



Pani Halina Bocheńska
Przewodnicząca Klubu Radnych
„Niezależni”
Rady Miejskiej Cieszyna

W odpowiedzi na zapytanie znak BRM.0003.472.2012 z dnia 14 marca 2012 roku uprzejmie informuję:

W związku z rezygnacją Polskiego Czerwonego Krzyża Zarząd Rejonowy z najmu części pomieszczeń położonych w budynku nr 6 przy Rynku w Cieszynie, dnia 27 grudnia 2011 roku wpłynął do Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Spółka z o. o. wniosek Kancelarii Radcy Prawnego „TRAKTAT” Tomasz Szkaradnik o przyłączenie tych pomieszczeń do lokalu wynajmowanego w tym budynku. Wniosek został uzasadniony m.in. tym, że dotychczasowy lokal nie spełnia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity: Dz. U. Z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.).

W celu zajęcia stanowiska w tej sprawie została przeprowadzona 13 stycznia 2012 roku wizja lokalna celem której było ustalenie czy lokal spełnia warunki do uznania go za samodzielny.

Zgodnie z ustaleniami z wizji, ze względu na krzyżowanie się dróg odrębnych lokali użytkowych (wspólny węzeł sanitarny, pomieszczenie porządkowe) lokal nie jest samodzielny funkcjonalnie. Zgodnie z przyjętą już wcześniej zasadą, należy sukcesywnie likwidować lokale nie będące samodzielnymi, poprzez budowę zapleczy sanitarnych wewnątrz tych lokali lub przyłączanie ich do innych samodzielnych lokali. Ponadto w ocenie służb technicznych lokal jest zbyt mały (pow. 29.20 m²), by przeznaczyć go do przebudowy w celu osiągnięcia samodzielnego lokalu użytkowego.

Z takich przyczyn, w oparciu o ustalenia z wizji, na podstawie § 5 pkt. 2 pp. g) Uchwały Zarządu Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o. Nr 25/2009 z dnia 31 sierpnia 2009 roku w sprawie „Zasad i trybu oddawania w najem lokali użytkowych”, Zarząd Spółki postanowił przyłączyć zwalniane pomieszczenia do umowy najmu Kancelarii „TRAKTAT”, ustalił najwyższą stawkę czynszu najmu obowiązującą dla biur w tym budynku, tj. w wysokości 18,21 zł za 1m² plus VAT (dotychczasowa stawka najmu dla PCK - 9,73 zł za 1m² plus VAT). Zawarcie umowy najmu uzależniono rozdzieleniem wspólnej instalacji elektrycznej, natomiast pozostałe instalacje nie wymagają rozdzielania. Wniosek Kancelarii Adwokackiej Pana Rutkowskiego wpłynął dopiero w dniu 17 lutego 2012 roku, tj. po podjęciu decyzji w sprawie przyłączania zwalnianych pomieszczeń dla Kancelarii „TRAKTAT”.

Ponadto wyjaśniamy, iż najem lokali użytkowych, położonych na I piętrze budynku przy Rynku nr 6 był ograniczony do branży biurowej z uwagi na lokalizację obiektu oraz na dotychczasowy sposób wykorzystania.

- Biuro Poselskie Jacek Falfus - bezprzetargowo - 7,76 zł za 1m²;
 - Kancelaria Adwokacka Czesław Rutkowski - bezprzetargowa zamiana na pomieszczenia po Agencji „PROMENADA” - 18,21 zł za 1m²;
 - Kancelaria Radcy Prawnego „TRAKTAT” Tomasz Szkaradnik - przetarg 6,23 zł za 1m².
- Średnia stawka dla branży biurowej w tej strefie miasta: 4,59 zł za 1m² plus VAT.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż wynajęcie lokalu na Rynku nr 6 było korzystne dla wynajmującego – Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o., i nie spowodowało żadnych ujemnych skutków finansowych dla budżetu Miasta.

Otrzymują:

- 1 x Adresat
- 1 x Pan Bolesław Zemła
Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna
- 1 x ZBM a/a
- 1 x OR.I

