

Załącznik nr 4

do Umowy Najmu nr [x] z dnia[x] zawartej pomiędzy:
Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni a

Zestawienie Kosztów obciążających Najemcę:

- a) opłaty za media i nieczystości powierzchni wspólnych i lokali:
 - energia elektryczna,
 - opec
 - woda i ścieki,
 - wywóz nieczystości,

- b) utrzymanie techniczne nieruchomości w zakresie przeglądów, konserwacji, modernizacji, napraw itp., urządzenia i instalacje:
 - wentylacja, ogrzewanie i chłodnictwo,
 - przeciwpożarowe,
 - elektryczne
 - wodno-kanalizacyjne,
 - alarmowe, monitoring, nagłośnienia i nadzoru,
 - windy

- c) utrzymanie budynku i budowli w zakresie przeglądów, konserwacji, modernizacji remontów itp.:
 - elementy budynku, np. dachy, ściany, fasady, drzwi, bramy,
 - budowle, np.: linie zasilające, rampa dostawcza, lampy oświetleniowe,

- d) usługi, m.in.:
 - sprzątanie powierzchni wspólnych wewnątrz i na zewnątrz obiektu m.in.: pasaż, korytarze, toalety, klatki schodowe, mycie elewacji zewnętrznej, utrzymanie w czystości chodników, deratyzacja i dezynsekcja;
 - ochrona obiektu,
 - administrowanie nieruchomością,

- e) pozostałe:
 - ubezpieczenie nieruchomości,
 - amortyzacja
 - inne, nie wymienione koszty eksploatacyjne obciążające utrzymanie i eksploatację obiektu,

Na dzień podpisania niniejszej umowy:

- Zaliczki na Koszty Eksploatacyjne kształtują się na poziomie PLN netto od 1 m² zajmowanej powierzchni.
- Koszty Zarządzania kształtują się na poziomie PLN netto od 1 m² zajmowanej powierzchni.

Koszty Eksploatacyjne i Koszty Zarządu będą w kolejnych latach ustalone przez Wynajmującego w sposób szacunkowy na podstawie kosztów eksploatacyjnych faktycznie poniesionych przez Wynajmującego w roku poprzednim i na podstawie prognoz oraz z uwzględnieniem ogólnej inflacji rocznej, wzrostu cen poszczególnych usług świadczonych przez podmioty trzecie itp.