

ZATWIERDZAM
DYREKTOR
Katarzyna Zapał
10.03.2025 r.

**WYKAZ OBEJMUJĄCY GMINNY LOKAL UŻYTKOWY PRZEZNACZONY DO ODDANIA
W NAJEM W TRYBIE AUKCJI CELOWEJ W DNIU 31 MARCA 2025 r.**

Termin wywieszenia wykazu do wiadomości publicznej: 10.03.2025 r.

Termin zdjęcia wykazu : 31.03.2025 r.

Lp.	Opis nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i budynków	Opis lokalu	Obowiązkowy rodzaj działalności w lokalu	Termin wnoszenia opłat	Wadium	Uwagi
1.	Kraków, os. Teatralne 11 Powierzchnia ogólna lokalu podlegająca czynszowieniu 513,59 m ² , w tym pow. piwnic podlegająca czynszowieniu 171,83 m ² / pow. normatywna 418,66 m ² , w tym powierzchnia piwnic 84,20 m ² . Budynek położony w strefie „B”.	m. Kraków, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, Dz. nr 79, 80, obr. NH-50.	Lokal usytuowany na parterze oraz częściowo w poziomie piwnicy. Wejście do lokalu od frontu budynku oraz od tyłu budynku. Pom. wyposażone w inst. elektr. (do sprawdzenia, ewentualnie do wymiany) oraz inst. wod.-kan., c.o. Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.	Zwycięzca aukcji zobowiązany będzie prowadzić w lokalu działalność gastronomiczną lub działalność edukacyjną/szkolną (np. żłobek, przedszkole, szkoła, szkoła językowa, szkoła tańca itp.) lub usługi służące poprawie kondycji zdrowia (fitness, siłownia) lub księgarnię. Minimalna wywoławcza stawka czynszowa najmu netto za 1 m² p.u. lokalu przeznaczonego na: - gastronomię z możliwością podawania alkoholu: 36,30 zł/m ² , - gastronomię bez możliwości podawania alkoholu: 33,30 zł/m ² ,	Czynsz oraz opłaty za media płatne do dnia 21 każdego miesiąca.	7.000,00 zł	Budynek stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej, lokal jest własnością Gminy Miejskiej Kraków, klucze znajdują się w ZBK, ul. Czerwieńskiego 16, pok. nr 211, nr tel. 12 616-61-51, 12 616-61-60, 12 291-28-75.

				<ul style="list-style-type: none"> - działalność edukacyjną/szkolną np. żłobek, przedszkole, szkoła, szkoła językowa, szkoła tańca: 23,50 zł/m², - usługi służące poprawie kondycji zdrowia np. fitness, siłownia: 33,30 zł/m², - księgarnię: 33,30 zł/m², - księgarnię, pod warunkiem, że sprzedaż książek stanowi ich jedyną działalność (dopuszcza się możliwość przeznaczenia 30 % ogólnej powierzchni lokalu na działalność kulturalną polegającą na organizowaniu spotkań autorskich, wystaw, dyskusji wraz z działalnością gastronomiczną polegającą na podawaniu /sprzedaży/ napojów wyłącznie bezalkoholowych, produktów cukierniczych, kanapek): 10,00 zł/m². 			
--	--	--	--	---	--	--	--

Stawka czynszowa ustalona w wyniku aukcji będzie waloryzowana 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. Zmiana wysokości stawki czynszowej w wyniku wyżej wymienionych waloryzacji nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe, Wynajmujący ma prawo zmiany stawek oraz wysokości opłat miesięcznych wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość. Zmiana ww. stawek i w związku z tym zmiana wysokości opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany będzie również płacić podatek od nieruchomości, w wysokości i w sposób określony we właściwej Uchwale Rady Miasta Krakowa. W przypadku lokali usytuowanych w budynkach stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej, wydanie opinii, co do podawania i/lub sprzedaży wyrobów alkoholowych (nisko i /lub wysoko procentowych) należy do kompetencji Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa – reprezentującego uprawnienia właścicielskie Gminy Miejskiej Kraków we własności nieruchomości wspólnotowych. Powyższe nie zwalnia z obowiązku uzyskania zgody ze strony pozostałych współwłaścicieli nieruchomości w formie stosownej uchwały. Jeżeli zachodzi konieczność zawieszenia na elewacji lub na innych częściach wspólnych budynku, reklam, tablic informacyjnych (nośników informacji wizualnych) - Najemca zobowiązany będzie zawrzeć umowę oraz uiszczać opłaty wg stawek ustalonych przez właściciela budynku.

Zwycięzca aukcji zobowiązany będzie do załatwienia własnym kosztem i staraniem wszelkich spraw związanych z dostawą energii elektrycznej do wynajętego lokalu, w tym uzyskania warunków technicznych przyłączenia, zawarcia z Zakładem Energetycznym umowy

przyłączeniowej, wniesienia opłaty przyłączeniowej oraz wykonania prac związanych z remontem instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu, spełniających wymogi warunków technicznych przyłączenia.

W przypadku lokali usytuowanych w budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zwycięzca aukcji zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac remontowych uzgodnić ich zakres z Miejskim Konserwatorem Zabytków, a w razie konieczności uzyskać stosowne pozwolenia służb konserwatorskich na ich wykonanie.

Zaliczkowe opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w lokalu, wyliczane będą w oparciu o aktualną stawkę za odprowadzanie ścieków i cenę wody oraz wskazany w umowie najmu rodzaj działalności.

Niniejszy wykaz sporządzono zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (z późn. zm.).

SPORZĄDZIŁ(A)

SPECJALISTA

Grzegorz Grochola

10.03.2025 r.

SPRAWDZIŁ(A)

KIEROWNIK

Magdalena Adamska

10.03.2025 r.