

PROJEKT

**Uchwała Nr/...../2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia2024 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy najmu, na okres 3 lat, z dotychczasowym najemcą pomieszczeń ICDS Fitness Club, o łącznej powierzchni 526,48 m², 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.

**UZASADNIENIE do projektu
Uchwały Nr/...../2024
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia2024 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.

Przedstawiony projekt uchwały dotyczy 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 przy ul. Staszica 2, 05-092 Łomianki, o łącznej powierzchni 526,48 m². Dotychczasowy najemca to jest PODATICO Sp. z o.o., który ma podpisaną umowę najmu do dnia 30 czerwca 2025 r. złożył podanie, o kontynuację najmu i tym samym prowadzenia ICDS Fitness Club przez kolejne 3 lata. Zawarcie umowy na taki okres podyktowane jest tym, że najemca chciałaby podjąć kroki w zakresie zainwestowania w modernizację lub zakup sprzętu do Fitness Clubu. Planowane zmiany jednak wiążą się z koniecznością zawarcia przez najemcę umów leasingu lub umów o kredyt bankowy. Dlatego też, kwestia kontynuacji przedmiotowej umowy najmu w tymże zakresie jest kluczowa.

Ponadto należy podkreślić, że Fitness Club stanowi jedną z ważniejszych pozycji w ofercie ICDS dla klientów, którymi są również mieszkańcy Gminy Łomianki i stanowi doskonałe uzupełnienie oferty jaką przedstawia Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe w Łomiankach swoim klientom. Co więcej z ICDS Fitness Club dodatkowo korzystają również podmioty takie jak: Szkoła Mistrzostwa Sportowego PZKosz, Pięciobój Nowoczesny, młodzież z Liceum. W ocenie wynajmującego, najemca dokłada wszelkich starań, aby rozszerzać usługi oferowane klientom przez ICDS Fitness Club. O powyższej okoliczności świadczy fakt, że Najemca pomimo trudnego okresu Pandemii nawiązał współpracę z kilkoma lokalnymi specjalistami w dziedzinie fizjoterapii, rehabilitacji i dietetyki. Na chwilę obecną najemca opłaca czynsz najmu i koszty mediów w wysokości 4895,58 zł brutto miesięcznie. Po wstępnych negocjacjach z najemcą czynsz najmu wraz z kosztami mediów wzrośnie do kwoty ok. 6 500 zł (tj. ok. 32%).

Wobec powyższego, 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), niezbędne jest podjęcie przez Radę Miejską uchwały zezwalającej za zawarcie kolejnej umowy najmu, dotyczącej tego samego lokalu, następującej po umowie zawartej na czas oznaczony 5 lat.