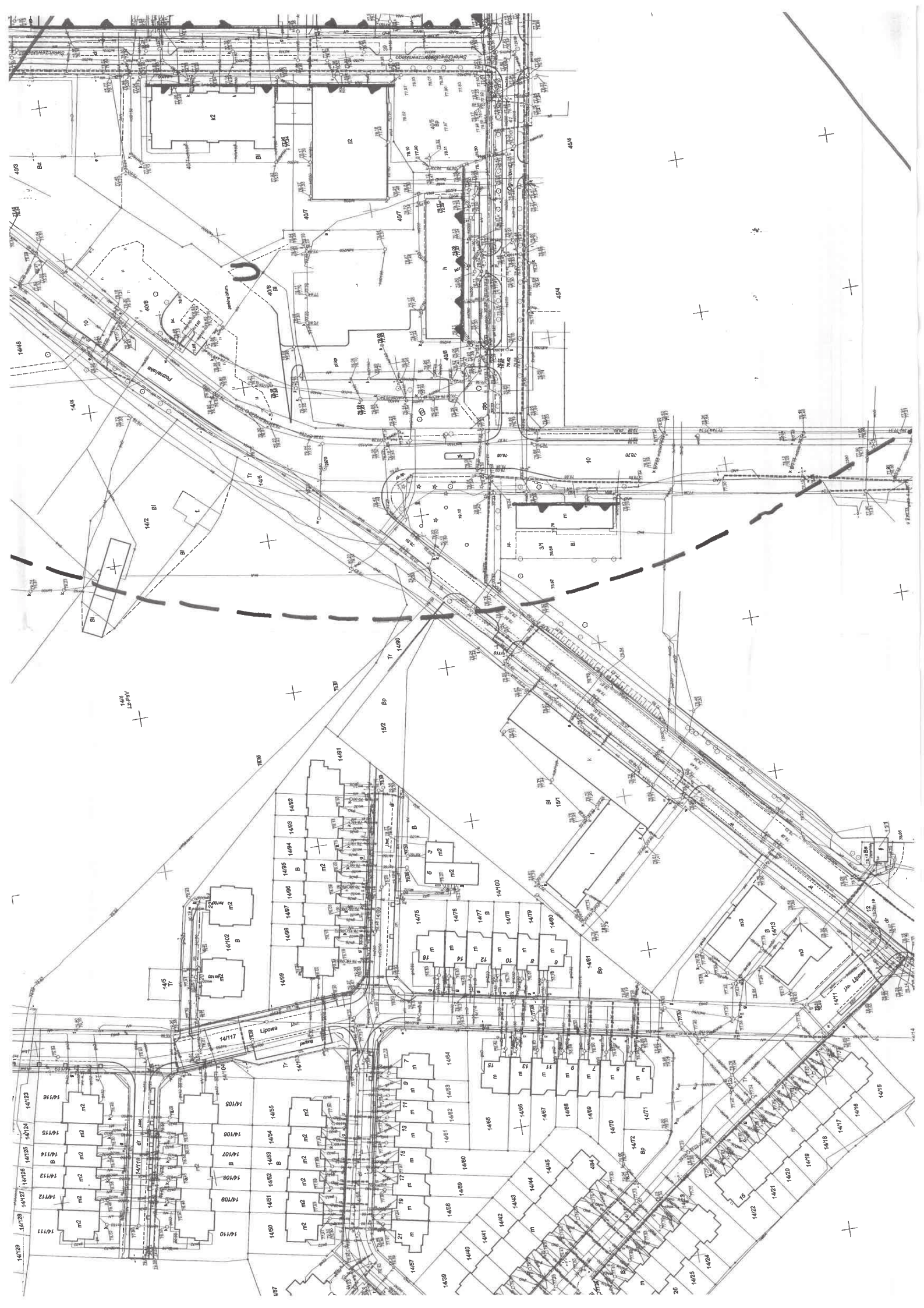




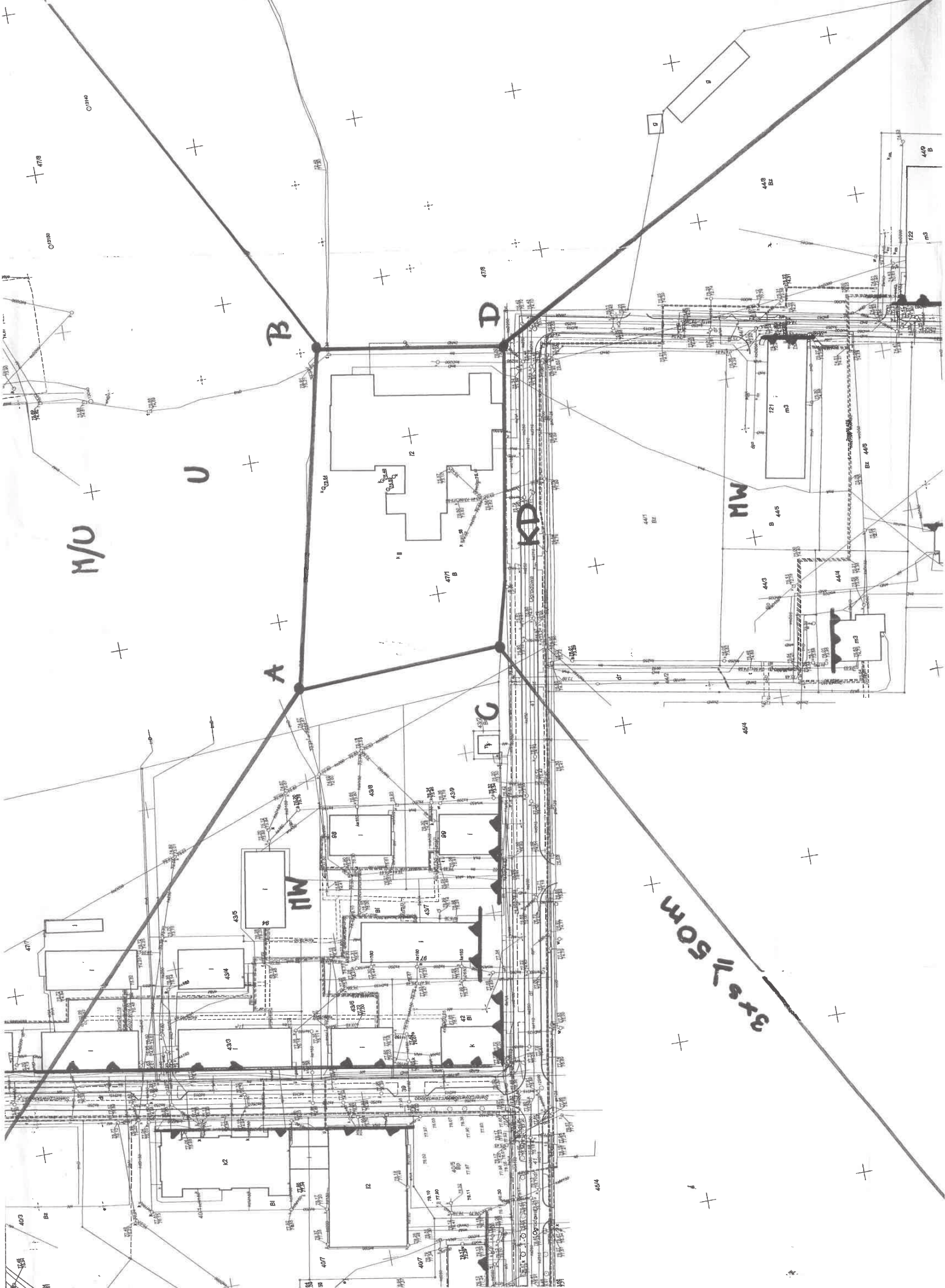
Urząd Gminy Suchy Las  
Załącznik nr 1 do decyzji  
RWA 8730/136/2017  
z dnia 08.07.2017

Z up. Wójta Gminy  
Marek Błażowski  
Z-ca Wójta Gminy








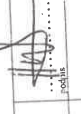
WYNIK
ZABUDOWA
Zakresie
ustawy o
stanowiac
Infrastrukt
CZĘŚĆ
ZAJĄC
granice
granice
skala 1:
przepr
szerok
linia zi
droga I
FUNKC
miesz
usług
.miesz
prod
roln
zagro
enien
las
ogrod
Oznacze
- Rozpo
sprawie
zobud
- Polsk
oznacze
terenu
Wyniki

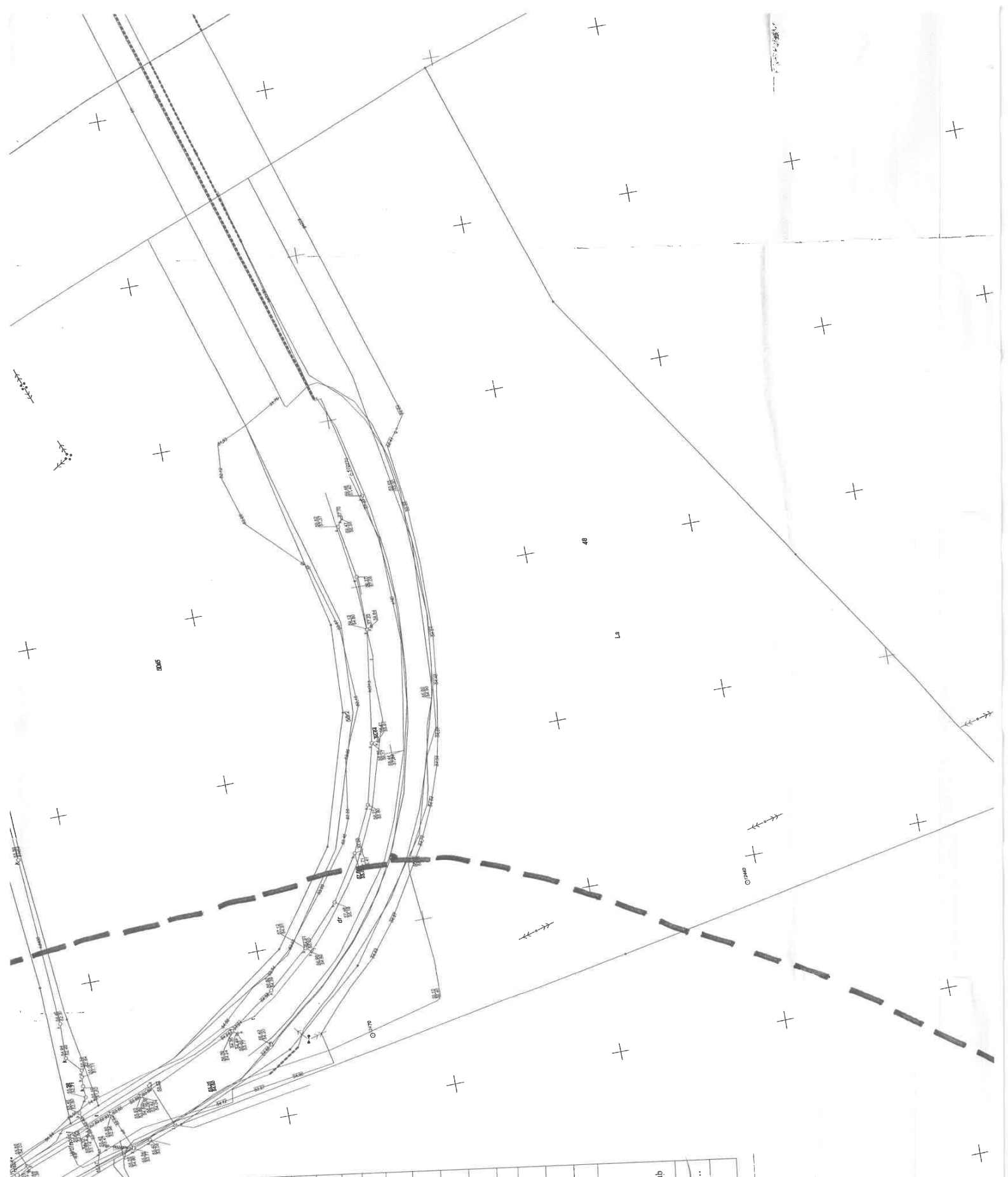


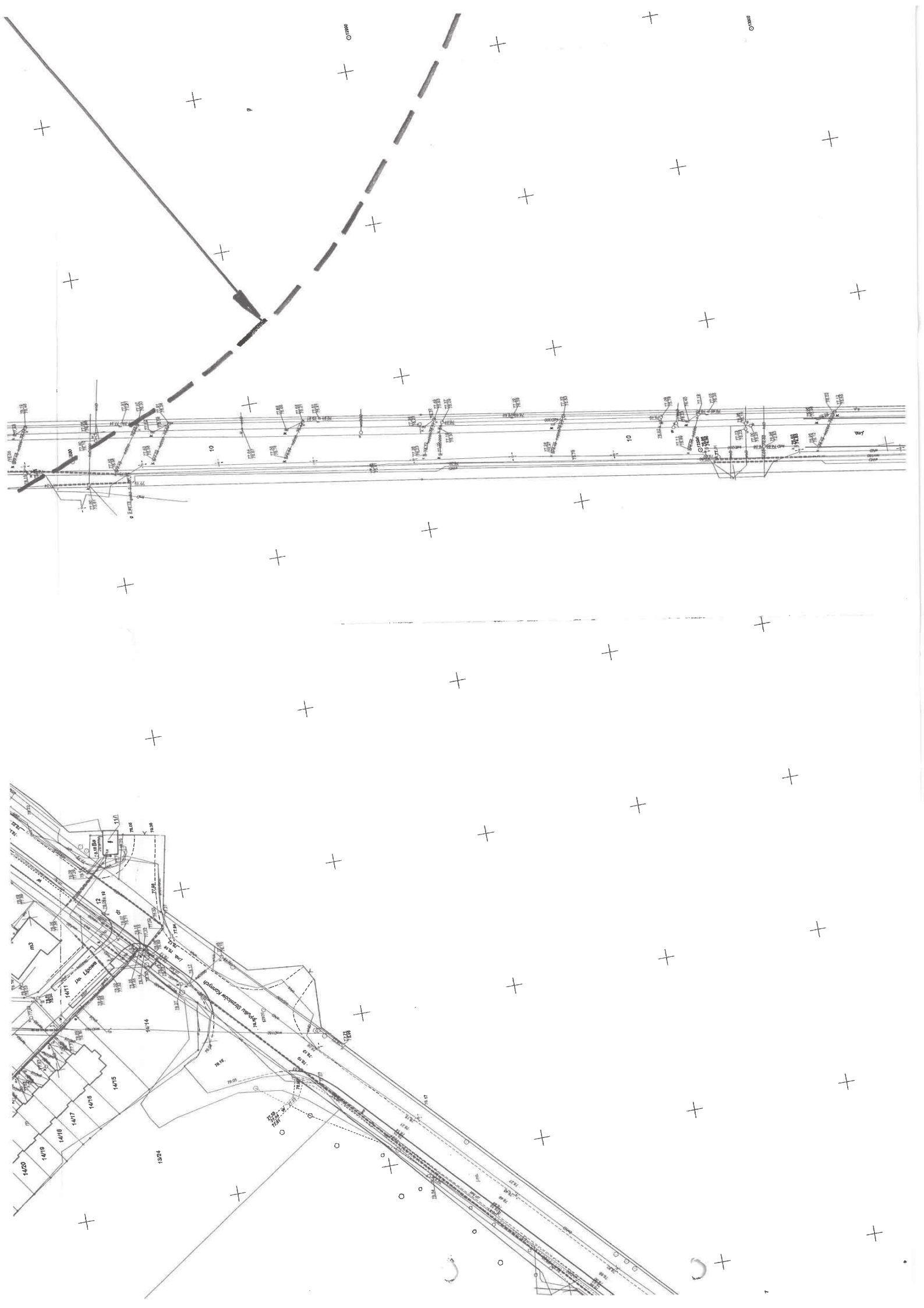
3 x 9 / 50m

**LIZY FUNKCJI ORAZ CECH**

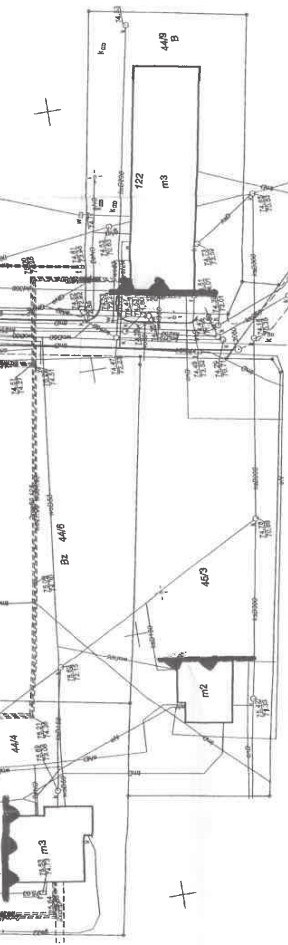
**[ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, w**  
**ków , o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5**  
**aniu i zagospodarowaniu przestrzennym,**  
**aficzną 9 zgodnie z § 3 pkt 1, 2 rozporządzenia Ministra**  
**a 26 sierpnia 2003 r. Dz. U. Nr 164 z 2003r. poz. 1588)**  
**ICZNA**

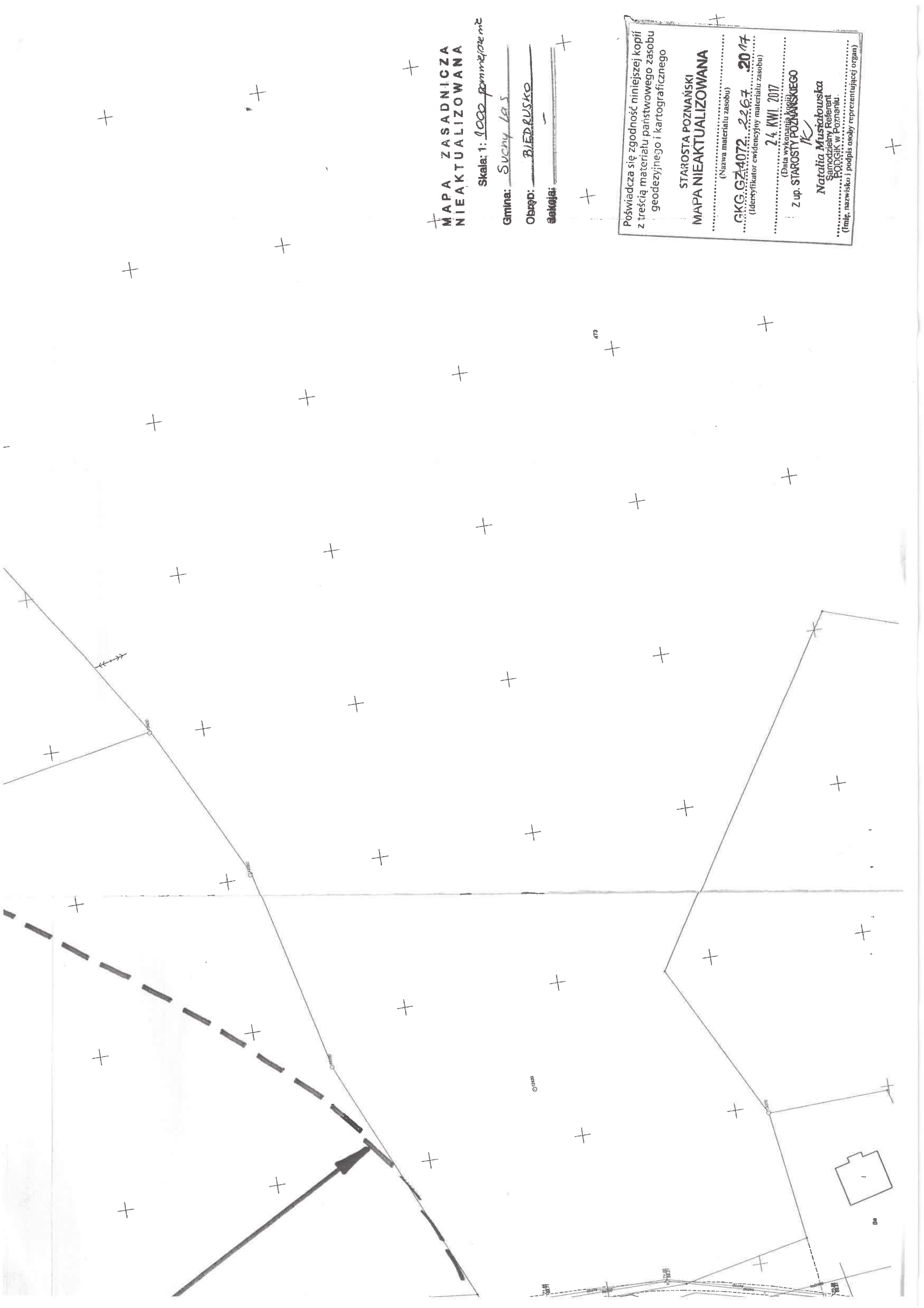
<b>DO DECYZJI</b> NR 2	
objętego wnioskiem	
ru analizowanego	3x S ≥ 50m 1 : 1000 
isadniczej, na której mo analizę ntu terenu objętego wnioskiem	S
wy	
zna	KD
<b>ABUDOWY</b>	MN
wa jednorodzinna	U
wa wielorodzinna	MW
1a	P
	R
	RM
	ZC
	ZL
	ZD
alkowe	
i załączniku graficznym zgodnie z : - z załącznikiem graficznym z dnia 26 sierpnia 2003r. w - z załącznikiem Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w - z załącznikiem i nazewnictwa stosowanych w decyzji o warunkach - z U. Nr 164, poz. 1589). na PN-B-01027 z dnia 11 lipca 2002r. ; Rysunek budowlany aficzne stosowane w projektach zagospodarowania działki lub zy sporządziła ; rż. arch. Hanna Zielnińska - Stachowiak  <small>podpis</small>	











**MAPA ZASADNICZA  
NIEAKTUALIZOWANA**

Skala: 1:1000 pomiarowe

Gmina: Suchy Las  
 Obręb: BIEDRUSKO  
 Sekcja: \_\_\_\_\_

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

**STAROSTA POZNAŃSKI  
MAPA NIEAKTUALIZOWANA**  
 (Nazwa materiału zasobu)

GKG GZ 4072: 2867 **2017**  
 (Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

24. KWI 2017  
 (Data wydania mapy)

Z up. STAROSTY POZNAŃSKIEGO  
 /K/

Natalia Muskatowska  
 Samodzielny Referent  
 Biurowca w Poznaniu

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

UMOWA NAJMU NR 6/2019

CRV 126/2019  
WPISANO DO CENTRALNEGO REJESTRU  
UMÓW GMINY SUCHY LAS (2)  
700/70005/4300.....126/18  
Data 30 STY. 2019 podpis.....

zawarta w Poznaniu w dniu 04.01.2019 r. pomiędzy:

Agencją Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26a, 00-911 Warszawa, NIP 5261038122, REGON 011263946-00418 Oddział Regionalny w Poznaniu, 60-631 Poznań, ul. Dojazd 30, reprezentowaną przez:

• Zdzisława Mańczyńskiego – Zastępcę Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Poznaniu  
zwaną w dalszej treści umowy Wynajmującym, a

Gminą Suchy Las, ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las, NIP 7773145371, REGON 631258508 reprezentowaną przez:

• Grzegorza Wojterę – Wójta Gminy  
zwaną w dalszej treści umowy Najemcą.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że wykonuje w imieniu Skarbu Państwa prawo własności nieruchomości położonej w Biedrusku, przy ul. Wolności, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb 0001 Biedrusko, działka nr 52/6 o powierzchni 7,7881 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą oznaczeniem KW nr PO1P/00271930/2.

§ 2

Przedmiotem najmu jest część opisanej w § 1 nieruchomości obejmująca niezabudowany grunt o powierzchni 10 520,00 m<sup>2</sup>, przy ul. Wolności w Biedrusku.

§ 3

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas nieoznaczony, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2019 r.
2. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydanie i odbiór przedmiotu najmu następuje na podstawie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Najemca oświadcza, że stan prawny i faktyczny przedmiotu najmu jest mu znany, nie wnosi z tego tytułu żadnych uwag ani zastrzeżeń i stwierdza, że jest on przydatny do omówionego użytku.
5. W okresie trwania umowy najmu, strony umowy są obowiązane informować się nawzajem, na piśmie, o każdej zmianie adresu swojej siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 4

1. Najemca przeznaczy przedmiot najmu wyłącznie na tereny rekreacyjne i sportowe.
2. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego, udzielonej na piśmie.
3. Najemca oświadcza, że na gruncie oddanym mu w najem nie będzie przechowywał i składował środków wybuchowych, łatwopalnych, toksycznych i innych powszechnie uznawanych za szkodliwe dla ludzi, ani prowadził innej działalności poza określoną w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie oddanym w najem i w jego pobliżu.
5. Wszelkie kary administracyjne związane z brakiem utrzymania porządku ponosi Najemca.

#### § 5

1. Najemca nie może podnajmować przedmiotu umowy ani udostępniać w jakiegokolwiek formie prawnej całości bądź części przedmiotu najmu, bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo dokonywać kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu umowy przez Najemcę, w jego obecności.

#### § 6

1. Najemca dostosuje przedmiot najmu, do swoich potrzeb, własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i ochrony przyrody.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania drogi gruntowej, tj. części działki o numerze ewidencyjnym 52/10, stanowiącej dojazd do przedmiotu umowy, we właściwym stanie technicznym, własnym staraniem i na własny koszt.
3. Strony ustalają, że dokonywanie przez Najemcę nakładów na przedmiocie najmu oraz nakładów, o których mowa w ust. 2, wymaga uzyskania uprzedniej, pisemnej na to zgody Wynajmującego.
4. Strony ustalają, że koszty poniesione przez Najemcę w związku z poczynionymi nakładami oraz równowartość nakładów, nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego.
5. Wzniesienie przez Najemcę jakichkolwiek obiektów, na Przedmiocie najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego, skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy.
6. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca, w terminie do ostatniego dnia obowiązywania umowy, zobowiązany jest usunąć poczynione nakłady, na własny koszt i zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

#### § 7

1. Najemca uiszczać będzie opłatę za najem gruntu w wysokości 3090,00 zł (słownie: trzy tysiące dziewięćdziesiąt złotych 00/100) miesięcznie plus należny podatek VAT, począwszy od dnia protokolarnego, pisemnego przekazania przedmiotu najmu. W przypadku niepełnego miesiąca, Najemca uiszcza opłatę najmu, proporcjonalnie do ilości dni najmu gruntu.
2. Najemca zobowiązany jest do regulowania należnego podatku od nieruchomości, od dnia 01.01.2019 r. do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpił protokolarny odbiór przedmiotu najmu, po rozwiązaniu umowy najmu, we własnym zakresie.
3. W przypadku, gdy to Wynajmujący zobowiązany będzie do zapłaty należnego podatku od nieruchomości, na rzecz organu podatkowego, Najemca zwróci Wynajmującemu kwotę wniesionego przez Wynajmującego podatku wraz z odsetkami od zaległości podatkowych, powiększoną o podatek VAT, w wysokości 23 %. Zwrot ww. należności nastąpi na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, w terminie 14 dni, licząc od daty wystawienia faktury.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany opłaty najmu, stosownie do treści art. 685<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, w przypadku zmian cen, na rynku najmu nieruchomości podobnych. Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki opłaty najmu, może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Najemcy, wysokości opłaty najmu. Brak zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Najemcę określonej przez rzeczoznawcę stawki opłaty najmu, skutkuje wypowiedzeniem umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

## § 8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy, ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Najemca:
  - a) uchyli się od protokolarnego, pisemnego przejęcia przedmiotu najmu, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - b) zalega z opłatami wynikającymi z niniejszej umowy, za co najmniej dwa okresy płatności, po bezskutecznym upływie terminu, określonego w wezwaniu do zapłaty zaległych należności,
  - c) będzie używał rzeczy oddanej w najem, niezgodnie z jej przeznaczeniem albo w sposób powodujący znaczne jej zniszczenie,
  - d) oddał przedmiot umowy w podnajem lub udostępnił w jakiejkolwiek formie prawnej całość bądź część przedmiotu najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - e) nie złożył Wynajmującemu dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia i opłacenia składki ubezpieczeniowej, o których mowa w § 10,
  - f) odmówił uznania zwaloryzowanej stawki opłaty najmu, o której mowa w § 9 ust. 6 umowy,
  - g) wzniesie na przedmiocie najmu jakikolwiek obiekt, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
2. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest, w terminie wskazanym przez Wynajmującego, do zwrotu przedmiotu najmu, pod rygorem obowiązku zapłaty kary umownej, na rzecz Wynajmującego, naliczanej co miesiąc, w wysokości odpowiadającej miesięcznej opłacie za najem, obowiązującej przed rozwiązaniem umowy, a jeśli zwrot nie nastąpi w terminie 30 dni od rozwiązania umowy najmu – w wysokości dwukrotnej opłaty miesięcznej za najem, naliczanej co miesiąc do dnia zwrotu przedmiotu najmu.

## § 9

1. Najemca uiszczać będzie miesięcznie opłatę za najem, określoną w § 7 ust. 1, z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej faktury VAT, za wyjątkiem pierwszej wystawionej faktury, której termin płatności wynosi 14 dni od daty jej wystawienia.
2. Należności należy regulować na konto bankowe podane w treści wystawionej faktury VAT. Za datę wpłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku od towarów i usług, uprawnionym do wystawiania faktur VAT.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2017 r. poz. 1221 t.j. ze zm.), faktury będą wystawiane przez: Agencję Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26a, 00-911 Warszawa, NIP 526-10-38-122 Oddział Regionalny w Poznaniu, ul. Dojazd 30, 60-631 Poznań.
5. Od należności nie uiszczonych w terminie będą pobierane ustawowe odsetki za opóźnienie.
6. Strony ustalają, że wysokość opłaty najmu będzie waloryzowana corocznie, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja nie będzie dokonywana w przypadku deflacji. Zmiana wysokości opłaty najmu, w tym trybie, nie wymaga aneksu do umowy i następuje na podstawie pisemnego zawiadomienia, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Nowa wysokość opłaty najmu obowiązywać będzie od dnia pierwszego kwietnia danego roku.
  - a) pierwsza waloryzacja nastąpi w I kwartale 2020 r. i będzie obejmowała okres od dnia obowiązywania umowy, do dnia 31.12.2019 r.
  - b) kolejne waloryzacje będą dokonywane zawsze w I kwartale następnych lat i obejmować będą okres roku poprzedniego.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się, w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, uzyskać i posiadać przez cały okres obowiązywania umowy najmu, umowę ubezpieczeniową dotyczącą przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej, z klauzulą OC Najemcy oraz przedstawić Wynajmującemu dowód ubezpieczenia i opłacenia składki ubezpieczeniowej.
2. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia obciąża Najemcę.
3. W przypadku braku ubezpieczenia, o którym mowa w ust.1, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe na przedmiocie najmu, w całym okresie trwania umowy. Za szkody wynikające z użytkowania przedmiotu najmu, wyrządzone Wynajmującemu, jak i osobom trzecim, odpowiada Najemca, w pełnym zakresie.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny w Poznaniu, właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**NAJEMCA** 

mgr Grzegorz Wojtera

**SKARBNIK GMINY**

Suchy Las

  
mgr inż. Monika Wołoszewska

**WYNAJMUJĄCY**

  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Miłonia Wojskowego  
w Poznaniu

Zdzisław MAŃCZYŃSKI



# Gmina Suchy Las

Nr sprawy: GN.6845.10.2018

Suchy Las, dnia 30 marca 2020 r.

SPOSÓB WYSYŁKI	
<input type="radio"/>	list zwykły
<input type="radio"/>	list polecony
<input checked="" type="checkbox"/>	listem poleconym doręczeniem
<input type="radio"/>	listem poleconym adresatowi
<input type="radio"/>	doręczenie elektroniczne
<input type="radio"/>	fax, e-mail
30.03.2020	K9
data	podpis

Sz. P.  
Krzysztof Dembiński  
Dyrektor Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Poznaniu  
ul. Dojazd 30  
60-631 Poznań

Zgodnie z zapisami § 3 ust. 2 umowy najmu nr 6/2019 z dnia 4 stycznia 2019 r., dotyczącej nieruchomości położonej w Biedrusku, gm. Suchy Las, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1P/00271930/2, stanowiącej działkę nr 52/6 o powierzchni 7,7881 ha, Gmina Suchy Las wypowiada przedmiotową umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wobec powyższego umowa zostanie rozwiązana z dniem 30 czerwca 2020 r.

Powyższe uzasadniam tym, że w najbliższym czasie zostanie podpisana umowa najmu dotycząca nieruchomości położonej w Biedrusku, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Biedrusko, ark. mapy 19, działka nr 134 o pow. 1,7728 ha, zapisanej w KW nr PO1P/00133864/9. Nieruchomość będzie służyła m.in. celom jakie spełniała dotychczas działka 52/6 w Biedrusku.

Z poważaniem

Z up. Wójta Gminy  
*Marcin Buliński*  
Marcin Buliński  
Z-ca Wójta Gminy

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

Sprawę prowadzi: Weronika Kowalska  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
nr tel. 61 8926 267  
e-mail: [weronika.kowalska@suchylas.pl](mailto:weronika.kowalska@suchylas.pl)

SuchyLas   
FOR YOU

Urząd Gminy Suchy Las  
adres: ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las  
tel.: +48 61-8926-250, fax: +48 61-8125-212  
e-mail: [ug@suchylas.pl](mailto:ug@suchylas.pl), [www.suchylas.pl](http://www.suchylas.pl)

Godziny urzędowania:  
pn. 10.00 – 17.00, wt. – pt. 8.00 – 15.00  
Biuro Obsługi Interesanta:  
pn. 8.00 – 17.00, wt. – pt. 7.00 – 15.00







zawarta w Poznaniu w dniu 04.08.2020 r. pomiędzy:

**Agencją Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26a, 00-911 Warszawa, NIP 5261038122, REGON 011263946-00418 Oddział Regionalny w Poznaniu, 60-631 Poznań, ul. Dojazd 30,**  
reprezentowaną przez:

• Krzysztofa Dembińskiego – Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Poznaniu  
zwaną w dalszej treści umowy **Wynajmującym, a**

**Gminą Suchy Las, ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las, NIP 7773145371, REGON 631258508**  
reprezentowaną przez:

• Grzegorza Wojterę – Wójta Gminy  
zwaną w dalszej treści umowy **Najemcą.**

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że wykonuje w imieniu Skarbu Państwa prawo własności nieruchomości położonej w Biedrusku, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb 0001 Biedrusko, działka nr 134 o powierzchni 1,7728 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą oznaczeniem KW nr PO1P/00133864/9.

### § 2

1. Przedmiotem najmu jest nieruchomość, o której mowa w § 1, tj. niezabudowany grunt **o powierzchni 1,7728 ha.**
2. Wynajmujący oddaje w najem grunt, o którym mowa w ust.1, na podstawie Zarządzenia Nr 83/N/511/2020/PO Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 12 marca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości niezabudowanej.

### § 3

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas nieoznaczony, z mocą obowiązującą od dnia 01.08.2020 r.
2. W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wydanie i odbiór przedmiotu najmu następuje na podstawie pisemnego protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Najemca oświadcza, że stan prawny i faktyczny przedmiotu najmu jest mu znany, nie wnosi z tego tytułu żadnych uwag ani zastrzeżeń i stwierdza, że jest on przydatny do omówionego użytku.
5. W okresie trwania umowy najmu, strony umowy są obowiązane informować się nawzajem, na piśmie, o każdej zmianie adresu swojej siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

### § 4

1. Najemca przeznaczy przedmiot najmu na cele wynikające z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonego dla miejscowości Biedrusko ( Uchwała Nr LVI/490/2006 Rady Gminy Suchy Las z 31 sierpnia 2006 r. oraz Uchwała Nr XXIV/213/2000 Rady Gminy Suchy Las z dnia 23 marca 2000 r. – „Terem”

projektowanego placu zabaw dla dzieci i małe boiska, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP”.

2. Najemca dostosuje przedmiot najmu, do swoich potrzeb, własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi i ochrony przyrody. W tym celu:
  - 1) Najemca przedstawi Wynajmującemu koncepcję zagospodarowania terenu oraz plan robót, mających na celu dostosowanie przedmiotu najmu do swoich potrzeb, zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu najmu, określonym w ust. 1 i uzyska na to pisemną zgodę.
  - 2) Najemca poinformuje Wynajmującego o zakończeniu robót.
  - 3) Jeżeli uprawniony przedstawiciel Wynajmującego uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, dokona pisemnego potwierdzenia wykonanych robót.
3. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego, udzielonej na piśmie.
4. Najemca oświadcza, że na gruncie oddanym mu w najem nie będzie przechowywał i składował środków wybuchowych, łatwopalnych, toksycznych i innych powszechnie uznawanych za szkodliwe dla ludzi, ani prowadził innej działalności poza określoną w ust. 1.

#### § 5

1. Najemca nie może podnajmować przedmiotu umowy ani udostępniać w jakiejkolwiek formie prawnej całości bądź części przedmiotu najmu, bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący ma prawo dokonywać kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu umowy przez Najemcę, w jego obecności.

#### § 6

1. Strony ustalają, że koszty poniesione przez Najemcę w związku z poczynionymi nakładami oraz równowartość nakładów, nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego, z zastrzeżeniem postanowień, o których mowa w ust. 2.
2. Wynajmujący zwróci Najemcy równowartość poniesionych nakładów, w terminie 15 miesięcy od dnia rozwiązania umowy, w przypadku wypowiedzenia umowy najmu, przez Wynajmującego, z przyczyn nie leżących po stronie Najemcy. Zwrot nakładów poniesionych przez Najemcę, na przedmiocie najmu, nastąpi pod warunkiem, że wykonanie robót mających na celu dostosowanie przedmiotu najmu do swoich potrzeb, zgodnie z § 4 ust. 1, nastąpi w oparciu o zasady, określone w § 4 ust. 2. Wartość nakładów do zwrotu zostanie określona jako wartość rynkowa, oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego, wg stanu na dzień rozwiązania umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania, na własny koszt i we własnym zakresie, bieżących napraw, remontów i konserwacji nakładów na przedmiocie najmu oraz kontroli technicznej zamontowanych urządzeń i wzniesionych obiektów.
4. Wzniesienie przez Najemcę jakichkolwiek obiektów, na przedmiocie najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego, skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem umowy.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na przedmiocie najmu poprzez:
  - a) sprzątanie papierów, śmieci i innych zanieczyszczeń,
  - b) koszenie oraz grabienie terenów zielonych, zagospodarowanych przez Najemcę, w miarę potrzeb,
  - c) oczyszczanie ze śniegu i lodu utwardzonej powierzchni, w miarę potrzeb,
  - d) wyciąnianie uschniętych krzewów i połamanych drzew,
  - e) formowanie i w miarę potrzeb radykalne przycinanie drzew i krzewów.
6. Wszelkie kary administracyjne związane z brakiem utrzymania porządku ponosi Najemca

7. Najemcy przysługuje prawo do usuwania drzew i krzewów kolidujących z przeprowadzeniem planowanej inwestycji, po uprzednim złożeniu wniosku oraz uzyskaniu zgody na wycinkę drzew/krzewów przez Wynajmującego.
8. Po rozwiązaniu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest, na żądanie Wynajmującego usunąć poczynione nakłady, na własny koszt i zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, z zastrzeżeniem postanowień, o których mowa w ust. 2.
9. W przypadku określonym w ust. 2, Wynajmujący usunie nakłady, na własny koszt lub je zatrzyma i nie będzie z tego tytułu wnosić wobec Najemcy żadnych roszczeń.

#### § 7

1. Najemca uiszczać będzie opłatę najmu w wysokości 3 500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych 00/100) miesięcznie plus należny podatek VAT, począwszy od dnia protokolarnego, pisemnego przekazania przedmiotu najmu. W przypadku niepełnego miesiąca, Najemca uiszcza opłatę najmu, proporcjonalnie do ilości dni najmu gruntu.
2. Niezależnie od opłaty najmu, o której mowa w ust. 1, Najemca jest zobowiązany do ponoszenia we własnym zakresie kosztów związanych z wywozem odpadów komunalnych, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2019.2010 t.j. ze zm.).
3. Najemca zobowiązany jest do regulowania należnego podatku od nieruchomości, od dnia 01.08.2020 r. do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpił protokolarny odbiór przedmiotu najmu, po rozwiązaniu umowy najmu, we własnym zakresie.
4. W przypadku, gdy to Wynajmujący zobowiązany będzie do zapłaty należnego podatku od nieruchomości, na rzecz organu podatkowego, Najemca zwróci Wynajmującemu kwotę wniesionego przez Wynajmującego podatku wraz z odsetkami od zaległości podatkowych, powiększoną o podatek VAT, w wysokości 23 %. Zwrot ww. należności nastąpi na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT, w terminie 14 dni, licząc od daty wystawienia faktury.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany opłaty najmu, stosownie do treści art. 685<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, w przypadku zmian cen, na rynku najmu nieruchomości podobnych. Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki opłaty najmu, może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Najemcy, wysokości opłaty najmu. Brak zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcie przez Najemcę określonej przez rzeczoznawcę stawki opłaty najmu, skutkuje wypowiedzeniem umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 8

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy, ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Najemca:
  - a) uchyli się od protokolarnego, pisemnego przejścia przedmiotu najmu, w terminie 14 dni od daty obowiązywania umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy,
  - b) zalega z opłatami wynikającymi z niniejszej umowy, za co najmniej dwa okresy płatności, po bezskutecznym upływie terminu, określonego w wezwaniu do zapłaty zaległych należności,
  - c) będzie używał rzeczy oddanej w najem, niezgodnie z jej przeznaczeniem albo w sposób powodujący znaczne jej zniszczenie,
  - d) oddał przedmiot umowy w podnajem lub udostępnił w jakiegokolwiek formie prawnej całość bądź część przedmiotu najmu, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - e) odmówił uznania zwaloryzowanej stawki opłaty najmu, o której mowa w § 9 ust. 6 umowy,
  - f) wzniesie na przedmiocie najmu jakikolwiek obiekt, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.

2. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest, w terminie wskazanym przez Wynajmującego, do zwrotu przedmiotu najmu, pod rygorem obowiązku zapłaty kary umownej, na rzecz Wynajmującego, naliczanej co miesiąc, w wysokości odpowiadającej miesięcznej opłacie najmu, obowiązującej przed rozwiązaniem umowy, a jeśli zwrot nie nastąpi w terminie 30 dni od rozwiązania umowy najmu – w wysokości dwukrotnej miesięcznej opłaty najmu, naliczanej co miesiąc do dnia zwrotu przedmiotu najmu.

#### § 9

1. Najemca uiszczać będzie miesięcznie opłatę najmu, określoną w § 7 ust. 1, z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej faktury VAT, za wyjątkiem pierwszej wystawionej faktury, której termin płatności wynosi 14 dni od daty jej wystawienia.
2. Należności należy regulować na konto bankowe podane w treści wystawionej faktury VAT. Za datę wpłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, uprawnionym do wystawiania faktur VAT.
4. Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2020.106 t.j. ze zm.), faktury będą wystawiane przez: Agencję Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26a, 00-911 Warszawa, NIP 526-10-38-122 Oddział Regionalny w Poznaniu, ul. Dojazd 30, 60-631 Poznań.
5. Od należności nie uiszczonych w terminie będą pobierane ustawowe odsetki za opóźnienie.
6. Strony ustalają, że wysokość opłaty najmu, będzie waloryzowana nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja nie będzie dokonywana w przypadku deflacji. Zmiana wysokości opłaty najmu, w tym trybie, nie wymaga aneksu do umowy i następuje na podstawie pisemnego zawiadomienia, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Nowa wysokość opłaty najmu obowiązywać będzie od dnia pierwszego kwietnia danego roku.
  - a) pierwsza waloryzacja nastąpi w I kwartale 2021 r. i będzie obejmowała okres od dnia obowiązywania umowy, do dnia 31.12.2020 r.
  - b) kolejne waloryzacje będą dokonywane zawsze w I kwartale następnych lat i obejmować będą okres roku poprzedniego.

#### § 10

1. Najemca zobowiązuje się, w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, uzyskać i posiadać przez cały okres obowiązywania umowy najmu, umowę ubezpieczeniową dotyczącą przedmiotu najmu w zakresie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej, z klauzulą OC Najemcy oraz przedstawić Wynajmującemu dowód ubezpieczenia i opłacenia składki ubezpieczeniowej.
2. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia obciąża Najemcę.
3. W przypadku braku ubezpieczenia, o którym mowa w ust.1, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Najemcy do zawarcia umowy ubezpieczeniowej z wyznaczeniem 30-dniowego terminu na dokonanie tej czynności.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody powstałe na przedmiocie najmu, w całym okresie trwania umowy. Za szkody wynikające z użytkowania przedmiotu najmu, wyrządzone Wynajmującemu, jak i osobom trzecim, odpowiada Najemca, w pełnym zakresie.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny w Poznaniu, właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**NAJEMCA**

**WÓJT**

*mgr Grzegorz Wojtera*

**WYNAJMUJĄCY**

DYREKTOR  
Oddziału Regionalnego  
Agencji Mienia Wojskowego  
w Poznaniu

Krzysztof DEMBIŃSKI

**SKARBNIK GMINY**  
Suchy Las

*mgr inż. ... Wojtaszewska*

