# ****UCHWAŁA NR 1943/2025****

# ****ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY****

# ****z 9 kwietnia 2025 r.****

# w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki czynszu za najem lokalu użytkowego o powierzchni ogólnej 89,20 m2, usytuowanego w budynku przy ul. (…), którego najemcą jest (…)

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2018 r. poz. 1817) oraz § 6 ust. 1 pkt 13, § 24 pkt 2 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 roku w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.[[1]](#footnote-1))) uchwala się, co następuje:

**§ 1**. 1. Wyraża się zgodę na obniżenie stawki czynszu za najem lokalu użytkowego

o powierzchni ogólnej 89,20 m2, usytuowanego w budynku przy ul. (…), którego najemcą jest (…), w okresie od 16.02.2024 r. do 23.04.2024 r. i od 08.05.2024 r. do 17.05.2024 r. , w związku z oczekiwaniem na wydanie zgody na rozpoczęcie prac remontowych w niniejszym lokalu.

2. Stawkę czynszu obniża się do wysokości kosztów eksploatacyjnych przypadających na lokal

+ VAT.

**§ 2.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy w terminie 30 dni od daty jej podjęcia.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Członkowi Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy koordynującemu współpracę z Zakładem Gospodarowania Nieruchomościami

w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

**§ 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 1943/2025****

## ****ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY****

## ****z 9 kwietnia 2025 r.****

## w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki czynszu za najem lokalu użytkowego o powierzchni ogólnej 89,20 m2, usytuowanego w budynku przy ul. (…), którego najemcą jest (…)

Lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 89,20 m2, usytuowany jest od frontu, na parterze i w piwnicy (43,56 m2) w budynku przy ul. (…), z wejściem z ulicy.

Najemcą ww. lokalu, na podstawie umowy najmu nr 19/Oz/24 z 01.02.2024 r., jest (…).

Powyższa umowa zawarta została na czas oznaczony 10 lat, do 01.02.2034 r., z przeznaczeniem na sklep z odzieżą dziecięcą i zabawkami, projektowanie wnętrz.

Aktualna stawka czynszu wynosi: 77,82 zł/m2 + VAT za powierzchnię ogólną.

Koszty eksploatacyjne przypadające na lokal wynoszą 10,65 zł/m2 + VAT.

Według stanu na 01.04.2024 r. na koncie czynszowym lokalu nie występuje zaległość.

Najemca wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na obniżenie stawki czynszu w związku

z oczekiwaniem na wydanie zgody na rozpoczęcie prac remontowych w przedmiotowym lokalu.

Zgodnie z zasadami najmu lokali użytkowych, obniżenie stawki czynszu z tytułu oczekiwania na wydanie zgody na rozpoczęcie prac remontowych w lokalu, nie może być dłuższe niż 3 miesiące

(w uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach okres ten może być wydłużony do 6 miesięcy), przy czym granice dopuszczalnej obniżki czynszu wyznacza suma miesięcznych wydatków obciążających Wynajmującego wynikających z utrzymania lokalu, obejmująca wyłącznie koszty eksploatacyjne przypadające na lokal.

Protokoły zakończenia i odbioru prac remontowych podpisane zostały przez najemcę i pracowników ADK-2 w dniach 18.06.2024 r. i 26.03.2025 r.

Po przeanalizowaniu dokumentacji przez służby techniczne Wynajmującego ustalono, że zasadne jest obniżenie stawki czynszu z tytułu najmu ww. lokalu w okresach od 16.02.2024 r. do 23.04.2024 r. i od 08.05.2024 r. do 17.05.2024 r., w związku z oczekiwaniem na wydanie zgód na rozpoczęcie prac remontowych.

Zatem biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż aktualny czynsz wynosi 6.941,54 złotych netto, najemca będzie wnosił czynsz w wysokości 949,98 złotych miesięcznie + VAT, w okresach od 16.02.2024 r. do 23.04.2024 r. i od 08.05.2024 r. do 17.05.2024 r., tj. według stawki czynszu

w wysokości 10,65 zł/m2 + VAT za powierzchnię ogólną lokalu.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

**Burmistrz**

**Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

**/-/**

**Aleksander Ferens**

1. ) Zmienionego: zarządzeniem Nr 947/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 lipca 2020 r., zarządzeniem Nr 112/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lutego 2021 r., zarządzeniem Nr 2029/2021 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 grudnia 2021 r., zarządzeniem Nr 12/2023 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 stycznia 2023 r., zarządzeniem Nr 876/2023 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 maja 2023 r., zarządzeniem nr 1382/2023 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 sierpnia 2023 r., zarządzeniem nr 92/2024 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 stycznia 2024 r., zarządzeniem nr 381/2025 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 28 lutego 2025 r. oraz zarządzeniem nr 463/2025 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 14 marca 2025 r. [↑](#footnote-ref-1)