



Szklarska Poręba, dn.23.12.2008 r.

**RN/VI/7224/476-3/08**

Pan  
Stanisław Nowaczyk  
ul. Szosa Czeska 3/2  
**Szklarska Poręba**

W odpowiedzi na pisma z dnia 2 i 4 grudnia 2008 roku dotyczące rozliczenia nakładów poczynionych w trakcie trwania umowy najmu z dnia 01.06.1994 r., a dotyczącej nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Cichej 2 w Szklarskiej Porębie ponownie uprzejmie wyjaśniam, że podstawą do dokonania rozliczeń są postanowienia umowy.

Zgodnie z treścią § 7 ust. 2 umowy najmu nieruchomości z dnia 01.06.1994 r. zawartej pomiędzy Miejskim Zakładem Gospodarki Lokalowej w Szklarskiej Porębie a Panem – na najemcy ciążył obowiązek ponoszenia kosztów przystosowania obiektu przy ul. Cichej 2 na cele określone w §3 umowy, remontu budynku i urządzeń oraz wyposażenia, jak również koszty związane z realizacją poleceń lub decyzji wydanych przez uprawnione organy. Wobec takiej treści zapisu § 7 ust. 2 nie można mówić o obowiązku zwrotu przez Gminę jakichkolwiek kosztów związanych z przeprowadzonymi przez najemcę pracami remontowymi. Natomiast zapis § 7 ust. 5 umowy wskazuje, że ewentualne poniesione przez najemcę koszty powyższych działań zostaną uwzględnione przez wynajmującego w chwili sprzedaży nieruchomości, bądź w chwili rozwiązania umowy i wydania przedmiotu najmu. Chodzi jednak tu o takie nakłady, które podnoszą wartość wynajętej nieruchomości w stosunku do jej stanu w dniu wydania najemcom w 1994 roku. Nie chodzi natomiast o nakłady konieczne, które najemca musiał ponieść aby utrzymać nieruchomość w stanie nie pogorszonym.

W związku z powyższym oraz nawiązując do wcześniejszej korespondencji w tej sprawie (pismo z 06.11.2008 r. oraz z 27.11.2008 r.) uprzejmie proszę o sporządzenie wykazu przeprowadzonych tego typu prac i wskazanie ich wartości. Występując do gminy z roszczeniem o zwrot kwoty nakładów proszę równocześnie o dostarczenie wszystkich niezbędnych dokumentów, na podstawie których żąda Pan zwrotu. Dokumentami tymi w szczególności są:

- wykaz prac remontowych będących nakładami i wykonanych w uzgodnieniu z Wynajmującym;
- zgody Wynajmującego;
- dokumenty potwierdzające ich wykonanie.

Pragnę na koniec podkreślić, że po określeniu wysokości nakładów, które podlegałyby rozliczeniu, ich właściwym udokumentowaniu i zweryfikowaniu zgodnie z postanowieniami umowy dokonanie zostanie ich zwrot.

Z poważaniem,

Z up. BURMISTRZ.

Zbigniew Brożek

Zastępca Burmistrza

Do wiadomości:

- a/a