

**ZARZĄDZENIE NR 1067/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 5 kwietnia 2024 r.**

**w sprawie przedłużenia prawa użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. udziału 1034/24262 cz. z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu, pod ogródek letni i obejście Hotelu Royal oraz ustanowienia prawa użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. na udziale 32/24262 cz. z przeznaczeniem pod schody wejściowe do hotelu, nieruchomości położonej na Plantach Krakowskich, na rzecz PHH Hotele Sp. z o. o.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 13 ust. 1, art. 35 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) oraz uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) - zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się przedłużyć prawo użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. udziału 1034/24262 cz. z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu, pod ogródek letni i obejście Hotelu Royal oraz ustanowić prawo użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. na udziale 32/24262 cz. z przeznaczeniem pod schody wejściowe do hotelu, nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 540/15 o pow. 2,4262 ha obręb 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, na rzecz PHH Hotele Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Żwirki i Wigury 1J w Warszawie – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia.

2. Łączny udział 1066/24262 cz. nieruchomości opisanej w ust. 1 odpowiada i ogranicza wykonywanie prawa użytkowania do części nieruchomości opisanej w ust. 1 o pow. 0,1066 ha – zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 2 do zarządzenia.

3. Użytkownik zobowiązany będzie do zapewnienia ogólnodostępnego charakteru obiektów położonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” na terenach ZP.4.-tereny zieleni urządzonej.

§ 2. 1. Wykaz, o którym mowa w § 1 ust. 1, podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych 3-4 i przy ulicy Kasprowicza 29 oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa przez okres 21 dni.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Po okresie wywieszenia postanawia się zawrzeć umowę w formie aktu notarialnego.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta. |

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wywieszenie od dnia ..... do dnia .....

Załącznik nr 1  
do zarządzenia nr 1067/2024  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

### Wykaz

**nieruchomości przeznaczonych do przedłużenia prawa użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. udziału 1034/24262 cz. z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu, pod ogródek letni i obejście Hotelu Royal oraz ustanowienia prawa użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. na udziale 32/24262 cz. z przeznaczeniem pod schody wejściowe do hotelu, na nieruchomości położonej na Plantach Krakowskich, na rzecz PHH Hotele Sp. z o. o.**

Nr działki, Obręb, Jednostka ewidencyjna, Pow., właściciel	Położenie i opis nieruchomości w części:	Przeznaczenie nieruchomości	Wartość nieruchomości	Oплата roczna z tytułu użytkowania nieruchomości	Użytkownik
540/15 Obręb 1 Śródmieście pow. 2,4262 ha Gmina Miejska Kraków	Planty Krakowskie „Ogród Stadom”  Część nieruchomości tj.: - przeznaczona do przedłużenia prawa użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. udział 1034/24262 cz. odpowiada pow. 0,1034 ha zajętej pod parking, miejsce pod ogródek letni, obejście Hotelu Royal od strony Plant Krakowskich (kolor żółty na załączniku graficznym).  - przeznaczona do ustanowienia prawa użytkowania do dnia 22 grudnia 2037 r. na udziale 32/24262 cz. odpowiada pow. 0,0032 ha zajętej pod schody wejściowe do Hotelu Royal od strony Plant Krakowskich (kolor pomarańczowy na załączniku graficznym).	Przedmiotowa działka podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” zatwierdzonego uchwałą nr X11/131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. i znajduje się w obszarze oznaczonym symbolami: U.11 - Terenach zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem na obiekty i lokale zamieszkania zbiorowego oraz ZP.4 - Teren zieleni urządzonej z podstawowym przeznaczeniem na ogólnodostępną zieleni urządzonej.	Wartość udziału 1034/24262 cz.: 4 669 026 zł (w tym wartość gruntu 4 288 953 zł i wartość składnika budowlanego 380 073 zł)  Wartość udziału 32/24262 cz.: 112 653 zł (w tym wartość gruntu 84 149 zł i wartość składnika budowlanego 28 504 zł.)	3% ceny dla udziału 1034/24262 cz. tj. 140 070,78 zł netto plus 32 216,28 zł (23 % podatku VAT) 172 287,00 zł brutto  3% ceny dla udziału 32/24262 cz. tj. 3 379,59 zł netto plus 777,31 zł (23 % podatku VAT) 4 156,90 zł brutto  Łącznie: 3% ceny dla udziału 1066/24262 cz. tj. 143 450,37 zł netto plus 32 993,59 zł (23 % podatku VAT) 176 443,90 zł brutto	PHH Hotele Sp. z o. o.  ul. Żwirki i Wigury 1J 00-906 Warszawa

1. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wraz z 23% stawką podatku VAT winny być uiszczane z góry za dany rok do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego począwszy od 2025 r.
2. W przypadku nieterminowego uiszczania opłat rocznych wraz z 23% stawką podatku VAT będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. Opłaty roczne będą waloryzowane corocznie począwszy od 2025 r. w okresach nie krótszych niż 1 rok, przy zastosowaniu wskaźnika zmian cen nieruchomości, a w przypadku jego nieogłoszenia przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

4. Opłaty roczne mogą być aktualizowane, nie częściej niż raz na 3 lata, na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień aktualizacji opłaty, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, co nastąpi poprzez sporządzenie aneksu do umowy.
5. Użytkownik przed zawarciem umowy notarialnej zobowiązany będzie do wpłacenia kwot określonych w protokole rokowań, tj. kwoty stanowiącej opłatę roczną za rok bieżący ustaloną proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w tym roku okresu użytkowania, począwszy od dnia zawarcia umowy notarialnej oraz kwoty za korzystanie bez tytułu prawnego z cz. nieruchomości o pow. 32 m<sup>2</sup> za okres od dnia 17 grudnia 2022 r. (data wygaśnięcia umowy SA-05.6852.6.68.2022.DB z dnia 4 listopada 2022 r.) do czasu ustanowienia prawa użytkowania na udziale w wysokości 32/24262 cz. przedmiotowej nieruchomości według stawek opłat rocznych ustalonych z tytułu użytkowania nieruchomości.
6. W przypadku nieterminowego uiszczania opłat rocznych wraz z 23% stawką podatku VAT będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Właścicielowi przysługuje również uprawnienie do dochodzenia od Użytkownika kwoty, o której mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).
7. Wszelkie inwestycje poczynione przez Użytkownika na nieruchomości, po skończonym okresie użytkowania staną się własnością Właściciela nieruchomości, a Użytkownik nie będzie występował z roszczeniem o zwrot jakichkolwiek poczynionych nakładów.
8. Użytkownik zostanie zobowiązany do ubezpieczenia obiektów, w imieniu własnym na rzecz Właściciela, od ognia i innych zdarzeń losowych na wypadek całkowitego zniszczenia obiektów lub zniszczenia ich w stopniu czyniącym, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, bezzasadnym ich odtworzenie lub remont.