

## PROJEKT

Uchwała Nr ...../.....2019  
Rady Miejskiej w Łomiankach  
z dnia .....2019 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu pomieszczeń ICDS Fitness Club znajdujących się na parterze i na pierwszym piętrze w części sportowej budynku, którego administratorem jest Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe w Łomiankach z dotychczasowym najemcą tj. Podatico Sp. z o.o. w celu prowadzenia Klubu Fitness 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

### § 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu, na okres 5 lat, z dotychczasowym najemcą pomieszczeń ICDS Fitness Club, o łącznej powierzchni 526,48 m<sup>2</sup>, znajdujących się na parterze i na pierwszym piętrze w części sportowej budynku, którego administratorem jest Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe 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.

  
Rada Prawny  
Izabela Gawłowska

  
SEKRETARZ  
Artur Gajowniczek

BURMISTRZ  
  
Małgorzata Zebrowska-Piotrak

**UZASADNIENIE do projektu**  
**Uchwały nr ..... 2019**  
**Rady Miejskiej w Łomiankach**  
**z dnia .....2019 roku**

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu pomieszczeń ICDS Fitness Club znajdujących się na parterze i na pierwszym piętrze w części sportowej budynku, którego administratorem jest Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe w Łomiankach z dotychczasowym najemcą tj. Podatico Sp. z o.o. w celu prowadzenia Klubu Fitness oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu.**

Klub fitness w ICDS-e został wybudowany w 2009 roku. Na początku swojej działalności był prowadzony przez pracowników ICDS-u, zaś od 2012 roku jego prowadzeniem zajęła się firma ADO. Nasz klub był wtedy jedynym, liczącym się obiektem fitness w Łomiankach. Niestety wkrótce po tym w naszym mieście pojawiła się konkurencja, najpierw w postaci klubu fitness Pawła Nastuli, a następnie swoją działalność otworzyła ogólnopolska sieć klubów fitness Calypso. Duża część naszych klientów wybrała w/w obiekty, gdyż oferowały im lepsze, przy tych samych cenach, warunki do treningu. Dochody najemcy gwałtownie się zmniejszyły, klubowi groziła likwidacja. Był to bezpośredni powód wycofania się firmy ADO z dalszego prowadzenia klubu. Nastąpiła cesja najmu na firmę „PODATICO” która podjęła ryzyko dalszego prowadzenia klubu. Firma ta płaci roczny czynsz w wysokości 52 tys złotych brutto, a jej umowa jest aktualna do czerwca 2020 roku.

Ponieważ sprzęt treningowy znajdujący się aktualnie na wyposażeniu klubu jest mocno wyeksploatowany oraz stosunkowo przestarzały, istnieje pilna potrzeba jego wymiany na nowe, nowoczesne urządzenia. Najemca jest gotowy sfinansować zakup nowych urządzeń zaciągając zobowiązanie w postaci kredytu bankowego, jednak musi mieć pewność, że kończąca się w czerwcu 2020 r. umowa zostanie przedłużona na czas spłaty zobowiązań finansowych, czyli na okres 5 lat. Bez gwarancji przedłużenia umowy na kolejne lata, dla właściciela firmy takie wydatki są zbyt ryzykowne.

Fitness Club stanowi jedną z ważniejszych pozycji w ofercie dla naszych klientów i stanowi doskonałe uzupełnienie oferty jaką przedstawia ICDS klientom naszego Centrum. Jego likwidacja ze względu na małą opłacalność byłaby ze szkodą dla wszystkich, zarówno ze względu na wpływy finansowe jak i dla podmiotów korzystających z innych usług naszego Centrum: Szkoła Mistrzostwa Sportowego PZKosz, Pięciobój Nowoczesny, młodzież z Liceum, itp.

Dlatego wnioskujemy o pozytywne ustosunkowanie się do prośby f-my PODATICO, tym bardziej, że właściciel firmy zaoferował podwyższenie wysokości czynszu o 5 000 zł czyli do 57 000 zł w stosunku rocznym, jeśli Rada Miejska w Łomiankach zaakceptuje jego prośbę.

W tej sytuacji, zgodnie z brzmieniem art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506), niezbędne jest podjęcie przez Radę Miejską uchwały zezwalającej za zawarcie kolejnej umowy najmu, dotyczącej tego samego lokalu, następującej po umowie zawartej na czas oznaczony 3 lat.

W związku z tym projekt uchwały uważa się za zasadny.

z up. Dyrektora  
  
Ewelina Kordek  
Z-ca Dyrektora