# **UCHWAŁA NR 3/2024**

# **ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

# **z 28 maja 2024 r**

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego,**

**mieszczącego się w (…)**

**z dotychczasowym najemcą – Panią (…) oraz zatwierdzenia**

**wynegocjowanej stawki czynszu najmu**

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817), § 50 ust. 1 Statutu Dzielnicy Śródmieście miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik nr 9 do uchwały nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 9305) oraz § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2 i 3, § 17 ust. 2 i § 24 pkt 1 Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (ze zm.[[1]](#footnote-1)), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego (o powierzchni 12,64 m²), mieszczącego się w (…), z dotychczasowym najemcą – Panią (…), na okres trzech lat.

2. Zatwierdza się stawkę czynszu najmu za wynajęcie lokalu, wskazanego w ust. 1, ustaloną

w drodze negocjacji stron, przeprowadzonych przez zarządcę – Zarząd Terenów Publicznych

z najemcą, w wysokości 31,12 zł netto za 1m2 miesięcznie plus podatek od towarów i usług VAT.

**§ 2.**1. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zarządu Terenów Publicznych w terminie 30 dni od daty podjęcia uchwały.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Członkowi Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy koordynującemu współpracę z Zarządem Terenów Publicznych.

**§ 3.**1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz**

**Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

**/-/**

**Aleksander Ferens**

**UZASADNIENIE**

## DO UCHWAŁY NR 3/2024

## ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

## z 28 maja 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego,**

**mieszczącego się w (…), z dotychczasowym najemcą – Panią (…) oraz zatwierdzenia**

**wynegocjowanej stawki czynszu najmu**

Pani (…) jest najemcą lokalu użytkowego (o powierzchni 12,64 m²), mieszczącego się

w (…) od dnia 1 stycznia 2019 roku. Należności z tytułu czynszu najmu wzmiankowanego lokalu najemca wnosi regularnie w terminach wyznaczonych przez zarządcę. Obowiązująca strony umowa najmu nr ZT/SR/166/2021 z dnia 1 lipca 2021 roku została zawarta na czas oznaczony, ze stawką czynszu najmu w wysokości 25,72 zł za 1 m² wynajmowanej powierzchni lokalu miesięcznie plus podatek od towarów i usług. Dotychczasowy najemca złożył wniosek o podpisanie kolejnej umowy najmu ww. lokalu na czas oznaczony 3 lat.

Zgodnie z § 2 uchwały nr XXIII/663/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 5 grudnia 2019 r.

w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (ze zm.) oraz § 5 ust. 1 pkt 14 Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych

(ze zm.) „Wyraża się zgodę na zawarcie przez m.st. Warszawę, po umowie zawartej na czas oznaczony, kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem na czas oznaczony, której podmiotem jest ten sam lokal, o ile podmiot ten wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy, w tym zobowiązań finansowych wobec m.st. Warszawy, a lokal zostanie przeznaczony do wynajęcia na dalszy okres.”. Natomiast, na podstawie § 5 ust. 3 wzmiankowanego Zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 roku, ustalenia w tej sprawie podejmuje zarząd dzielnicy.

Biorąc pod uwagę fakt, iż najemca wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy,

a w szczególności reguluje w terminie należności z tytułu czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych,

a wzmiankowany lokal został przeznaczony do dalszego najmu na 3 lata /Uchwałą nr 13826/2024 Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy z dnia 03.04.2024 r. w sprawie przeznaczenia do najmu poza konkursem ofert - dla dotychczasowego najemcy - lokalu użytkowego, wchodzącego

w skład zasobu lokali m.st. Warszawy na obszarze Dzielnicy Śródmieście/ – warunki konieczne do podpisania kolejnej umowy najmu zostały spełnione i zasadnym jest zawarcie kolejnej umowy najmu na ten okres.

Ponadto, zgodnie z § 5 ust. 2 ww. zarządzenia, stawki czynszu za najem lokali oddawanych w najem bez konkursu ustala się w wyniku negocjacji. Negocjacje takie – zgodnie z § 17 ust. 2 rzeczonego zarządzenia - prowadzi zarządca i przedstawia do zatwierdzenia zarządowi dzielnicy. Wysokość stawki czynszu najmu, zaproponowana przez zarządcę Zarząd Terenów Publicznych, jest w wysokości zwaloryzowanej stawki na rok 2024 tj. 31,12 zł za 1 m2 miesięcznie plus podatek od towarów i usług

i została ustalona w drodze negocjacji stron z najemcą. Stąd jej zatwierdzenie jest uzasadnione.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy uznał za zasadne podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu użytkowego, mieszczącego się w (…) z dotychczasowym najemcą – Panią (…) oraz zatwierdzenia wynegocjowanej stawki czynszu najmu.

**Burmistrz**

**Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

**/-/**

**Aleksander Ferens**

1. Zmienionego zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy nr 947/2020 z dnia 16 lipca 2020 r.,

   nr 112/2021 z dnia 3 lutego 2021 r., nr 2029/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r., nr 12/2023 z dnia

   4 stycznia 2023 r., nr 876/2023 z dnia 17 maja 2023 r., nr 1382/2023 z dnia 23 sierpnia 2023r. oraz

   nr 92/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r. [↑](#footnote-ref-1)