



Miasto proponuje rozwiązania, które pomogą „Jubilatce”

2024-01-26

Przedstawiciele ZBK spotkali się w ostatnich dniach z panią Barbarą, która prowadzi sklep z zabawkami i artykułami papierniczymi na nowohuckim osiedlu. W związku z trudną sytuacją finansową „Jubilatki”, rozmawiano o możliwościach, które pozwolą właścicielce nie zamykać firmy. Wśród proponowanych rozwiązań jest podnajęcie części powierzchni sklepu innemu przedsiębiorcy lub przeniesienie działalności. Należy podkreślić, że miasto, udzielając wsparcia wynajmującym lokale użytkowe, jest zobowiązane stosować te same reguły wobec wszystkich najemców i nie może naruszać zasad konkurencji.

Efekty rozmów z ZBK

W trakcie spotkania pracowników Zarządu Budynków Komunalnych z panią Barbarą rozważano różne, dopuszczalne prawnie, formy pomocy. Możliwe jest podnajęcie przez nią do 50 proc. powierzchni lokalu na rzecz innego przedsiębiorcy lub podział lokalu, co ułatwiają cztery osobne wejścia. Przy zastosowaniu obu rozwiązań ograniczona byłaby powierzchnia najmu, a równocześnie spadłyby koszty związane z utrzymaniem sklepu. Pani Barbara rozważa również przeniesienie działalności do innego gminnego lokalu o znacznie niższej powierzchni, w czym miasto będzie starało się jej pomóc. Możliwe jest też ponowne skierowanie tego lokalu do licytacji, ale przy tak dużej powierzchni, w ocenie przedsiębiorcy, nawet zejście z czynszu o 20 zł za każdy metr nie spowoduje, że działalność ta będzie rentowna.

Lokal ma bardzo dużą powierzchnię – parter zajmuje 300 m², a piwnica 117,45 m², co stanowi duży problem w tej sytuacji. Powierzchnia przekłada się na wielkość opłat związanych z utrzymaniem sklepu, w tym kosztów ogrzewania i prądu.

Zasady wynajmu i wysokość czynszu

Pani Barbara wynajęła od miasta lokal użytkowy na os. Teatralnym 11 w Krakowie w 2011 r., w trybie konkurencyjnym, czyli w ramach ustnej licytacji. O stawce czynszowej, do jakiej warto licytować ten lokal, decydowała pani Barbara. Stawka wyjściowa wynosiła 22 zł za 1 m². Właścicielka „Jubilatki” zaproponowała w licytacji stawkę **45 zł za 1 m²**. Czynsz za najem lokalu ustalono w wyniku własnej decyzji najemcy i w granicach jego możliwości finansowych. Warto tu zaznaczyć, że czynsz nigdy nie był podwyższany przez miasto w sposób uznaniowy – wylicytowana w aukcji stawka była jedynie waloryzowana o wskaźnik inflacji.

W okresie pandemii COVID-19 miasto, na wnioski najemcy, przyznawało obniżki czynszu lokalu na ogólną kwotę blisko 60 tys. zł.

Warto dodać, że wyjściowe przy licytacji stawki czynszu lokali położonych w Nowej Hucie są znacznie niższe niż w innych częściach miasta. Przykładowo dla działalności takiej jak prowadzona obecnie w lokalu stawka wyjściowa do licytacji czynszu w Nowej Hucie wynosi 31,40 zł/m², natomiast dla porównania, w ścisłym centrum miasta – 86,30 zł/m².



**Magiczny
Kraków**

Wspierajmy lokalnych przedsiębiorców i róbmy u nich zakupy

Każdy z nas może przyczynić się do poprawy sytuacji małych przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność w naszym sąsiedztwie lub w miejscach, które mijamy choćby w drodze do pracy. Dzięki nawet drobnym zakupom możemy pokazać, że usługi warzywniaka czy sklepu z zabawkami są potrzebne naszej społeczności. Każda dzielnica ma swój kultowy sklep – bądźmy wrażliwi na jego istnienie.
