

ZARZĄDZENIE NR 1506/2003
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 28.10.2003 r.

w sprawie zmiany umowy, zawartej z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. w Krakowie, na najem lokalu użytkowego, położonego przy ul. Brackiej 1/ Rynek Główny 21 w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst - Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 99 ust. 1 Ustawy z dnia 20.06.2002 r. o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta (Dz. U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z późn. zm.) oraz § 12 pkt. 2 lit. a Uchwały Nr 609/97 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 1997 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIV/150/95 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 1995 r. w sprawie określenia zasad zawierania umów najmu lokali użytkowych na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat, zarządza się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na to, aby w umowie najmu zawartej na czas nieoznaczony z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A., z siedzibą w Krakowie, przy ul. Wielopole 19, na najem lokalu użytkowego o powierzchni 318,00 m² (w tym powierzchnia piwnic - 105,00 m²), położonego w Krakowie przy ul. Brackiej 1/Rynek Główny 21, zawrzeć dodatkowy zapis o treści:

„Wynajmujący zobowiązuje się nie korzystać z uprawnień przewidzianych w § 8 ust. 2 lit. a umowy najmu przez okres pięciu lat, jeżeli:

1. Najemca wykona remont lokalu, określony przedłożonym kosztorysem, własnym staraniem i na własny koszt, w terminie do grudnia 2003 r.
2. Najemca będzie należycie płacił:
 - a) czynsz najmu w wysokości corocznie waloryzowanej o wskaźnik określony w umowie
 - b) opłaty za świadczenia dodatkowe w wysokości ustalonej przez Wynajmującego
3. Najemca oświadczy w formie notarialnej, że:
 - a) zrzeka się dochodzenia od Wynajmującego zwrotu nakładów poniesionych na w/w remont, zarówno w czasie trwania umowy najmu, jak i po jej rozwiązaniu
 - b) pozostawi w lokalu dokonane ulepszenia i przekaze je Wynajmującemu, zrzekając się równocześnie roszczeń o zapłatę ich wartości”.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (poprzednio Powszechna Kasa Oszczędności Bank Państwowy) od 1962 r. jest najemcą lokalu użytkowego o powierzchni 318,00 m² (w tym powierzchnia piwnic - 105,00 m²), położonego w Krakowie przy ul. Brackiej 1/Rynek Główny 21.

Od 1.02.2003 r. w/w najemca płaci stawkę czynszową netto w wysokości: 60,56 zł/m² za 213,00 m² powierzchni parteru oraz 30,28 zł/m² za 105,00 m² powierzchni piwnic. Oprócz czynszu, najemca reguluje opłaty za media. Łącznie miesięczny przypis czynszowy netto wynosi 17.898,32 zł.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. w Krakowie zwróciła się z wnioskiem z dnia 18.07.2002 r. o udzielenie gwarancji, polegającej na nie wypowiedaniu umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Brackiej 1/Rynek Główny 21 w Krakowie przez okres 10 lat, w związku z zamiarem realizacji w przedmiotowym lokalu kosztownego przedsięwzięcia remontowo-modernizacyjnego. Po sugestjach Wydziału Organizacji i Nadzoru UMK, Najemca zmienił okres nie wypowiedzenia w/w umowy na 5 lat (pismo PKO Bank Polski S.A.nr ZDD-0115-39-7/2003 z dnia 29.07.2003 r.).

Z przedłożonego przez PKO BP S.A. w dniu 4.11.2002 r. „Projektu koncepcyjnego” zawierającego aranżację, przedmiary oraz kosztorys inwestorski dla planowanej do modernizacji Ekspozytury I Oddziału PKO BP S.A. w Krakowie, zlokalizowanej w w/w lokalu wynika, iż Bank zamierza wydatkować na ten cel kwotę 1.110.133,22 zł., z której to przypada na:

- roboty budowlane, meble	766.780,00 zł
- część elektryczna	118.905,35 zł
- część elektryczna – instalacja specjalna	24.794,70 zł
- wentylacja i klimatyzacja, inst. wod.- kan.	199.653,17 zł

W uzasadnieniu swej prośby najemca podniósł, iż jego działania skierowane są na konieczność stałej poprawy jakości i warunków obsługi klientów. Bank zamierza uruchomić w Ryнку Głównym nowoczesną, w pełni zautomatyzowaną, całodobową placówkę samoobsługową, w części dotychczas wynajmowanego lokalu przy ul. Brackiej 1/Rynek Główny 21, w którym obecnie funkcjonuje Ekspozytura I Oddziału Centrum w Krakowie.

Wspomniane przedsięwzięcie, w pełni zgodne z obecnymi trendami obowiązującymi m.in. w krajach Unii Europejskiej w doskonały sposób ułatwi, zdaniem Banku obsługę bankową, tak mieszkańców Krakowa, jak i licznie odwiedzających go turystów z kraju i zagranicy oraz znacząco poprawi standard świadczonych przez Bank usług.

Bank planuje również dokonać zmian w lokalu, w zakresie zewnętrznej jak i wewnętrznej wizualizacji całej placówki, modernizację wnętrza, a także dokonanie niezbędnych prac w zakresie instalacji wewnętrznych lokalu, w tym również klimatyzacji.