

Joanna Hańderek

Edyta Nowak

Renata Piętka

Szanowny Pan
Aleksander Miszański
Prezydent Miasta Krakowa

INTERPELACJA/ZAPYTANIE W SPRAWIE

Dotyczy: **Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej (KKJK)** z siedzibą w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej 175A oraz zawartej z KKJK umowy dzierżawy nieruchomości zawartej 14 marca 2018 r. przez Krzysztofa Kowala, Dyrektora Zarządu Infrastruktury Sportowej (działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 31/2009 udzielonego przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 27 stycznia 2009 r.).

Szanowny Panie Prezydencie,

W oparciu o art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i w odniesieniu do kontroli przeprowadzone 26 listopada 2025 r. (RAPORT – załącznik do interpelacji) zwracamy się z prośbą o podjęcie działań kontrolnych względem Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej (KKJK) z siedzibą w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej 175A, jak również o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

- 1. Ile koni pensjonowanych jest w obiektach dzierżawionych przez KKJK?** Z informacji uzyskanych od pracownika, który był obecny na obiektach KKJK w dniu kontroli wynika, że w stajniach pensjonowane są konie dorożkarzy. **Wobec powyższego: ile, od kiedy i czy z tego tytułu pobierana jest opłata regulowana odrębną umową z dzierżawcą?**
- 2.** Oferty zajęć umieszczone na tablicach informacyjnych (zdjęcia z kontroli) świadczą o prowadzeniu działalności komercyjnej, choć dzierżawca, czyli KKJK zobowiązał się do prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej i oświadczył, „...*że jego działalność nie jest nastawiona na osiągnięcie zysków.*” W odpowiedzi na interpelację radnej Renaty Piętki czyt.: (...) *Dzierżawca nie przedstawia rocznego sprawozdania zgodnie z postanowieniem § 6 ust. 3 umowy dzierżawy nieruchomości. Urząd Miasta Krakowa nie jest w stanie obiektywnie ocenić, czy środki finansowe Klubu są wystarczające na zapewnienie zwierzętom właściwych warunków pensjonowania, jak i na realizację postanowień umowy dzierżawy.*(...). Odpowiedź na interpelację radnej została udzielona

w lutym br. **Czy w związku z łamaniem warunków umowy od lutego br. podjęto jakiegokolwiek działania względem KKJK, a jeśli tak to jakie?**

3. KKJK zobowiązał się też do zrealizowania na terenie przedmiotu Umowy szeregu inwestycji, których harmonogram określa (§4 Umowy z 14.03.2018 r.), w tym modernizacji stajni, w których przebywają konie. W odpowiedzi na interpelację radnej Renaty Piętki czyt.: (...) *Od zawarcia umowy w 2018 r. stan techniczny obiektów, zwłaszcza dwóch stajni nie użytkowanych przez Klub, uległ pogorszeniu. Wizualnie najlepiej prezentuje się budynek oddany w pod dzierżawę w celu prowadzenia restauracji. Aktualnie użytkowane są dwa budynki stajni, które pozostają w złym stanie technicznym i nie zostały w żaden sposób zmodernizowane.*(...). Od udzielonej odpowiedzi do dnia kontroli radnych minęło blisko 9 miesięcy. Stan budynków jest katastrofalny - także tych, w których pensjonowane są konie - co obrazują zdjęcia wykonane w dniu kontroli, czyli 26 listopada br. **Jakie kroki zostały podjęte wobec dzierżawcy od lutego br.,? Czy został zawiadomiony Powiatowy Nadzór Budowlany, aby ocenić stan techniczny stajni względem bezpieczeństwa przebywających tam zwierząt?**





4. W dniu 26 listopada 2024 r. Klub pozyskał decyzję o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku stajennego wraz z częścią socjalno-biurową Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej, wraz z rozbiórką istniejącego budynku stajennego na działce nr 164/6, obr. 34, Podgórze, przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie”. **Na jakim etapie jest planowana inwestycja?**

5. Umowa z KKJK została zawarta na czas oznaczony od dnia 1 marca 2018 r. do dnia 31 stycznia 2048 r., czyli **na okres 30 lat**. Radna Renata Piętka w swojej interpelacji wskazywała m. in. na szereg zaniedbań ze strony dzierżawcy, a przede wszystkim łamanie warunków umowy, która została zawarta na tak długi okres czasu. W odpowiedzi na interpelację czyt.: (...) *Umowa dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej przy ul. Kobierzyńskiej 175A została zawarta na okres 30 lat na wniosek dzierżawcy, tj. Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej. Klub swą prośbę motywował*

faktem, że bez długoletniej dzierżawy terenu nie będzie w stanie ubiegać się o dotacje sponsorskie, dotacje unijne, czy granty.(...). Wobec powyższego prosimy o informacje, jakie dotacje sponsorskie, unijne czy granty pozyskał KKJK dotychczas, czyli od 2018 r.. Jeśli pozyskał, to na jaki cel i w jakiej wysokości? Czy zostały wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem?

6. Prosimy o informacje kto, jaki podmiot, na jakiej podstawie formalno-prawnej i na czyj użytek prowadzi po adresem ul. Kobierzyńska 175 w Krakowie restaurację „U muszkieterów”.
7. Kompetencje w zakresie kontroli warunków utrzymywania koni posiada Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Krakowie. (...) Zgodnie z § 8 ust. 2 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 14 marca 2018 r. pomiędzy Skarbem Państwa a Krakowskim Klubem Jazdy Konnej, wydzierżawiający ma prawo dokonywania kontroli przedmiotu umowy dzierżawy w każdym czasie bez obowiązku wcześniejszego powiadamiania dzierżawcy. Zarówno wizje lokalne, jak i kontrole uznawane są za czynności kontrolne.(...). **Czy podjęto jakiekolwiek działania kontrolne względem dobrostanu zwierząt, które pensjonowane są stajniach w tak złym stanie technicznym? Jeśli tak, to kiedy? A jeśli nie, to zwracamy się z prośbą o wystosowanie pisma do Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Krakowie i informacje czy były przeprowadzane takowe kontrole (i kiedy, jakie są wyniki pokontrolne), a jeśli nie to o podjęcie stosownych działań.**

Prosimy Pana Prezydenta o stanowisko w przedstawionym powyżej zakresie.

Z poważaniem

Joanna Hańderek

Edyta Nowak

Renata Piętka

Załączniki:

1. RAPORT z kontroli dnia 26 listopada 2025 r.
2. Dokumentacja zdjęciowa z kontroli dnia 26 listopada 2025 r.
3. Interpelacja radnej MK Renaty Piętki z 5 lutego 2025 r.
4. Odpowiedź na interpelację radnej Renaty Piętki.

ZDJECIA





Kraków 26.11.2025 r.

**Raport z kontroli przeprowadzonej
w Krakowskim Klubie Jazdy Konnej
z siedzibą przy ul. Kobierzyńskiej 175a w Krakowie**

Dnia 26 listopada 2025 r, na podstawie Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami, została przeprowadzona kontrola działalności Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej. Kontrolę przeprowadziły radne Miasta Krakowa:

**Joanna Hańderek,
Edyta Nowak,
Renata Piętka.**

Kontrola rozpoczęła się o godz. 12:30, zakończyła o godz. 13:00 w tym samym dniu.

Podczas kontroli radne zastały tylko jednego pracownika znajdującego się na terenach dzierżawionych przez Krakowski Klub Jazdy Konnej (KKJK). Nie udało się pozyskać wiedzy odnośnie jego statusu zatrudnienia oraz pełnionej funkcji. Radne przeprowadziły wizję w terenie oraz wykonały dokumentację fotograficzną.

Spostrzeżenia i analiza sytuacji:

1. W stadninie koni radne spotkały jednego pracownika, który przyznał, że jest jedyną w tym momencie osobą sprawującą dozór nad zwierzętami, które tam są pensjonowane oraz nad obiektami dzierżawionymi przez KKJK.
2. W stadninie koni nie było weterynarza, ani osób zarządzających czy odpowiadających za stadninę. Z uzyskanych od pracownika informacji, radne dowiedziały się, że prezes „zagląda” do stadniny. W dniu kontroli podobno deklarował, że przyjdzie do stadniny w godzinach popołudniowych (około godz. 14.00)
3. Brak jakiejkolwiek kontroli, zabezpieczeń. Na teren stadniny może wejść każdy. W dniu kontroli teren był oznaczony zakazem wstępu, jednak w żaden sposób nie był zabezpieczony, aby uniemożliwić wejście osobom postronnych, bramka była otwarta. Stajnie stoją otwarte, dlatego każdy też może wejść do środka. Nie ma żadnego zabezpieczenia zwierząt w stajniach i opieki nad nimi. W razie pożaru czy jakiegokolwiek zagrożenia jeden pracownik nie będzie w stanie pomóc i zabezpieczyć zwierząt.
4. Stajnie, w jakich przetrzymywane są konie są w bardzo zły stanie technicznym, są zaniedbane, brudne, na ścianach widać wilgoć i co za tym idzie, można domniemywać, że są zagrzybione.
5. Oferty zajęć umieszczone na tablicach informacyjnych (fot) świadczą o prowadzeniu działalności komercyjnej, choć dzierżawca, czyli KKJK

zobowiązał się do prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej i oświadczył, „... że jego działalność nie jest nastawiona na osiągnięcie zysków.” Zobowiązał się też do zrealizowania na terenie przedmiotu Umowy szeregu inwestycji, których harmonogram określa (§4 Umowy z 14.03.2018 r.), w tym modernizacji stajni, w których przebywają konie.

Wnioski:

1. Radne rekomendują kontrolę terenu i obiektów będącego w dzierżawie KKJK, stanu technicznego budynków, a w szczególności tych, w których pensjonowane są zwierzęta. Kontrola powinna być przeprowadzona przez Powiatowy Nadzór Budowlany. Kontroli i weryfikacji wymaga również realizacja warunków umowy dzierżawy zawartej z KKJK 1 marca 2018 r. na okres 30 lat – interpelację w tej sprawie składała radna Renata Piętka (5 lutego 2025 r.).
2. Proponowana jest kontrola weterynaryjna koni. Stan budynków stajni może stanowić zagrożenie dla zdrowia zwierząt: brud i wilgoć.
3. Proponowana jest kontrola i weryfikacja pensjonowanych koni. Z informacji uzyskanych od pracownika, który był obecny na obiektach KKJK w dniu kontroli wynika, że w stajniach pensjonowane są konie dorożkarzy. Pojawia się pytanie ile, od kiedy i za jaką opłatą? W tym świetle istotne jest też sprawdzenie czy konie po dniu spędzonym w zaprzęgu dorożek odpoczywają, czy może dalej pracują w szkółkach jeździeckich?
4. Radne rekomendują również sprawdzenie kto, jaki podmiot, na jakiej podstawie formalno-prawnej i na czyj użytek prowadzi po adresie ul. Kobierzyńska 175 w Krakowie restaurację „U muszkieterów”.

Podpisy radnych przeprowadzających kontrolę



Szanowny Pan
Aleksander Miszalski
Prezydent Miasta Krakowa

INTERPELACJA/ZAPYTANIE W SPRAWIE

Dotyczy: umowy dzierżawy nieruchomości zawartej 14 marca 2018 r. przez Krzysztofa Kowala, Dyrektora Zarządu Infrastruktury Sportowej (działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 31/2009 udzielonego przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 27 stycznia 2009 r.) z Krakowskim Klubem Jazdy Konnej (KKJK) z siedzibą w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej 175A.

Szanowny Panie Prezydencie,

W oparciu o art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) ze względu na charakter dzierżawionej przestrzeni i dobrostan koni, które są tam pensjonowane zwracam się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

1. Umowa z KKJK została zawarta na czas oznaczony od dnia 1 marca 2018 r. do dnia 31 stycznia 2048 r., czyli **na okres 30 lat**. Znane są przesłanki zawarcia umowy na tak długi okres czasu?

2. Umowa z KKJK obejmuje dzierżawę działki nr 164/6 w obrębie 34 Podgórze o powierzchni **około 8 ha** (7,8678 ha). Miesięczny koszt dzierżawy to kwota **786,78 zł + VAT**. Z zapisów umowy wynika, że kwota przez cały okres jej trwania, czyli 30 lat nie ulegnie zmianie. Jakie przesłanki prawno/formalne, bądź inne zaistniały, które wpłynęły na ustalenie tej stałej kwoty dzierżawy?

3. Dzierżawca, czyli Krakowski Klub Jazdy Konnej zobowiązał się do prowadzenia działalności sportowo-rekreacyjnej i oświadczył, „...**że jego działalność nie jest nastawiona na osiągnięcie zysków**.” Zobowiązał się też **do zrealizowania na terenie przedmiotu Umowy szeregu inwestycji**, których harmonogram określa (§4 Umowy z 14.03.2018 r.):

- **Jakie inwestycje zostały zrealizowane przez Dzierżawcę od 14 marca 2018 r., których harmonogram określa załącznik 3 Umowy?** W harmonogramie zawarto aż 12 punktów. Do końca grudnia 2024 r. miało zostać zrealizowanych 9 inwestycji.

- Mając w szczególności na uwadze dobrostan zwierząt istniejące stajnie miały zostać zmodernizowane do końca grudnia 2024 r. Umowa zakładała wybór dwóch wariantów. **Czy i który z nich został zrealizowany? Czy konie mają właściwe warunki pensjonowania?** Jaki w skali od 1 do 10?

- Czy stan techniczny obiektów oddanych w dzierżawę KKJK nie uległ pogorszeniu od marca 2018 r.?

- Teren objęty dzierżawą to spora część obszaru zielonego, który Dzierżawca zobowiązał się utrzymywać w należytym stanie. Czy ten warunek Umowy jest realizowany?

4. Czy Dzierżawca przedstawia roczne sprawozdanie finansowe zgodnie z zapisem Umowy (&6 pkt. 3)? Czy środki finansowe z wpływów są wystarczające na zapewnienie zwierzętom właściwych warunków pensjonowania, jak również realizację zapisów Umowy dzierżawy?

5. Zgodnie z Umową Wydzierżawiający, czyli Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie ma prawo dokonywania kontroli przedmiotu umowy dzierżawy w każdym czasie bez obowiązku wcześniejszego powiadamiania Dzierżawcy (&8 pkt. 2):

- **Czy były przeprowadzane kontrole od marca 2018 r. ?**

- Jeśli były, to ile zostało ich przeprowadzonych? Czy są protokoły pokontrolne?

6. Czy od 14 marca 2018 r. został naruszony, którykolwiek z warunków Umowy dzierżawy nieruchomości przez Krakowski Klub Jazdy Konnej (KKJK) z siedzibą w Krakowie?

Proszę Pana Prezydenta o stanowisko w przedstawionym powyżej zakresie.

Z poważaniem

Renata Piętka



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.127.2025

**Pani
Renata Piętka
Radny Miasta Krakowa**

Odpowiadając na Pana interpelację w sprawie umowy dzierżawy nieruchomości zawartej 14 marca 2018 r. z Krakowskim Klubem Jazdy Konnej, przekazaną przez Pana Jakuba Koska, Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa 6 lutego 2025 r., uprzejmie informuję.

Ad 1.

Umowa dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej przy ul. Kobierzyńskiej 175A została zawarta na okres 30 lat na wniosek dzierżawcy, tj. Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej. Klub swą prośbę motywował faktem, że bez długoletniej dzierżawy terenu nie będzie w stanie ubiegać się o dotacje sponsorskie, dotacje unijne, czy granty.

Klub miał zgodnie z umową zrealizować szereg inwestycji. W celu możliwości uzyskania rentowności z zainwestowanych środków przez KKJK z przeprowadzonych inwestycji (ich amortyzacji) ustalono okres, który mógłby to umożliwić. Wojewoda Małopolski wyraził zgodę na taki okres obowiązywania umowy.

Ad 2.

Czynsz za dzierżawę nieruchomości został obliczony w oparciu o stawkę ustaloną na podstawie zarządzenia nr 1476/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2017 r. *w sprawie zmiany zarządzenia nr 2658/2007 w sprawie zasad wydzierżawiania oraz ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków.*

Wówczas stawka ta wynosiła 0,12 złotych netto rocznie za 1 m² powierzchni użytkowej na cele prowadzenia działalności sportowo – rekreacyjnej przez kluby sportowe działające w formie stowarzyszeń. Zgodnie z § 5 ust. 5 umowy dzierżawy zawartej 14 marca 2018 roku pomiędzy Skarbem Państwa a Krakowskim Klubem Jazdy Konnej, wysokość czynszu ulega zmianie w przypadku ustalenia innych stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Krakowa. Z powyższego postanowienia skorzystano w 2023 r., kiedy zostało podpisane zarządzenie nr 235/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 stycznia 2023 r. *zmieniające zarządzenie nr 2658/2007 w sprawie zasad wydzierżawiania oraz ustalenia stawek czynszu dzierżawnego dla nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.).*

Obecnie czynsz dzierżawny wynosi 0,16 zł za m² rocznie + VAT, w związku z czym opłaty kształtują się następująco:

- działka nr 164/6 – 78 678 m² = 12 588,48 zł/rok = 1049,04 zł/mc
 - działka nr 164/1 – 174 m² = 27,84 zł/rok = 2,32 zł/mc
- Łącznie: 78 852 m² = 12 616,32 zł/rok = 1051,36 zł/mc.

Ad 3.

Dotychczas wykonano następujące prace: adaptację kawiarni i restauracji do prowadzenia działalności gastronomicznej (na koszt podmiotu prowadzącego restaurację), Park Kawalerii Polskiej, przebudowę i modernizację hipodromu i rozprężalni wraz z koniecznymi pracami melioracyjnymi, wymianą podłoża i zakupem sprzętu niezbędnego do ich utrzymania (częściowo) oraz altanę z grillem (również na koszt podmiotu prowadzącego restaurację). Mimo przedłużenia terminów, nie wykonano pozostałych elementów harmonogramu. Aktualnie, na wniosek Klubu i za zgodą Wojewody Małopolskiego, procedowana jest kolejna zmiana terminów prac.

W dniu 26 listopada 2024 r. Klub pozyskał decyzję o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. „Budowa budynku stajennego wraz z częścią socjalno-biurową Krakowskiego Klubu Jazdy Konnej, wraz z rozbiórką istniejącego budynku stajennego na działce nr 164/6, obr. 34, Podgórze, przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie”.

Od zawarcia umowy w 2018 r. stan techniczny obiektów, zwłaszcza dwóch stajni nieużytkowanych przez Klub, uległ pogorszeniu. Wizualnie najlepiej prezentuje się budynek oddany w poddzierżawę w celu prowadzenia restauracji. Aktualnie użytkowane są dwa budynki stajni, które pozostają w złym stanie technicznym i nie zostały w żaden sposób zmodernizowane. Urząd Miasta Krakowa nie otrzymał sygnałów do kontroli koni na terenie dzierżawionym przez KKJK. Kompetencje w zakresie kontroli warunków utrzymywania koni posiada Powiatowy Inspektorat Weterynarii w Krakowie.

Teren zielony jest uporządkowany, natomiast nie są przeprowadzane żadne większe prace pielęgnacyjne.

Ad 4.

Dzierżawca nie przedstawia rocznego sprawozdania zgodnie z postanowieniem § 6 ust. 3 umowy dzierżawy nieruchomości. Ostatnim przekazany przez Klub dokumentem dotyczącym finansów Klubu był rachunek zysków i strat oraz bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 r. Urząd Miasta Krakowa nie jest w stanie obiektywnie ocenić, czy środki finansowe Klubu są wystarczające na zapewnienie zwierzętom właściwych warunków pensjonowania, jak i na realizację postanowień umowy dzierżawy.

Ad 5.

Zgodnie z § 8 ust. 2 umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu 14 marca 2018 r. pomiędzy Skarbem Państwa a Krakowskim Klubem Jazdy Konnej, wydzierżawiający ma prawo dokonywania kontroli przedmiotu umowy dzierżawy w każdym czasie bez obowiązku wcześniejszego powiadamiania dzierżawcy. Zarówno wizje lokalne, jak i kontrole uznawane są za czynności kontrolne.

Po każdej z przeprowadzonych czynności kontrolnych mających za przedmiot nieruchomość położoną przy ul. Kobierzyńskiej 175A sporządzana była notatka służbowa, a w niektórych przypadkach do Klubu kierowane było pismo pokontrolne. Od 1 marca 2018 r. przeprowadzono 14 czynności kontrolnych w następujących terminach:

- 1) 4 kwietnia 2019 r.
- 2) 23 stycznia 2020 r.
- 3) 17 czerwca 2020 r.
- 4) 18 czerwca 2020 r.
- 5) 13 sierpnia 2020 r.
- 6) 3 października 2020 r.

- 7) 11 marca 2021 r.
- 8) 25 marca 2021 r.
- 9) 13 maja 2021 r.
- 10) 27 sierpnia 2021 r.
- 11) 15 lipca 2022 r.
- 12) 6 lipca 2023 r.
- 13) 17 czerwca 2024 r.
- 14) 27 września 2024 r. (notatka służbowa spisana w dniu 2 października 2024 r.).

Ponadto do KKJK skierowano w dniach 27 września 2018 r. i 23 czerwca 2021 r. pisma przypominające o obowiązkach wynikających z zawartej umowy oraz wzywające do podjęcia stosowych działań.

Ad 6.

Pomimo przedłużenia terminów Klub nie zrealizował żadnego z punktów harmonogramu ustalonego aneksem do umowy z 2022 r.

Dodatkowo Klub niejednokrotnie udostępniał przedmiot dzierżawy w celu m.in. umieszczenia nośników reklamowych, parkowania przyczep do przewozu koni, rozszerzenia powierzchni restauracji bez zgody Miasta. Od kilku miesięcy współpraca Klubu z Gminą Miejską Kraków w tym zakresie uległa jednak poprawie.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Łukasz Sęk
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie
3. Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa