

ZARZĄDZENIE NR 67/2023 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 13 stycznia 2023 r.

zmieniające zarządzenie Nr 2760/2013 w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.)

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079, 1561), art. 13 ust. 1, art. 25, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815, z 2022 r. poz. 1846, 2185), art. 70¹-70⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, z 2021 r. poz. 2459, z 2022 r. poz. 2339, 2337) oraz 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 zarządza się, co następuje:

§ 1. W zarządzeniu 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.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - „2) dostarczyć Wynajmującemu zaświadczenia wydane przez naczelnika urzędu skarbowego, Prezydenta Miasta Krakowa i wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby. Jeżeli w zaświadczeniu nie określono daty jego ważności, to zaświadczenie uważa się za ważne, o ile zostało wydane nie wcześniej niż 30 dni przed dniem zawarcia umowy,”;
- 2) w § 2 ust. 3 skreśla się pkt 5;
- 3) w § 2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
 - „4. W terminie 14 dni od daty podpisania umowy najmu Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu oryginał oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych do wysokości 24-krotności czynszu najmu netto. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi Najemca. W oświadczeniu, o którym mowa, Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności:
 - 1) w terminie do 2 lat od daty zakończenia umowy w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony,
 - 2) w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony.

Z obowiązku dostarczenia oświadczenia, o którym mowa, zwolnione są jednostki organizacyjne Gminy Miejskiej Kraków.”;

- 3) w związku z wprowadzeniem nowej treści § 2 ust. 4, dotychczasowe ust. 4 i 5 otrzymują oznaczenie 5 i 6;
- 4) w § 7 ust. 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:
 - „12) uruchomił w wynajętym lokalu użytkowym jedną z niżej wymienionych działalności:
 - a) punkt sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, agencję towarzyską lub klub nocny typu go-go oferujący występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
 - b) w zakresie wypożyczania elektrycznych pojazdów trójkołowych napędzanych silnikiem elektrycznym,
 - c) w zakresie gier hazardowych bez wymaganego zezwolenia (koncesji), o którym mowa we właściwej ustawie o grach hazardowych, lub
 - d) wprowadził do sprzedaży w wynajmowanym lokalu użytkowym dopalacze i inne tego typu substancje pochodzenia naturalnego lub syntetycznego działające na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających oraz środki zastępcze nie będące żywnością (dopalacze i inne tego typu substancje),
 - e) prowadzi sprzedaż napojów alkoholowych w godzinach od 23.00 do 6.00 w placówce handlowej znajdującej się w wynajętym lokalu użytkowym, w oparciu o zezwolenie na sprzedaż napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży,”;
- 5) w § 7 ust. 3 pkt 13 otrzymuje brzmienie:
 - „13) zainstalował na elewacji lub na częściach wspólnych nieruchomości bez zgody zarządcy/administradora budynku tablicę, urządzenie reklamowe (w tym szyld), niezgodnie z zapisami uchwały Nr XXXVI/980/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” lub naruszył zapisy § 8 uchwały Nr CXV/1547/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Stare Miasto (z późn. zm.) lub zapisy § 8 uchwały Nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenie parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta lub § 9 uchwały Nr LXXXIII/2368/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Kazimierz ze Stradomiem,”;
- 6) w § 7 ust. 3 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:
 - „14) w terminie 14 dni od daty podpisania umowy najmu lub aneksu do umowy najmu w przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 4 i 6, nie dostarczył Wynajmującemu oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego, o którym mowa w § 2 ust. 4.”;

7) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10

DOPISANIE WSPÓLNAJEMCY

1. Upoważnia się Wynajmującego do wyrażenia zgody na dopisanie do umowy najmu lokalu użytkowego, w charakterze współnajemcy, osób bliskich najemcy, tj. rodziców, współmałżonka, dzieci własnych (przysposobionych) w przypadku udokumentowania pokrewieństwa oraz pod warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej potwierdzonej wpisem do właściwego rejestru/ewidencji uprawniającej do prowadzenia działalności o profilu zgodnym z obecnie prowadzoną działalnością w lokalu użytkowym. Wymóg dostarczenia wpisu do właściwego rejestru/ewidencji uprawniającego do prowadzenia działalności gospodarczej o profilu zgodnym z obecnie prowadzonym w lokalu użytkowym nie dotyczy sytuacji dopisywania osoby w charakterze współnajemcy do umowy najmu lokalu użytkowego przeznaczonego na garaż, pracownię artystyczną, niekomercyjne potrzeby własne i inne profile, które nie wymagają legitymowania się wpisem, o którym mowa powyżej.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie upoważniony jest do dopisania do umowy najmu lokalu użytkowego, w charakterze współnajemcy, dalszych bliskich/krewnych najemcy lokalu, pod warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej potwierdzonej wpisem do właściwego rejestru/ewidencji uprawniającej do prowadzenia działalności o profilu zgodnym z obecnie prowadzoną działalnością w lokalu użytkowym.
3. W przypadku osób fizycznych (indywidualnych przedsiębiorców) prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej dopisanie do umowy najmu lokalu użytkowego, w charakterze współnajemcy, nowego współnika może nastąpić po przedłożeniu Wynajmującemu aneksu do obowiązującej umowy spółki cywilnej, w treści którego ujawniony zostanie nowy współnik.
4. Dopisanie współnajemcy lokalu użytkowego następuje w drodze aneksu do umowy najmu. Przed podpisaniem aneksu osoba dopisywana w charakterze współnajemcy zobowiązana jest dostarczyć Wynajmującemu zaświadczenia/dokumenty, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1, 2 oraz 3, a w terminie 14 dni od daty podpisania aneksu - oryginał oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego, o którym mowa w § 2 ust. 4, pod rygorem wypowiedzenia jej przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku zawarcia przez Najemcę umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej prawa i obowiązki wynikające z obowiązującej umowy najmu, nabywca winien przedłożyć Wynajmującemu, poświadczoną notarialnie kopię umowy sprzedaży. Na tej podstawie Wynajmujący uprawniony jest sporządzić aneks do umowy najmu potwierdzający przeniesienie praw i obowiązków Najemcy przysługujących dotychczas zbywcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Datą wejścia w życie aneksu jest dzień oznaczony w umowie sprzedaży, jako dzień, z którym przechodzą na nabywcę prawa i obowiązki przysługujące zbywcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa.
6. Przed podpisaniem aneksu nabywca zorganizowanej części przedsiębiorstwa zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu zaświadczenia/dokumenty, o których mowa w § 2 ust. 3 pkt 1, 2 oraz 3, a w terminie 14 dni od daty

podpisania aneksu - oryginał oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego, o którym mowa w § 2 ust. 4, pod rygorem wypowiedzenia mu przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.”;

- 8) w § 15 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) Urzędu Miasta Krakowa z siedzibami w Krakowie przy: Placu Wszystkich Świętych 3-4, Rynku Podgórskim 1 oraz przy ul. Kasprowicza 29,”;
- 9) w § 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do aukcji/przetargu podlega publikacji na stronie internetowej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.”;
- 10) w § 19 ust. 8 otrzymuje brzmienie:
„8. Z obowiązku przedłożenia dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki, zwolnione są osoby, ubiegające się o wynajem lokalu użytkowego na niekomercyjne potrzeby własne, z wyłączeniem celów mieszkalnych.”;
- 11) w § 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wynajmujący odmówi zawarcia umowy najmu zarówno z osobą, wymienioną w § 23 ust. 10 lub ust. 11, jak i w § 29 ust. 3 lub ust. 4, o ile stwierdzi, że:
1) osoba ta zalega z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomości stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lub podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby osoby uprawnionej do podpisania umowy najmu lokalu użytkowego,
2) osoba uprawniona do podpisania umowy na najem lokalu użytkowego, przed upływem terminu wyznaczonego do zawarcia umowy, nie przedstawi Wynajmującemu dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki, zaświadczeń wydanych przez naczelnika urzędu skarbowego, Prezydenta Miasta Krakowa i wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, lub nie wpłaci kaucji w wymaganej wysokości.”;
- 12) w § 21 ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również należności wobec jednostek (osób) administrujących/ zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków,”;

- 13) w § 21 ust. 3 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu, przed zawarciem umowy najmu, dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki, zaświadczeń wydanych przez naczelnika urzędu skarbowego, Prezydenta Miasta Krakowa i wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również jednostki (osoby) administrujące/zarządzające mieniem Gminy Miejskiej Kraków oraz stwierdzenie przez Organizatora (Wynajmującego) nieprawdziwości ww. oświadczenia spowoduje utratę wadium w całości oraz odmowę zawarcia umowy najmu, o ile prawo takie zostanie nabyte,”;
- 14) w § 27 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również należności wobec jednostek (osób) administrujących/ zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków,”;
- 15) w § 27 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) oświadczenie o powzięciu wiadomości, iż niedostarczenie Wynajmującemu, przed zawarciem umowy najmu, dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki, zaświadczeń wydanych przez naczelnika urzędu skarbowego, Prezydenta Miasta Krakowa i wójta (burmistrza, prezydenta miasta) gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również jednostki (osoby) administrujące/zarządzające mieniem Gminy Miejskiej Kraków oraz stwierdzenie przez Organizatora (Wynajmującego) nieprawdziwości ww. oświadczenia spowoduje utratę wadium w całości oraz odmowę zawarcia umowy najmu, o ile prawo takie zostanie nabyte,”;
- 16) w § 33 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) Urzędu Miasta Krakowa z siedzibami w Krakowie przy: Placu Wszystkich Świętych 3-4, Rynku Podgórskim 1 oraz przy ul. Kasprowicza 29,”;
- 17) w § 33 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową podlega publikacji na stronie internetowej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.”;
- 18) w § 35 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby,”;

19) w § 35 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa,”;

20) w § 36 ust. 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Gminy Miejskiej Kraków i gminy właściwej dla miejsca zamieszkania/siedziby, jak również należności wobec jednostek (osób) administrujących/zarządzających mieniem Gminy Miejskiej Kraków,”;

21) w § 36 ust. 4 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„3) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą podatków realizowanych na rzecz Skarbu Państwa,”.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od 18 grudnia 2022 r.