

UCHWAŁA NR 4313/2023
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 6 września 2023 r.

**w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 1 roku lokalu użytkowego nr 2 przy
ul. A. Malczewskiego 52 na rzecz dotychczasowego najemcy, wyrażenia zgody na zawarcie
kolejnej umowy 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, 1113, 1463 i 1506) 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, 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2, 3, oraz § 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do najmu na okres 1 roku na rzecz dotychczasowego najemcy lokal użytkowy nr 2 przy ul. A. Malczewskiego 52, wymieniony w „Wykazie lokali użytkowych przeznaczonych do najmu na rzecz dotychczasowego najemcy na okres 1 roku”, stanowiącym załącznik do Uchwały, zwany 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, 1113, 1463 i 1506).

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy umowy najmu z dotychczasowym najemcą.

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, o której mowa w ust. 1 należy zawrzeć z mocą obowiązywania od dnia 01.10.2023 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.

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. oraz nr 12/2023 z 4 stycznia 2023 r., nr 876/2023 z 17 maja 2023 r. i nr 1382/2023 z 23 sierpnia 2023 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 4313/2023
ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

**w sprawie przeznaczenia do najmu na okres 1 roku lokalu użytkowego nr 2 przy
ul. A. Malczewskiego 52 na rzecz dotychczasowego najemcy, wyrażenia zgody na zawarcie
kolejnej umowy 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, 1113, 1463 i 1506) 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, 4, § 5 ust. 1 pkt 14, ust. 2, 3 oraz § 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 podejmuje ustalenia w sprawach zawarcia na czas oznaczony kolejnych umów najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami na podstawie materiałów przygotowanych przez wydział dla dzielnicy lub zarządcę.

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy poinformował, że wpłynął wniosek najemcy, Ekobut spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, lokalu użytkowego nr 2 przy ul. A. Malczewskiego 52, z prośbą o zawarcie kolejnej umowy najmu na okres 3 lat z przeznaczeniem na aptekę ogólnodostępną. Przedmiotowy lokal zajmuje powierzchnię 130,21 m² usytuowany jest na parterze (92,31 m²) i w piwnicy (37,90 m²) budynku wielolokalowego, z wejściem bezpośrednio z ulicy, wyposażony jest w w.c. oraz w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Najemca najmuje lokal użytkowy począwszy od dnia 03.01.2008 r. na podstawie kolejnych umów najmu a obecnie na podstawie umowy zawartej w dniu 30.01.2023 r. z mocą obowiązywania od dnia 30.09.2022 r. do dnia 30.09.2023 r. Stawki czynszu netto wnoszone przez najemcę wynoszą 57,90 PLN/m² powierzchni parteru i 23,16 PLN/m² powierzchni piwnicy. W dniu 23.08.2023 r. przeprowadzono negocjacje, podczas których strony zgodnie ustaliły stawkę czynszu netto w wysokości 64,00 PLN/m² powierzchni parteru i 25,60 PLN/m² powierzchni piwnicy. Najemca wniósł również o zawarcie umowy na 1 rok motywując prośbę niepewną sytuacją gospodarczą. Stan finansowy kont najemcy na dzień 28.08.2023 r. nie wykazywał zaległości. Wynegocjowana stawka spełnia kryteria określone w dokumencie pt.: „Analiza stawek czynszu z tytułu najmu komunalnych lokali użytkowych położonych w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy”.

Wobec powyższego, uwzględniając rekomendację Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, Zarząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy postanowił wyrazić zgodę na przeznaczenie na okres 1 roku do najmu na rzecz dotychczasowego najemcy, Ekobut spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, lokalu użytkowego nr 2 przy ul. A. Malczewskiego 52 ze stawką czynszu netto w wysokości 64,00 PLN/m² powierzchni parteru oraz 25,60 PLN/m² powierzchni piwnicy z przeznaczeniem na sprzedaż wyrobów farmaceutycznych (aptekę).