

Warszawa, dnia 29 marca 1991 r.

WHD/1/1700/90

Pani

Katarzyna Napiórkowska

ul. J.S. Bacha 10 a m. 28

02-743 Warszawa

W odpowiedzi na Pani pisma z dnia 19 marca i 21 marca 1991 r. skierowane do Zarządu Dzielnicy Warszawa Śródmieście dotyczące zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Rynek Starego Miasta 21/21a - Wydział Handlu, Drobnej Wytwórczości i Usług Urzędu Dzielnicy Warszawa Śródmieście informuje, że żądania Pani zawarte w treści obu wymienionych pism nie znajdują jakiegokolwiek uzasadnienia dla ich realizacji przez tut. Urząd w istniejącym stanie faktyczno-prawnym sprawy.

Zarząd Dzielnicy Warszawa Śródmieście zawarł bowiem w dniu 18 marca 1991 r. umowę najmu przedmiotowego lokalu z p. Adamem Gesslerem. Zawarcie tej umowy było konsekwencją wygrania przez wymienionego konkursu otwartego na najem przedmiotowego lokalu, ogłoszonego przez Zarząd Dzielnicy Warszawa Śródmieście, a wynik tego konkursu podany został do publicznej wiadomości w dniu 07 lutego 1991 r. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu - zgodnie z regulaminem konkursu.

Pismo Pani zawiera podstawowy błąd merytoryczny, jakim jest uznanie przez Panią istnienia w omawianym lokalu dwóch odrębnych lokali, z których jeden wykorzystywany jest przez Panią na prowadzenie galerii.

Wykorzystywanie części pomieszczeń lokalu przez Panią na działalność galerii jest skutkiem umowy zawartej przez Panią ze Specjalistyc

na Spółdzielnię Gastronomiczną. Umowy, która zawarta została z naruszeniem warunków dotychczasowej umowy najmu pomiędzy SSG a PGM "Stare Miasto". Umowa ta nie może więc wywoływać negatywnych skutków prawnych dla wynajmującego tj. tutaj. Urzędu w postaci uznania Pani roszczeń o najem tej części lokalu, jak też prowadzić do podnoszonego przez Panią wniosku o odrębności kwestionowanych 90 m² powierzchni lokalu.

Lokal, którego najem przyznany został w drodze konkursu p. Adamowi Gesslerowi posiada łączną powierzchnię ogólną 1219,63 m², a wymieniony jest najemcą c a ł o ś c i lokalu, dlatego też nie może Pani ubiegać się - pomijając formę Pani pisma - o zawarcie odrębnej umowy najmu.

Zgodnie z postanowieniem Zarządu Dzielnicy Warszawa Śródmieście zobligowano najemcę przedmiotowego lokalu do umożliwienia prowadzenia przez Panią w lokalu galerii, pozostawiając do uzgodnienia pomiędzy zainteresowanymi tj. prawnym najemcą p. Adamem Gessleriem a Panią formę i tryb tej współpracy. Działanie Pani, a raczej jego brak uniemożliwia zastosowanie się najemcy do określonego przez Zarząd zobowiązania. Bowiem ani propozycja najemcy co do bezpłatnego korzystania z użytkowanej przez Panią powierzchni, ani wola zawarcia z Panią odrębnej umowy najmu na tę część lokalu nie zostały przez Panią aprobowane.

Trudno określić propozycje najemcy inaczej niż daleko idącą chęcią współpracy z Panią - biorąc pod uwagę treść zaproponowanego przez niego projektu umowy oraz deklarację woli służącą rozszerzeniu Pani działalności. Trudno też uznać owe propozycje za "insynuacje", gdyż z rozmów przeprowadzanych przez Panią z członkami Zarządu Dzielnicy dość wyraźnie wynikało, iż działania Pani nie zmierza do uzyskania gwarancji dalszej działalności galerii - co zapewniały propozycje składane Pani przez p. Adama