Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie

Kraków, dnia 13-03-2026 r.

Krakowska Kongregacja Kupiecka
ul. Garbarska 14
31-131 Kraków

Małopolska Izba Rzemiosła i Przedsiębiorczości
ul. Św. Anny 9
31-008 Kraków

Prośba

Sprawa sklep jubilerski Agat, propozycja współpracy
Dotyczy adresu os. Centrum B 1 w Krakowie
Znak spraw UN.441.140.2026

Szanowni Państwo,

chcielibyśmy Państwa zainteresować tematem gminnego lokalu użytkowego pozostającego w zasobach administrowanych przez naszą jednostkę, położonego w budynku na os. Centrum B 1 w Krakowie, którego najemcą pozostaje Przedsiębiorstwo Handlowo- Usługowe „AGAT" Urszula Pacułt.

Lokal o powierzchni 94,54 m^2 (rzut lokalu w załączeniu) położony jest na parterze i posiada jedno wejście od strony Placu Centralnego im. Ronalda Reagana. Najemcą lokalu jest Pani Urszula Pacułt, która jako wieloletni pracownik (od 1966 roku) przejęła lokal w wyniku prywatyzacji i zrzeczeniu się lokalu przez Przedsiębiorstwo Handlu Artykułami Papierniczymi i Sportowymi „ARPIS" na jej rzecz. W lokalu prowadzony jest sklep jubilerski. Rosnące koszty związane z prowadzeniem działalności przez najemcę (w tym opłaty za media) przy uwzględnieniu znacznego metrażu lokalu stają się dla niego coraz większym obciążeniem finansowym.

Obecnie najemca lokalu znalazł się w trudnej sytuacji finansowej. Pomimo tego, Pani Pacułt nadal chciałaby kontynuować działalność w lokalu. Dzięki kilkukrotnym spotkaniom przedstawicieli naszej jednostki oraz Pełnomocnika Prezydenta Miasta Krakowa ds. Polityki Senioralnej w odpowiedzi na potrzeby i problemy najemcy lokalu, zaproponowaliśmy rozwiązanie, tj. możliwość podnajęcia przez nią części zajmowanego lokalu, co ograniczyłoby comiesięczne opłaty za najem przedmiotowego lokalu. Pani Pacułt wyraziła zainteresowanie zaproponowanym rozwiązaniem i w sytuacji pojawienia się podmiotu zainteresowanego podnajęciem części lokalu, podejmie z nim rozmowy na temat warunków podnajmu.

Mając na uwadze powyższe, zwracamy się do Państwa z prośbą o rozpowszechnienie wśród współpracujących z Państwem podmiotów informacji o możliwości podnajęcia części przedmiotowego lokalu w celu prowadzenia własnej działalności.

Poniżej przedstawiamy ogólne zasady podnajmu gminnych lokali użytkowych pozostających w zasobach naszej jednostki [1,2]:

1. do zawarcia umowy skutkującej podnajmem lokalu użytkowego w zakresie określonym w ust. 2 oraz eksponowania w lokalu użytkowym znaku towarowego podnajemcy konieczna jest zgoda Wynajmującego.
2. Wynajmujący może wyrazić w formie pisemnej, zgodę na podnajęcie przez najemcę osobie trzeciej, części lokalu użytkowego, nie większej niż 50 % całkowitej powierzchni lokalu użytkowego, wynajętego w trybie aukcji. W tym konkretnym przypadku dopuszczamy możliwość podnajęcia większej powierzchni lokalu.
3. Najemcy nie przysługuje prawo do oddania w bezpłatne użytkowanie lokalu użytkowego w całości lub części.
4. Najemca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Wynajmującemu nowej umowy podnajmu lub

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
tel. + 48 12 616 61 55
fax + 48 12 616 61 29, zbk@zbk.krakow.pl
31-319 Kraków, ul. B. Czerwieńskiego 16
www.zbk-krakow.pl

innej skutkującej podnajmem (sponsoringu, świadczenia usług marketingowych administracyjnych i innych nienazwanych) lokalu użytkowego lub jego części zawieranej z tym samym lub innym podnajemcą pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

5. W odniesieniu do najemców, którzy uzyskali lokal użytkowy w wyniku aukcji, stawka czynszowa netto, ustalana przez najemcę dla podnajemcy z zastrzeżeniem ust. 9 nie może być niższa od stawki czynszowej netto obowiązującej najemcę, jak również niższa niż 150 % stawki czynszowej najmu netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w wysokości określonej w załączniku do niniejszego zarządzenia z uwzględnieniem rodzaju działalności prowadzonej przez podnajemcę oraz stref, w której położony jest dany lokal (os. Centrum B 1 należy do strefy B).

6. W przypadku podnajmu powierzchni lokalu użytkowego z przeznaczeniem 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, ustala się dla podnajemcy lokalu użytkowego stawkę czynszową netto w wysokości obowiązującej najemcę, tj. 50,64 zł/m^2 (bez przychodu dla Wynajmującego).

7. Najemca zobowiązany jest do odprowadzania na rachunek Wynajmującego całego przychodu osiąganego z tytułu podnajmu w terminach zapłaty czynszu najmu. Do przychodu, o którym mowa w zdaniu pierwszym zalicza się wszelkie przychody Najemcy, w szczególności z podnajmu, sponsoringu, świadczenia usług marketingowych, administracyjnych i innych nienazwanych.

8. Dopuszcza się możliwość cofnięcia przez Wynajmującego udzielonej zgody na podnajem lokalu użytkowego. 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.

W przypadku konieczności uzyskania dodatkowych wyjaśnień w zakresie zasad podnajmu, prosimy o kontakt z pracownikiem tut. jednostki, tel. 12 616 61 55.

Podsumowując powyższe, raz jeszcze prosimy Państwa o rozważenie możliwości ww. przedsiębiorcy w znalezieniu odpowiedniego podmiotu, który byłby zainteresowany podnajęciem części przedmiotowego lokalu. Liczymy, że w ten sposób uda się nam pomóc najemcy lokalu, za którym stoi tak bogata historia.

Marcin Paradyż
Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Podstawa prawna:

[1] Uchwała 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,

[2] Zarządzenie 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.),

Otrzymują:
1 x Adresat
1 x aa