

**WZÓR ANEKSU DO UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
PRZEZNACZONEGO NA REALIZACJĘ ŚWIADCZEŃ ZDROWOTNYCH.
W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA PODNAJEM**

ANEKS NR

Z dnia do zawartej w dniu umowy najmu
lokalu użytkowego nr usytuowanego w budynku przy ul./na osiedlu^{*/}
..... w Krakowie, zawarty
pomiędzy Gminą Miejską Kraków, reprezentowaną przez pełnomocnika Dyrektora Zarządu
Budynków Komunalnych w Krakowie
zwaną dalej Wynajmującym a,

..... zam./z siedzibą^{*/}

.....
reprezentowanym przez,
zwanym w dalszej części aneksu Najemcą.

W oparciu o art. 668 kodeksu cywilnego oraz zgodnie z § umowy najmu strony umowy
najmu ustalają, co następuje.

§ 1

Wynajmujący wyraża zgodę na podnajęcie przez Najemcę części lokalu tj. powierzchni
..... m², czyli % całkowitej powierzchni użytkowej lokalu,
Pani(u) /firmie^{*/}

.....
na okres od dnia do 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 inne lokale (użytkowe, mieszkalne)
w budynku przy ul./na osiedlu
.....
.....

2. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego zaistnienia któregoś z czynników
wymienionych w ust 1, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego jego/ich
usunięcia, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu, bez
zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 3

Stosunek podnajmu rozwiązuje się najpóźniej z dniem wypowiedzenia umowy.

§ 4

Dla Wynajmującego wyłączną stroną umowy najmu pozostaje nadal Najemca.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się odprowadzić comiesięcznie, w terminach zapłaty czynszu najmu, na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego 100% 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, świadczenia usług marketingowych, administracyjnych i innych nie nazwanych.
3. Należność miesięczną, o której mowa ust. 1 i 2 wylicza się w następujący sposób:
 - 1)
 - a) podnajmowana powierzchnia wynosi m²,
 - b) stawka netto podnajmu wynosi zł/m²,
 - c) kwota netto uzyskana z podnajmu (iloczyn poz. a i b) = zł,
 - d) aktualna kwota czynszu brutto (poz. c + 22% 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 100% sumy kwot wymienionych w ust. 3 pkt 1 lit. e, ust. 3 pkt 2 i 3 wynosi zł.
4. Należność określoną w ust. 3 pkt 4 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 za okres co najmniej dwóch miesięcy, Wynajmującemu przysługuje prawo cofnięcia zgody na podnajem w trybie natychmiastowym oraz wypowiedzenia umowy najmu.
2. Oświadczenia Wynajmującego, o których mowa w ust. 1 powinny zostać złożone na piśmie.

§ 7

1. Najemca jest zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu kopie umowy podnajmu oraz umów, o których mowa w § 5 ust. 2.

2. Najemca obowiązany jest powiadomić Wynajmującego na piśmie w ciągu 7 dni o każdorazowej zmianie treści umów, 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.
4. Oświadczenie Wynajmującego, o którym mowa w ust. 3 powinno zostać złożone na piśmie.

§ 8

1. Najemca jest obowiązany uiszczać Wynajmującemu należność wymienioną w § 5 ust. 3 pkt. 4 do chwili ustania podnajmu lub faktu dokonania zmian w umowie podnajmu skutkujących zmianą należności przysługującej Wynajmującemu z tytułu podnajmu.
O fakcie ustania podnajmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego. Powiadomienie powinno mieć formę pisemną.
2. Należność wymieniona w § 5 ust. 3 pkt. 4, będzie waloryzowana narastająco raz w roku począwszy od dnia 1 lutego danego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.
3. Postanowienia § 8 ust. 1 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

/*/ - wypełnić i/lub niepotrzebne skreślić