

Załącznik nr 6 do umowy z dnia

Zasady obliczania kosztów eksploatacji obciążających Najemcę UCK.

I. Jako zasadę obliczania kosztów przyjęty został udział powierzchni budynku położonego w Warszawie przy ul. Emilii Plater 21, udostępnianej na potrzeby najemcy w stosunku do powierzchni budynku netto **3 256,68 m²** (z czego 3 113,63 m² to powierzchnia bez ujmowania szachtów windowych i klatek schodowych).

1. stanowiącej przedmiot umowy najmu przyjęta na potrzeby obliczania kosztów eksploatacji wynosi **336,25 m²**, co stanowi **10,32%** powierzchni budynku netto .

2. Wynajmujący obciąży Najemcę **10,32 %** kosztów z tytułu:

- a) konserwacji i napraw instalacji i powierzchni wspólnych (bez windy i kosztów UDT),
- b) rocznych przeglądów budynku (budowlany, kominiarski, przeciwpożarowy),
- c) pięcioletnich przeglądów budynku (budowlany i elektryczny),
- d) monitoringu przeciwpożarowego,
- e) podatku od nieruchomości
- f) OC

3. Wynajmujący obciąży Najemcę **100 %** kosztów z tytułu:

- a) kosztów wywozu śmieci i odpadów komunalnych,
- b) sprzątnięcia powierzchni wspólnych
- c) sprzątnięcia i odśnieżania terenu nieruchomości gruntowej
- d) konserwacji, naprawy windy oraz kosztów UDT
- e) zużycia energii elektrycznej
- f) dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- g) CW,
- h) deratyzacji, wymiany mat

4. Wynajmujący obciąży Najemcę **50 %** kosztów z tytułu:

- a) ochrony budynku,

wynikających z faktur wystawionych przez dostawców usług.

4. Wynajmujący obciąży Najemcę kwotą wynikającą z usuniętych awarii powstałych w części nieruchomości oddanej w najem, a powodujących unieruchomienie lub nieprawidłowe funkcjonowanie całego budynku.

5. Z uwagi na postanowienie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych, dotyczącej zwolnienia uczelni z podatku od nieruchomości oraz z uwagi na fakt, że zwolnienie nie

dotyczy przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność fundacji, działalność gospodarczą, w tym działalność UCK związaną z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów ustawy o działalności leczniczej, UCK obciążany będzie różnicą zobowiązania podatkowego WUM podatkiem od nieruchomości wynikającą, z tytułu prowadzenia w nieruchomości przez UCK działalności leczniczej i z tytułu innej działalności prowadzonej w nieruchomości przez podmioty trzecie, z którymi UCK zawarł umowy najmu, dzierżawy.