

**UCHWAŁA NR XLV/413/2013
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 27 sierpnia 2013 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą lokalu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zmianami¹⁾) Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu na okres nie dłuższy niż trzy lata i odstąpienie od przetargowego trybu wyboru najemcy lokalu położonego w budynku położonym w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 25 o powierzchni użytkowej 864 m² na nieruchomości stanowiącej działkę o nr 2164/6, obręb Swarzędz, ark. mapy nr 19, o powierzchni 0,1742 ha.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 składa się z części o powierzchni 566 m² położonej na parterze budynku oraz części o powierzchni 298 m² położonej w piwnicy budynku i przeznaczony jest w całości na prowadzenie działalności bankowej.

3. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz do zawarcia umowy najmu na warunkach przez siebie ustalonych z zastrzeżeniem, że czynsz najmu nie będzie niższy od aktualnie obowiązującego, a nieruchomość będzie przeznaczona na cel określony w ust. 2.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

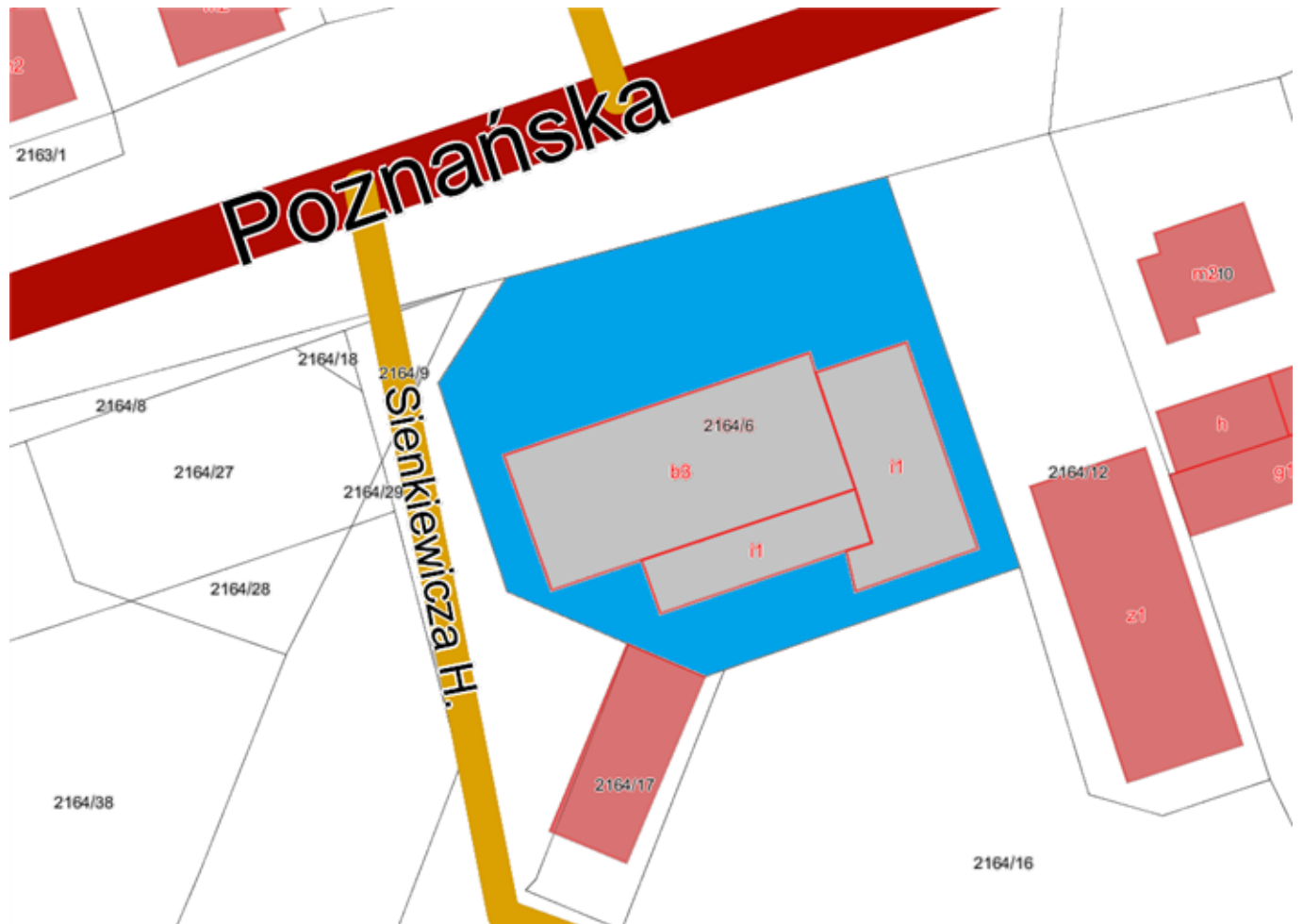
§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego: Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/413/2013
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Lokalizacja nieruchomości



Uzasadnienie

Zgodnie z wymogami Ustawy o samorządzie gminnym rada gminy powinna wyrazić w formie uchwały zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu nieruchomości, której łączny okres przekroczy 3 lata. Jednocześnie rada gminy, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami ma możliwość wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na okres powyżej 3 lat.

W wyniku transakcji nabycia przez Gminę prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym przy ul. Poznańskiej 25 w Swarzędzu, w dniu 31.01.2006 roku zawarta została umowa najmu (po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej) lokalu użytkowego z Bankiem Zachodnim WBK S.A. Umowa ta obowiązuje do 25.09.2013 roku. Zgodnie z § 4 umowy, możliwe jest jej przedłużenie o kolejne dwa lata, o ile najemca zwróci się z prośbą o jej przedłużenie na sześć miesięcy przed upływem terminu obowiązywania umowy.

Pismem z dnia 13.03.2013 roku (data wpływu – 14.03.2013), Bank Zachodni WBK S.A. zwrócił się z prośbą o przedłużenie umowy na kolejne trzy lata, proponując następujące warunki:

- stawka czynszu najmu za lokal na parterze o powierzchni 566 m² – 45,00 zł netto za 1 m² miesięcznie,
- stawka czynszu najmu za lokal w piwnicy o powierzchni 298 m² – 2,00 zł netto za 1 m² miesięcznie.

W wyniku przyjęcia warunków zaoferowanych przez Najemcę czynsz najmu będzie o 2'832,18 zł niższy niż aktualnie płacony za ten sam lokal. Po odrzuceniu proponowanych warunków, Najemca przedstawił propozycję przedłużenia umowy na aktualnie obowiązujących warunkach pod względem stawki czynszu.