

**ZARZĄDZENIE NR 331/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 3 lutego 2023r.**

**w sprawie zagospodarowania lokalu mieszkalnego [wylączenie jawności w zakresie ochrony dóbr osobistych; na podstawie art. 23 oraz art. 24 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny: jawność wyłączyła Anna Bochenko, Starszy Inspektor, Referat Regulacji Tytułów Prawnych w Wydziale Mieszkalnictwa UMK] w Krakowie, który stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków, a pozostaje w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Krakowie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 24 ust. 1 i 2 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, 2185), art. 2 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 1561, 2456) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków lokal [wylączenie jawności w zakresie ochrony dóbr osobistych; na podstawie art. 23 oraz art. 24 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny: jawność wyłączyła Anna Bochenko, Starszy Inspektor, Referat Regulacji Tytułów Prawnych w Wydziale Mieszkalnictwa UMK] zostaje wyłączony z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, pozostający w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Krakowie, przeznaczony jest na potrzeby zakwaterowania osób uprawnionych przez Agencję Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Krakowie.

§ 2. Zasady gospodarowania lokalem, o którym mowa w § 1, określa regulamin, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. 1. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa oraz Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

2. Koordynatorem ustala się Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do  
zarządzenia nr  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia

**REGULAMIN GOSPODAROWANIA LOKALEM MIESZKALNYM [wylączenie  
jawności w zakresie ochrony dóbr osobistych; na podstawie art. 23 oraz art. 24 ustawy z dnia  
23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny: jawność wyłączyła Anna Bochenko, Starszy Inspektor,  
Referat Regulacji Tytułów Prawnych w Wydziale Mieszkalnictwa UMK] W KRAKOWIE**

1. Wynajmującym lokal jest Gmina Miejska Kraków, w imieniu której działa Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zwany dalej Zarządcą.
2. Najemcą lokalu jest Agencja Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Krakowie.
3. Użytkownikiem lokalu jest osoba, której Najemca udostępnia lokal.
4. Zarządcą zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego z Najemcą na czas nieoznaczony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
5. Zobowiązuje się Zarządcę do zagwarantowania w treści umowy najmu z Najemcą obowiązku regulowania należności czynszowych z tytułu najmu lokalu mieszkalnego oraz opłat niezależnych od właściciela.
6. Zobowiązuje się Najemcę, aby w umowie zawieranej z Użytkownikiem lokalu został on zobowiązany do utrzymania użytkowanej części nieruchomości w należytym stanie technicznym i sanitarno-porządkowym, w tym do wykonywania w lokalu bieżących napraw, jak również do współdziałania z Zarządcą w zakresie dbałości o części wspólne nieruchomości.
7. Stawkę czynszu netto ustala się w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
8. Zmiana stawki czynszu netto dokonywana będzie narastająco w następstwie zmiany wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla miasta Krakowa, ustalonego przez Wojewodę Małopolskiego i nie wymaga zmiany umowy.
9. Odszkodowanie netto z tytułu korzystania z lokalu bez tytułu prawnego ustala się odpowiednio zgodnie z pkt. 7 i 8.
10. Oprócz czynszu netto, Najemca lokalu zobowiązany jest do wnoszenia opłat niezależnych od właściciela. Opłaty niezależne od właściciela będą opodatkowane według stawek właściwych dla dostawców tych mediów. Opodatkowana będzie również opłata za gospodarowanie odpadami według stawki właściwej dla opodatkowania czynszu najmu lokalu.
11. Zmiana wysokości opłat niezależnych od właściciela wynikać będzie ze zmiany cen usług świadczonych w tym zakresie.
12. W sprawach spornych, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy między Najemcą, a Użytkownikiem lokalu, zobowiązuje się Najemcę do odzyskania lokalu we własnym zakresie, w tym wytoczenia powództwa o eksmisję.
13. Za rotacyjną zmianę Użytkowników lokalu odpowiada Najemca. Zobowiązuje się Najemcę do bieżącego przekazywania Zarządcy umów zawartych z Użytkownikami lokalu w terminie 14 dni od daty ich podpisania.