

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.258.2015
Lotus: 181215-2332

Pani
Beata Urbańska
Radna Miasta Poznania

Poznań, 18.12. 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na zapytanie Pani Radnej zadane na XXI sesji Rady Miasta Poznania w dniu 8 grudnia br. w sprawie zasad i warunków wynajmu przez Publiczną Szkołę Salezjańską nieruchomości miejskiej na Osiedlu Bohaterów II Wojny Światowej, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie wyjaśniam:

W dniu 23.12.2014 r. z mocą obowiązującą od dnia 01.09.2014 r. zawarta została z Inspektorią Towarzystwa Salezjańskiego św. Jana Bosko umowa o korzystanie z nieruchomości zabudowanej, położonej w Poznaniu na **os. Bohaterów II Wojny Światowej 29**, stanowiącej własność Miasta Poznania, o następujących oznaczeniach geodezyjnych: obręb Zegrze, arkusz mapy nr 10, działka nr 1/7 o powierzchni 1.560,00 m² oraz obręb Zegrze, arkusz mapy nr 31, działka nr 3 o powierzchni 10.889,00 m², dla których Sąd Rejonowy - Poznań Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą nr KW PO2P/00101567/1. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się trzykondygnacyjny, podpiwniczony budynek użytkowy – szkoła wraz z salą gimnastyczną o łącznej powierzchni użytkowej 7.843,00 m².

Na mocy ww. umowy Biorący do korzystania – prowadzący Zespół Szkół Salezjańskich przejął do bezpłatnego (bezczyntowego) korzystania ww. nieruchomości.

ZKZL sp. z o.o. poinformował, iż podmioty, z którymi zawierane są umowy o korzystanie, nie płacąc wynagrodzenia oddającemu do korzystania, ponoszą wszelkie koszty związane z korzystaniem z przedmiotu umowy oraz jego posiadaniem i utrzymaniem, w tym podatek od nieruchomości w przypadku konieczności jego zapłaty, kosztów ubezpieczenia nieruchomości wraz z budynkiem, mediów, ochrony obiektu, wynagrodzenia dla zarządcy, pogotowania technicznego, zapewnienia obsługi technicznej itp. Ponadto, wykonują na swój koszt niezbędne remonty obiektu i przeprowadzają ewentualne inwestycje o określonej wartości minimum netto

rocznie według przyjętego w umowie % wartości odtworzeniowej obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych w województwie wielkopolskim. Zgodnie z umową Biorący do korzystania zobowiązany jest do wykonywania w przedmiocie umowy na własny koszt i ryzyko prac remontowo-modernizacyjnych o wartości 126.350,73 zł netto rocznie.

Jednocześnie zgodnie z zapisami umowy Inspektoria Towarzystwa Salezjańskiego zobowiązana została do zawarcia na warunkach określonych przez Oddającego do korzystania umów najmu z:

- 1) NZOZ Przychodnia Lekarza Rodzinnego „DELMED” s.c. zajmującą pow. 183,00 m² – stawka czynszu – 7,89 zł/m² + VAT,
- 2) NZOZ „ADMEDICA” s.c., zajmującą pow. 164,45 m² – stawka czynszu 8,24 zł/m² + VAT,
- 3) MEGAELEKTRONIC s.c. /sklep komputerowy/, zajmującą pow. 39,00 m² – stawka czynszu 7,50 zł/m² + VAT,
- 4) Stołówka Szkolna Andrzej Poterski – firma cateringowa użytkującą kuchnię wraz z zapleczem o pow. 200,00 m², prowadzącą działalność w zakresie przygotowywania i transportu posiłków dla publicznych i prywatnych placówek oświatowych na terenie miasta Poznania – stawka czynszu 4,97 zł/m² + VAT,

z zastrzeżeniem, iż pozyskane z najmu środki finansowe Biorący do korzystania zobowiązany jest przeznaczać wyłącznie na potrzeby remontowo-modernizacyjne przedmiotu umowy. W przypadku jeżeli nie przeznaczy ich na prace remontowo-modernizacyjne przedmiotu umowy lub przeznaczy je tylko w części, ewentualna kwota stanowiąca nadwyżkę nie pokrytą nakładami remontowo-modernizacyjnymi zostanie przekazana Oddającemu do korzystania na podstawie wystawionej faktury.

Wskazane powyżej umowy najmu stanowią kontynuację umów najmu zawartych z ww. podmiotami przez Gimnazjum nr 24 im. Unii Europejskiej, które zostało zlikwidowane na podstawie Uchwały Rady Miasta Poznania z dnia 28.02.2012 r. w sprawie likwidacji Gimnazjum nr 24 im. Unii Europejskiej.

Ponadto, Inspektoria została zobowiązana do zawarcia umowy o bezpłatne korzystanie z pow. około 40,00 m² z Towarzystwem Gimnastycznym „Sokół” Poznań Rataje im. F. Ratajczaka z obowiązkiem pokrycia przez Towarzystwo kosztów mediów i z możliwością korzystania przez nich z dodatkowej pow. 60,00 m² i sali gimnastycznej wraz z zapleczem, na analogicznych zasadach.

Zgodnie z § 8 ust. 1 umowy, Biorący do korzystania może odpłatnie udostępniać na rzecz osób i podmiotów trzecich: salę gimnastyczną i zaplecze sali z przeznaczeniem na cele sportowo

– rekreacyjne, oraz sale dydaktyczne i pracownie komputerowe o powierzchni nie więcej niż łącznie 5% powierzchni budynku (licząc wraz z pow. przynależną /korytarze, toalety itd./ - bez uwzględnienia pow. sali gimnastycznej, zaplecza sali i lokali wskazanych w § 8 ust. 2) z przeznaczeniem na cele społeczne, szkolenia, szkołę językową itp. krótkotrwale – jednorazowo lub cyklicznie, z tym zastrzeżeniem, iż pozyskane z tego tytułu środki finansowe, Biorący do korzystania zobowiązuje się przeznaczać na potrzeby remontowe przedmiotu umowy.

Biorący do korzystania zobowiązuje się przedkładać do dnia 31 marca każdego roku, sprawozdanie za rok poprzedni w zakresie wysokości pozyskanych z tego tytułu środków i wykonanych przy ich udziale prac remontowo-modernizacyjnych, wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość kosztów związanych z wykonaniem ww. prac.

Z wyrazami szacunku



ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Arkadiusz Stasica

