

**ZARZĄDZENIE Nr 1131/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 06.05.2016 r.**

**w sprawie odmowy wyrażenia zgody na zawarcie na czas oznaczony, tj. na okres 5 lat, z możliwością przedłużenia na kolejny 5-letni okres umowy najmu gminnego lokalu użytkowego, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Brackiej 1a w Krakowie, ze Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością pn. Green Coffee, z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 29 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 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 1774, 1777, Dz.U. z 2016 r. poz. 65), § 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 § 38 zarządzenia Nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 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 5 lat umowy, z możliwością przedłużenia na kolejny 5-letni okres najmu lokalu użytkowego o powierzchni 154,06 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Brackiej 1a w Krakowie, ze Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością pn. Green Coffee, z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 29, zwycięzcą aukcji przeprowadzonej w dniu 29.02.2016 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 29.02.2016 r. oraz w niniejszym zarządzeniu.

§ 2. Wyraża się zgodę na to, aby w § 7 umowy najmu, która zostanie zawarta w oparciu o warunki określone w § 1 ust. 2 niniejszego zarządzenia dodać ust. 9 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 Wynajmującemu:

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 niniejszego zarządzenia, Najemca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego potwierdzającego, że znany jest mu stan techniczny lokalu, jak również że godzi się zawrzeć umowę w istniejącym stanie technicznym i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag, a w przyszłości nie będzie podnosił z tego tytułu żadnych roszczeń. Ponadto przyszły

Najemca w akcie notarialnym, o którym mowa zobligowany będzie do złożenia oświadczenia, że zobowiązuje się wykonać remont lokalu we własnym zakresie i na swój koszt, a w związku ze znanym stanem technicznym lokalu zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Kraków dochodzenia zwrotu wszelkich poniesionych na ten cel nakładów finansowych, zarówno w trakcie trwania stosunku najmu, jak również po jego zakończeniu (rozwiązaniu/wygaśnięciu), a dokonane ulepszenia pozostawi w lokalu.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.