

**ZARZĄDZENIE Nr 3468/2020**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 30.12.2020r.**

**w sprawie trybu i zasad najmu lokali użytkowych oraz innych części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Wł. Reymonta 20, zabudowanej stadionem sportowym pn. „Stadion Miejski im. H. Reymana” na okres od 1 miesiąca do 3 lat, na czas nieoznaczony, na okres oznaczony powyżej 3 lat oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713, poz. 1378), art. 13 ust. 1, art. 25, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990), art. 70<sup>1</sup>-704 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740) oraz 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:

**ROZDZIAŁ I**  
**DEFINICJE**

§ 1. Ilekroć w zarządzeniu mowa jest o:

- 1) Wynajmującym - rozumie się przez to Gminę Miejską Kraków reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, działającego na podstawie stosownego pełnomocnictwa;
- 2) Organizatorze - rozumie się przez to Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie;
- 3) Wnioskodawcy - rozumie się przez to osobę fizyczną, prawną bądź jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, wnioskującą o wynajęcie w trybie bezprzetargowym lokalu lub innej części nieruchomości;
- 4) Oferencie – rozumie się przez to osobę fizyczną, prawną bądź jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, składającą ofertę uczestnictwa w aukcji/przetargu;
- 5) Lokalu – rozumie się przez to lokal użytkowy lub inną niż lokal przestrzeń znajdującą się na przedmiotowym obiekcie, zlokalizowane na Stadionie Miejskim im. H. Reymana, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków;
- 6) Aukcji – rozumie się przez to aukcję (przetarg ustny) na najem lokalu, która jest publiczna, jawna, ustna i ma na celu ustalenie najwyższej stawki czynszowej netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. Przez aukcję rozumie się również aukcję ograniczoną pod względem przedmiotowym (aukcja celowa);
- 7) Przetargu – rozumie się przez to przetarg na najem lokalu, który jest pisemny i ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty. Przez przetarg rozumie się również przetarg ograniczony pod względem przedmiotowym (przetarg celowy);
- 8) Stawce czynszowej netto – rozumie się przez to stawkę czynszową za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, nie uwzględniającą podatku od towarów i usług;
- 9) Czynszu netto – rozumie się przez to iloczyn stawki czynszowej netto i powierzchni lokalu;
- 10) Czynszu brutto - rozumie się przez to czynsz netto powiększony o wysokość podatku od towarów i usług;
- 11) Kosztach eksploatacyjnych - rozumie się przez to koszty, w tym opłaty niezależne od właściciela, ustalone proporcjonalnie do powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni

wszystkich lokali w danym budynku lub w przypadku posiadania odrębnego opomiarowania według zużycia:

12) Działalności non profit – rozumie się przez to prowadzenie przez najemcę działalności innej niż gospodarcza lub działalności gospodarczej, o ile wszystkie dochody z niej osiągnęte Najemca przeznaczą na swoją działalność statutową;

13) Opłatach niezależnych od właściciela – rozumie się przez to m. in. opłaty za dostawę do lokalu energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody oraz odbiór ścieków, nieczystości płynnych, odpadów komunalnych;

14) Funkcji lokalu – rozumie się przez to prowadzoną w lokalu działalność gospodarczą, działalność statutową lub niekomercyjną działalność własną, z wyłączeniem celów mieszkalnych.

## ROZDZIAŁ II WARUNKI UMOWY

### ISTOTNE WARUNKI UMOWY NAJMU

§ 2. 1. Lokale przeznaczone są do wynajęcia w trybie aukcji, przetargu lub bezprzetargowym. Umowy najmu lokali zawiera się na czas:

- 1) nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia;
- 2) oznaczony od 1 miesiąca do 3 lat;
- 3) oznaczony dłuższy niż 3 lata;
- 4) na dłuższy okres, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawiera się kolejne umowy, o ile przedmiotem umowy jest ten sam lokal.

2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu do oddania w najem w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, zarówno w trybie przetargowym jak i bez przetargu podejmuje Wynajmujący podając do publicznej wiadomości stosowny wykaz opisany w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

3. Decyzję o przeznaczeniu lokalu do oddania w najem w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, zarówno w trybie przetargowym jak i bez przetargu podejmuje Prezydent Miasta Krakowa w drodze odrębnego zarządzenia biorąc pod uwagę interes Gminy Miejskiej Kraków oraz wielkość nakładów, które wnioskodawca wydatkował lub deklaruje ponieść na sfinansowanie robót w lokalu polepszających jego stan techniczny i podnoszących standard.

4. Zastosowanie trybu bezprzetargowego w przypadku umów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4 wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwej komisji Rady Miasta Krakowa z zastrzeżeniem sytuacji przewidzianej w § 14 i § 16.

5. Wynajmujący uwzględniając specyfikę lokali użytkowych znajdujących się na obiekcie, którego podstawową funkcją jest funkcja sportowa może w zależności od funkcji przedmiotu przyszej umowy zobowiązać osobę uprawnioną do jej zawarcia do doręczenia przed dniem jej zawarcia:

- 1) dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG), w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki;
- 2) zaświadczenia o niezaleganiu z zapłatą podatków/opłat na rzecz organów podatkowych właściwych dla miejsca zamieszkania/siedziby oraz prowadzenia działalności. Jeżeli w zaświadczeniu nie określono daty jego ważności, to zaświadczenie uważa się za ważne, o ile zostało wydane nie wcześniej niż 30 dni przed dniem zawarcia umowy;
- 3) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest majątek Gminy Miejskiej Kraków, w tym nieruchomości stanowiąca jej własność lub pozostająca w zasobach przez nią zarządzanych/administrowanych, a także stanowiąca własność Skarbu Państwa

pozostająca w zasobach zarządzanych/administrowanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, a w przypadku zawartego porozumienia w sprawie ratalnej spłaty wierzytelności oświadczenie podmiotu, z którym zawarte jest porozumienie o prawidłowym wywiązywaniu się z jego postanowień;

4) potwierdzenia wpłacenia kaucji (niepodlegającej oprocentowaniu), w wysokości 300% czynszu netto. O dotrzymaniu terminu wpłaty kaucji decyduje data wpływu środków finansowych na konto Wynajmującego. Z obowiązku dokonania wpłaty kaucji zwolnione są jednostki organizacyjne Gminy Miejskiej Kraków;

5) oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji, co do obowiązku zapłaty należności czynszowych do wysokości maksymalnie 24-krotności czynszu najmu netto. Koszt sporządzenia aktu notarialnego ponosi przyszły Najemca. W oświadczeniu, o którym mowa przyszły Najemca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wystąpienie przez Wynajmującego z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności:

a) w terminie do 2 lat od daty zakończenia umowy w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony;

b) w terminie do 2 lat od daty wymagalności roszczenia w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony;

6) oryginału oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. egzekucji co do obowiązku wydania przedmiotu najmu po zakończeniu umowy.

6. Wynajmujący (lub osoba przez niego upoważniona) jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu celem sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień umowy najmu.

## CZYNSZ I OPŁATY

§ 3. 1. Najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczania czynszu za najem lokalu z góry, w terminie określonym w umowie, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na rachunek Wynajmującego).

2. Ponadto, Najemca lokalu poza czynszem zobowiązany jest do uiszczania opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych lokalu z góry, w terminie określonym w umowie, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na rachunek Wynajmującego).

3. Na wniosek jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków, Wynajmujący jest uprawniony do zmiany terminu płatności należności czynszowych oraz opłat z tytułu kosztów eksploatacyjnych lokalu, w stosunku do wnioskujących jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków, wskazując jednocześnie nowy termin płatności.

4. Stawka czynszu netto za najem lokalu oraz opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych nie mogą być niższe niż minimalne stawki za korzystanie z 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

5. W przypadku posiadania subliczników Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty niezależne od właściciela, na podstawie danych wynikających z faktur VAT wystawionych przez dostawców mediów, a także pozostałe opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych w wysokości ustalonej zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego zarządzenia. Opłaty niezależne Najemca zobowiązany jest do regulowania w terminie określonym w fakturze, na rachunek w niej wskazany (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na rachunek Wynajmującego).

6. Waloryzacja stawki czynszu netto (w przypadku dodatnich wskaźników wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych) dokonywana będzie 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. Stawka czynszowa netto może być również podwyższana w sposób wynikający z odrębnych regulacji prawnych obowiązujących w danym czasie w Gminie Miejskiej Kraków.

7. Decyzję o odstąpieniu od waloryzacji stawki czynszu netto, o której mowa w ust. 6 w danym roku kalendarzowym może podjąć Prezydent Miasta Krakowa w drodze odrębnego zarządzenia, określając w nim wyłączenia przedmiotowe i podmiotowe.

## KAUCJA

§ 4. 1. Wpłacona przez Najemcę kaucja może zostać zaliczona na poczet wymagalnych należności. W przypadku zaliczenia kaucji na poczet wymagalnych należności, Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w § 2 ust. 5 pkt 4 niniejszego zarządzenia w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na rachunek wskazany przez Wynajmującego.

2. Z chwilą zwrotu lokalu za protokołem zdawczo – odbiorczym, kaucja zostanie pomniejszona o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócona Najemcy na wskazany przez Niego rachunek bankowy. Wynajmujący zastrzega możliwość odmowy zwrotu kaucji i zaliczenia jej na pokrycie ewentualnych strat spowodowanych przez Najemcę w związku z pogorszeniem stanu technicznego lokalu w dniu jego wydania Wynajmującemu za protokołem zdawczo-odbiorczym w stosunku do stanu z dnia przekazania lokalu Najemcy w dniu podpisania umowy najmu po uwzględnieniu normalnego zużycia rzeczy.

3. W przypadku zawartego między stronami, w dniu protokolarnego wydania lokalu, porozumienia o ratalnej spłacie zadłużenia, istniejąca na koncie kaucyjnym kwota kaucji nie zostanie zwrócona Najemcy po protokolarnym wydaniu lokalu, lecz pozostanie na koncie kaucyjnym jako zabezpieczenie wierzytelności. Kaucja podlegała będzie w takiej sytuacji zwrotowi z chwilą spłaty zadłużenia.

## BIEŻĄCE REMONTY I NAPRAWY LOKALU

§ 5. Najemca lokalu zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu do:

1) dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów i napraw lokalu niezbędnych do utrzymania go w należyтым stanie technicznym, a w szczególności:

a) malowania pomieszczeń,  
b) konserwacji i naprawy wykładzin podłogowych,  
c) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;

2) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy;

3) utrzymania lokalu i jego najbliższego otoczenia w należyтым stanie sanitarno – porządkowym określonym odrębnymi przepisami;

4) przestrzegania zasad współżycia społecznego.

## REMONTY I ULEPSZENIA LOKALU

§ 6. 1. Najemca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego na przeprowadzenie prac remontowych lub ulepszeń w lokalu.

2. W przypadku wykonania przez Najemcę remontu lub ulepszenia lokalu, w tym bieżących remontów i napraw lokalu, Najemcy nie przysługuje roszczenie wobec

Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu, zarówno w trakcie trwania stosunku najmu, jak i po jego ustaniu, chyba że zapisy zawartej umowy najmu wprost stanowią inaczej.

## WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 7. 1. Umowa zawarta na czas nieoznaczony może zostać:

- 1) wypowiedziana przez każdą ze stron umowy, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego na koniec miesiąca kalendarzowego;
- 2) wypowiedziana przez Wynajmującego z przyczyn określonych ust. 3;
- 3) rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

2. Umowa zawarta na czas oznaczony:

- 1) wygasa z upływem okresu, na który została zawarta;
- 2) może zostać wypowiedziana przez Wynajmującego z przyczyn określonych ust. 3;
- 3) może zostać rozwiązana za porozumieniem stron w każdym czasie.

3. Wynajmujący bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez uprzedniego upomnienia Najemcy z zastrzeżeniem pkt 2 i 6 może wypowiedzieć umowę najmu, jeżeli Najemca:

- 1) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie należności, określonych umową co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi, liczonemu wraz z opłatami z tytułu kosztów eksploatacyjnych i należnymi odsetkami;
- 2) zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części bez uzyskania wcześniej jednoznacznej, pisemnej zgody Wynajmującego, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz wezwał Najemcę do przywrócenia stanu zgodnego z zapisami umowy;
- 3) zaprzestał prowadzenia w lokalu działalności;
- 4) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w umowie;
- 5) podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały lokal lub jego część bez zgody Wynajmującego;
- 6) czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez innych użytkowników, o ile Wynajmujący przynajmniej jeden raz upomniął Najemcę, że czyni uciążliwym korzystanie z lokali przez innych użytkowników;
- 7) bez zgody Wynajmującego, o której mowa w § 6 ust. 1 dokonał remontu lub ulepszenia lokalu;
- 8) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Wynajmującego;
- 9) wprowadził do sprzedaży w wynajmowanym lokalu substancje pochodzenia naturalnego lub syntetycznego działające na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających oraz środki zastępcze nie będące żywnością (dopalacze i inne tego typu substancje);
- 10) zainstalował na elewacji lub na częściach wspólnych nieruchomości bez zgody Wynajmującego, nośnik informacji wizualnej;
- 11) w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia nie uzupełnił kaucji do wysokości określonej w §2 ust. 5 pkt 4.

4. W przypadku wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w ust. 3, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym, opróżnić wynajmowany lokal z osób i rzeczy, a następnie niezwłocznie przekazać go za protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie uzgodnionym z Wynajmującym w stanie technicznym wynikającym z treści umowy najmu, uwzględniającym poniesione nakłady związane z użytkowaniem przedmiotu najmu. Stan techniczny znajdujących się w lokalu ścian, sufitów, podłóg, posadzek, stolarki (ślusarki) okiennej i drzwiowej, grzejników, armatury oraz osprzętu instalacji wodno-kanalizacyjnej, grzewczej i elektrycznej winien być w stanie

przydatnym do użytku, uwzględniającym bieżącą konserwację i naprawę, do czego Najemca był zobowiązany treścią wiążącej strony umowy najmu oraz przepisami kodeksu cywilnego.

5. Nieprzekazanie lokalu za protokołem zdawczo-odbiorczym przez dotychczasowego Najemcę daje Wynajmującemu prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.

6. Jeżeli dotychczasowy Najemca, pomimo wezwania Wynajmującego do wydania lokalu, nadal korzysta z lokalu, zobowiązany jest on do uiszczania niżej wymienionych należności w wysokości określonej jednostronnie przez Wynajmującego:

1) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 300 % stawki czynszu netto uiszczanego do dnia obowiązywania umowy najmu lub w przypadku jej zmiany stawki obowiązującej na dzień naliczenia. Opłata za bezumowne korzystanie z lokalu podlega corocznej waloryzacji w wysokości oraz w terminie określonym w § 3 ust. 6;

2) opłat z tytułu kosztów eksploatacyjnych lub innych, o których mowa w § 3.

7. Przepisu ust. 6 nie stosuje się do dotychczasowego Najemcy, który po wygaśnięciu terminu obowiązywania umowy nadal zajmuje lokal i w stosunku, do którego Wynajmujący odstępuje od żądania wydania lokalu. Za korzystanie w takiej sytuacji z przedmiotowego lokalu, użytkownik zobowiązany jest do uiszczania:

1) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 100% stawki czynszu netto uiszczanego do dnia obowiązywania pisemnej umowy najmu lub w przypadku jej zmiany stawki obowiązującej na dzień naliczenia. Opłata za bezumowne korzystanie z lokalu podlega corocznej waloryzacji w wysokości oraz w terminie określonym w § 3 ust. 6;

2) opłat z tytułu kosztów eksploatacyjnych lub innych opłat o których mowa w § 3.

8. Przy zachowaniu postanowień § 6, Najemca zobowiązuje się przekazać za protokołem zdawczo-odbiorczym Wynajmującemu lokal w stanie technicznym wynikającym z treści umowy najmu, uwzględniającym poniesione nakłady związane z używaniem przedmiotu najmu.

9. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca przekaze Wynajmującemu lokal w stanie innym niż określa to ust. 8 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet niepodpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu, o którym mowa w ust. 8, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania. W takim przypadku Wynajmującemu przysługuje prawo pokrycia poniesionych strat z kaucji wpłaconej przez byłego użytkownika lokalu.

## INNE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 8. 1. Do zawarcia umowy skutkującej podnajmem lokalu konieczna jest zgoda Wynajmującego. Zgoda wydawana jest w formie pisemnej.

2. Dopuszcza się możliwość cofnięcia przez Wynajmującego udzielonej zgody na podnajem lokalu. W takim przypadku Wynajmujący zobowiązany jest pisemnie powiadomić Najemcę o powyższym fakcie, udzielając miesięcznego terminu (liczonego od daty otrzymania przez Najemcę pisemnego powiadomienia) na zakończenie przez podnajemcę prowadzonej w lokalu działalności.

3. Możliwe jest dopisanie do umowy w charakterze współnajemcy:

1) w przypadku osób fizycznych (indywidualnych przedsiębiorców) prowadzących działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej dopisanie w charakterze Współnajemcy lokalu nowego współnika może nastąpić za zgodą Wynajmującego po przedłożeniu Wynajmującemu aneksu do obowiązującej umowy spółki cywilnej, w treści którego ujawniony zostanie nowy współnik. Osoba dopisywana w charakterze Współnajemcy oprócz wyżej wymienionego aneksu do aktualnej umowy spółki cywilnej może zostać zobowiązana do dostarczenia Wynajmującemu zaświadczeń/dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 5;

2) w przypadku zawarcia przez Najemcę umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej prawa i obowiązki wynikające z obowiązującej umowy najmu, Nabywca winien przedłożyć Wynajmującemu, poświadczoną notarialnie kopię umowy sprzedaży. Na tej podstawie Wynajmujący uprawniony jest sporządzić aneks do umowy najmu potwierdzający przeniesienie praw i obowiązków Najemcy przysługujących dotychczas zbywcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Datą wejścia w życie aneksu jest dzień oznaczony w umowie sprzedaży jako dzień, z którym przechodzą na Nabywcę prawa i obowiązki przysługujące Zbywcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

4. W przypadku prowadzenia na zlecenie Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie prac remontowych lub modernizacyjnych na obiekcie Stadionu Miejskiego za okres ich realizacji i wyłączenia z eksploatacji Wynajmujący może wyrazić zgodę na obniżenie należności z tytułu najmu do wysokości opłaty z tytułu kosztów eksploatacyjnych, w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu objętej remontem i wyłączonej z eksploatacji. Po zakończeniu prac remontowych lub modernizacyjnych Najemcę obowiązywać będą opłaty wynikające z obowiązującej umowy powiększone o kolejne waloryzacje, jeżeli czasokres prowadzonego remontu obejmował waloryzację stawki.

### ROZDZIAŁ III REGULAMIN AUKCJI I PRZETARGU

§ 9. 1. Do organizacji i przeprowadzania aukcji i przetargów stosuje się odpowiednio zapisy „Regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków lub będących w jej użytkowaniu wieczystym oraz nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Kraków, pozostających w administracji Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie” stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 1028/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.04.2018 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu dotyczącego organizowania przetargów na oddanie w dzierżawę, najem lub użytkowanie nieruchomości lub ich części pozostających w administracji Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie, dotyczące przeprowadzania przetargów ustnych.

2. Inne zasady dotyczące aukcji i przetargów nie ujęte w niniejszym zarządzeniu określa Organizator.

3. Organizator czuwa nad porządkiem w sali, w której odbywa się aukcja lub przetarg.

§ 10. Organizator, zobowiązany jest w godzinach swojej pracy, udostępnić oferentom lokal przeznaczony do wynajęcia w trybie aukcji/przetargu, w celu zapoznania się z jego stanem technicznym i przydatnością użytkową oraz udzielać wszelkich informacji o lokalu.

§ 11. 1. Wynajmujący może odmówić zawarcia umowy najmu osobie lub podmiotowi o ile stwierdzi, że złożone oświadczenia są niepełne lub nieprawdziwe.

2. Nienawiązanie stosunku najmu z przyczyn określonych w ust. 1 skutkuje utratą wadium w całości.

### ROZDZIAŁ IV REGULAMIN POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU WYNAJMU LOKALI DROGĄ BEZPRZETARGOWĄ

§ 12. 1. Postępowanie w sprawie wynajmu lokali w drodze bezprzetargowej przeprowadza Organizator.

2. Organizator odpowiada od strony formalnej za prawidłową realizację procedury wynajmu lokali drogą bezprzetargową.

§ 13. 1. Z zastrzeżeniem wyjątku wskazanego w art. 35 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową podaje się do publicznej wiadomości przez okres 21 dni, poprzez wywieszenie go na tablicach ogłoszeń:

- 1) Urzędu Miasta Krakowa w siedzibie w Krakowie przy: Placu Wszystkich Świętych 3-4;
- 2) Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie przy: ul. Walerego Sławka 10.

2. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

3. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia drogą bezprzetargową podlega publikacji w Internecie na stronie [www.zis.krakow.pl](http://www.zis.krakow.pl) oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Krakowa.

4. W wykazie określa się odpowiednio numer lokalu, jego usytuowanie w obiekcie, powierzchnię, informację o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia oraz inne dane uznane przez Organizatora za istotne, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. 1. Lokal może być wynajęty drogą bezprzetargową w przypadku umów na czas oznaczony do 3 lat lub innych umów na jedną z niżej wymienionych działalności non profit:

- 1) charytatywną;
- 2) opiekuńczą;
- 3) kulturalną;
- 4) leczniczą;
- 5) oświatową;
- 6) wychowawczą;
- 7) sportową;
- 8) szczególnie pożyteczną dla Gminy Miejskiej Kraków i służącą promocji Gminy Miejskiej Kraków.

2. Lokale mogą być wynajmowane drogą bezprzetargową, również w celu:

- 1) prowadzenia biura poselskiego dla posłów wybranych w Okręgu Wyborczym nr 13 z siedzibą w Krakowie lub biura senatorskiego dla senatorów w Okręgu Wyborczym nr 12 z siedzibą w Krakowie;
- 2) prowadzenia działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych Gminy Miejskiej Kraków pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności;
- 3) prowadzenia działalności ze sfery zadań publicznych wymienionych w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, które pokrywają się z zadaniami własnymi gminy.

3. Wynajęcie lokalu drogą bezprzetargową na działalność wymienioną w ust. 1 pkt 1-7 może nastąpić tylko na rzecz podmiotu, który prowadzi, co najmniej jedną z tych działalności od 2 lat licząc od dnia wpisania takiej działalności do Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru.

4. Bezprzetargowa droga najmu lokalu nie ma zastosowania w stosunku do Wnioskodawcy, który:

- 1) zajmuje lokal bez tytułu prawnego;
- 2) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą należności czynszowych za najem, innych opłat o których mowa w § 3 lub opłat za bezumowne korzystanie z lokalu;



- 3) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą należności z tytułu podatków i opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych na rzecz gminy właściwej dla miejsca prowadzenia działalności, w tym gospodarczej oraz siedziby/miejsca zamieszkania;
- 4) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą należności z tytułu podatków i należności w stosunku do organu skarbowego właściwego dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby/miejsca zamieszkania;
- 5) prowadzi działalność polityczną, z wyjątkiem posłów i senatorów, o których mowa w ust. 2 pkt 1;
- 6) prowadzi działalność związaną ze związkami zawodowymi w rozumieniu ustawy z dnia 23 maja 1991 roku o związkach zawodowych oraz ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o organizacjach pracodawców.

§ 15. Wnioskodawca może zostać obowiązany do przedłożenia:

- 1) dokumentu określającego formę prawną prowadzonej działalności (nie dotyczy podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do KRS lub CEIDG);
- 2) kopii statutu lub innego dokumentu właściwego dla prawnej formy działalności, określającego zakres i przedmiot działania; w przypadku spółki cywilnej – umowę spółki cywilnej;
- 3) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą podatków/opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych na rzecz gminy (Urzędu Gminy) właściwej ze względu na miejsce prowadzenia działalności, w tym gospodarczej oraz miejsce zamieszkania/siedziby;
- 4) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą podatków i należności wobec Urzędu Skarbowego właściwego dla miejsca prowadzenia działalności oraz miejsca zamieszkania/siedziby;
- 5) oświadczenia o niezaleganiu z zapłatą należności wynikających z zawartych umów lub naliczanych z tytułu bezumownego użytkowania, których przedmiotem jest majątek Gminy Miejskiej Kraków, w tym nieruchomości stanowiąca jej własność lub pozostająca w zasobach przez nią zarządzanych/administrowanych, a także stanowiąca własność Skarbu Państwa pozostająca w zasobach zarządzanych/administrowanych przez Prezydenta Miasta Krakowa;
- 6) informacji o planowanym sposobie wykorzystania lokalu w rozbiciu na rodzaje działalności (procent powierzchni) oraz planowany czas wykorzystania lokalu w ciągu doby,
- 7) oświadczenia o nieprowadzeniu działalności komercyjnej lub o przeznaczeniu całego dochodu z takiej działalności na cele statutowe oraz oświadczenie o nieprowadzeniu działalności politycznej;
- 8) dokumentów zaświadczających o kondycji finansowej Wnioskodawcy dotyczące dwóch ostatnich lat jego działalności, w tym:
  - a) rocznego sprawozdania finansowego,
  - b) rachunków zysków i strat dla każdego roku odrębnie,
  - c) rocznego sprawozdania z działalności, względnie pisemnego oświadczenia o braku obowiązku sporządzania i przedkładania takich sprawozdań z równoczesnym podaniem podstawy prawnej zwalniającej Wnioskodawcę z tego obowiązku.
- 9) dokumentów potwierdzających merytoryczną działalność Wnioskodawcy za okres dwóch ostatnich lat, przed datą złożenia wniosku.

## ROZDZIAŁ V UDOSTĘPNIANIE LOKALI NA RZECZ WYDZIAŁÓW UMK I JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH GMK

§ 16. Dopuszcza się również udostępnienie lokali w trybie bezprzetargowym na potrzeby poszczególnych Wydziałów Urzędu Miasta Krakowa lub Jednostek Organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków, na podstawie Porozumienia o udostępnieniu zawieranego z danym podmiotem.

## ROZDZIAŁ VI PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 17. Prezydent Miasta Krakowa w uzasadnionych przypadkach może w drodze zarządzenia odstąpić od poszczególnych postanowień niniejszego zarządzenia, podając przyczyny ich niezastosowania.

§ 18. W sprawach wszczętych, a niezakończonych w dniu wejścia w życie niniejszego zarządzenia stosuje się jego postanowienia.

§ 19. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Infrastruktury Sportowej w Krakowie.

§ 20. Traci moc zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa Nr 3498/2018 z dnia 28.12.2018 r. w sprawie trybu i zasad najmu lokali użytkowych oraz innych części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Wł. Reymonta 20, zabudowanej stadionem sportowym pn. „Stadion Miejski im. H. Reymana” na okres od 1 miesiąca do 3 lat, na okres powyżej 3 lat oraz na czas nieoznaczony.

§ 21. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 roku.