SA-05.6845.46.2013

ANEKS NR 22
do umowy dzierżawy **placu targowego „Tandeta"**
z dnia 29 stycznia 2002 r.

zawarty w Krakowie w dniu ..2013 LIS. 20..... pomiędzy Gminą Miejską Kraków – Urzędem Miasta Krakowa z siedzibą w Krakowie przy Pl. Wszystkich Świętych 3-4 zwaną „**Wydzierżawiającym**", którą reprezentuje Pan Tomasz Popiołek –. Dyrektor Wydziału Spraw Administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa, działający na podstawie pełnomocnictwa nr 49/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2011 r.
a
„Krakowskim Centrum Handlowo Targowym" Spółka z o.o., z siedzibą w Krakowie, ul. Krzywda 1, 30-710 Kraków, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000106348, NIP: 679-008-48-61, REGON: 350557763, reprezentowaną przez:
Andrzeja Rodasika – Prezesa Zarządu,
Marka Krupę – Wiceprezesa Zarządu,
zwaną w treści umowy **„Dzierżawcą".**

§ 1.

Strony zgodnie ustalają, iż:

1. W § 5 ust. 1 pkt 1.3 otrzymuje nowe brzmienie:

   „1.3 organizacji targowiska w sposób zapewniający przeznaczenie minimum 25 % powierzchni handlowej pod pobór opłaty targowej."

2. W § 7 umowy:
   a) ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

   „1. Dzierżawca zobowiązuje się wykonać modernizację targowiska w terminie do końca 2016 roku. Projekt zagospodarowania targowiska stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy z tym, że na części targowiska pomiędzy jego południowo-zachodnią granicą, a istniejącą halą targową zostaną wybudowane obiekty handlowe pod pobór opłaty targowej oraz parking. Ostateczny projekt zagospodarowania ww. części targowiska (koncepcja zakładająca budowę parkingu oraz powierzchni pod prowadzenie handlu pod opłatę targową) należy przedłożyć w Wydziale Spraw Administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa, celem jego zaopiniowania. Inwestycję należy zrealizować na podstawie uzyskanych decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.".

   b) ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie:

   „3. Dzierżawca w terminie do końca 2015 roku uzyska komplet decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji, o której mowa w ust. 1.".

§ 2.

Pozostałe warunki umowy nie ulegają zmianie.

§ 3.

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 4.

Niniejszy aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DYREKTOR WYDZIAŁU
Tomasz Popiołek

DZIERŻAWCA:

WICEPREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Krupa

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Rodasik

KRAKOWSKIE CENTRUM HANDLOWO TARGOWE
Sp. z o.o. w Krakowie
30-710 Kraków, ul. Krzywda 1
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia
Wydział XI Gospodarczy w Krakowie
KRS 0000106348, Nr rej. H-B/41/91
NIP: 679-008-48-61
Kapitał zakładowy 1,466.000 PLN
wniesiony w całości

URZĄD MIASTA KRAKOWA
WYDZIAŁ PODATKÓW I OPŁAT
Wpłynęło dnia 2013 LIS. 25
podpis

Uzasadnienie do aneksu nr 22

Celem sporządzenia aneksu jest zmiana zapisów umowy dzierżawy, dotyczących:

a) powierzchni handlowej przeznaczonej pod pobór opłaty targowej oraz
b) modernizacji części tzw. „Starego Placu Tandeta".

Przebudowa tzw. „Starego Placu Tandeta" (której termin był już kilkakrotnie przekładany, na wniosek KCHT Sp. z. o. o.) oraz zmniejszenie powierzchni handlowej przeznaczonej pod pobór opłaty targowej z dotychczasowych „minimum 50%" do „minimum 25%" – powinno doprowadzić do tego, aby teren ten odpowiadał standardom pod względem estetyki i funkcjonalności, jak również był dostosowany do obecnych realiów, jakie panują na terenie targowiska.

Ad. a)
W świetle dotychczasowych zapisów umowy dzierżawy, targowisko winno być zorganizowane w sposób zapewniający przeznaczenie minimum 50% powierzchni handlowej pod pobór opłaty targowej. W wyniku zmiany ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, która spowodowała zaprzestanie pobierania opłaty targowej za handel prowadzony w budynkach lub ich częściach, jedyną częścią targowiska, gdzie można pobierać opłatę targową jest tzw. „Stary Plac", który stanowi ok. 50% powierzchni handlowej targowiska.
Z przedłożonych przez dzierżawcę dokumentów wynika, że obecnie nie ma dużego zainteresowania prowadzeniem działalności handlowej na terenie tzw. „Starego Placu Tandeta". Obecnie na tej części targowiska działalność handlową prowadzi tylko 41 najemców.
Powyższe okoliczności wskazują na zasadność zmodyfikowania zapisów umowy w części dotyczącej zorganizowania targowiska w sposób zapewniający przeznaczenie określonej powierzchni handlowej pod pobór opłaty targowej tak, aby przedmiotowy zapis był dostosowany do obecnych realiów, jakie panują na terenie targowiska. Obniżenie powyższej powierzchni do „minimum 25 %" odzwierciedli realne zapotrzebowanie na tego rodzaju powierzchnię handlową, a tym samym umożliwi również efektywne wykorzystanie pozostałej części na inne cele, związane z placem targowym.

Ad. b)
W świetle dotychczasowych zapisów umowy dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest wykonać modernizację targowiska w terminie do końca 2014 roku, natomiast do końca 2013 roku uzyskać komplet decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedmiotowej inwestycji.
Z otrzymanych wyjaśnień jednoznacznie wynika, że powyższe terminy nie zostaną dotrzymane, co dzierżawca uzasadnia trudnościami finansowymi, jak również brakiem współinwestorów, którzy pokryliby znaczną część kosztów modernizacji.
Zgodnie z przedłożonymi wyjaśnieniami, wnioskowany termin przedłużenia terminu realizacji modernizacji tzw. „Starego Placu Tandeta" do końca 2016 r. jest terminem umożliwiającym realizację powyższej modernizacji. Dzierżawca posiada obecnie zdolność finansową w celu wykonania przedmiotowej inwestycji oraz dysponuje koncepcją zagospodarowania placu (zakładającą budowę parkingu oraz powierzchni pod prowadzenie handlu pod opłatę targową).
Realizacja takiej koncepcji wymaga zmniejszenia powierzchni handlowej przeznaczonej pod pobór opłaty targowej (o czym mowa powyżej) i wydaje się obecnie najkorzystniejsza dla wszystkich zainteresowanych, tj. kupców, klientów i Miasta. Spowoduje modernizację gminnej nieruchomości, zapewniając jednocześnie kontynuację czerpania korzyści z opłaty targowej z powierzchni przeznaczonej pod handel, jak również wpłynie korzystnie na funkcjonalność całego targowiska. Powyższe rozwiązanie dostarczy większej ilości miejsc

parkingowych dla targowiska, co zapewni bardziej efektywne wykorzystanie powierzchni i podniesie atrakcyjność targowiska dla kupców i klientów. Natomiast pozostawiona powierzchnia handlowa będzie wystarczająca, biorąc pod uwagę obecne na nią zapotrzebowanie.