

w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie aneksu do umowy najmu

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107 z późn. zm.), art. 25a i 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 uchwały Nr XXV/211/2001 Rady Powiatu Warszawskiego Zachodniego z dnia 21 września 2001 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001 r., Nr 201, poz. 3455) zmienionej Uchwałą Nr XXIX/210/2018 Rady Powiatu Warszawskiego Zachodniego z dnia 14 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/211/2001 Rady Powiatu Warszawskiego Zachodniego z dnia 21 września 2001 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018, poz. 6390) Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na podpisanie aneksu do umowy nr SPWZ/5/2020 z dnia 3 stycznia 2020 roku zawartej z Przemysławem Fajakiem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Agencja Ubezpieczeniowa „Przemysław” Przemysław Fajak z siedzibą w Pruszkowie, przy ul. Kraszewskiego 41, NIP 1180143232, REGON 015170199, dotyczącej najmu powierzchni biurowej w budynku Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, obniżającego wysokość czynszu najmu o 20%, którego projekt stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Warszawskiemu Zachodniemu i Wicestarście Warszawskiemu Zachodniemu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego:

Starosta: Romuald Reszka

Wicestarosta: Wiesław Pszczółkowski

Członkowie Zarządu:

Wojciech Białas

Ewelina Degowska

Witold Malarowski

UZASADNIENIE

Pan Przemysław Fujak prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą Agencja Ubezpieczeniowa „Przemysław” Przemysław Fujak z siedzibą w Pruszkowie, przy ul. Kraszewskiego 41, NIP 1180143232, REGON 015170199 i na potrzeby prowadzenia przedmiotowej działalności wynajmuje, na podstawie umowy najmu nr SPWZ/5/2020 z dnia 3 stycznia 2020 r. od Powiatu powierzchnię biurową w budynku Starostwa.

Najemca zwrócił się z wnioskiem o obniżenie wysokości czynszu najmu, uzasadniając swą prośbę aktualnymi problemami z płynnością finansową spowodowaną znacznym spadkiem ilości zawieranych ubezpieczeń, jak i drastycznym wzrostem kosztów prowadzenia działalności związanym z nowymi uregulowaniami prawnymi. Jednocześnie najemca wskazał, iż nastąpił znaczący odpływ klientów na rzecz różnych porównywarek internetowych dużych Towarzystw Ubezpieczeniowych.

Wskazać należy, iż w przypadku Agencji Ubezpieczeniowej „Przemysław” od podpisania umowy najmu 2020 roku nastąpił wzrost czynszu najmu na poziomie 46,78% spowodowany wysokim wskaźnikiem GUS. Czynsz najmu z bazowej kwoty 1950,31 zł brutto (styczeń 2020 r.) wzrósł do kwoty 2862,69 zł brutto (czerwiec 2025 r.).

Obniżenie czynszu najmu o 20% pozwoli najemcy na zachowanie płynności finansowej, dalsze prowadzenie działalności i pozostanie w budynku starostwa świadcząc swoje usługi interesantom tut. urzędu. Agencja Ubezpieczeniowa „Przemysław” jest obecna w budynku starostwa od samego początku funkcjonowania urzędu starostwa w Ożarowie Mazowieckim zyskując przez lata grono stałych klientów, z opinii których wynika, iż istnienie takiego punktu przy Wydziale Komunikacji jest pożądane.

Wydział Gospodarki Mieniem stoi na stanowisku, że zawarcie stosownego aneksu do umowy pozwoli na terminowe wywiązywanie się przez Najemcę ze zobowiązań wobec Wynajmującego.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU

Romuald Reszka