

**Subject:** Mirków - wynajem i kwestie do wyjaśnienia  
**From:** Michal H Siemaszko <mhs@7thraysoftware.pl>  
**Date:** 7/27/11, 1:53 AM  
**To:** polanski1@wp.pl

Panie Piotrze,

Przesyłam listę spraw o których wczoraj (poniedziałek) rozmawialiśmy oraz wspomniane dokumenty.

1. Podpisanie umowy i kilkakrotne próby kontaktowania się z Panem.

Wczorajsze wejście do mieszkania tłumaczył Pan tym, że myślał Pan że coś mi się stało a wystarczyło przecież zadzwonić na telefon. Następnie domagał się Pan pieniędzy a przecież 550 PLN zapłaciłem Panu w dniu podpisania umowy; kaucji na szczęście nie zapłaciłem gdyż, jak Pan już wie, jest cała lista spraw który wyszły przez te niecałe 2 tygodnie od daty podpisania naszej umowy - mimo tego że kilkakrotnie wcześniej chciałem zapłacić. Po ostatnich deszczach i kapaniu z sufitu w pokoju oraz wtargnięciu do mieszkania bez uprzedzenia, nie miałbym przecież jak wyegzekwować tych spraw.

Podsumowując:

- umowę podpisaliśmy 13 lipca (jutro minie 14 dni) a mieszkam tu od 15 lipca (jutro minie 11 dni); w dniu podpisania umowy zapłaciłem Panu 550 PLN i ustaliliśmy że w dniu wprowadzki przekaże Panu kolejne 300 PLN

- w dzień wprowadzki (15 lipca), dzwoniłem do Pana chcąc się rozliczyć

- od tego czasu do wczoraj (poniedziałek), byłem u Pana na dole przynajmniej 3 razy - pukałem, itd. - nie zastałem Pana za każdym razem

- ostatni raz pytałem o Pana w zeszłą sobotę Państwa którzy tu mieszkają - zostałem poinformowany że wraca Pan w niedzielę wieczór

- numer telefonu do mnie Pan posiada - nie dzwonił Pan ani razu, wczoraj przed wejściem do mieszkania również nie dostałem telefonu wcześniej od Pana

2. Sprawy które ustaliliśmy przy podpisywaniu umowy.

- pralka będzie podłączona i dostępna nawet pod Pana nieobecność

- klucz do pierwszych drzwi zostanie dostarczony (przy podpisywaniu umowy, nie było mowy o kosztach dodatkowych - wczoraj, nagle się okazało, że zamek trzeba kupić albo klucze dorobić na mój koszt - to akurat nie byłyby duże koszty, ale co innego ustalaliśmy) - TA SPRAWA ZOSTAŁA ZAŁATWIONA, JAKO ŻE DOSTARCZYŁ MI PAN KLUCZ DZISIAJ .. JEDNA SPRAWA JUŻ W TAKIM RAZIE "Z GŁOWY"

- możliwość korzystania z internetu - do skonfigurowania przeze mnie w najbliższym czasie

3. Sprawy który się pozbierały (czyli to co ustalaliśmy przy podpisywaniu umowy plus to co "wyszło" w między czasie) przez te 10+ dni do wczoraj, kiedy mieliśmy w końcu okazję o

nich porozmawiać.

- odpowiednie zabezpieczenie mieszkania - tzn. jedno i drugie drzwi wejściowe zabezpieczone odpowiednio:

- \* klucz do pierwszych drzwi - PRZEKAZAŁ MI GO PAN DZIŚ (wtorek), TA SPRAWA JEST JUŻ ZAŁATWIONA

- \* zamek odpowiednio zamontowany w drugich drzwiach (jest niedokręcony, brakuje śruby, co zauważyłem kilka dni po przeprowadzce dopiero)

- dostęp do pralki, nawet pod Pana nieobecność

- butla z gazem jest ale przy odkręceniu kurka mimo tego że "syczy", nie zapala się - jest do sprawdzenia

- ciekący dach - zacieki na suficie po ostatnich deszczach, woda zaczęła by kapać na moje rzeczy gdybym nie przetrął ręcznikiem papierowym - przy kolejnych deszczach będzie to samo albo jeszcze gorzej bo zaciek się powiększa od kilku dni

- chciał Pan wczoraj (poniedziałek) wejść do mieszkania - umawialiśmy się że będzie Pan dzwonił do mnie na telefon zanim wejdzie do mieszkania - wczoraj akurat spałem i obudziło mnie głośne pukanie później przekręcanie klucza - wspomniałem o tym również podczas naszej rozmowy wczoraj, coś takiego nie może mieć więcej miejsca

- potrzebuje wystawić kilka mebli z mieszkania z racji braku miejsca na dalsze rozpakowanie się (co dopiero zrobię gdy wszystkie te sprawy zostaną załatwione); chodzi mi o stół szklany (wyniosłem już), szafeczkę z szufladami, szafkę "podłużną" - pytanie gdzie mam je zanieść?

- dostęp do internetu - będę potrzebował ok. 1-2 godzin maksymalnie żeby to skonfigurować, niestety nie wiem czy w tym tygodniu zdąże bo mam bardzo dużo pracy

#### 4. Rozliczenia i nowa umowa.

Jak wspominałem przy naszej rozmowie w poniedziałek, sprawy które się nawarstwiły przez ten czas (wymienione w punkcie 3 - to są dla mnie podstawowe kwestie ze względu na zbliżające się wyjazdy, charakter mojej pracy i, jak się okazało, częstą Pana nieobecność) oraz, przede wszystkim, ten ciekący dach, były powodem że zacząłem się rozglądać za czymś innym i m.in. wstrzymałem dalsze rozpakowywanie.

Wymienione sprawy są wystarczającym powodem, ale po poniedziałkowym wtargnięciu do mieszkania bez wcześniejszego uprzedzenia mnie, mam wszelkie podstawy aby zerwać zawartą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Wierzę, że nasza poniedziałkowa rozmowa wyjaśniła Panu moje stanowisko. Ten mail jest przede wszystkim w celu zebrania wszystkich tych spraw w jednym miejscu i przekazania ich Panu w formie pisemnej. Jeśli mamy jasność już na 100% i pozostałe kwestie zostaną załatwione -- jak na razie sprawa klucza do pierwszych drzwi jest już załatwiona a sprawa internetu jest do skonfigurowania przeze mnie, pozostają więc: (1) dostęp do pralki pod Pana nieobecność, (2) dach ciekący, (3) zabezpieczenie odpowiednie drugich drzwi oraz (4) sprawdzenie instalacji gazowej (butla wiem że jest do napełnienia przeze mnie, ale butla obecnie jest podłączona i wydaje się być napełniona, a ja się nie znam na sprawdzaniu jakości podłączenia czy szczelności instalacji, nie jest to też w mojej gestii) -- będę chciał się spotkać, przepisać naszą umowę z 13 lipca i rozliczyć się z Panem wtedy. Niektóre zapisy w umowie zachowamy z poprzedniej umowy, uzupełnimy ją również o nowe

zapisy, t.j.:

- wynajem od 13 lipca (tak jak faktycznie miało miejsce)
- na czas nieokreślony, BEZ MINIMUM, wypowiedzenie 30 dni oczywiście (z racji tego co miało miejsce, nie mogę się deklarować na wynajem na 3 miesiące z góry)
- rozliczenia do 15 danego miesiąca (czyli, ta kwota którą Panu zapłaciłem przy podpisaniu umowy użyczenia 13 lipca, jest kwotą pokrywającą czas wynajmu mieszkania do 13 sierpnia)
- wysokość kaucji - w ogłoszeniu wspominał Pan że jest "do uzgodnienia", podczas poniedziałkowej rozmowy uściślił Pan że jest to jednak kwota 550 PLN - kwota ta zostanie zapłacona w całości w dniu podpisywania nowej umowy

Dziękuję za Pana zrozumienie i proszę o telefon lub email gdy tylko wspomniane sprawy będą załatwione i będzie Pan gotowy się spotkać. Mój numer telefonu, na wszelki wypadek jeszcze raz, to: 792 287 244

Pozdrawiam,  
Michał Siemaszko

---

Linki do oryginałów załączonych dokumentów:

- <http://wroclaw.gumtree.pl/c-Nieruchomosci-dom-mieszkanie-wynajme-prywatne-wlasciciele-mieszkan-Mieszkanie-do-wynajecia-w-Mirkowie-W0QQAdIdZ294955117>
- <http://www.morizon.pl/pages/prawa-i-obowiazki-wynajmujacego-i-najemcy>
- [http://prawo-nieruchomosci.krn.pl/Chce-wynajac-swoje-mieszkanie-wlasnoscowe-nie-na--4\\_3\\_151.html#](http://prawo-nieruchomosci.krn.pl/Chce-wynajac-swoje-mieszkanie-wlasnoscowe-nie-na--4_3_151.html#)
- <http://nieruchomosci.wieszjak.pl/najem/100531,Umowa-najmu--a-umowa-uzyczenia.html>

— Attachments: —

Wieszjak.pdf	64.5 KB
www.krn.pdf	76.4 KB
Prawa i obowiązki wynajmującego i najemcy - Morizon.pdf	169 KB
Mieszkanie do wynajecia w Mirkowie.pdf	267 KB