

ZARZĄDZENIE NR 310/2004
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 11.03.2004 r.

**w sprawie użyczenia Stowarzyszeniu Kultury Akademickiej Instytut Sztuki
lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy Rynku Głównym 8 w Krakowie.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst - Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 13 ust.1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.), art. 99 ust. 1 ustawy z dnia 20 czerwca 2002 r. o bezpośrednim wyborze wójta, burmistrza i prezydenta miasta (Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z późn. zm.) i art. 710 k.c., zarządza się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na użyczenie Stowarzyszeniu Kultury Akademickiej Instytut Sztuki, z siedzibą w Krakowie, ul. Rakowicka 27, dotychczas wynajmowanego lokalu użytkowego o powierzchni 526,31 m² położonego w budynku przy Rynku Głównym 8 w Krakowie, stanowiącym współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli wykupionych lokali mieszkalnych, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności kulturalnej nawiązującej do tradycji kultury studenckiej, w szczególności opisanej w załączniku do umowy użyczenia, stanowiącej załącznik nr 1 do nin. zarządzenia.

§ 2

Zasady użyczenia określa umowa użyczenia stanowiąca załącznik nr 1 do nin. zarządzenia.

§ 3

Użyczenia dokonuje się na czas oznaczony, tj. od dnia 01.02.2004 r. do dnia 31.01.2024 r.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Magistratu.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie.

Stowarzyszenie Kultury Akademickiej Instytut Sztuki, z siedzibą w Krakowie, ul. Rakowicka 27, uzyskało uprawnienia do najmu lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 526,31 m² usytuowanego w budynku przy Rynku Głównym 8 w Krakowie w wyniku postępowania konkursowego na najem przedmiotowego lokalu, zakończonego w dniu 02.10.2000 r. Postępowanie przeprowadzone zostało zgodnie z Uchwałą Nr 627/2000 Zarządu Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2000 r. Umowę najmu zawarto ze Stowarzyszeniem w dniu 24.11.2000 r.

Z tytułu wynajmu w/w lokalu najemca uiszcza miesięczną stawkę czynszową najmu netto w wysokości 10,75 zł/m² p.u. lokalu, która od dnia 01.02.2004 r. zostanie powiększona o wskaźnik waloryzacji 0,8 % i wynosić będzie 10,84 zł/m².

Zgodnie z zapisem § 5. umowy najmu Stowarzyszenie zobowiązało się wykonać w lokalu wszelkie roboty remontowe i aranżacyjne niezbędne w celu dostosowania go do prowadzenia w nim działalności, zgodnie ze sztuką budowlaną i wytycznymi konserwatorskimi, o wartości nie niższej niż 290 tys. zł, przy czym przedmiotowy nakład nie podlegał rozliczeniu w czynszu. Na mocy porozumień zawartych ze Stowarzyszeniem przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie w dniach 02.02.2001 r. i 05.10.2001 r. koszty kolejnych przeprowadzonych remontów miały być najemcy zrefinansowane.

W związku ze zmianami organizacyjnymi i przekształceniem Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie w jednostkę budżetową, która zgodnie z przepisami Ustawy o finansach publicznych z dnia 26.11.1998 r. nie może wykonywać operacji finansowych polegających na zaliczaniu kosztów związanych z remontem lokalu w poczet należności czynszowych, brak jest podstaw do realizacji w/w porozumień. Konsekwencją wzmiankowanej zmiany organizacyjnej jest także brak możliwości realizacji zapisów § 5. ust.4. umowy najmu zawartej w dniu 24.11.2000 r.

Miesięczna stawka eksploatacyjna 1 m² p.u. lokalu przy Rynku Głównym 8 w Krakowie wynosi 2,80 zł/m².

Umowa użyczenia

zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy Przedsiębiorstwem Usług Mieszkaniowych „STARE MIASTO” sp. z o.o., z siedzibą w Krakowie, Plac Na Groblach 7, zwanym w umowie Użyczającym, wykonującym na zlecenie Pełnomocnika Gminy Miejskiej Kraków - Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie (umowa o administrowanie nr 003/18/02 z dnia 26.06.2002r.) funkcję administratora i użyczającego, reprezentowanym przez Prezesa Spółki p. Marka Szlązaka, a Stowarzyszeniem Kultury Akademickiej Instytut Sztuki, z siedzibą w Krakowie przy ul. Rakowickiej 27, zarejestrowanym pod nr 1403 w Rejestrze Stowarzyszeń prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny, zwanym w dalszym ciągu umowy Biorącym do używania, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu p. Jacka Wilczyńskiego oraz Wiceprezesa Zarządu p. Agnieszkę Odorowicz.

§ 1.

1. Budynek przy Rynku Głównym 8 w Krakowie stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli wykupionych lokali mieszkalnych. Jest wpisany do rejestru zabytków pod nr A-56.
2. Użyczany lokal użytkowy stanowi wyłączną własność Gminy Miejskiej Kraków.
3. W imieniu właścicieli, budynkiem zarządza Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą przy ul. Wielopole 17A, zwany dalej Zarządcą.
Na zlecenie Zarządcy budynkiem administruje Użyczający.

§ 2.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy o powierzchni 526,31 m², składający się z pomieszczeń klubowych o pow. 279,47 m², pomieszczeń teatralnych o pow. 184,18 m² oraz pomieszczeń biurowych o pow. 62,66 m², usytuowany w budynku położonym przy Rynku Głównym 8 w Krakowie.
2. Lokal, o którym mowa w §. 2. ust. 1. wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną oraz centralnego ogrzewania, w stanie technicznym określonym w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik do nin. umowy.

§ 3.

1. Użyczający użycza i oddaje Biorącemu do używania wymieniony w §.2. lokal użytkowy na czas oznaczony, tj. od dnia 01.02.2004 r. do dnia 31.01.2024 r.
2. Najpóźniej na 6 miesięcy przed upływem terminu obowiązywania nin. umowy Biorącemu do używania przysługuje prawo jej przedłużenia, na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Użyczającemu i za jego zgodą, w formie aneksu do umowy.

§ 4.

Strony ustalają, że Biorący do używania wykorzystywać będzie opisany wyżej lokal na prowadzenie działalności kulturalnej nawiązującej do tradycji kultury studenckiej, w szczególności opisanej w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 5.

Biorący do używania potwierdza stan lokalu użytkowego oraz posiadanie do niego kluczy.

§ 6.

1. Biorący do używania zapewnia, że będzie używał lokal użytkowy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §. 4. nin. umowy.

Użyczający uprawniony jest do dokonywania kontroli w lokalu w celu sprawdzenia czy Biorący do używania w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień nin. umowy. W czasie kontroli Użyczającemu może towarzyszyć pracownik Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego Urzędu Miasta Krakowa.

2. Biorący do używania nie może oddać w bezpłatne użytkowanie całej powierzchni lokalu osobie trzeciej.

3. Biorący do używania może oddać w bezpłatne użytkowanie do 50 % włącznie całkowitej powierzchni użytkowanego lokalu, za pisemną zgodą Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

4. W przypadku, o którym mowa w § 6. ust.3. Biorący do używania ponosi odpowiedzialność za skutki oddania lokalu w bezpłatne używanie osobie trzeciej.

§ 7.

1. Wszystkie koszty z tytułu korzystania z lokalu przez cały czas trwania umowy użyczenia ponosi Biorący do używania.

2. Za pośrednictwem Użyczającego, Biorący do używania będzie ponosił opłaty: za zużycie wody, za odprowadzenie ścieków, za wywóz odpadów stałych, za zużycie energii cieplnej oraz koszty zarządu i administrowania (w tym podatek od nieruchomości), a także koszty utrzymania czystości, konserwacji i drobnych napraw w budynku, wyliczone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

3. Do dnia 10-go każdego miesiąca Biorący do używania obowiązany jest uiszczać Użyczającemu za świadczenia dodatkowe określone w § 7. ust.2. nin. umowy zaliczkowe opłaty miesięczne w podanej niżej wysokości:

3.1. za centralne ogrzewanie:

opłata stała płatna comiesięcznie przez cały rok w wysokości brutto 1.926,29 zł

$526,31 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ zł/m}^2 = 1.578,93 \text{ zł} + 347,36 \text{ zł} (22 \% \text{ VAT})$

3.2. a) za dostawę zimnej wody 485,78 zł, wyliczono wg. wzoru:

$200 \text{ m}^3 \times 2,27 \text{ zł/m}^3 = 454,00 \text{ zł} + 31,78 \text{ zł} (7 \% \text{ VAT})$

b) za odprowadzanie ścieków 704,06 zł, wyliczono wg. wzoru:

$200 \text{ m}^3 \times 3,29 \text{ zł/m}^3 = 658,00 \text{ zł} + 46,06 \text{ zł} (7 \% \text{ VAT})$

3.3. za wywóz nieczystości stałych opłata ryczałtowa w wysokości 321,00 zł, w tym 7 % VAT.

W/w zaliczki będą rozliczane okresowo

4. W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe Użyczający ma prawo zmiany stawek oraz wysokości opłat miesięcznych wyliczonych w oparciu o ich aktualną wysokość. Zmiana w/w stawek i w związku z tym zmiana wysokości opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. O zmianach tych Użyczający zawiadomi Biorącego do używania na piśmie, podając termin ich obowiązywania.

5. Opłaty, o których mowa w §.7.ust.3. uiszczane będą na konto Użyczającego nr BPH-PBK 30-1060-0076-0000-3310-0002-6078.

6. Jeżeli Biorący do używania wpłaci Użyczającemu należności określone w § 7. ust.3. po wyznaczonym terminie zapłaty, będzie on zobowiązany do zapłaty Użyczającemu ustawowych odsetek za okres opóźnienia.

§ 8.

1. Biorący do używania zobowiązuje się użytkować przedmiot umowy w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu prawa w zakresie p-poż., przepisów BHP, ochrony mienia i porządku.
2. Biorący do używania obowiązany jest do dokonywania na własny koszt bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności do:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) wykonywania napraw i bieżących konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
 - c) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - d) napraw ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
 - e) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych w lokalu, jak również wymiany tych mebli,
 - f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
 - g) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
 - h) naprawy tynków,
 - i) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,
 - j) usuwania uszkodzeń bądź wymiany zużytych elementów pieców węglowych (akumulacyjnych),
 - k) naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a także jego wymiany,
 - l) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych,
 - ł) usuwania wszelkich szkód powstałych z winy Biorącego do używania,
 - m) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należytym stanie sanitarno-porządkowym.
3. Biorący do używania może, za zgodą Użyczającego, dokonać ulepszeń i modernizacji w użytkowanym lokalu, po uprzednim każdorazowym uzyskaniu prawomocnych zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 1994r. nr 89, poz. 414, z późn. zm.), a warunki i sposób finansowania oraz rozliczania każdorazowo regulować będzie osobna umowa.

§ 9.

1. Bez zgody Użyczającego Biorący do używania nie może zmienić w całości lub części przeznaczenia lokalu, o którym mowa w § 4. nin. umowy.
2. Zmiana przeznaczenia lokalu może być dokonana tylko w drodze aneksu do nin. umowy.

§ 10.

1. Umowa użyczenia może zostać rozwiązana w każdym czasie na zgodny wniosek stron.
2. Użyczający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym jeżeli:
 - 2.1. Biorący do używania wykorzystuje lokal niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie lub zaprzestał prowadzenia działalności z własnej winy, wyłączając zdarzenia losowe, na które użytkownik nie mógł mieć wpływu. W przypadku wystąpienia takich zdarzeń losowych, uniemożliwiających prowadzenie działalności w lokalu, zasady ich usunięcia w celu przywrócenia działalności w lokalu regulować będzie odrębna umowa powstała w drodze obopólnych ustaleń.
 - 2.2. nie przyjął do stosowania aktualnych stawek świadczeń dodatkowych, przy czym Użyczający przynajmniej dwukrotnie zwracał się o ich przyjęcie.

2.3. oddał do bezpłatnego używania cały lokal lub bez zgody Użyczącego część lokalu większą niż 50 % jego całkowitej powierzchni,

2.4. mimo pisemnego wystąpienia Użyczącego nie wykonuje w lokalu napraw określonych w § 8.ust.2., których konieczność stwierdzono na podstawie prac powołanej w tym celu wspólnej z Biorącym do używania komisji, lub nie wskazał przeszkód formalno-prawnych uniemożliwiających lub opóźniających takie naprawy.

Rozwiązanie umowy z tego tytułu może nastąpić, jeśli po upływie 2 miesięcy od dwukrotnego wezwania użytkownik nie przystąpił do wykonywania napraw lub wskazania przeszkód w ich wykonaniu.

2.5. dopuszcza się większej niż 3-miesięcznej zwłoki w regulowaniu świadczeń określonych w § 7. umowy, mimo pisemnego wezwania przez Użyczącego do ich regulacji.

2.6. w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy nie rozpoczął w lokalu działalności,

2.7. prowadząc działalność rażąco wykracza poza przepisy dotyczące ochrony mienia, p.poż., bhp, porządku i zachowania spokoju publicznego, o ile Użyczący przynajmniej jeden raz w ciągu bieżącego roku kalendarzowego upomniał Biorącego do używania, że rażąco wykracza poza przepisy dotyczące ochrony mienia, porządku i zachowania spokoju publicznego.

4. W przypadku rozwiązania umowy Biorący do używania obowiązany jest do wydania Użyczącemu lokalu, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem „normalnego zużycia” zgodnego z przeznaczeniem lokalu.

§ 11.

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy użyczenia pod rygorem nieważności winny być wprowadzone tylko aneksem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.

§ 12.

Strony zgodnie postanawiają, że z dniem podpisania nin. umowy ulega rozwiązaniu umowa najmu z dnia 24.11.2000 r. na mocy wzajemnego porozumienia stron.

§ 13.

W razie sporów mogących wyniknąć z realizacji nin. umowy, strony poddadzą je sądowi właściwemu dla siedziby Użyczącego.

§ 14.

W sprawach nie uregulowanych nin. umową obowiązują właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla: Użyczącego, Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie oraz Biorącego do Używania.

UŻYCZAJĄCY :

BIORĄCY DO UŻYWANIA :

Załącznik
do umowy użyczenia z dnia
stanowiącej Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 310/2004
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 11.03.04.

Zgodnie z § 4. umowy użyczenia lokalu użytkowego położonego w Krakowie, Rynek Główny 8, stanowiącej Załącznik nr 1 do nin. Zarządzenia, Stowarzyszenie Kultury Akademickiej INSTYTUT SZTUKI, jako Biorący do używania w/w lokal, obowiązany jest wykorzystywać go na prowadzenie działalności kulturalnej nawiązującej do tradycji kultury studenckiej, w ramach której organizować będzie następujące przedsięwzięcia:

1. „Spotkania z Mistrzem” organizujące spotkania z osobistościami z różnych dziedzin życia, w których przedstawiać będą publiczności swoją twórczość.
2. „Wieczory tematyczne - SALONY”:
 - 2.1. „Salon Myśli Katolickiej” organizujący spotkania z wybitnymi przedstawicielami kościoła Katolickiego, katolickimi: pisarzami, poetami, filozofami, itp.
 - 2.2. „Salon Kraków Dziś - Kraków Jutro” prezentujący historię Krakowa oraz tematykę dotyczącą jego rozwoju, nowych inwestycji, zagrożeń, itp.
 - 2.3. „Salon Polityki” organizujący spotkania z politykami.
 - 2.4. „Salon Popularno-Naukowy” organizujący spotkania z naukowcami prezentującymi osiągnięcia polskiej nauki, dydaktyki.
 - 2.5. „Kazania Jaszczurowe” organizujące artystyczną wypowiedź różnych osób na wybrane przez nich tematy.
3. „Prezentacje Studenckie” pokazujące osiągnięcia młodych ludzi, organizowane w formie koncertów, kabaretów, wystaw malarstwa, rzeźby, grafiki, spektakli teatralnych, odczytów literackich.

W ramach tego programu organizowana będzie impreza pn. „Jaszczurowy Dzień Patentu” - prezentująca najciekawsze osiągnięcia wynalazcze za dany rok.

4. Prowadzenie „Klubów” będących miejscem wypowiedzi we wszystkich dziedzinach życia, wzbudzania zainteresowań, zdobywania i rozwijania nowych umiejętności.

Będą to n/w Kluby:

- a) „dyskusyjny Klub Filmowy i Teatralny” przedstawiający filmy dokumentalne i fabularne twórców młodego pokolenia i omawiający wartość tych spektakli z udziałem znanych filmowców i teatrologów.
- b) „Klub Praszczura” zrzeszający sympatyków „Klubu Pod Jaszczurami” i osoby od lat związane z jego tradycją.
- c) Kluby tematyczne, np. „Klub Literacki Znak”, „Jaszczurowy Klub Szachowy”, „Jaszczurowy Klub Brydżowy”, „Jaszczurowy Klub Tańca”, „Jaszczurowy Klub Scrabble”.
- d) „Jaszczurowy Klub Internetowy”.
- e) „Wieczory Narodowe” prezentujące walory poszczególnych państw (krajobrazowe, turystyczne, historyczne, gastronomiczne).