**Załącznik nr 4**
**do Zarządzenia Nr 1154/2009**
**Prezydenta Miasta Krakowa**
**z dnia 27 maja 2009 r.**

# 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 ..... $m^2$, 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 ..... $m^2$,
      b) stawka netto podnajmu wynosi ..... zł/$m^2$,
      c) kwota netto uzyskana z podnajmu (iloczyn poz. a i b) = .....zł,
      d) aktualna kwota czynszu brutto (poz. c + 22% VAT) za podnajmowaną pow. ..... $m^2$ (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 wpłać, 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