



Miejskie lokale użytkowe przestrzenią rozwoju i wsparcia

2025-06-05

Miasto udostępnia pod wynajem lokale użytkowe na cele związane z ochroną zdrowia, działalnością organizacji pozarządowych oraz rozwojem mikroprzedsiębiorstw, w tym także branż chronionych i zanikających. Dzięki wsparciu miasta, sytuacja przedsiębiorców prowadzących działalność w miejskich obiektach może być korzystniejsza od podmiotów wynajmujących lokale na rynku prywatnym. Sprawdź, dlaczego warto wynająć miejski lokal użytkowy.

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wynajmuje ponad 2,5 tys. lokali użytkowych oraz 651 lokali przeznaczonych na działalność związaną z realizacją świadczeń zdrowotnych. Oprócz funkcji komercyjnej – 1400 lokali, miejski zasób użytkowy wykorzystywany jest również na działalność prowadzoną przez organizacje pozarządowe, które wynajmują aktualnie 319 takich przestrzeni. W miejskim zasobie znajdują się ponadto 172 lokale wykorzystywane na potrzeby i zadania własne miasta (siedziby urzędu i miejskich jednostek organizacyjnych, przedszkola, ośrodki kultury, muzea, teatry, itp.). Informacje o aktualnych ofertach można znaleźć na stronie [Zarządu Budynków Komunalnych](#).

Jedną z kluczowych kwestii, z którą mierzą się dziś mikroprzedsiębiorcy, jest spadek obrotu wywołany coraz częstszym wybieraniem przez klientów zakupów w sklepach internetowych. Sytuacja osób wynajmujących lokale od miasta – **dzięki systemowi obniżek czynszów, możliwości podnajmu do 50 proc. powierzchni lokalu oraz ulgom w spłacie zadłużenia** – jest korzystniejsza niż przedsiębiorców wynajmujących lokale na rynku prywatnym. Czynsze w lokalach miejskich były urynkwiane ostatni raz w roku 2011 r. Od tego czasu nie uległy podwyższeniu i podlegają jedynie waloryzacji rocznej o wskaźnik inflacji ogłaszany przez GUS, co jest standardową praktyką przy umowach najmu. Wsparcie miasta jest bardzo istotne, ale warto również pamiętać, że każdy mieszkaniec może przyczynić się do poprawy sytuacji mikroprzedsiębiorców – nie rezygnując ze zwyczaju robienia zakupów w osiedlowych sklepach.

Udogodnienia dla branż chronionych i zanikających

Miasto w szczególny sposób wspiera przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność w obszarze branż chronionych i zanikających. W kwestii najmu, udogodnienia polegają m.in. na stosowaniu niższej ceny wywoławczej w aukcji oraz zmniejszeniu podatku od nieruchomości. Obecnie miasto wynajmuje 142 lokale, w których jest prowadzona taka działalność. Ich liczba od wielu lat utrzymuje się na podobnym poziomie, co świadczy o skuteczności proponowanych rozwiązań. Są to m.in. bary mleczne, antykwariaty, księgarnie, miejsca renowacji zabytkowych przedmiotów, punkty naprawy zegarków oraz usług typu: introligatorstwo, kaletnictwo, szewstwo, krawiectwo.

Organizacje pozarządowe i galerie sztuki

Preferencyjne rozwiązania są również stosowane wobec organizacji pozarządowych. W ramach aukcji mogą one wynająć lokal za stawkę czynszową znacznie niższą niż w przypadku podmiotów komercyjnych. Dla działalności statutowej nieodpłatnej stawka czynszowa wyjściowa do licytacji



**Magiczny
Kraków**

wynosi 8,40 zł/m², niezależnie od strefy, na którą zostało podzielone miasto. Natomiast dla podmiotów gospodarczych: strefa „EX” – 99,60 zł, strefa „A” – 52,90 zł, strefa „B” – 36,30 zł, strefa „C” – 26,50 zł).

W Krakowie działa również program mecenatu artystycznego i usług publicznych w obszarze kultury. Jego celem jest wspieranie aktywności twórczej i zawodowej krakowskich artystów poprzez tworzenie sprzyjających warunków do ekspozycji i sprzedaży ich dzieł w galeriach sztuki. Program umożliwia podjęcie i prowadzenie działalności w miejskich lokalach na preferencyjnych warunkach. Obecnie w mieście działa 13 galerii objętych tym programem.