

ZARZĄDZENIE NR 1993/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-07-08

w sprawie zmiany zarządzenia Nr 1154/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych (z późn. zm.) oraz ujednoczenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 i 2, ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), oraz § 2 ust. 5 lit. d 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 1154/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych (z późn. zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) realizowanie świadczeń zdrowotnych – należy rozumieć wykonywanie działań służących zachowaniu, ratowaniu, przywracaniu lub poprawie zdrowia oraz innych działań medycznych wynikających z procesu leczenia lub przepisów odrębnych regulujących zasady ich wykonywania, a także prowadzenie działalności dydaktycznej i badawczej w zakresie ochrony zdrowia lub przedsięwzięć polegających na promocji zdrowia,”

2. § 1 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) wynajmującego – należy rozumieć Gminę Miejską Kraków, reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych lub innego pracownika Zarządu Budynków Komunalnych działającego w oparciu o stosowne pełnomocnictwo,”

3. § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wzór umowy najmu stanowi załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia. Wprowadzanie modyfikacji w treści indywidualnie zawieranych umów najmu lokali, w zakresie zasad rozliczania mediów, opisu stanu technicznego, oraz wynikających z ogólnie obowiązujących przepisów prawa, nie wymaga zmiany przedmiotowego wzoru, który ma charakter ramowy”

4. § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rodzaje działalności, na realizowanie których mogą być wynajęte lokale przeznaczone na realizowanie świadczeń zdrowotnych oraz minimalne wywoławcze stawki czynszowe najmu netto w aukcji celowej na najem lokali użytkowych zaliczonych do bazy lokalowej przeznaczonej na realizowanie świadczeń zdrowotnych, zostały określone w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.”

5. § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustalona w drodze aukcji celowej lub przetargu celowego stawka czynszowa najmu netto jest jednolita dla powierzchni gabinetowej i powierzchni wspólnej lokalu.”

6. W § 5 ust. 3 dodaje się pkt 3) o treści:

„3) opłatę należną z tytułu wywozu odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 391, z późn. zm.), w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miasta Krakowa i w sposób w niej określony.”

7. § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Każdy najemca jest zobowiązany do współdziałania z najemcami innych lokali w danym budynku w utrzymaniu w należytym stanie sanitarno - porządkowym i w konserwacji powierzchni wspólnych oraz w realizacji innych czynności i obowiązków, których wykonywanie wynika z obowiązujących w danej nieruchomości zasad.”

8. Skreśla się § 6 ust. 2. Dotychczasowy ust. 3 otrzymuje numer 2.

9. § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku wykonania przez najemcę remontu lub ulepszenia lokalu w tym bieżących remontów, najemcy nie przysługuje roszczenie wobec wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu zarówno w trakcie trwania stosunku najmu jak i po jego ustaniu.”

10. Skreśla się § 9 ust. 3.

§ 2.

Wprowadza się nowe treści załączników do zarządzenia Nr 1154/2009 Prezydenta Miasta Krakowa dnia 27 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych (z późn. zm.):

- 1) załącznika Nr 1 w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia
- 2) załącznika Nr 2 w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia
- 3) załącznika Nr 4 w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 3.

1. Zobowiązuje się Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie do ujednoczenia stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych, wynajmowanych w oparciu o przepisy zarządzenia Nr 1154/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych (z późn. zm.) oraz zarządzenia Nr 113/2011 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 lutego 2011 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych stanowiących własność Skarbu Państwa lub współwłasność Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z zasadami wskazanymi w niniejszym zarządzeniu.

2. Ujednoczeniu stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych na zasadach niniejszego zarządzenia, podlegają umowy najmu lokali użytkowych, które łącznie spełniają następujące warunki:

- a) stosunek najmu został zawarty przed dniem 27 maja 2009 r. (a więc pierwsza umowa najmu zawarta przez najemcę lub jego poprzednika prawnego dla danego nieprzerwanie zajmowanego lokalu użytkowego zawarta została przed dniem 27 maja 2009 r., bez względu na datę zawarcia kolejnych, w tym aktualnie obowiązującej umowy najmu),
- b) wysokość miesięcznego czynszu najmu netto obliczonego na podstawie aktualnej stawki czynszowej netto jest niższa aniżeli wysokość miesięcznego czynszu najmu netto obliczonego na podstawie stawki czynszowej netto ustalonej w wysokości i sposób określony w niniejszym zarządzeniu,

c) wykonywana jest działalność wskazana w pkt od 1 do 5 załącznika Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

3. Ujednoczeniu stawek czynszowych netto z tytułu najmu lokali użytkowych przeznaczonych na realizację świadczeń zdrowotnych, nie podlegają:

a) umowy najmu lokali użytkowych zawarte z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej stowarzyszeń, fundacji i związków zawodowych, działających w formule non profit, pod warunkiem, że prowadzona w lokalu działalność statutowa nie jest działalnością wskazaną w pkt od 1 do 5 załącznika Nr 2 do niniejszego zarządzenia, działalnością gospodarczą, lub inną działalnością o charakterze odpłatnym,

b) umowy najmu lokali, w których wykonywana jest działalność wskazana w pkt 6 załącznika Nr 2 do niniejszego zarządzenia, oraz inna działalność nie wymieniona w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

4. Wysokość ujednoczonej stawki czynszowej netto ustala się w wysokości określonej dla danego rodzaju działalności prowadzonej w lokalu, w tabeli stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia. Stawkę czynszową netto dla powierzchni gabinetowej ustala się w jednakowej wysokości dla całej powierzchni gabinetowej lokalu bez względu na stan techniczny oraz usytuowanie poszczególnych pomieszczeń, w tym niezależnie od kondygnacji budynku, na której się znajdują. Stawkę czynszową netto dla powierzchni wspólnej lokalu ustala się w wysokości równej stawce czynszowej netto dla powierzchni gabinetowej lokalu. Jeżeli na powierzchni gabinetowej lokalu prowadzonych jest kilka rodzajów działalności, dla których ustalona jest różna wysokość stawek czynszowych netto, wówczas stawkę czynszową netto za powierzchnię wspólną ustala się w wysokości równej stawce czynszowej netto, którą objęta jest największa część powierzchni gabinetowej lokalu.

§ 4.

Zobowiązuje się Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie do ujednoczenia stawek czynszowych netto na zasadach określonych w niniejszym zarządzeniu w terminie czterech miesięcy od dnia podpisania niniejszego zarządzenia.

§ 5.

1. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, oraz Dyrektorowi Biura ds. Ochrony Zdrowia.

2. Koordynatorem wykonania zarządzenia ustala się Dyrektora Biura Ds. Ochrony Zdrowia.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.