



BURMISTRZ MIASTA LUBOŃ

Luboń, dnia 12 lipca 2019r.

odp. na interpelację nr. 5/2019

NW. 0232.4.2019

Sz. P.

Marek Samulczyk

Radny Rady Miasta Luboń

Odpowiedź na interpelację z dnia 27 czerwca 2019r. nr 5/2019

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie umowy dzierżawy pomieszczeń hali zawartej przez Spółkę Losir Sp. z o.o., uprzejmie informuję:

1. Pana pytanie: „dlaczego zgodziła się Pani, aby spółka podpisała tak niekorzystną umowę dla Miasta” zawiera w sobie dwie nieprawidłowe tezy, po pierwsze, iż przy zawieraniu tego rodzaju umowy przez spółkę miejską Burmistrz wyraża, bądź nie wyraża swojej zgody, po drugie, że umowa której dotyczy Pana pytanie jest niekorzystna dla Miasta. Zawieranie umów najmu nieruchomości zarządzanych przez Spółkę Losir Sp. z o.o. należy do zwykłych czynności w ramach działalności Spółki, które podejmuje, i za które odpowiada Zarząd Spółki. Umowa Spółki nie przewiduje wymogu uzyskania zgody Zgromadzenia Wspólników, w imieniu którego działa Burmistrz, czy zgody Rady Nadzorczej na dokonywanie tego rodzaju czynności. Rada Nadzorcza, która w imieniu Burmistrza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, nie ma prawa wydawania Zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw Spółki.

Jak wynika z wyjaśnień przekazanych przez Prezesa Zarządu Spółki, zawarta umowa najmu jest korzystna dla Spółki, tym samym jest korzystna dla Miasta.

Załączone poniżej wyjaśnienia Prezesa Zarządu Spółki zawierają ponadto odpowiedź na pozostałe pytania zawarte w Pana interpelacji tj:

- jakie miesięczne koszty ponosi Spółka za pozostałe media woda, ścieki, wywóz odpadów.

Kopiętno do Biura Rady 16.07.2019r. [Podpis]

-jak rozliczana jest sauna, szatnie, kto poniesie koszty zużytego sprzętu po 3 latach?

1. „kierowana przeze mnie Spółka zawarła umowę najmu lokalu użytkowego – pomieszczeń hali widowiskowo-sportowej przy ul. Kołłątaja 2.
2. umowa najmu określała m.in. – stawkę czynszu za 300 m² wynajmowanej powierzchni, opiewająca na kwotę 7011,00 zł brutto przez pierwszych 16 m-cy, co daje stawkę czynszu w kwocie 23,37 zł brutto za 1m², a następnie na kwotę 8241,00brutto zł przez kolejne 16 m-cy, co daje stawkę czynszu 27,46 zł brutto za 1m²; Dla porównania, stawka czynszu lokali użytkowych wynajmowanych przez Miasto osobom trzecim wynosi średnio 16,79 zł za 1m² brutto.
3. stawka czynszu najmu została ustalona w drodze negocjacji i była najkorzystniejsza ekonomicznie (z przedstawionych ofert), zapewniając stały dochód dla LOSIR Sp. z o. o., co pozwoliło na uzyskanie wymiernych korzyści i redukcję kosztów prowadzenia klubu NEW YORK SPORT;
Najemca ponosi koszty za zużytą energię elektryczną na podstawie odczytu z indywidualnego licznika, który dokonywany jest przez Szkołę Podstawową, a następnie obciąża Spółkę. Koszt za dystrybucję energii najemca ponosi w wysokości 10% kosztów ponoszonych przez LOSIR, które są dzielone po 50% wraz ze Szkołą Podstawową, zatem najemca ponosi 5% kosztów całkowitych za dystrybucję energii dla kompleksu budynków;
4. opłata za wodę i ścieki ze względu na wspólny licznik jest niemożliwa do podzielenia i ustalenia w sposób jednoznaczny, nadmienić jednak należy, iż Spółka ponosi koszty z ww. tytułu średnio-miesięczne w kwocie 732,97 zł za wodę za 2 m-ce oraz 1.009,00 zł za ścieki za 2 m-ce, co biorąc pod uwagę kubaturę budynku oraz ilość pomieszczeń z dostępem do bieżącej wody i łazienek, nie pozwala przyjąć, iż są to koszty wygórowane;
5. odnosząc się do podatku od działalności gospodarczej – budynek w całości jest budynkiem użytkowym, bez stref mieszkalnych, wobec czego podatek jest należny od całego budynku, bez względu na fakt wynajmowania pomieszczeń czy pozostawienie ich pustych;
6. koszty wywozu odpadów zostały ustalone w oparciu o decyzję Urzędu i wynoszą 4.704,00 zł za kwartał dla całego obiektu – jest to ryczałt; Kwota została uwzględniona przy kalkulacji czynszu.
7. kwota czynszu najmu obejmuje wynajem: sali siłowni, sali fitness, dwóch szatni z węzłem sanitarnym; przy czym dwie szatnie są wykorzystywane wyłącznie przez Najemcę wobec czego w przypadku zdawania lokalu użytkowego po zakończeniu umowy najmu zostanie on zobowiązany, w przypadku wystąpienia zniszczenia wyposażenia szatni do pokrycia kosztów z tym związanych; Analogicznie sprawa sprzętu również podlega takiej samej procedurze.
8. sauna jest oddawana w najem na podstawie cennika, uzyskane środki pieniężne z tytułu korzystania z sauny przypadają w równych częściach po 50% Spółce i Najemcy, który zapewnia obsługę sauny;”

Z poważaniem

BURMISTRZ MIASTA


Małgorzata Machalska