

UCHWAŁA NR XXI/126/91

Rady Miasta Krakowa

z dnia 22 lutego 1991 r.

Stanowiąca o kierunkach działania Zarządu Miasta Krakowa
w zakresie zasad zawierania umów najmu lokali użytkowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16 poz. 95 i Nr 34 poz. 199, Nr 43 poz. 253 i Nr 89 poz. 518/ Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1.

Lokale użytkowe stanowiące własność Miasta Krakowa (mienie komunalne) lub znajdujące się w budynkach pozostających w zarządzie (administracji) jednostek komunalnych, mogą być wynajmowane na zasadach ogólnych przy zastosowaniu niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Lokale wymienione w § 1 wynajmowane są na zasadach jawnego przetargu ustnego na stawkę czynszu a 1 m² powierzchni lokalu użytkowego przy możliwym wyłączeniu od zasady przetargu określonego w § 4 ust. 2 i w § 9 oraz przy możliwym zastosowaniu prawa pierwszeństwa określonego w § 5 ust. 2.
2. Do przetargu może przystąpić podmiot gospodarczy, który dotychczas w przetargach organizowanych na podstawie niniejszej uchwały wynajął nie więcej niż 2 lata.

§ 3.

1. Wykaz lokali przeznaczonych do oddania w najem na zasadach przetargu sporządza i podaje do publicznej wiadomości Zarząd Miasta.
2. Wykaz wywiesza się na okres sześciu tygodni w siedzibie Zarządu Miasta.
3. W wykazie określa się właściciela nieruchomości, adres, pod którym znajduje się lokal, opis i powierzchnię lokalu, przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualne szczegółowe warunki przetargu wynikające z niniejszej uchwały (w szczególności zgodnie z § 4 ust. 1).

§ 4.

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przetarg celowy z uwzględnieniem branży. Listę lokali użytkowych, w których ma być prowadzona określona działalność (branża) ustala i podaje do wiadomości publicznej Zarząd Miasta po zasięgnięciu opinii właściwych Komisji Rady.
2. Zarząd Miasta - po zaopiniowaniu przez właściwe komisje Rady - ustali i poda do wiadomości publicznej listę lokali użytkowych, które zostaną wyłączone z przetargu ze względu na charakter podmiotu lub funkcję lokalu.

3. W przetargu mogą brać udział wyłącznie prywatne podmioty gospodarcze (tj. osoby fizyczne, spółki prawa cywilnego i handlowego ze 100% prywatnym kapitałem założycielskim).

§ 5.

1. W ramach przetargu przyznaje się prawo pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu z pracownikami lub agentami zatrudnionymi dotychczas w uspołecznionych zakładach pracy na podstawie umowy o pracę lub umowy agencyjnej świadczących pracę lub usługi w lokalach, których dotyczy przetarg, o ile zorganizują się w spółkę, zrzeszającą co najmniej 51% pracowników, przy czym dotyczy to pracowników, którzy są zatrudnieni w danym przedsiębiorstwie na stanowiskach związanych z bezpośrednią obsługą klientów minimum 3 lata licząc do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały.
2. Prawo pierwszeństwa w ramach przetargu, o których mowa w § 5 ust. 1 polega na możliwości zawarcia umowy najmu przed innymi podmiotami według najwyższej zaoferowanej w przetargu stawki czynszu za 1 m².

§ 6.

1. Spółki, o których mowa w § 5 ust. 1 mogą skorzystać z 50% obniżki czynszu w formie nieoprocentowanego kredytu przez okres sześciu miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu, przy czym kredyt ten podlega spłacie w terminie 12 miesięcy od czasu zakończenia okresu trwania ulgi, w ratach waloryzowanych według współczynnika inflacji.
2. Podmioty gospodarcze (poza wymienionymi w § 5 ust. 1), które wygrają przetarg i obejmą lokal na podstawie umowy najmu, mogą skorzystać z ulgi określonej w § 6 ust. 1 o ile zatrudnią na okres 1 roku 51% pracowników pracujących w danym lokalu według stanu zatrudnienia na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Umowy najmu zawierane będą na czas nieoznaczony z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia przez każdą ze stron.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do podania w umowie najmu podstaw, które w szczególności mogą stanowić przyczynę powodującą wypowiedzenie przedmiotowej umowy.

§ 8.

1. Czynsz najmu będzie płatny miesięcznie w wysokości ustalonej przetargiem (za wyjątkiem określonym w § 4 ust. 2 oraz w § 9) i w sposób określony umową najmu, przy czym tak ustalony czynsz nie może być podwyższony do końca 1991 r.
2. Sposób waloryzacji czynszu począwszy od 1.01.1992 r. ustali Zarząd Miasta przy czym nie może być ona wyższa niż współczynnik inflacji.

§ 9.

Od zasady przetargu wyłącza się lokale użytkowe zajmowane przez prywatne podmioty gospodarcze w dniu 29 września 1990 r. na podstawie ważnych na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały umów najmu. W tym przypadku czynsz za lokal użytkowy dla tych podmiotów zostanie określony jako średnia za 1 m² czynszów ustalonych w wyniku przetargów w lokalach znajdujących się przy tej samej ulicy lub (jeżeli to nie będzie możliwe) w tej samej strefie odpowiedniej według uchwały Rady Miasta Nr IV/32/90 z dnia 27.VII. 1990 r., oraz z uwzględnieniem branży o ile najemca zagwarantuje w umowie najmu utrzymanie określonej działalności.

§ 10.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta w szczególności Zarząd ustali po zaopiniowaniu przez właściwe Komisji następujące Regulaminy:

- 1/ określający zasady ustalania czynszu odpowiednio dla lokali użytkowych wyłączonych od przetargu na podstawie § 4 ust. 2 lub § 9.
- 2/ określający zasady przeprowadzania przetargów - rozstrzygające wszelkie szczegółowe sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Kazimierz BARCZYK