

**Uchwała Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia2025 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu, na okres 10 lat z dotychczasowym najemcą, pomieszczeń biurowych o powierzchni 33,8 m² w celu prowadzenia Fili Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach, znajdujących się na parterze w części sportowej Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach, przy ulicy Staszica 2, 05-092 Łomianki oraz miejsca na reklamę o powierzchni 8,27 m² na terenie Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach, przy ulicy Staszica 2, 05-092 Łomianki.

§2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu pomieszczeń, o których mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr/...../2025
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2025 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.

UZASADNIENIE

Filia Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach, dalej jako „MBS” powstała w październiku 2008 roku, w budynku Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach, dalej jako „ICDS”. Z uwagi na jej dogodne położenie, filia od początku istnienia cieszyła się wielką popularnością wśród mieszkańców Łomianek. Ponadto, należy zaznaczyć, że od wielu lat „MBS” prowadzi obsługę finansową wszystkich jednostek gminnych w Łomiankach, w tym również obsługę Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach. Obecna umowa z „MBS” kończy się 14 lipca 2025 roku. „MBS” pismem z dnia 16 kwietnia 2025 roku wyraził chęć kontynuacji najmu zajmowanych pomieszczeń i zwrócił się do „ICDS” o zawarcie kolejnej umowy na okres 10 lat. Powierzchnia fili banku wynosi 33,8 m², natomiast powierzchnia reklamowa 8,27 m². Podczas negocjacji warunków umowy udało się wynegocjować nowe, korzystne warunki dalszego wynajmowania lokalu oraz powierzchni reklamowej. Tym samym czynsz za najem pomieszczeń biurowych będzie wynosił 7.000,00 zł brutto miesięcznie (obecnie jest 6322,67 zł brutto), czynsz za powierzchnie reklamową 1.300,00 zł brutto miesięcznie (obecnie jest 1046,91 zł brutto), opłata za media będzie stanowić kwotę procentowego zużycia i będzie wynosić ok 600,00 zł brutto miesięcznie. Kwota czynszu oraz powierzchni reklamowej będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji.

W tej sytuacji, z uwagi na brzmienie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, niezbędne jest podjęcie przez Radę Miejską uchwały zezwalającej na zawarcie kolejnej umowy najmu, dotyczącej tej samej powierzchni na czas oznaczony 10 lat.

Opinia Wynajmującego.

Filia Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach wykorzystuje pomieszczenie biurowe w sposób nieuciążliwy dla osób korzystających z innych lokali w ICDS. Najemca nigdy nie zalegał z opłatami za czynsz. Lokalizacja fili banku jest korzystna dla mieszkańców. Dlatego wnosimy o przedłużenie najmu lokalu na 10 lat.