

3

1/1



Burmistrz Szklarskiej Poręby

58-580 Szklarska Poręba, ul. Buczka 2; tel. 075 75 47 700, 075 75 47 708; fax 075 75 47 724
e-mail: sekretariat@szklarskaporeba.pl; www.szklarskaporeba.pl

Szklarska Poręba, dn. 06.11.2008 r.

RN/VI/7224- 476/08

Pan

Stanisław Nowaczyk

Dom Wczasowy „Belweder Górski”

ul. Cicha 2

Szklarska Poręba

Odnosząc się do prośby zawartej w piśmie z dnia 29.10.2008 r. o wydanie ekspertyzy budowlanej uprzejmie informuję, że w aktach Urzędu Miejskiego w Szklarskiej Porębie dotyczących nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Cichej 2 nie ma opinii dotyczącej stanu technicznego usytuowanych na działce nr 362/2 obr. 5 garaży. Jednakże, aby dokładnie wyjaśnić tę sprawę w MZGL proszę o podanie dodatkowych informacji na temat tej dokumentacji tj. kiedy i przez kogo została ona sporządzona.

Natomiast w kwestii dotyczącej „zwrotu kosztów” (pismo z dnia 29.10.2008 r.) pragnę Pana uprzejmie poinformować, że jedyną podstawą do dokonania rozliczeń stanowią zapisy umowy najmu nieruchomości przy ul. Cichej 2 zawartej w dniu 1 czerwca 1994 roku.

Zawarta umowa w §7 przewidywała, iż „ewentualne, planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń, muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody” (ust. 1). Jednakże w myśl § 7 ust. 5 tej umowy poniesione nakłady, będą uwzględniane w chwili „sprzedaży nieruchomości, bądź w **chwili rozwiązania umowy i wydania przedmiotu najmu**”. Tak więc zaistnienie równocześnie dwóch przesłanek- rozwiązania umowy i wydania przedmiotu umowy jest podstawą do dokonania rozliczeń. Ponadto z przytoczonych zapisów umowy wynika, iż nie wszystkie nakłady podlegają rozliczeniu pomiędzy stronami, a te które powinny zostać rozliczone, muszą być uzgodnione z Wynajmującym.

Potwierdzając wolę rozliczenia dokonanych przez Pana nakładów na przedmiot umowy najmu - co może nastąpić najwcześniej po wydaniu nieruchomości Gminie - uprzejmie proszę o dostarczenie wszystkich niezbędnych dokumentów, na podstawie których żąda Pan zwrotu nakładów. Dokumentami tymi w szczególności są: wykaz prac remontowych wykonanych w uzgodnieniu z Wynajmującym (MZGL), zgody Wynajmującego oraz dokumenty potwierdzających ich wykonanie.

W nawiązaniu do treści pism (z dnia 29.10.2008 r. oraz z dnia 31.10.2008 r.) uprzejmie wyjaśniam, że treść § 5 umowy najmu stanowi, że: „Najemcy ponoszą koszty z tytułu podatku od nieruchomości oraz wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu

najmu, między innymi: energii elektrycznej, opału, wody, kanalizacji, wywozu śmieci, odśnieżania, świadczenia publiczne i inne". W tym stanie rzeczy uprzejmie proszę o sprecyzowanie swojego żądania ze wskazaniem prawnych podstaw zwrotu kosztów eksploatacji przedmiotu najmu.

Z poważaniem

z up. BURMISTRZA

Zbigniew Brożek
Zastępca Burmistrza

Do wiadomości:

1. MZGL
2. Przewodniczący RM

Przygotowała: Aneta Żywicka - Hołownia