



# Minister Aktywów Państwowych

---

BM.I.053.380.2024

IK: 1056204

Warszawa, 17 lutego 2025 r.

**Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

**Szanowny Panie Marszałku,**

poniżej udzielam odpowiedzi na interpelację K10INT7062, Pana Mariusza Błaszczaka, Posła na Sejm RP z dnia 30 grudnia 2024 r.

W celu uzyskania informacji niezbędnych do udzielenia odpowiedzi na interpelację Ministerstwo Aktywów Państwowych zwróciło się do Wojskowego Przedsiębiorstwa Handlowego Sp. z o.o. (dalej: Spółka) - poniżej treść wyjaśnień.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż Spółka posiadała nieruchomość przy ul. Daniłowiczowskiej 18B począwszy od 1970 r., przy czym od 2002 r. dzierżawiła nieruchomość od Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie Umowy dzierżawy zawartej w formie aktu notarialnego na okres 20 lat. Umową użyczenia lokalu z dnia 1 lutego 2017 r. Spółka oddała Stowarzyszeniu Grupie Historycznej „Zgrupowanie Radość”, (dalej: Stowarzyszenie) do bezpłatnego używania lokal o powierzchni 275 m<sup>2</sup> położony na III piętrze nieruchomości przy ul. Daniłowiczowskiej 18B z przeznaczeniem na działalność statutową Stowarzyszenia. W związku z wygaśnięciem w październiku 2022 r. umowy dzierżawy, Spółka zawarła z Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w Warszawie Umowę najmu lokalu użytkowego. Spółka mając na względzie długoletnią efektywną współpracę ze Stowarzyszeniem, w tym wspólne organizowanie „Nocy Muzeów”, zwróciła się do Miasta Stołecznego Warszawy o wyrażenie zgody na podnajem części lokalu użytkowego na rzecz Stowarzyszenia, z zastosowaniem preferencyjnej stawki czynszu najmu, na co Miasto Stołeczne Warszawa wyraziło zgodę. Tym samym w lutym 2023 r. Spółka zawarła ze Stowarzyszeniem umowę podnajmu lokalu użytkowego o powierzchni 275 m<sup>2</sup>, opierając się na zaproponowanej przez Miasto Stołeczne Warszawa stawce czynszu tj. 6,35 zł za 1 m<sup>2</sup>.

W dalszej kolejności należy wskazać, że począwszy od dnia 23 listopada 2023 r. Spółka stała się właścicielem nieruchomości usytuowanej w Warszawie przy ul. Daniłowiczowskiej 18B. W związku z powyższym za konieczne należało uznać zakończenie umowy podnajmu lokalu łączącej Strony. Jednocześnie Spółka zawarła ze Stowarzyszeniem Umowę najmu na czas oznaczony tj. od dnia 1 grudnia 2023 r. do dnia 31 stycznia 2024 r. z zastosowaniem stawki, którą pierwotnie zaproponowało Miasto Stołeczne Warszawa, przy wspólnym założeniu, że począwszy od lutego 2024 r. Stowarzyszenie znajdzie źródło finansowania, które pozwoli na pokrywanie kosztów czynszu najmu na warunkach rynkowych. Spółka miała przede wszystkim na względzie fakt, że począwszy od listopada 2023 r. zmianie uległa forma tytułu prawnego, który dotychczas przysługiwał Spółce względem wspomnianej nieruchomości, a tym samym przeszły na nią wszelkie prawa i obowiązki związane ze wspomnianą nieruchomością, w tym konieczność ponoszenia kosztów remontów i modernizacji, zgodnie z dyspozycją art. 4 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym, który nakłada

obowiązek zarządzania mieniem państwowym zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej staranności.

Ostatecznie Spółka zawarła ze Stowarzyszeniem w dniu 19 stycznia 2024 r. Umowę najmu lokalu użytkowego na czas nieokreślony. Strony wspólnie ustaliły, że Stowarzyszenie będzie płaciło Spółce czynsz najmu w wysokości 45 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni. Należy podkreślić, iż od momentu zawarcia ww. Umowy, Stowarzyszenie nie występowało z wnioskiem o obniżenie ww. stawki czynszu ani nie złożyło oświadczenia o wypowiedzeniu ww. Umowy najmu.

Należy wskazać, że obniżenie stawki czynszu poniżej poziomu rynkowego prowadziłoby do ograniczenia przychodów Spółki, co w obecnej sytuacji gospodarczej (np. rosnące koszty utrzymania nieruchomości, inflacja) mogłoby mieć negatywny wpływ na realizację jej podstawowych celów gospodarczych. Jednocześnie zgoda na preferencyjną stawkę czynszu mogłaby zostać uznana za działanie sprzeczne z obowiązkiem lojalności wobec współników oraz z zasadami prowadzenia działalności w sposób efektywny finansowo.

Podkreślenia wymaga fakt, że Spółka przekazała w latach 2023 – 2024 na rzecz Stowarzyszenia darowiznę pieniężną na łączną kwotę 20.000 zł. W związku z powyższym w ostatnim okresie nie dokonano podwyższenia czynszu odpowiadającego siedmiokrotności dotychczasowej stawki. Szczegółowe dane w tym zakresie zostały przedstawione powyżej. Obowiązująca obecnie stawka czynszu najmu została ustalona pomiędzy Stronami w drodze negocjacji w styczniu 2024 r. Stowarzyszenie nie podjęło żadnych kroków w celu jej renegocjacji, w związku z czym Zarząd nie podejmował działań w tej sprawie, kierując się zasadami dbałości o mienie państwowe.

Przedstawiciele Ministerstwa Aktywów Państwowych w styczniu 2025 r. uczestniczyli w spotkaniu z reprezentantem Stowarzyszenia Grupa Historyczna „Zgrupowanie Radosław” oraz Zarządem Spółki Wojskowego Przedsiębiorstwa Handlowego Sp. z o.o. na którym omówiono aktualną sytuację Muzeum Pamięci Powstania Warszawskiego. Z uzyskanych informacji wynika, że Stowarzyszenie chciałoby dalej prowadzić Muzeum, jednakże nie są w stanie wynajmować obecnie zajmowanego lokalu wg stawek na poziomie ceny rynkowej. Z ramienia Ministerstwa Aktywów Państwowych zostało skierowane pismo do nadzorowanych Spółek z prośbą o informację w kwestii ewentualnych powierzchni pozostających w dyspozycji Spółek, które mogłyby zostać przekazane lub wynajęte pod nową siedzibę Muzeum Powstania Warszawskiego. Z uzyskanych informacji wynika, że Spółki w nadzorze Ministra Aktywów Państwowych jak również samo Ministerstwo nie posiadają powierzchni spełniających wymagania Stowarzyszenia.

Uwzględniając powyższe Ministerstwo Aktywów Państwowych przygotowało zapytanie do Agencji Mienia Wojskowego czy są w posiadaniu lokalu zlokalizowanego na terenie Warszawy, który mógłby zostać zaproponowany Stowarzyszeniu w celu kontynuowania działalności, pismo zostanie przekazane do wiadomości Ministra Obrony Narodowej.

Ministerstwo Aktywów Państwowych analizuje obecną sytuację dokładając wszelkich starań w celu pomocy w poszukiwaniu nowej siedziby dla Muzeum Pamięci Powstania Warszawskiego na preferencyjnych warunkach wynajmu.

**Z poważaniem**  
**Z upoważnienia Ministra Aktywów Państwowych**  
**Konrad Gołota**  
Podsekretarz stanu  
*dokument podpisany elektronicznie*  
1056204.3869458.3103959

**Do wiadomości:**  
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów