

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

ANEKS NR

do zawartej w dniu w umowy najmu lokalu użytkowego
o powierzchni m² położonego w Krakowie przy, sporządzony
w dniu pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków

..... reprezentowaną przez Pełnomocnika –

zwaną w umowie Wynajmującym,

a

zwaną/zwanym/zwanymi* w umowie Najemcą.

W oparciu o art. 668 kodeksu cywilnego oraz zgodnie z § 6 ust.1 umowy najmu strony umowy najmu ustalają, co następuje.

§ 1

Wynajmujący wyraża zgodę na podnajęcie przez Najemcę części/całości* lokalu, tj. powierzchni....., czyli % całkowitej powierzchni użytkowej lokalu, na rzecz

na czas nieokreślony/ określony* począwszy od dnia do dnia

§ 2

1. Podnajęta część lokalu będzie wykorzystywana w celu prowadzenia działalności w zakresie

....., która 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 os.* w Krakowie.

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 najmu.

§ 4

1. Dla Wynajmującego wyłączną stroną umowy najmu pozostaje nadal Najemca.
2. Najemca odpowiada za działania podnajemcy – lub też ich zaniechania, jak za czyny własne.

§ 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 wynosizł/m²,

c) kwota brutto uzyskana z podnajmu (iloczyn poz. a i b) + 23 % VAT = zł

d) aktualna kwota czynszu brutto (netto + 23% VAT) za podnajmowaną pow. m² obecnie obowiązująca Najemcę wynosi: zł

e) przychód z podnajmu brutto (różnica poz. c. i poz. d.), 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 brutto.

4. Należność określona 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:

* - wybrać właściwe