

ZARZĄDZENIE Nr 183/2014
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 24.01.2014 r.

w sprawie odmowy wyrażenia zgody na zawarcie na czas oznaczony, tj. na okres 10 lat umowy najmu gminnego lokalu użytkowego położonego w budynku na os. Handlowym 1 w Krakowie z Panem Zdzisławem Ćwiertniewiczem, działającym jako Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, z siedzibą 34-450 Krościenko, ul. Św. Kingi 102a oraz wyrażenia zgody na zawarcie ze wskazanym podmiotem umowy najmu powyższego lokalu na czas nieoznaczony, przy uwzględnieniu indywidualnych warunków najmu.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318), art. 13 ust.1, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), § 4 ust.1 lit. a i b, § 4 ust. 2 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 trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal oraz § 2 ust. 1 pkt 1, § 2 ust. 3, § 23 ust. 10, w związku z § 38 zarządzenia 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, zarządza się co następuje:

§ 1.

1. Nie wyraża się zgody na zawarcie na czas oznaczony, tj. na okres 10 lat umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 262,10 m² stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowanego w budynku położonym na os. Handlowym 1 w Krakowie, z Panem Zdzisławem Ćwiertniewiczem, działającym jako Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, z siedzibą 34-450 Krościenko, ul. Św. Kingi 102 a - zwycięzcą aukcji przeprowadzonej w dniu 31.10.2013 r.

2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego, o którym mowa w ust.1 na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem jej nie wypowiedzienia przez okres 5-ciu lat, przy uwzględnieniu warunków najmu określonych w postępowaniu aukcyjnym przeprowadzonym w dniu 31.10.2013 r. oraz w niniejszym zarządzeniu.

§ 2.

1. W umowie najmu, która zostanie zawarta w wyniku realizacji niniejszego zarządzenia zamieszczony zostanie dodatkowy zapis przewidujący, że stawka czynszowa netto w wysokości 6,50 zł za 1 m² p.u. lokalu ustalona w postępowaniu aukcyjnym podlegała będzie waloryzacji dokonywanej narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, jak również będzie podwyższana w sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie w Gminie Miejskiej Kraków.

2. Wyraża się zgodę na to, aby w umowie najmu, która zostanie zawarta w oparciu o warunki określone w ust. 1 niniejszego zarządzenia, w § 7 dodać ust. 9 o treści:

„Wynajmujący zobowiązuje się nie korzystać z uprawnień przewidzianych w § 7 ust. 2 lit. a umowy najmu przez okres pięciu lat, jeżeli:

1. Najemca wykona w lokalu na swój koszt i własnym staraniem prace remontowe i modernizacyjne, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę.
2. Najemca będzie należycie płacił:
 - a) czynsz najmu w wysokości corocznie waloryzowanej narastająco współczynnikiem rocznym ogłoszonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w trybie określonym w umowie najmu lub podwyższony w sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie w Gminie Miejskiej Kraków,
 - b) opłaty za świadczenia dodatkowe w wysokości ustalonej przez Wynajmującego”.

§ 3.

Przed podpisaniem umowy najmu, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszego zarządzenia, Najemca zobowiązany jest złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o zrzeczeniu się dochodzenia od wynajmującego zwrotu nakładów poniesionych na remont najmowanego lokalu, zarówno w czasie trwania umowy najmu, jak i po jej rozwiązaniu (wypowiedzeniu) oraz że pozostawi w lokalu dokonane ulepszenia i przekaże je Wynajmującemu, zrzekając się równocześnie roszczeń o zapłatę ich wartości.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.