

## § 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 trzech 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 3-9,
  - 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, stawkę czynszową netto w wysokości obowiązującej najemcę przed wyrażeniem zgody na zmianę rodzaju działalności,
  - 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 trzech lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji celowej bądź drogą bezprzetargową na działalność inną niż non profit, z zastrzeżeniem pkt. 5, 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 – na części lokalu użytkowego nie większej niż 35% jego powierzchni – rodzaju działalności prowadzonej przez organizacje pozarządowe z działalności statutowej (odpłatnej lub nieodpłatnej) na działalność gospodarczą, w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji lub aukcji celowej, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do powierzchni na której prowadzona będzie działalność gospodarcza 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 udzieleniem 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,

- 6) 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 trzech lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu celowego, z zastrzeżeniem pkt. 7, 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 udzielania zgody.
  - 7) wyrażenie zgody na zmianę – na części lokalu użytkowego nie większej niż 35% jego powierzchni – rodzaju działalności prowadzonej przez organizacje pozarządowe z działalności statutowej (odpłatnej lub nieodpłatnej) na działalność gospodarczą, w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu oraz po upływie pierwszych trzech lat najmu w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie przetargu celowego uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę w odniesieniu do powierzchni na której prowadzona będzie działalność gospodarcza nowej stawki czynszowej netto w wysokości zwiększonej o 50% stawki obowiązującej najemcę w chwili udzielania zgody.
  - 8) Wyrażenie zgody, o której mowa w pkt. 5 i 7, może nastąpić jeden raz w trakcie trwania umowy najmu. W razie rezygnacji najemcy z prowadzenia działalności gospodarczej, obowiązująca najemcę stawka czynszu najmu netto za powierzchnię na której działalność gospodarcza była prowadzona nie ulega zmianie.
  - 9) Wyrażenie zgody na zmianę rodzaju działalności gospodarczej – w przypadkach o których mowa w pkt. 5 i 7 – na inny rodzaj działalności gospodarczej, uzależnione jest od przyjęcia przez najemcę dla całej powierzchni, na której prowadzony był dotychczasowy rodzaj działalności gospodarczej, nowej stawki czynszowej netto w wysokości:
    - a) w odniesieniu do lokali użytkowych wynajętych w trybie aukcji lub aukcji celowej – 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 udzieleniem 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,
    - b) w odniesieniu do lokali wynajętych w trybie przetargu lub przetargu celowego - zwiększonej o 50% stawki obowiązującej najemcę w chwili udzielania zgody.
4. Nie dopuszcza się całościowej lub częściowej zmiany rodzaju działalności prowadzonej w lokalu użytkowym wynajętym drogą bezprzetargową na działalność non profit.
  5. Do wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 3 upoważnia się Wynajmującego.

