

**WZÓR ANEKSU DO UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
O WYRAŻENIU ZGODY NA PODNAJEM.**

ANEKS Nr.....

Z dnia.....do zawartej w dniu.....umowy najmu lokalu
użytkowego usytuowanego w budynku przy ul.(na os.)
w Krakowie, zawarty pomiędzy:.....
Gminą Miejską Kraków, reprezentowaną przez Dyrektora Zarządu Budynków
Komunalnych w Krakowie, zwanym dalej Wynajmującym
a.....
.....
.....
zam. (z siedzibą).....
reprezentowanym przez.....,
zwanym w dalszej części aneksu Najemcą.

W oparciu o art. 668 k.c, oraz zgodnie z §.6..... umowy najmu strony umowy najmu
ustalają, co następuje.

§ 1

Wynajmujący wyraża zgodę na podnajęcie przez Najemcę części lokalu (całego
lokalu), tj. powierzchnię.....m², czyli% całkowitej powierzchni
użytkowej lokalu, Panu(i), firmie /**/.....
.....
na okres od dniado dnia.....

§ 2

1.Podnajęta część lokalu będzie wykorzystywana na następujący rodzaj
działalności.....
.....
.....,
który nie spowoduje zagrożeń hałasem i zanieczyszczenia środowiska, oraz
niekorzystnymi czynnikami dla substancji budynku, jak również nie będzie przyczyną
dodatkowych utrudnień dla osób wynajmujących w budynku
przy ul.(na os)*.....

/*/ - niepotrzebne skreślić

/**/ - wpisywać imię i nazwisko (nazwę) podnajmujący oraz jego miejsce zamieszkania (siedziby)

2. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego zaistnienia któregoś z czynników wymienionych w § 1 nin. aneksu Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego jego (ich) usunięcia, pod rygorem rozwiązania umowy najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 3

Stosunek podnajmu rozwiązuje się najpóźniej z dniem rozwiązania umowy najmu.

§ 4

Dla Wynajmującego wyłączną stroną umowy najmu pozostaje nadal Najemca.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się odprowadzić comiesięcznie, w terminach zapłaty czynszu najmu, na konto Wynajmującego 50% przychodu osiąganego z podnajmu.

2. Do przychodu, o którym mowa w ust. 1. zalicza się wszystkie przychody Najemcy, w szczególności z tytułu zawarcia z podnajemcą umowy: podnajmu, sponsoringu, świadczenie usług marketingowych, administracyjnych, innych nie nazwanych.

3. Należność miesięczną, o której mowa ust. 1 i 2 wlicza się w następujący sposób:

- 1) a) podstawowa powierzchnia wynosim²
b) stawka netto podnajmu wynosi :zł/m²
c) kwota netto uzyskana z podnajmu (iloczyn poz. a i b) + 22% VAT
=zł.
d) aktualna kwota czynszu brutto (netto + VAT) za podnajmowaną pow.m²
(obecnie obowiązująca Najemcę wynosi :zł.)
e) przychód z podnajmu (różnica poz. d. i poz. c.), tj.....zł -zł.
=zł.

2) Kwota przychodu Najemcy z tytułu realizacji umowy o świadczenie usług.....
.....wynosi.....zł.

3) Kwota przychodu Najemcy z tytułu realizacji umowy o świadczenie usług.....
.....wynosi.....zł.

4) Miesięczna należność dla Wynajmującego stanowiąca 50% sumy kwot wymienionych w § 5 ust.3 pkt 1) lit.e, § 5 ust. 3 pkt 2 i § 5 ust. 3 pkt. 3 wynosi.....zł.

Należność tę Najemca winien wpłacić co miesiąc Wynajmującemu w terminach zapłaty czynszu, pod rygorem naliczenia odsetek za opóźnienie.

§ 6

1. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą należności wymienionej w § 5 ust. 3 pkt.4) nin. aneksu za okres co najmniej dwóch miesięcy, Wynajmującemu przysługuje prawo cofnięcia zgody na podnajem w trybie natychmiastowym oraz rozwiązanie umowy najmu.

2. Oświadczenia Wynajmującego o których mowa w ust. 1 powinny zostać złożone na piśmie.

*- wpisać adres lokalu

§ 7

1. Najemca jest zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu kopie: umowy podnajmu, umów, o których mowa w § 5 nin. aneksu.
2. Najemca obowiązany jest powiadomić Wynajmującego na piśmie o każdorazowej zmianie treści, o których mowa w ust. 1.
3. Zaniechanie przez Najemcę wykonywania obowiązku określonego w ust.1 i 2 uprawnia Wynajmującego do natychmiastowego cofnięcia zgody na podnajem.

§ 8

1. Najemca jest obowiązany uiszczać Wynajmującemu należność wymienioną w § 5 ust.3 pkt.4) nin. aneksu do chwili zgłoszenia wynajmującemu na piśmie: faktu rozwiązania z podnajemcą umowy podnajmu, lub faktu dokonania zmian w umowie podnajmu skutkujących zmianą należności przysługującej Wynajmującemu z tytułu podnajmu.
2. Należność wymieniona w § 5 ust.3 pkt.4) podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny, za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.
3. Postanowienia § 8 ust.1 nin. aneksu stosuje się odpowiednio do innych umów zawartych pomiędzy Najemcą a podnajemcą w sprawie lokalu będącego przedmiotem umowy najmu.

§ 9

Wszystkie zmiany niniejszego aneksu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym Najemca otrzymuje jeden egzemplarz, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :