

## Pytania z dnia 25.10.2023

1. **Pytanie:** Jaka jest wartość inwestycji, która będzie niezbędna do wskazania w deklaracji do podatku od nieruchomości. Podatek jest sumą liczoną od powierzchni m<sup>2</sup> zajętych pod działalność gospodarczą oraz 2% wartości budowli.

**Odpowiedź:** Powierzchnia użytkowa parkingu wynosi 6 904,20 m<sup>2</sup>, natomiast wartość budowli (zagospodarowanie terenu – ciągi pieszo-jezdne wraz z miejscami parkingowymi zewnętrznymi) opiewa na kwotę 1 565 656,25 zł netto.

2. **Pytanie:** Czy przyszły Operator parkingu będzie ponosił 100% oferowanego czynszu dzierżawnego do czasu planowanego oddania do użytkowania KCM dopiero za 3 lata?

**Odpowiedź:** Tak, projekt Umowy dzierżawy nie przewiduje w tym względzie rozróżnienia na okresy: do czasu oddania do użytkowania KCM oraz po tym czasie.

3. **Pytanie:** Proszę o bezsprzeczne sprecyzowanie terminu "stawka rynkowa" w odniesieniu do żądanych przez ARMK cen usług parkingowych na rzeczonym obiekcie. Czy powyższe ceny mają być tożsame z stawkami w SPP przylegającej do terenu dzierżawy, cenami usług parkingowych na prywatnych parkingach w najbliższej okolicy, czy cenami na podobnych parkingach kubaturowych w mieście Kraków?

**Odpowiedź:** Spółka wyjaśnia, że jej intencją jest, aby ceny nie przekraczały cen rynkowych w Krakowie, które mogą kształtować się na różnym poziomie. Na moment podpisania umowy ceny rynkowej nie da się sprecyzować, niemniej ten zapis ma umożliwić Wynajmującemu ingerencję w sytuacji, gdyby Najemca stosował wygórowane stawki – co ekonomicznie wykluczałoby osoby przybywające do KCM – z korzystania z parkingu. W przypadku konieczności zastosowania w przyszłości tej klauzuli, w ocenie Spółki porównywalne będą ceny usług parkingowych na prywatnych parkingach w najbliższej okolicy oraz ceny na podobnych parkingach kubaturowych w mieście Kraków. W przypadku jednak, gdyby w momencie porównywania stawki w SPP byłyby wyższe od w/w, wówczas stawki w SPP należałoby przyjąć, jako porównywalne.