

Agnieszka Zielińska | 29.08.2021 18:08

Spór o wrocławski hotel. Właściciele pokoi walczą z dzierżawcą obiektu, który chce sprzedać parter na poczet długów



95



To miała być bezobsługowa inwestycja. Zakup apartamentu w Best Western Premier City Center położonym w centrum Wrocławia nieopodal stacji PKP miał przynosić pewny zysk. Zamiast tego właściciele hotelowych pokoi toczą spór z dzierżawcą obiektu, w tle są wielomilionowe długi. Końca wojny nie widać.



Nie widać końca sporu o wrocławski hotel (Best Western)

O tej historii [pisaliśmy dwa miesiące temu](#). Przypomnijmy, hotel Best Western Premier City Center we Wrocławiu został wybudowany przez spółkę Gwarna Wrocław i oddany pod koniec 2019 roku. Od tego czasu miał na siebie zarabiać.

POWIĄZANE

NAJNOWSZE

POPULARNE



Ryzykowne inwestycje w apartamenty. Skusili się na ofertę, teraz sie...

Jednak właściciele hotelowych pokoi, z którymi rozmawiało money.pl, nie zobaczyli zysków. Okazało się także, że firma Gwarna Wrocław, która jest deweloperem i zarazem dzierżawcą obiektu, ma wielomilionowe długi. Jej łączne zobowiązania wynoszą blisko 44 mln zł.

Tymczasem Gwarna złożyła do sądu wnioski o restrukturyzację. Część swoich długów chce spłacić m.in. sprzedając parter hotelu, a właściwie jego nieważne części, takie jak: restauracja, sale konferencyjne, recepcja i parking, które wyceniła na ponad 10 mln zł. W dodatku chce to zrobić bez zgody wspólnoty, którą tworzą właściciele apartamentów. Z kolei oni zarzucają spółce, że okłamuje sąd, podając w planie restrukturyzacji nieprawdziwe informacje.

Zobacz także: Miliardy złotych strat. Otwarcie hoteli to "długi powrót do normalności"



- Gwarna nie jest większościowym właścicielem, nie pełni też funkcji zarządu nieruchomością wspólną. Aktualnie może korzystać z nieruchomości wspólnej, którą w tym budynku stanowią m.in. restauracja i sale konferencyjne, w ten sam sposób, jak właściciele pozostałych lokali. Nie ma także prawa do wyboru operatora dla całego obiektu, ale tylko dla 22 lokali - wyjaśnia Agata Lickiewicz z kancelarii Lickiewicz reprezentująca blisko 30 właścicieli hotelowych apartamentów.

Jej zdaniem Gwarna nie ma także prawa do pobierania zysku ze wspólnych powierzchni.



Hotel w Pobierowie jest paskudny, ale mnie nie oburza. Od masowej tu...



POZnan* chce sprzedać MPGM za 10 mln zł



Koniec boomu na hotelowe apartamenty. Miały być pewne zyski, a są sa...

Tymczasem z planu restrukturyzacyjnego firmy, do którego dotarła, wynika, że spółce ma przysługiwać cały zysk z restauracji i powierzchni konferencyjnych, które stanowią część nieruchomości wspólnej. - Aktualnie tylko zarząd wspólnoty mieszkaniowej jest uprawniony do zarządzania częściami wspólnymi - twierdzi jednak prawniczka.

Dodajmy, że Gwarna korzysta z części wspólnych hotelu od lutego tego roku, gdy wbrew woli właścicieli hotelowych apartamentów dokonała podziału nieruchomości. Jednak już w czerwcu wspólnota mieszkaniowa zrzeszająca wszystkich właścicieli lokali uchyliła ten akt.



Zobacz także:

Chciał sprzedać cudze mieszkanie. Zatrzymano go przed kancelarią notarialną

Według Agaty Lickiewicz Gwarna, uzurpując sobie prawo do wyłącznego korzystania z powierzchni wspólnych i pobierania zysków z tego tytułu z pominięciem pozostałych właścicieli, działa na ich niekorzyść.

Tymczasem hotel, po przerwie związanej z lockdownem i toczącym się sporem, niedawno zaczął działać. Wynajmem pokoi zarządza już nowy operator, z którym wspólnota podpisała umowę.

Właściciele pokoi hotelowych są już zmęczeni ciągłą walką z Gwarną. Zanim hotel rozpoczął działalność, musieli m.in. na własny koszt naprawić szkody wyrządzone przez ochronę wynajętą przez spółkę, która zanim opuściła

w czerwcu hotel, uszkodziła m.in. windę, klimatyzację, urządzenia przeciwpożarowe, a nawet zamek wejściowy.

- Staramy się walczyć z dzierżawcą hotelu na drodze prawnej. Czekamy m.in. na ustalenia odpowiednich organów, prokuratury i UOKiK, a także decyzję sądu, do którego Gwarna złożyła wniosek o restrukturyzację. Jeżeli sąd nie przychyli się do tego wniosku - dojdzie do upadłości firmy - mówi pan Zbigniew, właściciel jednego z pokoi hotelowych w rozmowie z money.pl.

"To próba ucieczki przed egzekucją majątku"

Gdyby doszło do upadłości, właściciele obawiają się, że mogą mieć wówczas problem z odzyskaniem pieniędzy.

- Mimo trudnej sytuacji właściciele próbowali porozumieć się z Gwarną, proponując spółce wspólne prowadzenie hotelu, w grę wchodziła nawet współpraca dwóch operatorów, jednak bez skutku - mówi Agata Lickiewicz.

Jej zdaniem działania Gwarny skupiają się obecnie na tworzeniu iluzji na potrzeby postępowania restrukturyzacyjnego. To także gra na czas i ucieczka przed ewentualną egzekucją majątku spółki.

- Patrząc po działaniach tej firmy wobec właścicieli lokali i jej bezkompromisowym nastawieniu, trudno jest mówić o jakichkolwiek dobrych intencjach. W mojej ocenie jest tylko kwestią czasu upadłość tej spółki - podsumowuje prawniczka.

Zobacz także:

Oszustwo "na ambasadora". Wyłudził ponad 4 mln zł



ii Wiktorowicz, radcy prawnego i doradcy
eli założenia przedstawione przez Gwarnę w planie
restrukturyzacyjnym okażą się nieprawdziwe, wówczas firma poniesie za to
odpowiedzialność.

- Podstawową cechą planu restrukturyzacyjnego powinna być realność jego
realizacji. Dla wierzycieli zasadnicze znaczenie ma jednak to, czy zawarty
układ jest realizowany, czy dłużnik spłaca swoje zobowiązania zgodnie
z treścią przyjętego układu. Jeżeli tak się nie dzieje, wierzyciel może złożyć do
sądu wniosek o jego uchylenie - wyjaśnia Wiktorowicz.

Zwróciliśmy się do spółki Gwarna z prośbą o komentarz odnoszący się do
zarzutów właścicieli hotelowych apartamentów. Zapytaliśmy także
o planowaną sprzedaż części wspólnych hotelu znajdujących się na parterze
i dotąd nie dostaliśmy odpowiedzi.

Jednak dwa miesiące temu, gdy pierwszy raz opisywaliśmy konflikt we
wrocławskim hotelu, w imieniu spółki wypowiedziała się Patrycja Siechowicz,
która wszystkiemu zaprzeczyła.

Ponadto jej zdaniem Gwarna działa w interesie właścicieli, a nie na ich
szkodę. - Powinni to zrozumieć, bo finalnie odbije się to na ich interesach
- napisała Patrycja Siechowicz w przesłanym do nas oświadczeniu.



Zobacz także:

**Wakacje 2021. Niezwykle atrakcyjna oferta
wypoczynku? Uważaj, to może być oszustwo**





Masz newsa, zdjęcie lub filmik? Prześlij nam przez dziejesie.wp.pl

Business | hotele | apartamenty



Źródło: money.pl

KOMENTARZE (95)



Sortuj według ↕

gfd33 3 miesiące temu 6  0 [Odpowiedz](#)



Nie słyszałem jeszcze, żeby ktos na pośrednikach sie dorobił. Tak jest i w tym przypadku.

Rtejder44PL 3 miesiące temu 14  0 [Odpowiedz](#)

Jestem w szoku!!!!!! Przecie to ma taka piekna amerykanska nazwe : Best Wesrern Premier Citi Center . Gdyby zaradzajacy tym interesem zmienil nazwisko na Brajanek Suszi Hemingwejowski to ten hotel bylby kopalnia goldow !!!!

moj nick 3 miesiące temu 6  11 [Odpowiedz](#)

Rozumiem frustracje wlascieli tych mieszkam/pokoi... ale chyba jednak wycelowana w zla strone. Jesli hotel oddany byl du uzytku pod koniec 2019 roku, to jak niby mial na siebie zarobic od tamtego czasu??? Pretensje to chyba powinny isc do premiera a nie do ledwo zipiacej firmy, ktora duzo kasy wlozyla i nie ma jak zarobic przez lockdowny...

mar 3 miesiące temu 24  7 [Odpowiedz](#)

Przyjdzie podatek katastralny jak w Niemczech i wtedy jedno mieszkanie to będzie luksus.

[→ Wyświetl odpowiedzi \(1\)](#)**Zenon** 3 miesiące temu 28  6 [Odpowiedz](#)

jakie pretensje ? komuna była be , to teraz macie sprawiedliwszy system