

ZARZĄDZENIE NR 3768/2012
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2012-12-14

w sprawie przeznaczenia lokalu użytkowego o powierzchni 142,32 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowanego w budynku położonym przy ul. Sadowej 11 w Krakowie, do wynajęcia w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony na rzecz Samba Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 18, wyrażenia zgody na podnajem części powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu oraz na zawarcie ze wskazanym podmiotem umowy, 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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.), § 3 ust. 1 i 2 oraz § 5 ust. 3 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, § 8 ust. 2 i 10, § 38 pkt 2 i 6 oraz § 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. Przeznacza się do wynajęcia na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym na rzecz Samba Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Krakowie, ul. Opolska 18, lokal użytkowy o powierzchni 142,32 m² usytuowany w budynku przy ul. Sadowej 11 w Krakowie, będący własnością Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią, za stawkę czynszową netto w wysokości 26,63 zł za 1 m² p. u. lokalu.

2. Stawka, o której mowa w ust. 1, będzie podlegać 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.

§ 2.

1. Wyraża się zgodę Samba Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością zgodę na podnajem części, nie większej niż 50% powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w § 1 niniejszego zarządzenia.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 zostaje wyrażona na czas trwania umowy najmu budynku usytuowanego przy ul. Sadowej 11 w Krakowie.

3. Stawkę netto z tytułu podnajmu ustala się w wysokości stawki czynszowej najmu netto obowiązującej Najemcę, o którym mowa w ust. 1. W przypadku wynegocjowania przez Najemcę z Podnajemcą wyższej stawki, przychód z podnajmu stanowił będzie w całości przychód Wynajmującego.

§ 3.

1. Wykaz, o którym mowa w § 1 ust., stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych $\frac{3}{4}$ w Krakowie, Wydziału Mieszkalnictwa przy ul. Wielopole 17A w Krakowie, oraz Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie na osiedlu Złotej Jesieni 14, na okres 21 dni.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 4.

1. W umowie najmu, która zostanie zawarta w wyniku realizacji niniejszego zarządzenia zamieszczony zostanie dodatkowy zapis przewidujący, że stawka czynszowa najmu netto w wysokości 26,63 zł za 1 m² p.u. lokalu, podlegająca corocznej waloryzacji nie będzie podwyższana w inny sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie na terenie Gminy Miejskiej Kraków przez okres 8 lat, licząc od daty zawarcia umowy najmu.

2. Wyraża się zgodę na to, aby w umowie najmu, która zostanie zawarta w oparciu o warunki określone w niniejszym zarządzeniu, 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 ośmiu lat, jeżeli:

1. Najemca będzie należycie płacił:

a) czynsz najmu w wysokości corocznie waloryzowanej narastająco współczynnikiem rocznym ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

b) opłaty za świadczenia dodatkowe w wysokości ustalonej przez Wynajmującego.”

§ 5.

Przed podpisaniem umowy najmu, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszego zarządzenia, Najemca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o zrzeczeniu się dochodzenia od Wynajmującego zwrotu:

- spłaty zadłużenia figurującego na koncie Firmy Produkcyjno Handlowo – Usługowej „AMBASADOR” Spółka jawna – Świętek i Wieczerek – aktualnego bezumownego użytkownika rzeczonoego lokalu,
- spłaty ewentualnych wierzytelności Spółki jw. wynikających z rozliczenia opłat zaliczkowych z tytułu dostawy do lokalu świadczeń dodatkowych, tj. centralnego ogrzewania, zimnej wody oraz odbioru ścieków,
- 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.

§ 6.

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.