

Kraków, dnia 21 lutego 2026 roku

Do
Aleksandra Miszałskiego
Prezydenta Miasta Krakowa
pl. Wszystkich Świętych 3-4
30-004 Kraków

Dotyczy: wypowiedzenia umów najmu i sprzedaży kamienic przy ulicy Józefa 9 i 11 oraz
Bożego Ciała 24

INTERPELACJA

Szanowny Panie Prezydencie,

w oparciu o art. 24 ust. 3 Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami), zwracam się do Pana z interpelacją w następującej sprawie.

Na podstawie informacji przekazanych przez mieszkańców, dowiedziałem się, że najemcy kamienic przy ulicach Józefa 9 i 11 oraz Bożego Ciała 24, otrzymali od właścicieli tych nieruchomości - spółki De Silva Haus S.A. oraz Zakonu Kanoników Laterańskich wypowiedzenia umów najmu. Termin wypowiedzenia upłynie z końcem marca bieżącego roku.

Oświadczenia o wypowiedzeniu otrzymały zarówno osoby fizyczne, wśród których większość stanowią osoby starsze, zamieszkujące w tym miejscu od kilkudziesięciu lat, jak i najemcy prowadzący bardzo popularne wśród krakowian lokale, tj. m.in. Eszeweria, coffee Garden, Finca Coffee, Bill Hickman Bar oraz sklepy m.in. Szpeje, Art Factory, Komis Super Ciuch.

Z moich informacji wynika, że po wypowiedzeniu umów najmu, na miejscu dawnych kamienic ma powstać centrum hotelowo-konferencyjne. Jeśli te doniesienia się potwierdzą, będzie to kolejny etap negatywnego procesu prowadzącego do utraty historyczno-kulturalnego charakteru Kazimierza.

Moje wątpliwości budzi także kwestia samej dopuszczalności sprzedaży nieruchomości należących do Zakonu Kanoników Laterańskich. Wszedł on bowiem w posiadanie kamienic na mocy wieczystej darowizny z adnotacją zabraniającą wyzbywania się nieruchomości i czerpania zysków. Mieszkańcy przez lata ufali, że skoro ich domy należą do instytucji kościelnej, ich byt będzie zabezpieczony. Wszystko wskazuje jednak, że sytuacja ta ulegnie zmianie.

Ujawniłem także, że powyższe nieruchomości figurują w rejestrze zabytków Krakowa, odpowiednio pod numerami 221, 252 oraz 254. Korzystają zatem ze wzmożonej ochrony konserwatorskiej. Pomimo tego, inwestor miał już rozpocząć prace remontowe, nie czekając na wymagane pozwolenia budowlane i zgody konserwatora zabytków.

Wskazane kamienice, znajdują się ponadto na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem MW/U.32, wskazującym na zabudowę mieszkaniowo usługową, a nie hotelową, która co do zasady oznaczana jest symbolem UH, UT, lub UTL.

Mając powyższe na uwadze, uprzejmie proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Czy jest Pan w stanie potwierdzić doniesienia o wypowiedzeniu umów najmu we wskazanych nieruchomościach?
2. W przypadku potwierdzenia wypowiedzenia umów najmu, w związku z ujawnionym wpisem wymienionych nieruchomości do rejestru zabytków oraz przysługującym Panu na podstawie art. 109 ust. 1 pkt. 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 1688), prawie pierwokupu, proszę o odpowiedź czy otrzymał Pan zawiadomienie właścicieli nieruchomości o treści umowy sprzedaży?
3. W przypadku otrzymania wskazanego zawiadomienia, czy ma Pan zamiar skorzystania z prawa pierwokupu, wynikającego z art. 109 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy?
4. Czy przed rozpoczęciem robót remontowych, inwestor uzyskał wymagane przez art. 36 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i ochronie nad zabytkami (Dz.U. 2025, poz. 1168) pozwolenie konserwatora na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie prac konserwatorskich?
5. Czy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty przez Radę Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2017 roku znak LXXXVIII/2145/7 dopuszcza realizację na analizowanym terenie inwestycji polegającej na budowie hotelu?

Z wyrazami szacunku,

Łukasz Gibała