

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.343.2015  
Lotus: 310715 - 1138

Pani  
Halina Owsiana  
Radna Miasta Poznania

Poznań, 31-07. 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

nawiązując do przekazanej pismem z dnia 16 lipca 2015 r. interpelacji Pani Radnej w sprawie najmu budynku przez Wyższą Szkołę Zawodową Kadry dla Europy, uprzejmie informuję:

W dniu 8.11.2012r. została zawarta z Wyższą Szkołą Zawodową „Kadry dla Europy” umowa najmu części nieruchomości zabudowanej, położonej w Poznaniu przy ul. Starołęckiej 36/38, stanowiącej własność Miasta Poznania, o następujących oznaczeniach geodezyjnych: obręb Starołęka, arkusz mapy nr 01, działki nr 12/5, 13/2, 15/3 oraz arkusz mapy nr 03, działka 62/1 o powierzchni 8.650,00 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW: PO2P/00131724/9, zabudowanej 4-kondygnacyjnym budynkiem użytkowym o przeznaczeniu oświatowym o powierzchni 2.286,00 m<sup>2</sup> (z wyłączeniem powierzchni lokalu mieszkalnego 79,50 m<sup>2</sup>, który wówczas stanowił przedmiot najmu na rzecz innego podmiotu) wraz z halą sportową (balon) o pow. 863,00 m<sup>2</sup>, z przynależną powierzchnią gruntu o powierzchni 7.113,12 m<sup>2</sup>.

Z uwagi na zaległości z tytułu najmu pismem nr DF-3313-2-273/2103 z dnia 31.03.2014 r. skierowane zostało do Najemcy wypowiedzenie umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Rozwiązanie umowy nastąpiło w dniu odbioru wypowiedzenia przez Najemcę tj. 18.04.2014r.

Zaległe należności z tytułu użytkowania ww. nieruchomości przez Wyższą Szkołę „Kadry dla Europy” według stanu na dzień 31.05.2015 r. wynoszą 1.054.108,64 zł, w tym z tytułu odszkodowania 815.190,37 zł (liczonego w wysokości 150% czynszu brutto), z tytułu odsetek od należności z tytułu odszkodowania 41.582,08 zł, z tytułu czynszu 152.946,00 zł, z tytułu odsetek: 42.154,32 zł, z tytułu dostawy mediów: 2.090,00 zł oraz odsetek od mediów: 145,87 zł.

Ponadto informuję, że w chwili obecnej prowadzone są z Wyższą Szkołą Techniczno-Humanistyczną „Kadry dla Europy” rozmowy w sprawie przywrócenia tytułu prawnego do części nieruchomości, bez uwzględnienia powierzchni hali sportowej.

W ramach ugodowego załatwienia sprawy spłaty zaległości, mając na uwadze charakter prowadzonej przez Szkołę działalności, ale także w związku z podnoszonymi przez użytkownika uwagami w zakresie stanu technicznego obiektu, w tym odnośnie niespełnienia przez budynek warunków przeciwpożarowych, ZKZL sp. z o.o. wyraziła zgodę na skompensowanie z zadłużeniem wobec Spółki nakładów wykonanych do tej pory przez Szkołę w przedmiocie najmu. Szkoła zobowiązana została dostarczyć do ZKZL sp. z o.o. kopie faktur, kosztorysów powykonawczych, dokumentujących poniesione przez nią koszty związane z przeprowadzeniem prac remontowo-budowlanych od momentu przejęcia budynku.

Ponadto Spółka wyraziła zgodę na dalszą kompensatę z zaległościami i przyszłym czynszem nakładów co do zasady obciążających Wynajmującego, które są jeszcze konieczne do poniesienia w obiekcie, w tym w zakresie jego dostosowania do obowiązujących wymogów przeciwpożarowych.

Stawka czynszu za najem powierzchni budynku głównego (bez hali sportowej) ustalona zostanie na dotychczasowym poziomie, wynikającym z poprzednio obowiązującej umowy najmu części nieruchomości zabudowanej, zawartej w dniu 08.11.2012 r.

Jednocześnie, od dnia utraty tytułu prawnego do nieruchomości, tj. od dnia 18.04.2014 r. dokonana zostanie korekta naliczeń za bezumowne zajmowanie nieruchomości (wynosząca obecnie 150% czynszu brutto) i ustalona zostanie opłata za korzystanie z nieruchomości w wysokości stawki dotychczas obowiązującej w umowie najmu. Korekcie ulegnie także zaległość odsetkowa.

Ostateczna kwota zadłużenia Szkoły zostanie ustalona po dokonaniu symulacji korekt naliczeń odszkodowania i odsetek przez Zarządcę nieruchomości oraz po dostarczeniu przez Wyższą Szkołę Techniczno-Humanistyczną „Kadry dla Europy” niezbędnej dokumentacji związanej z poniesionymi nakładami.

Z wyrazami szacunku

  
ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA  
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta