



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

15. KWI. 2008

OR-05.0057-1579/08

Kraków,

Pan
Łukasz Osmenda
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wypowiedzenia [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], działającemu pod firmą Student`s Pub „U Piwersów” umowy najmu lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Floriańskiej 32 w Krakowie, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 31 marca 2008 r., uprzejmie informuję:

Zajmowany przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] lokal użytkowy o powierzchni 84,86 m² usytuowany jest w piwnicy budynku frontowego przy ul. Floriańskiej 32 w Krakowie (strefa EX), stanowiącego współwłasność właścicieli wykupionych lokali mieszkalnych oraz Gminy Miejskiej Kraków. Budynek, w którym znajduje się ww. lokal, ma charakter mieszkalno - użytkowy z przeważającą funkcją mieszkalną, przy czym Gmina Miejska Kraków jest właścicielem udziału wynoszącego 22,42 % nieruchomości.

Zastrzeżenia dotyczące funkcjonowania ww. lokalu zgłaszane były przez Wspólnotę Mieszkaniową powyższego budynku do Zarządu Budynków Komunalnych od wielu lat. ZBK przez cały ten czas podejmował działania mające na celu kompromisowe rozwiązanie konfliktu, jaki powstał pomiędzy najemcą lokalu a Wspólnotą Mieszkaniową. [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] był wielokrotnie informowany o zarzutach zgłaszanych przez Wspólnotę Mieszkaniową (uciążliwościach dla osób zamieszkujących w ww. budynku wynikających z charakteru działalności prowadzonej w tym lokalu użytkowym). Uczestniczył również w zebraniach Wspólnoty, podczas których omawiane były zastrzeżenia mieszkańców w odniesieniu do prowadzonej przez niego działalności, jak również wskazywane były konkretne przykłady takich uciążliwości (dewastacja części wspólnych budynku, przebywanie klientów pubu na terenie nieruchomości po opuszczeniu lokalu i inne). Tak więc [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] od wielu lat posiadał świadomość zastrzeżeń związanych z rodzajem prowadzonej przez niego działalności w wynajmowanym od Gminy Miejskiej Kraków lokalu. Z tego względu nie można mówić o zaskoczeniu bądź niespodziewanym postawieniu najemcy w trudnej sytuacji.

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] użytkuje ww. lokal od 12 marca 1993 r., natomiast stawka czynszowa opłacana z tytułu najmu lokalu wynosiła do dnia 29 lutego 2008 r. 4,28 zł/m² powierzchni użytkowej. Estetyka lokalu i wygląd zewnętrzny pubu znacznie odbiegają od poziomu innych obiektów tego typu usytuowanych w najstarszej części Miasta, przy Drodze królewskiej. Niewysoki standard, w jakim utrzymany jest omawiany lokal użytkowy, a także długi okres korzystania przez najemcę z lokalu, jak również wysokość opłacanego przez niego czynszu pozwoliły na amortyzowanie się nakładów poniesionych na dostosowanie lokalu do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej.

Informuję uprzejmie, że wzór umowy najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków zawartej na czas nieoznaczony przewiduje możliwość jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Mając na względzie liczne interwencje Wspólnoty Mieszkaniowej i zastrzeżenia w zakresie naruszania porządku domowego przez osoby korzystające z ww. lokalu oraz brak możliwości polubownego rozwiązania zaistniałego konfliktu Zarząd Budynków Komunalnych podjął decyzję o wypowiedzeniu przez wynajmującego umowy najmu za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia upłynął z dniem 29 lutego 2008 r. i z tym dniem rozwiązaniu uległa umowa najmu przedmiotowego lokalu użytkowego. Aktualnie ww. lokal zajmowany jest przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] bez tytułu prawnego.

Odnosząc się do sprawy ewentualnych roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na remont ww. lokalu uprzejmie informuję, że Gmina Miejska Kraków w żadnym dokumencie nie przyjmowała na siebie obowiązku rozliczenia takich nakładów. Z tego względu ewentualnego zwrotu nakładów były najemca może dochodzić jedynie na drodze sądowej.

Zasugerowany przez Pana Radnego sposób działania administratora polegający na rzekomym wymuszeniu na najemcy oświadczenia o dobrowolnym opuszczeniu lokalu nie jest zgodny z prawdą. Pisemne oświadczenie w tym przedmiocie zostało złożone przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] w siedzibie administratora. Zastrzeżenie budzi natomiast zgłoszenie przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] wątpliwości w zakresie dokonanego wypowiedzenia umowy dopiero w wyznaczonym terminie wydania lokalu, w sytuacji gdy wszelkie wątpliwości jakie istniały w sprawie można było wyjaśnić w okresie biegu wypowiedzenia, które najemca otrzymał w dniu 2 listopada 2007 r., a upływało ostatecznie w dniu 29 lutego 2008 r. Ponadto oświadczenie złożone przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] dotyczyło jedynie przesunięcia terminu wydania lokalu stronie wynajmującej. Mając na względzie okoliczności przedmiotowej sprawy wynajmujący wyraził zgodę na przesunięcie terminu fizycznego wydania lokalu zgodnie ze złożonym w tym przedmiocie przez [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych] oświadczeniem.

up. PREZYDENTA MIASTA
Tadeusz Franiel
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a