# **UCHWAŁA NR 22/2024**

# **ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

# **z 28 maja 2024 r.**

# **w sprawie przeznaczenia do wynajęcia na dalszy okres, w trybie poza konkursem ofert lokalu użytkowego o powierzchni ogólnej** **20,89 m2, usytuowanego w budynku przy ul. (….), którego najemcą jest (…), zatwierdzenia wynegocjowanej stawki czynszu oraz wyrażenia zgody na obniżenie kaucji gwarancyjnej**

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1817), § 45 pkt 5 i § 50 ust. 1 Statutu Dzielnicy Śródmieście miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik nr 9 do Uchwały nr LXX/2182/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 roku w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (t. j. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) oraz § 5 ust. 1 pkt 14, § 5 ust. 2 i 3, § 17 ust. 1 i 2, § 24 pkt 1, § 25 ust. 1, § 27 ust. 4 pkt 2 i § 31 ust. 1 i 3 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)), Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

**§** **1.** Przeznacza się do dalszego najmu lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 20,89 m2, usytuowany w budynku przy ul. (…).

**§ 2**. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy umowy najmu lokalu, wymienionego

w § 1, z dotychczasowym najemcą (…), na czas oznaczony 10 lat, od 08.09.2024 r. do 08.09.2034 r., z przeznaczeniem na sklep spożywczy.

2. Zatwierdza się wynegocjowaną stawkę czynszu w wysokości 85,21 zł/m2 + VAT za powierzchnię ogólną, obowiązującą od 08.09.2024 r.

3. Wyraża się zgodę na obniżenie kaucji gwarancyjnej do wysokości dotychczas wpłaconej kwoty.

**§ 3.** 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.

**§ 4.** 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 22/2024****

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

## ****z 28 maja 2024 r.****

## w sprawie przeznaczenia do wynajęcia na dalszy okres, w trybie poza konkursem ofert lokalu użytkowego o powierzchni ogólnej 20,89 m2, usytuowanego w budynku przy ul. (…), którego najemcą jest (…), zatwierdzenia wynegocjowanej stawki czynszu oraz wyrażenia zgody na obniżenie kaucji gwarancyjnej

Lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 20,89 m2, usytuowany jest we froncie, na parterze, w budynku przy ul. (…), z wejściem z ulicy.

Lokal wynajęty w konkursie ofert w 2007 roku.

Najemcą lokalu na podstawie umowy najmu nr 381/Oz/19 z 10.10.2019 r. jest (…).

Powyższa umowa zawarta na czas oznaczony 5 lat, od 07.09.2019 r. do 07.09.2024 r.

Działalność: sklep spożywczy.

Aktualna stawka czynszu w wysokości: 85,21 zł/m2 + VAT za powierzchnię ogólną.

Na dzień 22.05.2024 r. na koncie księgowym lokalu brak zaległości.

Najemca wystąpił z wnioskiem o kontynuację najmu na czas oznaczony 10 lat. W wyniku negocjacji strony ustaliły stawkę czynszu w wysokości 85,21 zł/m2 + VAT za powierzchnię ogólną, obowiązującą od 08.09.2024 r.

Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony 10 lat, z przeznaczeniem na sklep spożywczy. Umowa wejdzie w życie z dniem 08.09.2024 r.

Najemca wystąpił o obniżenie kaucji gwarancyjnej do wysokości dotychczas wpłaconej kwoty,

tj. 4.333,26 zł.

W związku z tym, że wiarygodność płatnicza najemcy nie budzi zastrzeżeń (wywiązywał się terminowo z dotychczasowych zobowiązań wobec wynajmującego) zasadne jest obniżenie kaucji gwarancyjnej.

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. oraz zarządzeniem nr 92/2024 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 stycznia 2024 r. [↑](#footnote-ref-1)