

ZARZĄDZENIE NR 2844/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-10-02

w sprawie odmowy wyrażenia zgody na zawarcie na czas oznaczony, tj. na okres 10 lat umowy najmu gminnego lokalu użytkowego położonego w budynku na os. Krakowiaków 4 w Krakowie, ze Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością pn. „KEFIREK”, z siedzibą 30-898 Kraków, ul. Drożdżowa 2, oraz wyrażenia zgody na zawarcie ze wskazaną Spółką 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 2013 r., poz. 594, 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, § 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. 3, § 23 ust. 10, w związku z § 39 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 o powierzchni 236,39 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowanego w budynku na os. Krakowiaków 4 w Krakowie, ze Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością pn. „KEFIREK”, z siedzibą 30-898 Kraków, ul. Drożdżowa 2, zwycięzcą aukcji przeprowadzonej w dniu 31.05.2013 r.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, o którym mowa w ust. 1 na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem jej niewypowiedzenia przez okres 5-ciu lat, przy uwzględnieniu warunków najmu określonych w postępowaniu aukcyjnym przeprowadzonym w dniu 31.05.2013 r. oraz w niniejszym zarządzeniu.

§ 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 46,00 zł za 1 m² p.u. lokalu ustalona w postępowaniu aukcyjnym 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, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę.

2) Najemca będzie należycie płacił:

- a) czynsz najmu w wysokości corocznie waloryzowanej narastająco współczynnikiem rocznym ogłaszany 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.