

Załącznik do  
zarządzenia nr 899/2026  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**REGULAMIN GOSPODAROWANIA LOKALEM MIESZKALNYM PRZY: *[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Aneta Raczyńska– Inspektor w Referacie ds. Analiz i Programów Mieszkaniowych w Wydziale Mieszkalnictwa UMKJ] 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 Skarb Państwa – Okręgowy Inspektorat Służby Więziennej w Krakowie.
3. Użytkownikami lokalu są osoby, którym 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 do ponoszenia których najemca jest zobowiązany.
6. Zobowiązuje się Najemcę oraz Użytkowników lokalu do utrzymania użytkowanych części nieruchomości w należyтым stanie technicznym i sanitarno-porządkowym, w tym do wykonywania w tym 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 ani wypowiedzenia wysokości stawki.
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 lokali zobowiązany jest do wnoszenia opłat niezależnych od właściciela, które będą opodatkowane według stawek VAT właściwych dla dostawców tych mediów. Opodatkowana będzie również opłata za gospodarowanie odpadami według stawki właściwej dla opodatkowania czynszu najmu lokali.
11. Zmiana wysokości opłat niezależnych od właściciela wynikać będzie ze zmiany cen usług świadczonych w tym zakresie.
12. Zobowiązuje się Najemcę do ewentualnego odzyskania lokali od Użytkowników lokali we własnym zakresie.
13. Za rotacyjną zmianę Użytkowników lokalu odpowiada Najemca, który udostępnia lokal zgodnie z ustawą z dnia 9 kwietnia 2010 r. o Służbie Więziennej oraz przepisami wydanymi na jej podstawie.