

**ZARZĄDZENIE NR 846/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-03-28**

w sprawie odmowy wyrażenia zgody na zawarcie na czas oznaczony, tj. na okres 10 lat umowy najmu lokalu użytkowego oznaczonego numerem U 401 usytuowanego na IV piętrze w budynku położonym przy ul. Królewskiej 25 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, z Panem Pawłem Organ, zamieszkałym w Krakowie, ul. Majowa 9, działającym pod firmą OP GROUP, oraz wyrażenia zgody na zawarcie ze wskazaną osobą umowy najmu powyższego lokalu na czas nieoznaczony, przy uwzględnieniu indywidualnych warunków najmu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), § 4 ust. 1 lit. a i b oraz § 4 ust. 2, uchwały Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 2, § 2 ust.2 oraz § 23 ust. 10 zarządzenia Nr 856/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2008 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Nie wyraża się zgody na zawarcie na czas oznaczony, tj. na okres 10 lat umowy najmu lokalu użytkowego oznaczonego numerem U 401 o powierzchni 168,87 m² usytuowanego na IV piętrze w budynku położonym przy ul. Królewskiej 25 w Krakowie, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, z Panem Pawłem Organ, zamieszkałym w Krakowie, ul. Majowa 9, działającym pod firmą OP GROUP.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1, na czas nieoznaczony ze wskazaną wyżej osobą, z zastrzeżeniem jej nie wypowiedziania przez okres 5-ciu lat, przy uwzględnieniu warunków najmu określonych w postępowaniu przetargowym przeprowadzonym w dniu 28.10.2011 r.

§ 2.

1. W umowie najmu, która zostanie zawarta w wyniku realizacji niniejszego zarządzenia zamieszczony zostanie dodatkowy zapis przewidujący, że stawka czynszowa najmu netto w wysokości 8,22 zł za 1 m² p.u. lokalu ustalona w postępowaniu przetargowym podlegała będzie waloryzacji dokonywanej narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, jak również będzie podwyższana w sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie w Gminie Miejskiej Kraków.

2. Wyraża się zgodę na to, aby w umowie najmu, która zostanie zawarta w oparciu o warunki określone w ust. 1 niniejszego zarządzenia, w § 7 dodać ust. 10 o treści:

„Wynajmujący zobowiązuje się nie korzystać z uprawnień przewidzianych w § 7 ust. 2 lit. a umowy najmu przez okres pięciu lat, jeżeli:

1. Najemca wykona w lokalu na swój koszt i własnym staraniem prace remontowe i modernizacyjne o łącznej wartości około 62.400,00 zł, zgodnie ze złożonym w dniu 25.11.2011 r. w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie wstępnym kosztorysem.

2. Najemca będzie należycie płacił:

a) czynsz najmu w wysokości corocznie waloryzowanej narastająco współczynnikiem rocznym ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w trybie określonym w umowie najmu lub podwyższony w sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie w Gminie Miejskiej Kraków,

b) opłaty za świadczenia dodatkowe w wysokości ustalonej przez Wynajmującego.”

§ 3.

Przed podpisaniem umowy najmu, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszego zarządzenia, Najemca zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o zrzeczeniu się dochodzenia od Wynajmującego zwrotu nakładów poniesionych na remont najmowanego lokalu, zarówno w czasie trwania umowy najmu, jak i po jej rozwiązaniu (wypowiedzeniu), oraz że pozostawi w lokalu dokonane ulepszenia i przekaze je Wynajmującemu, zrzekając się równocześnie roszczeń o zapłatę ich wartości.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.