



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1820.2013

Kraków,

29. 04. 2013

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie przeznaczenia komunalnego lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie, uprzednio wynajmowanego na rzecz Stowarzyszenia „Scena Moliere” Krakowskiego Centrum Współpracy Teatralnej z Zagranicą oraz Krzewienia Zasad Integracji Społecznej poprzez Sztukę, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 10 kwietnia 2013 r., uprzejmie informuję:

Najemcą lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 5 sierpnia 2010 r. było Stowarzyszenie „Scena Moliere” Krakowskie Centrum Współpracy Teatralnej z Zagranicą oraz Krzewienia Zasad Integracji Społecznej poprzez Sztukę. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pismem znak EU-4-441-2547/10 z dnia 19 maja 2011 r. wypowiedział Stowarzyszeniu umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, zgodnie z zapisem § 7 ust. 4 pkt 11 wyżej wymienionej umowy najmu przedmiotowego lokalu (z późn. zm.), tj. w związku z nieuzupełnieniem kaucji przeksięgowanej na poczet zadłużenia figurującego na koncie lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie. Od dnia 25 maja 2011 r. Stowarzyszenie zajmowało bezumownie przedmiotowy lokal. Ze względu na nieprzekazanie lokalu, sprawę o eksmisję skierowano na drogę postępowania sądowego. W dniu 2 lutego 2012 r. ZBK dokonał jednostronnego komisyjnego przejścia przedmiotowego lokalu. Powyższe działanie miało na celu zabezpieczenie lokalu przed możliwą awarią instalacji wodno-kanalizacyjnej związanej ze znacznym spadkiem zewnętrznej temperatury powietrza. W związku z powyższym, pozew o eksmisję Stowarzyszenia został wycofany.

W dniu 29 czerwca 2012 r. przeprowadzona została aukcja na najem m.in. lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie. W wyniku przeprowadzonej aukcji, od dnia 5 lipca 2012 r. przedmiotowy lokal wynajmowany jest z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną (restaurację i klub muzyczny) na rzecz Conekt SN Sp. z o.o., z siedzibą w Krakowie przy ul. Kosynierów 15B. Z uwagi na konieczność przeprowadzenia w niniejszym lokalu użytkowym prac remontowych, niezbędnych do przystosowania obiektu do prowadzenia nowej działalności gospodarczej, poprzedzonych uzyskaniem niezbędnych zgód i zezwoleń, w okresie od dnia 5 lipca 2012 r. do dnia 2 października 2012 r. firma Conekt SN Sp. z o.o. uiszczała stawkę czynszową najmu netto w wysokości kosztów eksploatacyjnych, wynoszących 2,19 zł za 1 m² p. u. lokalu.

Pismem z dnia 11 lutego 2013 r. Spółka zwróciła się do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z prośbą o wydłużenie okresu uiszczania czynszu najmu netto w wysokości kosztów eksploatacyjnych do dnia 26 maja 2013 r. W uzasadnieniu wniosku najemca powołał się na czasochłonną procedurę realizowaną przed Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, którego zgoda z uwagi na wpisanie budynku usytuowanego przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie do rejestru zabytków pod numerem A-287,

jest niezbędna przed przystąpieniem do realizacji zamierzonych prac remontowych. W swoim wystąpieniu Spółka podkreśliła, iż z przyczyn od siebie niezależnych nie może rozpocząć realizacji zamierzeń remontowo–adaptacyjnych przystosowujących przedmiotowy lokal użytkowy do prowadzenia w nim działalności wskazanej w umowie najmu z dnia 5 lipca 2012 r. Pismem znak OZKr.5162.6.2012.JR.1 z dnia 17 stycznia 2013 r. Spółka otrzymała pozwolenie Nr 17/13 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań architektonicznych w części parteru oraz piwnic budynku położonego przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie. Natomiast pozwolenie na wykonanie robót budowlanych polegających na adaptacji istniejącego lokalu użytkowego na klub muzyczny i pub zostało wydane przez konserwatora w piśmie znak OZKr.5142,1221.2012.UŁ.DD z dnia 11 lutego 2013 r.

Firma Conekt SN Sp. z o.o. poniosła dotychczas nakłady na kwotę ok. 50 000 zł, co obejmuje należności z tytułu sporządzenia projektów technologicznych instalacji elektrycznej, wodno–kanalizacyjnej, opinii Straży Pożarnej oraz Sanepidu, jak również poniesione na badania architektoniczne. Planowane przez Spółkę całościowe nakłady na remont lokalu użytkowego usytuowanego w budynku położonym przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie wynoszą około 800 000 zł. Realizacja zamierzeń remontowych obejmuje m.in. kompleksowy remont pomieszczeń sanitarnych, wymianę posadzek w lokalu, wyrównanie ścian, odświeżenie schodów, przeróbkę instalacji elektrycznej, wykonanie płytek ściennych i podłogowych w pomieszczeniach kuchennych. Niniejsze prace spowodują podniesienie atrakcyjności, a tym samym wartości i standardu przedmiotowego lokalu użytkowego. W dołączonym do pisma z dnia 14 marca 2013 r. akcie notarialnym z dnia 11 marca 2013 r. Spółka scedowała na Gminę Miejską Kraków – Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie prawa do pozwoleń, uzgodnień i projektów sporządzonych w związku z realizacją prac remontowych w lokalu użytkowym usytuowanym w budynku położonym przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie – na wypadek dobrowolnej rezygnacji przez Conekt SN Sp. z o.o. z najmu przedmiotowego obiektu.

W dniu 11 kwietnia 2013 r. podpisane zostało zarządzenie nr 987/2013 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia indywidualnej stawki czynszowej netto na najem lokalu użytkowego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków usytuowanego w budynku mieszczącym się przy ul. Szewskiej 4 w Krakowie, którego najemcą jest Conekt SN Spółka z o.o., z siedzibą w Krakowie przy ul. Kosynierów 15B. Aktualnie najemca oczekuje na uprawomocnienie się pozwolenia na budowę wydanego przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, natomiast termin zakończenia całego przedsięwzięcia remontowego planuje na dzień 26 maja 2013 r. Powyższa data jest również terminem ważności pozwolenia konserwatorskiego.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują :

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa