

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY NADARZYN  
z dnia .....**

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu  
kuchni wraz z zapleczem kuchennym mieszczącej się  
w budynku Szkoły Podstawowej w Nadarzynie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

- §1.** Wyraża się zgodę na zawarcie w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego tj. kuchni wraz z zapleczem kuchennym o łącznej powierzchni 145,26 m<sup>2</sup>, mieszczącego się w Szkole Podstawowej w Nadarzynie przy ul. Sitarskich 4 na działce oznaczonej nr ew. 448/4 o pow. 2,7530 ha położonej w obrębie i gm. Nadarzyn dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą Nr WA1P/00037630/0. Umowa zostanie zawarta z dotychczasowym najemcą na okres 3 lat.
- §2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.
- §3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr.....**  
**Rady Gminy Nadarzyn**  
**z dnia .....**

W dniu 30.06.2025 r. do Dyrektora Szkoły Podstawowej w Nadarzynie wpłynął wniosek dotychczasowego najemcy z prośbą o przedłużenie najmu lokalu użytkowego będącego kuchnią wraz z zapleczem kuchennym o łącznej powierzchni 145,26 m<sup>2</sup>, mieszczącego się w Szkole Podstawowej w Nadarzynie przy ul. Sitarskich 4 po zakończeniu Umowy Najmu Nr GG/674/2022 z dn. 28.09.2022 r. Dotychczasowy najemca prowadzi działalność gastronomiczną od 2005 r. świadcząc usługi związane z przygotowaniem i wydawaniem pełnowartościowych posiłków uczniom SP Nadarzyn. Dyrektor Szkoły Podstawowej w Nadarzynie - Pani Justyna Witalewska oraz Rada Rodziców wydali pozytywną opinię w sprawie przedłużenia umowy z dotychczasowym najemcą na dalsze wykorzystywanie ww. lokalu w celu wykonywania usług gastronomicznych.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi, że do właściwości rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu dotyczących określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rada Gminy Nadarzyn nie ustaliła zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Brak ustalonych zasad nakazuje uzyskanie przez wójta każdorazowo **zgody rady na zawarcie umów najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata** lub na czas nieoznaczony.

Natomiast art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje na to, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.