

DOA-Or-II.0003.358.2012

**Pani Bożenna Jędrzejczak
Radna
Rady Miejskiej Łodzi**

W odpowiedzi na pisemną interpelację Pani Radnej, złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 14 września 2012 r. w sprawie lokalu użytkowego, położonego w nieruchomości przy ul. Zachodniej 56 w Łodzi, uprzejmie informuję.

Nieruchomość przy ul. Zachodniej 56 stanowi w 100% własność Gminy Łódź. Zarządzana jest przez Administrację Nieruchomościami Łódź – Śródmieście „Nowe Miasto” z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 17.

Na skutek skarg Akademickiego Ośrodka Inicjatyw Artystycznych oraz mieszkańców okolicznych posesji dotyczących uciążliwości związanych z funkcjonowaniem hotelu „SYRENA-NOCLEGI” powzięłam decyzję o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu. Protokół zdawczo odbiorczy wieńczący stosunek najmu, przekazany został do Urzędu Miasta Łodzi dnia 1 grudnia 2011 r., celem ponownego rozdysponowania lokalu. Zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarowania lokalami użytkowymi określonymi w Uchwale Nr XI/186/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 maja 2007 r. wskazującymi, że podstawowym trybem wynajmu lokali użytkowych jest przetarg nieograniczony, pomieszczenia o łącznej powierzchni 395,72 m² prezentowano w ofertach dwu kolejnych konkursów ofert na wysokość stawki czynszu najmu lokali użytkowych oraz sposób ich zagospodarowania. Żaden z przetargów nie wyłonił najemcy z uwagi na brak ofert. Lokal umieszczony był na wykazie lokali przeznaczonych do wynajmu w trybie bezprzetargowym, zaakceptowanym przez Komisję Rozwoju i Działalności Gospodarczej Rady Miejskiej w Łodzi, na posiedzeniu w dniu 31 maja 2012 r.

Na wniosek Pani Beaty Miszczak – Ciszek prowadzącej działalność pod nazwą „Domino”, w dniu 11.06.2012 r. wydano skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu przy ul. Zachodniej 56, z przeznaczeniem na działalność w zakresie usług pozostałych nieuciążliwych. W skierowaniu zawarto klauzulę, że w przypadku uzasadnionych skarg

na uciążliwość prowadzonej działalności, Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym.

W dniu 14 września 2012 r. podczas przeglądów eksploatacyjnych lokali zarządca stwierdził, że najemca wbrew początkowym deklaracjom prowadzi działalność zbliżoną do swojego poprzednika – usługi turystyczno-hotelarskie. Z powyższych względów Administracja Nieruchomościami Łódź – Śródmieście „Nowe Miasto” wezwała użytkownika do zaprzestania wykonywania tej działalności. W przeciwnym przypadku zostanie wypowiedziana umowa najmu.

Pragnę poinformować Panią Radną, że w okresie dysponowania wolnym lokalem użytkowym przy ul. Zachodniej 56 w Łodzi, Akademicki Ośrodek Inicjatyw Artystycznych nie sygnalizował chęci wynajmu. Zachodziła zatem konieczność kierowania się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy i powzięcia decyzji efektywnych z ekonomicznego punktu widzenia.

Odnosząc się kwestii remontu, podkreślenia wymaga, że temat ten został obszernie omówiony w wystąpieniu znak: DO-OR.V.0003.145.2011 z dnia 24 października 2011 r. Przypomnę zatem, że wynajmujący winien wydać najemcy przedmiot najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku. Jeśli lokal wymaga prac doprowadzających go do takiego stanu, z reguły obciążają one Wynajmującego. Wykonanie remontu w zakresie obciążającym Wynajmującego, wiąże się z możliwością rozliczenia nakładów koniecznych poniesionych przez najemcę, na podstawie pisemnej umowy o wykonanie robót, która winna określać w szczególności: zakres rzeczowy i finansowy remontu, termin jego wykonania oraz sposób rozliczenia nakładów. Koszty adaptacji lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności, wykraczające poza nakłady konieczne obciążające Wynajmującego ponosi najemca bez prawa regresu w stosunku do Wynajmującego.

PREZYDENTA MIASTA ŁODZI



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
2. Wydział Organizacyjny
Departament Obsługi i Administracji
Urzędu Miasta Łodzi