

**UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA ZAWARCIE UMOWY NAJMU NA
CZAS OZNACZONY**

Burmistrz Miasta Cieszyna, działając w imieniu Gminy Cieszyn, zawarła w 2024 r. z Lei Luna Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ul. Szeroka 3 dwie kolejno po sobie występujące umowy najmu części działki nr 2, obr. 61, przy Al. Jana Łyska w Cieszynie z przeznaczaniem na tereny handlowo-usługowe. W związku z powyższym do zawarcia drugiej umowy konieczna była zgoda Rady Miejskiej wyrażona uchwałą.

W związku z tym, iż w 2025 r. dwa inne podmioty wynajmowały część przedmiotowej działki zasadnym jest stwierdzenie, że umowa z Lei Luna Sp. z o.o. zawarta w 2024 r. oraz obecna, nie są następujące bezpośrednio po sobie.

W sytuacji, gdy umowa dotyczyć będzie tej samej nieruchomości (a także będzie zawarta pomiędzy tymi samymi stronami), spełniać będzie przesłankę „kolejnej umowy”, o której mowa w art 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Przepis ten nie wskazuje jednak jednoznacznie, czy tyczy się to umów, które nie są zawierane po sobie. Należy wskazać, iż art 18 ust. 2 pkt 9 lit a wprowadza wymóg uzyskania zgody Rady Miejskiej w odniesieniu do każdej umowy najmu, która następuje po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat. Zgoda Rady Miejskiej wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. W związku z powyższym przygotowany został projekt uchwały w tym zakresie.

