

**Najem lokalu użytkowego w trybie
bezprzetargowym**

1. Załatw sprawę elektronicznie.

Nie dotyczy.

2. Załączniki.

Nie dotyczy.

3. Wersja w języku migowym.

Nie dotyczy.

4. Sprawę załatwia.

Zarząd Dróg Miasta Krakowa, ul. Centralna 53, 31-586 Kraków,
Dział Zajętości Długoterminowych, ul. Galicyjska 1, 31-586 Kraków.

5. Dokumenty od wnioskodawcy (klienta).

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu w trybie bezprzetargowym.
2. Do wniosku Wnioskodawca obowiązany jest dołączyć poniższe dokumenty określone w Zarządzeniu Nr 1300/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa:
 - 1) dokument określający formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG),
 - 2) kopię statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności, określającego zakres i przedmiot działania; w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki cywilnej,
 - 3) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków /opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych na rzecz gminy (Urzędu Gminy) właściwej ze względu na miejsce prowadzenia działalności, w tym gospodarczej oraz miejsce zamieszkania/ siedziby,
 - 4) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą podatków i należności wobec Urzędu Skarbowego właściwego dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby,
 - 5) oświadczenie o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Miejskiej Kraków lub pozostająca w zasobach lokalowych zarządzanych/administrowanych przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa,
 - 6) informację o ilości zrzeszonych członków lub osób zatrudnionych oraz o liczbie osób objętych działaniem Wnioskodawcy,
 - 7) informację o planowanym sposobie wykorzystania lokalu użytkowego w rozbiciu na rodzaje działalności (procent powierzchni) oraz planowany czas wykorzystania lokalu użytkowego w ciągu doby,
 - 8) oświadczenie o nieprowadzeniu działalności komercyjnej lub o przeznaczeniu całego dochodu z takiej działalności na cele statutowe oraz

- oświadczenie o nieprowadzeniu działalności politycznej,
- 9) dokumenty zaświadczające o kondycji finansowej Wnioskodawcy dotyczące dwóch ostatnich lat jego działalności, w tym:
- a) roczne sprawozdania finansowe składane w Urzędzie Skarbowym,
 - b) rachunki zysków i strat dla każdego roku odrębnie,
 - c) roczne sprawozdania z działalności składane w Urzędzie Statystycznym, względnie pisemne oświadczenie o braku obowiązku sporządzania i przedkładania tych sprawozdań z równoczesnym podaniem podstawy prawnej zwalniającej Wnioskodawcę z tego obowiązku.
- 10) dokumenty potwierdzające merytoryczną działalność Wnioskodawcy za okres dwóch ostatnich lat, przed datą złożenia wniosku

Dokumenty urzędowe stanowiące załączniki do wniosku należy składać w oryginale, ewentualnie w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie profesjonalnego pełnomocnika (adwokata lub radcę prawnego, rzecznika patentowego lub doradcy podatkowego) albo notarialnie lub przez organ, który go wydał. Dokumenty te mogą być również złożone w kopii, pod warunkiem okazania oryginału przez stronę, z jednoczesnym złożeniem pisemnego oświadczenia strony o ich zgodności z oryginałem.

6. Opłaty.

Postępowanie nie podlega opłatom.

7. Forma załatwienia.

I. Zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym (po uprzedniej zgodzie Prezydenta Miasta Krakowa, wyrażonej w formie zarządzenia).

II. Umowę zawiera się:

1. na czas nieoznaczony, z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia;
2. na czas oznaczony do 3 lat;
3. na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, przy czym w tym przypadku decyzję o zawarciu umowy najmu podejmuje Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia przy uwzględnieniu:
 - postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - wielkości nakładów, które Wnioskodawca wydatkował lub deklaruje ponieść na sfinansowanie robót w lokalu użytkowym, polepszających jego stan techniczny i podnoszących jego standard;
 - interesu Gminy Miejskiej Kraków.

III Pisemna odmowa zawarcia umowy najmu w przypadku stwierdzenia, że Wnioskodawca nie spełnia warunków zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego drogą bezprzetargową.

8. Termin załatwienia.

Nie dotyczy.

9. Dokumenty uzyskiwane w postępowaniu.

Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie przyznania prawa do najmu lokalu użytkowego drogą bezprzetargową.

10. Tryb odwoławczy.

Nie dotyczy.

11. Podstawa prawna.

1. art. 13 ust. 1, art. 25, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Uchwała 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.
3. Zarządzenie Nr 1300/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.

12. Informacje dodatkowe dla klienta.

1. Lokal użytkowy może być wynajęty drogą bezprzetargową na jedną z niżej wymienionych działalności non profit:

- 1) charytatywną;
- 2) opiekuńczą;
- 3) kulturalną;
- 4) leczniczą;
- 5) oświatową;
- 6) wychowawczą;
- 7) sportową;
- 8) szczególnie pożyteczną dla Gminy Miejskiej Kraków i służącą promocji Gminy Miejskiej Kraków.

Wynajęcie lokalu użytkowego drogą bezprzetargową na działalność wymienioną w pkt 1-7 może nastąpić tylko na rzecz podmiotu, który prowadzi co najmniej jedną z tych działalności od 2 lat licząc od dnia wpisania takiej działalności do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru.

2. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane drogą bezprzetargową również w celu:
 - 1) prowadzenia biura poselskiego dla posłów wybranych w Okręgu Wyborczym nr 13 z siedzibą w Krakowie lub biura senatorskiego dla senatorów w Okręgu Wyborczym nr 12 z siedzibą w Krakowie;
 - 2) prowadzenia działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych gminy w szczególności działalności mającej charakter pomocy społecznej (w tym prowadzenia ośrodków i zakładów opiekuńczych) oraz dotyczącej edukacji i kultury (instytucje kultury, ochrony zabytków, itp.), ochrony zdrowia pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności;
 - 3) prowadzenia działalności ze sfery zadań publicznych wymienionych w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, które pokrywają się z zadaniami własnymi gminy.
3. Wnioskodawcą uprawnionym do ubiegania się o przyznanie lokalu drogą bezprzetargową nie może być osoba, która:
 - 1) zajmuje lokal użytkowy bez tytułu prawnego,
 - 2) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą należności czynszowych za najem lub opłat za bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego,
 - 3) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą należności z tytułu podatków i opłat lokalnych,

- czynszów dzierżawnych na rzecz gminy właściwej dla miejsca prowadzenia działalności, w tym gospodarczej oraz siedziby/miejsca zamieszkania,
- 4) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą należności z tytułu podatków i należności w stosunku do organu skarbowego właściwego dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby/miejsca zamieszkania,
 - 5) prowadzi działalność polityczną, z wyjątkiem posłów lub senatorów, o których mowa w ust. II pkt 1;
 - 6) prowadzi działalność związaną ze związkami zawodowymi w rozumieniu ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o związkach zawodowych oraz ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców.
4. Wniosek o najem lokalu użytkowego drogą bezprzetargową należy złożyć w siedzibie Zarządu Dróg Miasta Krakowa lub w Kancelarii Magistratu, a w przypadku wywieszenia do publicznej wiadomości wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową, wniosek należy złożyć w okresie ich wywieszenia w miejscu wskazanym przez Organizatora.
 5. Listę pustostanów lokali użytkowych, które mogą zostać wynajęte drogą bezprzetargową przygotowuje się z uwzględnieniem niżej wymienionych zasad:
 - a) lokal użytkowy był co najmniej dwukrotnie umieszczany na liście lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie aukcji, oraz co najmniej jednokrotnie na liście lokali przeznaczonych do wynajęcia w trybie przetargu,
 - b) lokal użytkowy nie może znajdować się w strefie Ekstra, określonej we właściwym zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa dotyczącym ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków.
 6. Organizator przedstawia Wnioskodawcy przygotowaną listę lokali użytkowych, które mogą zostać wynajęte drogą bezprzetargową. Wnioskodawca dokonuje z niej wyboru lokalu użytkowego, którego najmem jest zainteresowany.
 7. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:
 - a) Urzędu Miasta Krakowa z siedzibami w Krakowie przy: ul. Wielopole 17 A, Placu Wszystkich Świętych 3/4, oraz przy ul. Kasprowicza 29;
 - b) Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową podlega publikacji na stronie internetowej www.zdmk.krakow.pl i stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej ZDMK.

8. Informacje o zamiarze wynajęcia lokalu użytkowego drogą bezprzetargową na rzecz określonego podmiotu ZDMK umieszcza w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa, pl. Wszystkich Świętych 3/4, w siedzibie Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa, ul. Wielopole 17 A, w siedzibie Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ul. Kasprowicza 29 oraz w siedzibie Zarządu Dróg Miasta Krakowa, z chwilą podpisania przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzenia o przeznaczeniu danego lokalu użytkowego do wynajęcia drogą bezprzetargową na rzecz konkretnego podmiotu (wnioskodawcy). Informacja ta jest umieszczana we wskazanych wyżej miejscach na okres 21 dni.
9. Wnioskodawca winien zawrzeć umowę najmu lokalu użytkowego w terminie 6 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o możliwości zawarcia takiej umowy, pod rygorem utraty prawa do jej zawarcia oraz możliwości wnioskowania o najem lokalu użytkowego drogą bezprzetargową przez okres 2 lat licząc od dnia, w którym upłynął termin do zawarcia umowy najmu.

10. Jeżeli w okresie 2 lat licząc od daty złożenia skompletowanego wniosku o przydzielenie lokalu użytkowego drogą bezprzetargową Wnioskodawca nie dokona wyboru lokalu, winien on złożyć nowy wniosek o przydzielenie lokalu drogą bezprzetargową uzupełniony o dokumenty i zaświadczenia wymagane zgodnie z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

11. Uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z Regulaminem postępowania w przypadku wynajmu lokali użytkowych drogą bezprzetargową – rozdział IV Zarządzenia Nr 1300/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.

13. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

Rozpatrzenie sprawy zgodnie z tą procedurą wymaga podania danych osobowych wnioskodawcy w zakresie : **imienia, nazwiska, numeru ewidencyjnego PESEL lub NIP/REGON/KRS, adresu do korespondencji/ adresu zamieszkania, adresu e-mail, numeru telefonu** oraz pełnomocnika (jeśli występuje), w zakresie : **imienia, nazwiska, adresu zamieszkania** Zarządowi Dróg Miasta Krakowa z siedzibą ul. Centralna 53, 31-586 Kraków, który będzie ich administratorem.

Informujemy Pana/Panią, że podane dane osobowe są przetwarzane w celu zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy najmu lokalu użytkowego.

Informujemy, że ma Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania; prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Ponadto ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do krajowego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych. Prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych nie powoduje cofnięcia skutków ich dotychczasowego przetwarzania. Twoje dane będą przechowywane przez okres wynikający z zapisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach w związku z Instrukcją Kancelaryjną, Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt, Instrukcją Archiwalną, stanowiącymi załącznik do Zarządzenia Nr 130/2017 Dyrektora Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia przepisów kancelaryjnych i archiwalnych.

Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych:

e-mail: iod@zdmk.krakow.pl

Podstawę prawną przetwarzania Twoich danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz Uchwała 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.

Opracował: Kierownik Działu
Zajętości Długoterminowych
Imię i Nazwisko: Marzena
Pryl

Zaopiniował: Radca Prawny
Imię i Nazwisko: Krzysztof
Bubula

Zatwierdził: Dyrektor
ZDMK
Imię i Nazwisko:
Magdalena Nowak-Obrzut

Data: 15.11.2023 r.

Data: 28.11.2023 r.

Data: 30.11.2023 r.