

**ZARZĄDZENIE Nr 946/2016**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 20.04.2016 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie drogą bezprzetargową budynku o powierzchni 1.244,70 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowanego przy Małym Rynku 6 w Krakowie na rzecz Fundacji Na Rzecz Rozwoju i Promocji Sztuki Współczesnej PAUZA, z siedzibą w Krakowie, ul. Stolarska 5 lok. 3 – jako lidera Klastra Kultury.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 2015 r. poz. 1774, 1777, Dz.U. z 2016 r. poz. 65), § 3 ust. 2 i § 5 ust. 3 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, § 37 pkt 2 lit. a, w związku z § 38 oraz § 37 pkt 5 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 (z późn. zm.) oraz uchwały Nr CXXI/1980/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa dot. zagospodarowania nieruchomości Gminnych zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na wynajęcie drogą bezprzetargową na rzecz Fundacji Na Rzecz Rozwoju i Promocji Sztuki Współczesnej PAUZA, z siedzibą w Krakowie, ul. Stolarska 5 lok. 3, budynku o powierzchni 1.244,70 m<sup>2</sup>, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, usytuowanego przy Małym Rynku 6 w Krakowie, na czas nieoznaczony, z gwarancją niewypowiadania umowy najmu przez okres 10 lat, z uwagi na wysokość środków finansowych planowanych do zainwestowania w remont budynku j.w., zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia i będącym jego integralną częścią, za stawkę czynszową najmu netto w wysokości 5,60 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, z przeznaczeniem na realizację celów statutowych organizacji wchodzących w skład Klastra Kultury, w tym utworzenie bezpłatnego miejsca do spotkań mieszkańców, tzw. aktywistów miejskich organizacji pozarządowych, itp., z możliwością prowadzenia działalności gastronomicznej oraz przy uwzględnieniu za powierzchnię przeznaczoną na ten cel stawki czynszowej najmu netto w wysokości 65,30 zł za 1 m<sup>2</sup> p.u. Prawo do używania budynku oprócz Fundacji Na Rzecz Rozwoju i Promocji Sztuki Współczesnej PAUZA, z siedzibą w Krakowie, ul. Stolarska 5 lok. 3, będą posiadały organizacje prowadzące działalność kulturalną, tj. Fundacja Nowe Centrum, z siedzibą w Krakowie, os. Słoneczne 14, Fundacja Miasto Literatury, z siedzibą w Krakowie, ul. Kremerowska 12/7 oraz Fundacja Tone – Muzyka i Nowe Formy Sztuki, z siedzibą w Krakowie, ul. Raclawicka 11.

2. Stawki, o których mowa w ust. 1, będą podlegać waloryzacji dokonywanej narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Stawki czynszowe netto mogą być również podwyższane w sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie w Gminie Miejskiej Kraków.

§ 2.1. Zgoda wyrażona w § 1 ust. 1 niniejszego zarządzenia następuje pod warunkami:

- 1) Najemca będzie należycie płacił Wynajmującemu:
  - 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,
- 2) Najemca będzie przestrzegał warunków zawartej umowy najmu,
- 3) Najemca wykona w budynku na swój koszt i własnym staraniem prace remontowe i modernizacyjne, zgodnie z posiadanym pozwoleniem na budowę wraz z uzgodnieniami ze służbami konserwatorskimi, w terminach przedstawionych w harmonogramie realizacji poszczególnych etapów prac remontowo – adaptacyjnych budynku przy Małym Rynku 6 w Krakowie zawartych w przedłożonym „Studium programowo – funkcjonalnym”, tj. obejmujących:
  - a) aranżację pomieszczeń istniejących – do 3 miesięcy od daty podpisania umowy,
  - b) prace przygotowawcze (studium programowo – funkcjonalne) – do 4 miesięcy od daty podpisania umowy,
  - c) prace przygotowawcze:
    - inwentaryzację architektoniczną – budowlaną oraz instalacyjną – do 2 miesięcy od daty podpisania umowy,
    - program badań konserwatorskich – do 3 miesięcy od daty podpisania umowy,
    - zatwierdzenie programu badań konserwatorskich – do 4 miesięcy od daty podpisania umowy,
  - d) geologię:
    - opracowanie projektu prac geotechnicznych – do 4 miesięcy od daty zawarcia umowy,
    - zatwierdzenie projektu prac geotechnicznych – do 5 miesięcy od daty podpisania umowy,
    - wykopy ręczne w strefie dziedzińca – do 6 miesięcy od daty podpisania umowy,
    - wiercenia – do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy,
    - dokumentację geotechniczną – inżynierską – do 6 miesięcy od daty podpisania umowy,
  - e) ekspertyzę stanu technicznego wraz z analizą nośności podłoża gruntowego – do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy,
  - f) badania konserwatorskie – do 6 miesięcy od daty zawarcia umowy,
  - g) ekspertyzę budowlaną dla celów spełnienia warunków technicznych dotyczących szczególnie zabezpieczeń p-poż (i innych) - do 6 miesięcy od daty podpisania umowy,
  - h) prace projektowe:
    - koncepcję wielobranżową – do 7 miesięcy od daty podpisania umowy,
    - wystąpienie do dostawców mediów w sprawie warunków i zapewnienia dostaw – do 7 miesięcy od daty podpisania umowy,
    - projekt budowlany – wykonawczy wraz z ekspertyzami i uzgodnieniami (inwestycję przewiduje się jako wieloetapową, projekt zawierał będzie oznaczenie poniżej opisanych etapów realizacji) - w terminie 3,5 miesiąca od daty zatwierdzenia koncepcji,
    - pozwolenie konserwatorskie (uzgodnienia prowadzone będą na wszystkich etapach wcześniejszych) - w terminie 5 miesięcy od daty zatwierdzenia koncepcji,
    - pozwolenie na budowę – w terminie 7 miesięcy od daty zatwierdzenia koncepcji,

I etap - obejmujący przebudowę w zakresie istniejących podziemi, budowę dźwigu osobowego, schodów ewakuacyjnych z części podziemnej w zależności od uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi – od strony frontowej z wyjściem na Mały Rynek w Krakowie lub od strony dziedzińca z wyjściem do sieni, przebudowę pomieszczeń parteru budynku frontowego, pomieszczeń zaplecza gastronomicznego (oficyna – parter)

oraz pomieszczeń zaplecza gastronomicznego (oficyna – I piętro), sali konsumpcyjnej (dziedziniec) oraz w zakresie umożliwiającym użytkowanie po odbiorze I etapu: remont instalacji sanitarnych, zasilających oraz niskoprądowych – w terminie 12 miesięcy od daty ostatecznego otrzymania pozwolenia na budowę,

II etap – dotyczący przebudowy w zakresie I piętra budynku frontowego wraz z infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem dźwigu osobowego zrealizowanego w I etapie – w terminie 6 miesięcy od daty zakończenia I etapu,

III etap – obejmujący przebudowę w zakresie II piętra budynku frontowego wraz z infrastrukturą techniczną – w terminie 3 miesięcy od daty zakończenia II etapu,

IV etap – uwzględniający przebudowę w zakresie adaptacji poddasza oficyny wraz z infrastrukturą techniczną – w terminie 6 miesięcy od daty zakończenia III etapu,

V etap – obejmujący przebudowę w zakresie adaptacji poddaszy budynku frontowego wraz z infrastrukturą techniczną (DKF Pauza, klimatyzatornia, wentylatornia) – w terminie 12 miesięcy od daty zakończenia IV etapu,

Nadzór autorski, dokumentacja powykonawcza, prace związane z odbiorami, opieka konserwatorska – do zakończenia wszystkich etapów budowy.

2. Naruszenie wyznaczonych terminów wykonania poszczególnych etapów inwestycji obwarowane zostanie w zawieranej umowie najmu sankcją wypowiedzenia stosunku najmu za umownym okresem wypowiedzenia.

3. W terminach do dnia 30 czerwca i do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego, Najemca zobowiązany będzie przedkładać Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie oraz Wydziałowi Kultury i Dziedzictwa Narodowego Urzędu Miasta Krakowa półroczne sprawozdania z działalności prowadzonej w budynku, obejmujące część finansową i kulturalną. Negatywna ocena przedstawionego sprawozdania lub jego brak w wyznaczonych wyżej terminach obwarowana zostanie w zawieranej umowie najmu sankcją wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 3. Przed podpisaniem umowy najmu budynku, o którym mowa w § 1 niniejszego zarządzenia, przyszły Najemca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego potwierdzającego, że znany jest mu stan techniczny budynku, jak również że godzi się zawrzeć umowę w istniejącym stanie technicznym i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag, a w przyszłości nie będzie podnosił z tego tytułu żadnych roszczeń. Ponadto przyszły Najemca w akcie notarialnym, o którym mowa zobligowany będzie do złożenia oświadczenia, że zobowiązuje się wykonać remont budynku we własnym zakresie i na swój koszt, a w związku ze znanym stanem technicznym budynku zrzeka się wobec Gminy Miejskiej Kraków dochodzenia zwrotu wszelkich poniesionych na ten cel nakładów finansowych, zarówno w trakcie trwania stosunku najmu, jak również po jego zakończeniu (rozwiązaniu/wygaśnięciu), a dokonane ulepszenia pozostawi w budynku.

§ 4.1. Wykaz, o którym mowa w § 1 ust. 1, stanowiący integralną część niniejszego zarządzenia podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Urzędu Miasta Krakowa przy Placu Wszystkich Świętych  $\frac{3}{4}$  w Krakowie, Wydziału Mieszkalnictwa przy ul. Wielopole 17 A w Krakowie, Wydziału Skarbu Miasta przy ul. Kasprowicza 29 w Krakowie oraz Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie przy ul. B. Czerwińskiego 16, na okres 21 dni.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.