

UCHWAŁA NR 524/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 30 października 2024 r

w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 10 lat lokalu użytkowego nr LU-1 usytuowanego przy ul. Wiktorskiej 27 na rzecz Biblioteki Publicznej im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu oraz odstąpienie od pobrania kaucji

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz. 1145) oraz § 2 Uchwały Nr XXIII/663/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14832, z 2020 r. poz. 7201, z 2021 r. poz. 12119 oraz z 2022 r. poz. 9334) oraz § 2 ust. 1 i ust. 4, § 5 ust. 1 pkt 5, ust. 2 i 3, § 24 pkt 1 i 7, § 27 ust. 8, § 31 ust. 1, 3, 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.¹), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do najmu na rzecz Biblioteki Publicznej im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, na okres 10 lat lokal użytkowy, wymieniony w „Wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz Biblioteki Publicznej im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na okres 10 lat”, stanowiącym załącznik do uchwały, zwanym dalej „Wykazem”.

§ 2. Podaje się do publicznej wiadomości Wykaz zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy umowy najmu z Biblioteką Publiczną im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

2. Zawarcie umowy następuje na warunkach określonych w Wykazie, po upływie 21 dni od dnia podania Wykazu do publicznej wiadomości, ale przed upływem 60 dni, pod warunkiem niezłożenia w trybie stosownych przepisów zastrzeżeń do ustaleń Wykazu.

3. Umowę najmu lokalu użytkowego wymienionego w Wykazie, należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 10.12.2024 r.

§ 4. Ustala się, że raz na 5 lat mogą nastąpić negocjacje warunków umowy w zakresie wysokości stawki czynszu. Podjęcie negocjacji będzie uzależnione od sytuacji panującej na rynku nieruchomości potwierdzonej analizą stawek czynszu przeprowadzoną przez wynajmującego.

¹ Zmienionego zarządzeniami Prezydenta m.st. Warszawy nr 947/2020 z dnia 16 lipca 2020 r., nr 112/2021 z 3 lutego 2021 r. i nr 2029/2021 z 29 grudnia 2021 r., nr 12/2023 z 4 stycznia 2023 r. i nr 876/2023 z 17 maja 2023 r. i nr 1382/2023 z 23 sierpnia 2023 r. oraz nr 92/2024 z 18 stycznia 2024 r.

§ 5. Odstępuje się od pobrania kaucji przy zawieraniu umowy najmu lokalu użytkowego wymienionego w Wykazie.

§ 6. W przypadku powstania jednomiesięcznych zaległości czynszowych na koncie finansowym lokalu, umowę najmu należy rozwiązać w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 7. Uchwała nie podlega realizacji w przypadku występowania nieuregulowanych zobowiązań wobec wynajmującego.

§ 8. Informacja o podjęciu Uchwały wymaga podania do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń m.st. Warszawy oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

§ 9. Wykonanie Uchwały powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz
Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy**

Rafał Miastowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 524/2024
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 10 lat lokalu użytkowego nr LU-1 usytuowanego przy ul. Wiktorskiej 27 na rzecz Biblioteki Publicznej im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu oraz odstąpienie od pobrania kaucji

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz. 1145) oraz § 2 Uchwały Nr XXIII/663/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14832, z 2020 r. poz. 7201, z 2021 r. poz. 12119 oraz z 2022 r. poz. 9334) oraz § 2 ust. 1 i ust. 4, § 5 ust. 1 pkt 5, ust. 2 i 3, § 24 pkt 1 i 7, § 27 ust. 8, § 31 ust. 1, 3, 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.), Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, podejmuje ustalenia w sprawach zawarcia na czas oznaczony poza konkursem umów najmu lokali użytkowych z osobą prawną m.st. Warszawy, odstąpienia od pobrania kaucji oraz sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali z terenu Dzielnicy przeznaczonych do najmu, na podstawie materiałów przygotowanych przez wydział dla dzielnicy lub zarządcę.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy poinformował, że dotychczasowy najemca, Biblioteka Publiczna im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, złożyła wniosek z prośbą o zawarcie na preferencyjnych warunkach umowy najmu lokalu użytkowego nr LU-1 przy ul. Wiktorskiej 27 oraz zwolnienie z obowiązku wpłaty kaucji. Biblioteka Publiczna im. Zygmunta Łazarskiego (dalej Biblioteka) jest jednostką m.st. Warszawy posiadającą osobowość prawną. Biblioteka najmuje ww. lokal począwszy od dnia 10.12.2013 r. Obecnie korzysta z przedmiotowego lokalu użytkowego na podstawie umowy najmu na czas oznaczony zawartej w dniu 12.02.2020 r., z mocą obowiązywania od dnia 10.12.2019 r. do dnia 09.12.2024 r., z przeznaczeniem na wypożyczalnię książek, ze stawką czynszu netto w wysokości 8,57 PLN/m². Przedmiotowy lokal użytkowy zajmuje powierzchnię 70,01 m², usytuowany jest na parterze, z wejściem z ulicy, wyposażony jest w.c. oraz instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody. W wyniku negocjacji przeprowadzonych w dniu 25.09.2024 r. Biblioteka zawnioskowała o zawarcie umowy najmu na okres 10 lat ze stawką czynszu netto w wysokości kosztów utrzymania w tej nieruchomości, tj. 9,33 PLN/m² oraz o odstąpienie od pobrania kaucji. Dodatkowo strony ustaliły, że raz na 5 lat mogą nastąpić negocjacje warunków umowy w zakresie wysokości stawki czynszu. Podjęcie negocjacji będzie uzależnione od sytuacji panującej na rynku nieruchomości potwierdzonej analizą stawek czynszu przeprowadzoną przez wynajmującego. Stan finansowy kont lokali na dzień 21.10.2024 r. nie wykazywał zaległości. Ponadto, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy powiadomił, że dla nieruchomości wymienionej w Wykazie nie posiada aktualnych informacji dotyczących ewentualnych roszczeń.

Wobec powyższego oraz zgodnie z rekomendacją Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy postanowił wyrazić zgodę na:

- przeznaczenie do najmu na rzecz Biblioteki Publicznej im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów, na okres 10 lat lokalu wymienionego w Wykazie,
- podanie do publicznej wiadomości „Wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz Biblioteki Publicznej im. Zygmunta Łazarskiego w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy na okres 10 lat”,
- zawarcie z Biblioteką umowy najmu na okres 10 lat na ww. lokal,
- odstąpienie od pobrania kaucji za lokal wymieniony w Wykazie.