



„Urząd wspiera najemców. Niektórych.” - polemika

2017-01-30

W związku z artykułem „Urząd wspiera najemców. Niektórych.” autorstwa Małgorzaty Mrowiec (Dziennik Polski, 23 stycznia) informuję, że w tekście znalazły się nieprawdziwe informacje i stwierdzenia, które wprowadzają czytelnika w błąd. W związku z powyższym, do redaktora naczelnego pana Marka Kęskrawca zostało wysłane stosowne [sprostowanie](#) w tej sprawie.

Artykuły pojawiające się w ostatnim okresie w Dzienniku Polskim, dotyczące wynajmu lokali użytkowych przez VIVA sp. c. i VIVA2 sp. c. zawierają jedynie wybiórcze informacje, które nie obrazują faktycznego stanu sprawy.

Pomimo przedstawianych redakcji gazety obszernych pisemnych wyjaśnień ze strony Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, informacje te nie są w ogóle uwzględniane w artykułach lub są uwzględnione w minimalnym zakresie, wybiórczo i w sposób nie obrazujący stanowiska wynajmującego.

Również stanowiska innych osób cytowanych w artykułach, przedstawiane są w sposób niezgodny z intencjami osób wypowiadających się, czego efektem były pisma skierowane do Pana Marka Kęskrawca - Redaktora Naczelnego Dziennika Polskiego tj. pismo Pana Bohdana Lisowskiego - Prezesa Stowarzyszenia Architektów Polskich SARP w którym stwierdza, że jego wiedza o sprawie opierała się wyłącznie na informacjach przekazanych przez autorkę tekstu oraz że jego słowa zostały wyrwane z szerszego kontekstu rozmowy, co zmieniło ich wydźwięk oraz Pana Mirosława Cyganka, w którym stwierdza, że jego wypowiedź dotyczyła wyłącznie jego konkretnych lokali wynajętych od Gminy w dobrym stanie technicznym i niefortunne było wykorzystanie tej wypowiedzi w celu porównania z długością remontu całkiem innego lokalu, którego specyfiki nie znał.

Ponadto w artykułach cytowane są również wypowiedzi osób, które np. nie posiadają wiedzy w omawianej problematyce, czy też doświadczenia w zakresie wypracowanych z wieloma środowiskami ulg mających na celu wspieranie przedsiębiorczości i rozwoju gospodarczego. Zawarte w artykułach wypowiedzi nie są sprawdzone i konfrontowane na żadnym etapie przygotowywania artykułu prasowego, co prowadzi następnie do konieczności wnioskowania o sprostowanie nieprawdziwych informacji pojawiających się w tych artykułach. Taki sposób prezentowania problematyki ulg zastosowanych wobec przedsiębiorcy tj. Spółki VIVA sp. c. oraz VIVA 2 sp. c. stawia w negatywnym świetle zarówno wymienionego przedsiębiorcę, jak i służby miejskie działające w oparciu o istniejące przepisy prawa miejscowego.

Należy również zaznaczyć, że do Redakcji Dziennika Polskiego przesłane zostały pisemne informacje o wysokości nakładów poniesionych przez Spółki VIVA sp. c. oraz VIVA 2 sp.c., które do dnia dzisiejszego w odniesieniu do lokalu przy ul. Szewskiej 24 wyniosły już 180 tys. zł, a w odniesieniu do lokalu przy ul. Jana 2 -116 tys. zł. Na bieżąco przekazywane są kolejne faktury przez Spółkę. Nakłady te poczynione przez najemcę z jego środków, polepszają substancję lokali komunalnych, zaś spółka rzekła się prawa do nich zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej rozwiązaniu.



Okoliczność ta została pominięta we wszystkich artykułach pomimo pisemnej informacji w tym przedmiocie skierowanej do redakcji Dziennika Polskiego.

W sprawie publikowanych artykułów do Redaktora Naczelnego Dziennika Polskiego przesłali swoje stanowiska Pan Wiesław Jopek -Prezes Krakowskiej Kongregacji Kupieckiej oraz Pan Janusz Kowalski - Prezes Małopolskiej Izby Rzemiosła i Przedsiębiorczości, w których wyrażają pogląd i aprobatę dla dalszego stosowania przez Miasto regulacji polegającej na obniżeniu stawki czynszowej najmu netto od dnia podpisania umowy najmu do dnia rozpoczęcia działalności w lokalu użytkowym.

Poniżej przedstawione zostały przykłady nieprawdziwych informacji zawartych w artykule:

1. Nieprawdziwy jest tytuł artykułu cyt. „Urząd wspiera najemców. Niektórych.”

Prawdą jest natomiast, że instrument prawny pozwalający na obniżenie stawki czynszu najmu do wysokości kosztów eksploatacyjnych w okresie przygotowania lokalu komunalnego do rozpoczęcia w nim działalności gospodarczej, uregulowany jest przepisami prawa miejscowego i skierowany jest do wszystkich przedsiębiorców wynajmujących gminne lokale użytkowe. Szczegółowa informacja pisemna w tej sprawie skierowana została do redakcji Dziennika Polskiego wraz z podaniem podstaw prawnych w dniu 19.01.2017 r. Pomimo posiadania przez autorkę tekstu pisemnej informacji, w artykule zasugerowane zostało, że z ulgi korzystać mogą jedynie niektórzy najemcy, a na poparcie tej nieprawdziwej tezy powołany został przypadek ulgi udzielonej innemu najemcy lokalu komunalnego Panu Mariuszowi Aabowi z błędną informacją, że najemca ów uzyskał ulgę na 3 miesiące, podczas gdy w rzeczywistości ulga udzielona w ramach przygotowania lokalu do rozpoczęcia działalności udzielona była na okres od 29.10.2010 r. do 30.06.2011 r. tj. **łącznie 8 miesięcy**. Ponadto oprócz tej ulgi Pan Mariusz Aab w okresie od 6.03.2012 r. do 30.08.2012 r. tj. **łącznie 6 miesięcy** korzystał również z drugiej ulgi udzielonej na czas prowadzenia remontu w lokalu. Łączny okres ulg udzielonych Panu Aabowi wyniósł **więc 14 miesięcy**, przy czym zaznaczyć należy, że powierzchnia lokalu wynajmowanego przez Pana Mariusza Aaba wynosiła jedynie 47 m² podczas, gdy powierzchnia lokalu przy ul. Szewskiej 24 wynosi 346,04 m².

2. Nieprawdziwe jest stwierdzenie autorki artykułu o braku jakichkolwiek działań w gminnych pomieszczeniach: przy ul. Św. Jana 2 i przy Rynku Głównym 29.

W lokalach przy ul. Św. Jana i przy Rynku Głównym 29 były przeprowadzane prace projektowe i remontowe, szczegółowo opisane w stanowisku przesłanym do Dziennika Polskiego w dniu 19.01.2017 r. (tj. 4 dni przed opublikowaniem artykułu).



3. Nieprawdziwa jest stwierdzenie autorki artykułu, że Gmina mogłaby zarabiać krocie na lokalu użytkowym położonym w Rynku Głównym 29.

W pisemnym stanowisku przesłanym do redakcji Dziennika Polskiego w dniu 19.01.2017 r. (4 dni przed opublikowaniem artykułu) zawarte zostały dokładne wyjaśnienia w zakresie stanu technicznego ww. lokalu wraz z informacją, że lokal ten był wielokrotnie wystawiany do wynajęcia i pomimo przeprowadzenia 5 nieograniczonych aukcji żaden podmiot nie był zainteresowany jego wynajmem. Zawarte zatem w artykule stwierdzenie o możliwości zarabiania na najmie tego lokalu nie znajduje żadnego potwierdzenia w rzeczywistości co pokazały aukcje, które nie doprowadziły do wyłonienia najemcy przez wiele miesięcy, o czym redakcja Dziennika Polskiego posiadała pisemną informację dostarczoną przez datą publikacji artykuł.

4. Nieprawdą jest również, iż Pan Mariusz Aab korzystał z trzymiesięcznej ulgi w czynszu.

Prawdą jest natomiast, że ten przedsiębiorca korzystał z tej samej co VIVA 2 sp. c., przewidzianej programem wspierania przedsiębiorczości, ulgi czynszowej w okresie przygotowania lokalu do rozpoczęcia działalności przez **8 miesięcy**, następnie zaś z kolejnej ulgi przez okres **następnych 6 miesięcy**. Łączny okres ulg udzielonych Panu Aabowi wyniósł **więc 14 miesięcy**.

5. Nieprawdziwa jest też informacja, że Zarząd Budynków Komunalnych zamierzał wypowiedzieć Panu Mariuszowi Aab umowę najmu z powodu zamknięcia lokalu na SDM.

Przedsiębiorca został jedynie poproszony o złożenie wyjaśnień w zakresie zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej. Powyższe nie dotyczyło okresu organizacji SDM.

6. Cytowany w artykule Pan Marian Dreszer nigdy nie był najemcą gminnym.

7. Opisana przez Pana Mariana Dreszera sprawa rzekomego podnajmu lokalu przy ul. Św. Jana 2 zakończona została postępowaniem wyjaśniającym, które nie wykazało nieprawidłowości.

8. Nieprawdą jest również, że Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie nie przekazał informacji o wpłatach za lokal przy ul. Szewskiej 24.



**Magiczny
Kraków**

W kwestii terminowości wpłat czynszowych za lokal przy ul. Szewskiej 24 zostało złożone pisemne wyjaśnienie w dniu 20.01.2017 r., tj. 3 dni przed datą ukazania się artykułu prasowego.

Katarzyna Zapał

Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie

[Wersja do pobrania](#)