

Uchwała nr 6/2020
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA”
z dnia 28 stycznia 2020 r.

W sprawie: Podpisania aneksu nr 8 do umowy najmu lokalu LU2B.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” działając w trybie § 4 pkt. 2 Regulaminu Zarządu, w głosowaniu jawnym (3 głosy za), postanawia:

§ 1

Podpisać z najemcą lokalu LU2B, firmą Fresh Coffee spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie 00-644; ul. Polna 54 lok. LU2 B ujawnioną pod nr 0000372073 Krajowego Rejestru Sądowego, REGON 142709197, NIP 9512328470, aneks nr 8, do umowy najmu ujednoliconej aneksem nr 4 dnia 29 grudnia 2010r, zmieniający zapis par. 6 ust. 1 umowy, odnoszący się do czasu trwania umowy, w ten sposób, że umowa zawarta okres 5 lat po upływie tego okresu ulega automatycznemu przedłużaniu, każdorazowo na kolejne 5 lat.

Uzasadnienie:

Najemcy lokalu, firmie Fresh Coffee spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, 29.12.2020 kończy się drugi okres najmu czasowego i umowa powinna przejść w tryb umowy bezterminowej. W związku z planowanym przez najemcę na 2020 rok generalnym remontem lokalu, uwzględniającym wymianę wyposażenia gastronomicznego, o wartości ponad 500 000 zł wystąpił on z prośbą aby umowa nie przekształcała się w formę bezterminową lecz była każdorazowo automatycznie przedłużana na kolejne okresy 5-cio letnie.

Zarząd przeprowadził konsultacje z Radcą Prawnym możliwości zawarcia tego rodzaju aneksu i otrzymał pozytywną opinię w tej kwestii.

Przeanalizowano sytuację rynkową w obszarze najmu lokali użytkowych w okolicy naszego budynku. Analiza ta wykazała znaczny wzrost ilości lokali w okolicy (powstawanie nowych biurowców) a tym samym spadek zainteresowania lokalami użytkowymi oraz tendencje do obniżania czynszów najmu w celu zatrzymania bieżących najemców.

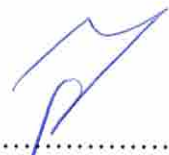
Współpraca z firmą Fresh Coffee w okresie ostatnich 10 lat układała się bardzo dobrze. Najemca terminowo wywiązywał się ze wszystkich zobowiązań zawartych w umowie najmu, terminowo regulował należności jak również jego działalność nie była uciążliwa dla mieszkańców. Zarząd przeprowadził konsultacje z Radą Nadzorczą która pozytywnie zaopiniowała wniosek Najemcy.

Zmiana treści umowy nie wpływa na wielkość zobowiązań tak też zapisy § 49 ust 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” nie mają w tym przypadku zastosowania.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


.....
Maciej Wróblewski
Prezes Zarządu


.....
Iwona Korn
Członek Zarządu


.....
Andrzej Boratyński
Członek Zarządu