

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0057-1-26/10

240310-2290

Poznań, 22 marca 2010 r.

**Szanowny Pan
Andrzej Nowakowski
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania**

Ustosunkowując się do przekazanej w dniu 3 marca 2010 r. interpelacji i załączonego pisma Pana Piotra Zyznawskiego, reprezentującego Fundację Wspierania Twórczości, Kultury i Sztuki ARS oraz Klub Galeria ZAK – byłego podnajemcę lokalu użytkowego wynajmowanego przez Związek Polskich Artystów Plastyków Okręg Poznański przy ul. Szyperskiej 2 w Poznaniu, uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

W dniu 10 grudnia 1998 r. Miasto Poznań zawarło umowę najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 562,55 m², w tym piwnice 180,22 m², położonego przy ul. Szyperskiej 2 w Poznaniu ze Związkiem Artystów Plastyków z siedzibą w Warszawie, na czas oznaczony do 14.09.2008 r., z możliwością przedłużenia na następne lata, za zgodą obu stron. W umowie zawarto bezwarunkową zgodę na podnajem 76,22 m² powierzchni parteru i części I piętra o powierzchni 135,56 m². W dniu 30.11.2001 r. podpisany został aneks do wyżej wymienionej umowy najmu, uwzględniający dodatkowo zgodę na podnajem piwnicy o powierzchni 235,22 m², a także zweryfikowano powierzchnię podnajmowaną w części parteru do 32,07 m² oraz I piętra do 205,70 m². W aneksie zmieniono również termin obowiązywania umowy najmu na czas oznaczony do dnia 30.11.2011 r., z możliwością przedłużenia na kolejne lata za zgodą obydwu stron.

Ze względu na zgłoszone przez Związek Polskich Artystów Plastyków z siedzibą w Warszawie, propozycje zmiany podmiotu umowy najmu na Okręg Poznański ZPAP oraz z uwagi na zmiany organizacyjne w strukturach Związku, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych pozytywnie rozpatrzył wniosek, mając na uwadze możliwość rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i zawarcia nowej umowy najmu, uwzględniającej korzystniejsze

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

dla Wynajmującego warunki najmu dotyczące czasu zawarcia umowy, trybu jej wypowiedzenia oraz możliwości negocjacji zapisów. Stanowisko Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych w tym zakresie było zbieżne z oczekiwaniami również i podnajemcy Pana Piotra Zyznawskiego, który w rozmowach z Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych niejednokrotnie zwracał uwagę na uzasadnienie do zmiany w zakresie strony Najemcy tj. przejęcia lokalu przez Okręg Poznański.

Fundacja Wspierania Kultury i Sztuki ARS i Grupa Artystyczna ZAK posiadała zawartą umowę podnajmu z dnia 06.12.2004 r., w oparciu o wyrażoną zgodę właściciela lokalu, zawartą w umowie najmu z dnia 10.12.1998 r. zawartą pomiędzy ZPAP w Warszawie, a Miastem Poznań.

W dniu 28.07.2008 r. ZKZL reprezentując Miasto Poznań zawarł nową umowę najmu przedmiotowego lokalu użytkowego. Zgodnie z zapisami umowy ZPAP Okręg Poznański został zaproszony do negocjacji stawki czynszu, co zrealizowano. W dniu 30.06.2009 r. podpisano obowiązujący od dnia 01.01.2009 r. aneks nr 1 do umowy najmu, uwzględniający nowe wynegocjowane warunki finansowe umowy najmu wyżej wymienionego lokalu. Nowa umowa zawierała również zgodę na podnajem części lokalu w dotychczasowym zakresie - co miało umożliwić Najemcy kontynuację umów podnajmu.

Zastępca Prezydenta Miasta Poznania Pan Mirosław Kruszyński w odpowiedzi na pismo Pani dr Agnieszki Rybak-Starczak - pełnomocnika Pana Piotra Zyznawskiego, pismem z dnia 25.01.2010 r., po zasięgnięciu dodatkowo opinii prawnej poinformował, że *„zmiana najemcy lokalu przy ul. Szyperskiej 2 została zrealizowana przez ZKZL w dobrej wierze, po interwencji ZPAP Okręg Poznański i Fundacji, zgodnie z Pana sugestią ... i zgodnie z przepisami prawa miejscowego”*.

W celu uregulowania kwestii podnajmu lokali użytkowych przez podmioty wynajmujące te lokale od Miasta, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych przygotował zmianę przepisów prawa miejscowego. Proponowana zmiana wprowadza generalną zasadę, iż najemcy lokali użytkowych pozostających w zasobach Miasta nie będą mogli zawierać umów podnajmu na całe lokale, natomiast podnajem części wynajmowanego od Miasta lokalu będzie możliwy

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

wyłącznie na warunkach określonych w wyżej wymienionych przepisach. Nowe przepisy będą miały także zastosowanie do lokalu przy ul. Szyperskiej 2.

W sytuacji, gdy ZPAP Okręg Poznański nie zaakceptuje warunków wynikających ze znowelizowanego prawa miejscowego, Najemca względnie Wynajmujący będą mogli wypowiedzieć umowę najmu zajmowanego lokalu użytkowego. W takim przypadku, po zwolnieniu lokalu do dyspozycji Miasta Poznania, lokal zostanie skierowany do wynajęcia w ramach organizowanej przez Wynajmującego aukcji lub pisemnego przetargu ofertowego. W takiej sytuacji Fundacja ARS i ZAK będą mogły uczestniczyć w organizowanej przez ZKZL aukcji lub przetargu.

Ponadto informuję, że Fundacja Wspierania Twórczości, Kultury i Sztuki ARS oraz Klub Galeria ZAK mogą się ubiegać o najem wolnego lokalu użytkowego z wykazu lokali użytkowych na pisemne wnioski, względnie wystawianych na aukcję /licytację ustną/, czy pisemny przetarg ofertowy, o czym poinformowano Pana Piotra Zyznawskiego w trakcie prowadzonych rozmów. Wykazy dostępnych wolnych lokali użytkowych są umieszczone m.in. w internecie: bip.city.poznan.pl, www.zkzl.poznan.pl.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych planuje także ogłosić konkurs na najem lokali użytkowych /wytypowanych/ z przeznaczeniem na cele kulturalne, w którym to konkursie Zainteresowany może również wziąć udział. Obecnie trwają prace nad regulaminem konkursu.

Jednocześnie wyjaśniam, że Fundacja ARS i Grupa Artystyczna ZAK mogą dochodzić roszczeń w stosunku do ZPAP Oddział w Warszawie, od którego podnajmowali lokal, a w przypadku braku porozumienia wszelkie spory pomiędzy stronami mogą być rozstrzygane w postępowaniu sądowym. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych nie jest stroną sporu - nie ma wpływu na wzajemne prawa, obowiązki oraz nie jest stroną ewentualnych roszczeń w tym zakresie.

Ze względu natomiast na brak w załączonej dokumentacji opinii biegłego dotyczącej ceny metra kwadratowego najmowanej powierzchni (na którą powołuje się w swym piśmie

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

POZnań*

zainteresowany) nie jest możliwe odniesienie się poruszonej w piśmie kwestii dotyczącej wysokości stawki czynszu.

Z poważaniem



Ryszard Grobelny

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl