

**UCHWAŁA NR III/23/2018  
RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zawarcie przez Burmistrza Miasta Kłodzka w trybie bezprzetargowym kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą Klubem Biznesu Ziemi Kłodzkiej spółka z o.o. na czas nieoznaczony, lokalu użytkowego o powierzchni 14,40 m<sup>2</sup> położonego w budynku przy ul. Bohaterów Getta 1, w obrębie działki nr 62/1 (AM-2), obręb Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/0055181/1 z przeznaczeniem na cele usługowo-biurowe.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka

**§ 3.** Uchwała wchodzi życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Kłodzku

**Elżbieta Żytyńska**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z postanowieniami art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.), a także mając na uwadze art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) burmistrz wydzierżawia, wynajmuje i użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody rady gminy. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Przedmiotowy lokal o pow. 14,40 m<sup>2</sup> zlokalizowany na parterze, składający się z jednego pomieszczenia, położony jest w budynku przy ul. Bohaterów Getta 1, w obrębie działki nr 62/1 (AM-2), obręb Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/0055181/1.

Klub Biznesu Ziemi Kłodzkiej posiada umowę najmu zawartą od dnia 09.05.2017 r. do dnia 08.05.2020 r. i płaci miesięczny czynsz w wysokości 212, 54 zł za wynajmowany lokal. Koszt planowanego remontu na podstawie przedstawionego kosztorysu wynosi: 11 428,88 zł.

W umowie najmu przedmiotowego lokalu brak jest zapisu regulującego zasady rozliczenia wprost nakładów na remonty, jest natomiast zapis treści „Najemca zobowiązany jest przez cały okres trwania umowy dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt remontów koniecznych i modernizacji lokalu oraz stałego podnoszenia walorów estetycznych lokalu.” W związku z powyższym najemcy mogą wykonać wnioskowane prace remontowo-budowlane, ale na własny koszt.

Z uwagi na planowany remont i wysokie nakłady własne na jego wykonanie przez dotychczasowego najemcę oraz potrzebę zapewnienia możliwości dalszego prowadzenia działalności w przedmiotowym lokalu zasadnym jest zawarcie umowy na czas nieoznaczony z dotychczasowym najemcą tj. Klubem Biznesu Ziemi Kłodzkiej.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za zasadne.