

## UCHWAŁA NR XXI/144/91

Rady Miasta Krakowa

z dnia 27 marca 1991 r.

w sprawie zasad zawierania umów najmu lokali użytkowych  
oraz ustalenia kierunków działania Zarządu Miasta Krakowa w tym zakresie.

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 2 i art. 40 ust. 2 pkt 3 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, Nr 89 poz. 518 i z 1991 r. Nr 4 poz. 18/ Rada Miasta Krakowa zmienia uchwałę Nr XVII/126/91 z dnia 22 lutego 1991 r. i uchwała jej tekst jednolity w następującym brzmieniu:

### § 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. Wykaz lokali, o których mowa w § 1 przeznaczonych do oddania w najem 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).

### § 3.

1. Po upływie okresu wywieszania wykazu Zarząd Miasta ustala, które lokale zostaną oddane w najem:
  - 1/ w drodze przetargu,
  - 2/ bez przeprowadzania przetargu.
2. Wyłączenie lokalu z oddania w najem w drodze przetargu może nastąpić zwłaszcza w przypadkach określonych w art. 4 ust. 6 ustawy z dnia 19 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości /Dz. U. z 1989 r. Nr 14 poz. 74, Nr 29 poz. 154, z 1990 r. Nr 14 poz. 90, Nr 34 poz. 198 i Nr 79 poz. 464/ po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwą Komisję Rady.

§ 4.

1. Jako zasadę przyjmuje się, że przetarg o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 jest przetargiem jawnym i ustnym na stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego.
2. Kierując się wymogami zdążenia do zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców Zarząd Miasta może organizować przetargi ograniczone tak pod względem przedmiotowym jak i podmiotowym.
3. Przetarg ograniczony pod względem podmiotowym należy organizować zwłaszcza w przypadkach uzasadniających umożliwienie prowadzenie działalności prywatnym podmiotom gospodarczym, które mogą być konkurencyjne w stosunku do podmiotów, które taką działalność już prowadzą.

§ 5.

1. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie, o którym mowa w § 2 oraz wynikające z postanowień § 4.
2. W ogłoszeniu nie zamieszcza się lokali, które po rozpatrzeniu podań zainteresowanych osób lub instytucji zostały zakwalifikowane do oddania w najem w trybie określonym w § 3 ust. 2.

§ 6

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 za 1 m<sup>2</sup>.

§ 7.

1. Spółki, o których mowa w §6 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 § 6 ust. 1), które wygrają przetarg i obejmą lokal na podstawie umowy najmu, mogą skorzystać z ulgi określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu o ile zatrudnią na okres 1 roku 51% pracowników pracujących w danym lokalu według stanu zatrudnienia na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 8.

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.
3. Czyszn najmu będzie płatny miesięcznie w wysokości ustalonej przetargiem (za wyjątkiem określonym w § 3 ust. 2 oraz w § 9) i w sposób określony umową najmu, przy czym tak ustalony czynsz nie może być podwyższony do końca 1991 r.
4. Sposób waloryzacji czynszu począwszy od 1.01.1992 r. ustali Zarząd Miasta przy czym nie może być ona wyższa niż współczynnik inflacji.

§ 9.

Czynsz za lokale użytkowe zajmowane przez prywatne podmioty gospodarcze w dniu 29 września 1990 r. na podstawie ważnych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały umów najmu należy określić jako średnia za 1 m<sup>2</sup> 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.

Zarząd Miasta, określa:

- 1/ zasady ustalania czynszu oddanych w najem bez przetargu
- 2/ zasady przeprowadzania przetargów
- 3/ inne niż określone niniejszą uchwałą sprawy związane z gospodarowaniem lokalami użytkowymi stanowiącymi mienie komunalne.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 2 kwietnia 1991 r. po uprzednim ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicach w budynkach Urzędu Miasta Krakowa i jego delegatur.

Przewodniczący Rady  
Kazimierz BARCZYK