

**Sygn. akt V GC 89/10**

**Sąd Rejonowy  
w Jeleniej Górze  
Wydział V Gospodarczy  
ul. Norwida 9  
58-500 Jelenia Góra**

**Powód: Wiesława Barbara Zając Restauracja „Polonia” Dom Noclegowy  
„Belweder”**

**ul. Buczka 4  
58-580 Szklarska Poręba**

**Pozwany: Gmina Szklarska Poręba  
ul. Buczka 2  
58-580 Szklarska Poręba**

### **Odpowiedź na pozew**

Po zapoznaniu się z treścią pozwu (pismo z dnia 9.02.2010 r.) – pozwana gmina Szklarska Poręba wnosi o:

- o oddalenie powództwa w całości,
- obciążenie powódki kosztami postępowania sądowego

### **Uzasadnienie**

Pozew w niniejszej sprawie stanowi „kalkę” pozwu i załączników w sprawie sygn. akt V GC 79/10, z tego powodu argumentacja strony pozwanej będzie zbliżona do argumentacji podanej w odpowiedzi na pozew złożonej w pierwszej ze spraw. Po pierwsze - z oświadczenia o wypowiedzeniu umowy (pismo z dnia 1.02.2007 r. – dołączonego do pozwu) wynika, że to oświadczenie woli spowodowało rozwiązanie określonej w nim umowy **w dniu 09 lutego 2010 r.** Zatem umowa ta wygasła i stosunek najmu zakończył się już w dniu 9 lutego 2010 r. Skoro tak to obecnie bezprzedmiotowe jest żądanie powódki określone w pozwie. Powódka miała bardzo długi

okres czasu (3 letni okres wypowiedzenia) w którym przedmiotowa umowa jeszcze obowiązywała. Powódka nie zakwestionowała skutecznie prawnie wypowiedzenia w tym okresie.

Po drugie - niezależnie od powyższego pozwana gmina Szklarska Poręba przeczy wszelkim twierdzeniom, zarzutom oraz wnioskowi zawartym w pozwie, o ile ich wyraźnie nie przyzna.

Po trzecie - całkowicie bezpodstawny jest zarzut powódki, co do braku należytej reprezentacji ze strony gminy przy czynności wypowiedzenia przedmiotowej umowy. Powódka przemilcza i nie kwestionuje takiej samej reprezentacji przy zawieraniu przedmiotowej umowy (wynajmujący - na rzecz którego działają „1. Dyrektor MZGK - inż. Jan KUSZTAL”). Skoro powódka przez cały okres trwania przedmiotowej umowy honorowała jej postanowienia i postępowała jak strona umowy - najemca, to nie może obecnie kwestionować wypowiedzenia tej umowy które zostało dokonane w takim samym trybie jak zawarcie przedmiotowej umowy. Z dołączonego do pozwu pełnomocnictwa wyraźnie wynika umocowanie prawne Ryszarda Głodka do dokonania czynności polegającej na złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu przedmiotowej umowy. Pozwana powołuje się tu na Zarządzenie nr 11/2002 Burmistrza Szklarska Poręba z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie zatrudnienia Kierownika Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalowej w Szklarskiej Porębie oraz na art. 47 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym ale także na umowę o pracę z dnia 31 grudnia 2002 r., jak również na statutu Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalowej w Szklarskiej Porębie - załącznik do uchwały Nr LII/585/06 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 26 października 2006 r., w szczególności na § 8 ust. 3 statutu dający prawo MZGL w Szklarskiej Porębie - m.in. „oddawania w najem gospodarowanego mienia za zgodą Burmistrza” oraz § 4 ust. 6 dotyczący poleceń Burmistrza. Warunek zgody został zachowany, o czym świadczy pismo Burmistrza skierowane do Ryszarda Głodka z dnia 19 stycznia 2007 r. O dopuszczenie dowodu ze wszystkich wymienionych dokumentów - strona pozwana wnosi.

Zupełnie nie rozumiałe jest twierdzenie powódki o podejmowaniu przez nią „próby ugodowego załatwienia sporu”, skoro kwestionuje ona rozwiązanie umowy (powódka nie wyjaśnia jak wyobraża sobie ugodę w takiej sytuacji).

Po czwarte - nie ma uzasadnienia faktycznego i prawnego sztuczne rozdzielanie stosunku wynikającego z umowy najmu nieruchomości „umowy najmu nieruchomości **na cele użytkowe**” - ponieważ umowa ta nie zawiera takiego podziału przedmiotu tej umowy. O nieprawdziwości twierdzenia powódki świadczy nie tylko w/wym tytuł, ale np. treść § 3 w którym przy określeniu celu wykorzystania przedmiotowej nieruchomości nie ma słowa o celu mieszkalnym. Klauzula § 3 posiadała zabezpieczenie w treści § 7 ust. 3 umowy przez wymóg zgody wynajmującego na „każdą zmianę zakresu i profilu działalności Najemcy”. Dodać należy konieczną przy tym formę pisemną zastrzeżoną w § 11 przedmiotowej umowy.

W związku z powyższym twierdzenie powódki o dwuaspektowości przedmiotowej umowy (użytkowej i mieszkalnej) - jest zupełnie bezpodstawne i niczym nie uzasadnione.

Po piąte- nie wykazane jest i nie zrozumiałe twierdzenie powódki, że: „Przez okres około 3 lat powódka, z winy pozwanej, była w błędzie co do skuteczności wypowiedzenia umowy najmu”. Powódka nie wyjaśnia, czy i jakie znaczenie prawnie ma takie jej twierdzenie zgłoszone w niniejszej sprawie.

Po szóste – pozwana gmina Szklarska Poręba wnosi o oddalenie wniosku dowodowego o przesłuchanie Ryszarda Głodka przy tezie dowodowej sformowanej w taki sposób jak w pkt IV – tym pozwu ponieważ oceny prawnej skuteczności wypowiedzenia można dokonać w oparciu o dokumenty, zaś niedopuszczalne jest stawianie świadka w sytuacji w której wg powódki – miałby zeznać na swoją niekorzyść tzn. że dokonał czynności nie będąc do tego upoważniony (samooskarżenie). Ponadto przeprowadzenie wnioskowanego dowodu naruszyłoby przepis art. 247 kpc (i ewentualnie 248 kpc).

Pozwana wnosi o dopuszczenie dowodu z przesłuchania osoby **(W CHARAKTERZE ŚWIADKA)**:  
- Zbigniew Brożek – Zastępca Burmistrza Szklarskiej Poręby (wezwany na adres strony pozwanej) na okoliczności podejmowanych czynności w związku z wypowiedzeniem przedmiotowej umowy najmu, zakresu i podstawy udzielonego upoważnienia w związku z wypowiedzeniem umowy oraz zdarzeń mających znaczenie prawne dla ustalenia, że przedmiotowa umowa najmu wygasła po upływie okresu wypowiedzenia.

B U R M I S T R Z

*Arkadiusz Wichniak*  
Arkadiusz Wichniak