

**UCHWAŁA NR 5221/2024**  
**ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW**  
**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z 10 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych do najmu na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz § 2, § 5 ust. 1 pkt 8 i ust. 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 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2 i 3, § 31 ust. 1, ust. 3 i ust. 4 Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.<sup>2</sup>), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do oddania w najem na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat lokale użytkowe, wymienione w „Wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

**§ 3.** 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy umów najmu z dotychczasowymi najemcami.

2. Zawarcie umów następuje na warunkach określonych w Wykazie, po upływie 21 dni od dnia podania Wykazu do publicznej wiadomości, ale nie później niż do dnia zakończenia trwającej umowy najmu, pod warunkiem niezłożenia w trybie stosownych przepisów zastrzeżeń do ustaleń Wykazu.

3. Umowę najmu lokalu użytkowego wymienionego w Wykazie w pozycji 1 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 13.06.2024 r., lokalu użytkowego wymienionego w Wykazie w pozycji 2, należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 01.07.2024 r.

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

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

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

<sup>2</sup> 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.

**§ 6.** 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.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

**Rafał Miastowski**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 5221/2024**  
**ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW**  
**MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

**w sprawie przeznaczenia lokali użytkowych do najmu na rzecz dotychczasowych najemców  
na okres 5 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu**

Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (z późn. zm.) oraz § 2, § 5 ust. 1 pkt 8 i ust. 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 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2 i 3, § 31 ust. 1, ust. 3 i ust. 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 kolejnych umów najmu lokali użytkowych oraz sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali z terenu Dzielnicy przeznaczonych do najmu.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy poinformował, że dotychczasowi najemcy zwrócili się z prośbą o zawarcie na 5 lat kolejnych umów najmu lokali użytkowych oraz wyrazili zgodę na ich kontynuację z wynegocjowanymi stawkami czynszu netto w wysokościach podanych w Wykazie. W świetle informacji przedłożonych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, w chwili obecnej konta czynszowe lokali nie wykazują zaległości. Stawki osiągnięte w drodze negocjacji spełniają kryteria określone w dokumencie pn.: „Analiza stawek czynszu z tytułu najmu komunalnych lokali użytkowych położonych w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy”. Ponadto, Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy powiadomił, że dla nieruchomości wymienionych w Wykazie nie posiada informacji dotyczących ewentualnych roszczeń.

Mając powyższe na względzie oraz rekomendację Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy postanowił przeznaczyć do najmu na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat lokale wymienione w Wykazie i wyrazić zgodę na podanie do publicznej wiadomości „Wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowych najemców na okres 5 lat”, zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zarząd wyraził również zgodę na zawarcie umów najmu z dotychczasowymi najemcami na okres 5 lat, na warunkach określonych w Wykazie.