# ****UCHWAŁA NR 1946/2025****

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

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

# w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki czynszu najmu za lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 148,74 m2, usytuowany w budynku w Al. Ujazdowskich 37 w Warszawie, którego najemcą jest Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci, Młodzieży oraz Rodzin Zastępczych i Innych Form Rodzicielstwa Zastępczego o nazwie „Chaber”, do wysokości kosztów eksploatacyjnych przypadających na lokal

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. 2 i 4, § 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.** Wyraża się zgodę na obniżenie stawki czynszu najmu za lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 148,74 m2, usytuowany w budynku w Al. Ujazdowskich 37 w Warszawie, którego najemcą jest Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci, Młodzieży oraz Rodzin Zastępczych i Innych Form Rodzicielstwa Zastępczego o nazwie „Chaber”, do wysokości kosztów eksploatacyjnych przypadających na lokal

+ VAT, w okresie od 30.12.2024 r. do 11.11.2026 r., w związku z realizacją zadań ze środków m.st. Warszawy.

**§ 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 1946/2025****

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

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

## w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki czynszu najmu za lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 148,74 m2, usytuowany w budynku w Al. Ujazdowskich 37 w Warszawie, którego najemcą jest Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci, Młodzieży oraz Rodzin Zastępczych i Innych Form Rodzicielstwa Zastępczego o nazwie „Chaber”, do wysokości kosztów eksploatacyjnych przypadających na lokal

Lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 148,74 m2, usytuowany jest od frontu, na parterze, w budynku w Al. Ujazdowskich 37 w Warszawie, z wejściem z prześwitu bramowego.

Najemcą ww. lokalu, na podstawie umowy najmu nr 610/Oz/21 z 17.12.2021 r., jest Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci, Młodzieży oraz Rodzin Zastępczych i Innych Form Rodzicielstwa Zastępczego

o nazwie „Chaber”.

Powyższa umowa zawarta została na czas oznaczony 5 lat, od 11.11.2021 r. do 11.11.2026 r.,

z przeznaczeniem na świetlicę socjoterapeutyczną.

Aktualna stawka czynszu wynosi: 21,08 zł/m2 + VAT za powierzchnię ogólną.

Według stanu na 21.03.2025 r. na koncie księgowym ww. lokalu brak zadłużenia.

Najemca wystąpił z wnioskiem o obniżenie stawki czynszu, w związku z realizacją zadań ze środków m.st. Warszawy.

Urząd m.st. Warszawy Wydział Sportu i Spraw Społecznych dla Dzielnicy Śródmieście potwierdził

w piśmie z 27.02.2024 r., że ww. Stowarzyszenie, na podstawie umowy nr ŚRÓ/WSS/B/VI/1/6/10/4/197/2025/43/26/11/27/1073 z 14.02.2025 r., realizuje trzyletni projekt pod nazwą „Świetlica socjoterapeutyczna Chaberek”. Zadanie to jest realizowane na całej powierzchni omawianego lokalu użytkowego, w okresie od 30.12.2024 r. do 31.12.2027 r.

Zgodnie z § 6 ust. 2 i 4 zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 05.02.2020 r. na wniosek najemcy obniża się czynsz za korzystanie z lokalu przez organizacje pozarządowe realizujące w tym lokalu zadania ze środków m.st. Warszawy za czas ich realizacji. Granicę dopuszczalnej obniżki czynszu z ww. tytułu, wyznacza suma miesięcznych wydatków obciążających wynajmującego wynikających z utrzymania lokalu, obejmująca wyłącznie koszty eksploatacyjne przypadające na lokal.

Koszty eksploatacyjne przypadające na lokal aktualnie wynoszą 7,85 zł/m2 + VAT.

W związku z powyższym zasadnie jest obniżenie w okresie od 30.12.2024 r. do końca trwania umowy najmu, tj. do 11.11.2026 r., stawki czynszu do wysokości kosztów eksploatacyjnych przypadających na lokal, tj. 7,85 zł/m2 + VAT.

W świetle powyższego, 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)