

§ 9

ZMIANA DZIAŁALNOŚCI

1. Dopuszcza się możliwość zmiany w całości lub w części rodzaju działalności prowadzonej w lokalu użytkowym przez najemcę, z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Zmiana rodzaju działalności, wymaga podpisania aneksu do umowy najmu lokalu użytkowego.
3. Ustala się następujące zasady w sprawie wyrażania zgody na zmianę rodzaju działalności prowadzonej w lokalu użytkowym:
 - 1) przez okres pięciu pierwszych lat najmu nie wyraża się zgody na całościową lub częściową zmianę rodzaju działalności, prowadzonej w lokalu użytkowym wynajętym w drodze aukcji celowej, przetargu celowym lub drogą bezprzetargową na działalność inną niż non profit,
 - 2) po upływie okresu najmu, o którym mowa w pkt 1, może nastąpić wyrażenie zgody na całościową lub częściową zmianę rodzaju działalności w lokalu użytkowym, na zasadach przewidzianych w pkt 3-5,
 - 3) przy wyrażeniu zgody na zmianę rodzaju działalności prowadzonej w lokalu użytkowym, ustala się dla najemcy za powierzchnię przeznaczoną na prowadzenie w lokalu działalności/usług wymienionych we właściwej uchwale Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu gospodarczego wspierania przedsiębiorczości w zakresie branż chronionych i zanikających obowiązującej w danym czasie na terenie Gminy Miejskiej Kraków /w dniu podjęcia niniejszego zarządzenia jest to uchwała Nr LXXXI/1060/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r. (tekst jednolity: uchwała Nr LXVIII/994/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2013 r.)/, stawkę czynszową netto w wysokości obowiązującej najemcę,
 - 4) wyrażenie zgody na zmianę rodzaju działalności w całym lokalu użytkowym lub na jego części na działalność, inną niż wymieniona w pkt 3, w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji oraz po upływie pierwszych pięciu lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji celowej bądź drogą bezprzetargową na działalność inną niż non profit, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do całej powierzchni użytkowej lokalu nowej stawki czynszowej netto w wysokości określonej w Załączniku do niniejszego zarządzenia powiększonej o jednorazowe przybicie ustalone dla licytacji stawki czynszowej netto w aukcji na najem lokalu użytkowego, o ile obowiązująca najemcę przed tą zgodą stawka jest niższa niż wyliczona w sposób podany powyżej. Jeżeli stawka czynszowa netto obowiązująca najemcę przed wydaniem ww. zgody jest wyższa niż stawka stanowiąca minimalną podstawę do ustalenia ceny wywoławczej w aukcji za najem lokalu użytkowego powiększona o jednorazowe przybicie, przy uwzględnieniu nowego rodzaju działalności i położenia lokalu użytkowego we właściwej strefie, o której mowa w § 7 ust. 7 pkt 1, to obowiązująca go dotychczas stawka nie ulega zmianie,
 - 5) wyrażenie zgody na zmianę rodzaju działalności w całym lokalu użytkowym lub na jego części w przypadku wynajęcia lokalu użytkowego w trybie przetargu lub po upływie pierwszych pięciu lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu celowego, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do całej powierzchni użytkowej lokalu nowej stawki czynszowej netto w wysokości zwiększonej o 50% stawki obowiązującej najemcę w chwili wydawania zgody.

4. Nie dopuszcza się całościowej lub częściowej zmiany rodzaju działalności prowadzonej w lokalu użytkowym wynajętym drogą bezprzetargową na działalność non profit.
5. Zgodę na zmianę rodzaju działalności w lokalu użytkowym wynajętym w trybie aukcji/przetargu na działalność non profit wydaje się zgodnie z zasadami określonymi w ust. 3 pkt 1-5.
6. Do wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 3 upoważnia się Wynajmującego.