



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 9 lipca 2012 r.

DOA – Or. – II.0003.213.2012

Pan Tomasz Trela
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego, zgłoszoną podczas obrad XLIII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 25 czerwca 2012 r., dotyczącą podania przyczyn wypowiedzenia Panu Grzegorzowi Wojciechowskiemu NZOZ Centrum Medyczne umowy najmu lokalu użytkowego, usytuowanego przy ul. Kopcińskiego 32 w Łodzi uprzejmie informuję.

W dniu 27 stycznia 2010 r. Administracja Nieruchomościami Łódź – Śródmieście „Ogrody Sukiennicze” wypowiedziała Panu Grzegorzowi Wojciechowskiemu umowę najmu lokalu użytkowego, mieszczącego się pod ww. adresem, jako podstawę wypowiedzenia wskazując zapis § 8 ust. 2 umowy najmu z dnia 6 września 2004 r., zgodnie z którym Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca odda przedmiot najmu w podnajem bez pisemnej zgody Wynajmującego. Wskutek przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono bowiem, iż lokal prawnie jest wynajmowany przez Pana Grzegorza Wojciechowskiego, a faktycznie - bez zgody Wynajmującego – użytkowany przez inne podmioty gospodarcze na łącznej powierzchni 135,99 m², podczas gdy całkowita powierzchnia lokalu, zgodnie z przeprowadzoną w roku 2008 inwentaryzacją wynosiła 143,44 m².

Sąd Okręgowy w Łodzi III Wydział Cywilny Odwoławczy wyrokiem z dnia 12 stycznia 2012 r. (sygn. akt: III Ca 1162/11) utrzymał w mocy wyrok Sądu Rejonowego w Łodzi I Wydział Cywilny z dnia 8 lipca 2011 r. (sygn. akt: I C 1051/10), na mocy którego wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Kopcińskiego 32 w stosunku do powoda Grzegorza Wojciechowskiego zostało uznane za bezskuteczne.

Dyrektor Administracji Nieruchomościami „Ogrody Sukiennicze”, działając zgodnie z udzielonym przez Prezydenta Miasta Łodzi pełnomocnictwem jest uprawniony i zobligowany do zawierania, rozwiązywania umów najmu, reprezentując Gminę przed innymi podmiotami, wobec czego w sytuacji, gdy lokal użytkowy przy ul. Kopcińskiego 32 w całości był podnajęty osobom trzecim, Dyrektor był zmuszony ponownie skierować do Pana Grzegorza Wojciechowskiego wypowiedzenie umowy najmu w dniu 14 lutego 2012 r., ze skutkiem na dzień 31 maja 2012 r.

Powód wypowiedzenia był zatem tożsamy z przyczyną pierwszego wypowiedzenia. Najemca zaprzestał świadczenia działalności gospodarczej, przy czym działalność – bez zgody zarządcy – jest kontynuowana przez inne podmioty gospodarcze, w tym Pana Wiesława Guziaka NZOZ Centrum Medyczne.

Wynajmujący udostępniając lokal użytkowy celem świadczenia działalności gospodarczej jest nie tylko zainteresowany pobieraniem należnych opłat z tego tytułu ale przede wszystkim tym, by lokal był wykorzystywany zgodnie z postanowieniami umowy najmu, do czego obligują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.). W związku z tym, że w omawianym przypadku przedmiot najmu w całości używany jest przez podnajemców lub osoby trzecie, wynajmujący skorzystał ze swego uprawnienia o charakterze prawokształtującym i dwukrotnie odstąpił od umowy na podstawie § 8 umowy najmu.

W związku z przedłużającym się sporem, dotyczącym wynajmowania lokalu użytkowego przy ul. Kopcińskiego 32, w dniu 28 maja 2012 r. odbyło się spotkanie, m.in. z moim udziałem. Efektem spotkania było przyjęcie ustalenia, że wypowiedzenie umowy Panu Grzegorzowi Wojciechowskiemu było zasadne, a wobec upływu terminu wypowiedzenia z dniem 31 maja br. lokal winien być opróżniony i zdany, a następnie rozdysponowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa miejscowego.



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Radosław STĘPIEŃ

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

2. Wydział Organizacyjny
Departament Obsługi i Administracji
Urząd Miasta Łodzi