

## Umowa o przeprowadzenie remontu lokalu przez przyszłego najemcę

Zawarta w dniu..... w Gliwicach na podstawie Skierowania nr..... z dnia..... pomiędzy:

Miastem Gliwic, w imieniu którego działa ustanowiony przez Prezydenta Miasta Gliwice Pełnomocnik Krzysztof Kopania – Prezes Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach ul. Warszawska 35B wpis do KRS 0000061651 zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym” a;

Panem/Panią

.....

Zamieszkałym/ą w Gliwicach przy ul.....

Pesel:.....

Zwanym/ą w dalszej części umowy „Przyszłym Najemcą”

### §1

Zgodnie z pismem nr..... z dnia..... został wskazany Panu/Pani lokal mieszkalny w celu wykonanie remontu przy ul..... Remont lokalu winien być wykonany we własnym zakresie na własny koszt.

### §2

Ustalony zakres robót wynika z protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego na okoliczność przekazania lokalu mieszkalnego do remontu dokonanego w obecności zainteresowanych stron ( protokół stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy).

### §3

Rozpoczęcie prac remontowych może nastąpić po komisyjnym dokonaniu przeglądu i przekazaniu Panu/Pani.....przez Zarządcę lokalu, łącznie z wręczeniem kluczy.

### §4

1. Przyszły Najemca oświadcza, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i w związku z tym zwalnia niniejszym Właściciela z obowiązku wykonania robót budowlanych , instalacyjnych i remontowych określonych w załączaniu nr 1 do niniejszej umowy oraz zrzeka się wobec Właściciela wszelkich roszczeń przysługujących mu w ramach rękojmi z tytułu wad fizycznych lokalu otrzymanego do remontu.

2. Remont lokalu zostanie wykonany przez Przyszłego Najemcę z własnych materiałów, na własny koszt i we wskazanym zakresie.
3. Przyszły Najemcą zobowiązuje się do wykonania remontu materiałami dobrej jakości, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
4. W czasie wykonywania remontu Zarządcy przysługuje prawo kontroli pod względem zgodności z projektem budowlanym oraz jakości wykonywania prac.
5. W przypadku konieczności wykonania robót wymagających zgody innych osób lub zezwoleń instytucji, obowiązek otrzymania tej zgody spoczywa na .....
6. W przypadku gdy Lokal znajduje się w budynkach stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej, a przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy zachodzi konieczność ingerencji w częściach wspólnych nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej, przed przystąpieniem do ich wykonania Przyszły Najemca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na przeprowadzenie zamierzonych czynności.
7. Wszelkie roboty remontowe – budowlane winny być wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i zgodnie ze sztuką budowlaną, przy zachowaniu obowiązku utrzymania czystości na klatkach schodowych i terenie posesji a w szczególności zapewnienie odbioru odpadów budowlanych i rozbiórkowych przez profesjonalne pomioty świadczący tego rodzaju usługi, przy czym Właściciel jest uprawniony do kontrolowania wykonywania przez Przyszłego Najemcę przedmiotowego obowiązku oraz żądania od przyszłego najemcy okazania dowodu na opłacenie usługi odbioru odpadów.
8. Przyszły najemca wykonujący remont lokalu mieszkalnego odpowiada za wszelkie szkody spowodowane przez siebie w trakcie wykonywania prac remontowych i zobowiązany jest do naprawienia w pełnej wysokości powstałych szkód.

## §5

1. Termin zakończenia prac remontowych określa się na dzień..... Istnieje możliwość wydłużenia terminu remontu na piśmie wniosek przyszłego Najemcy.
2. Zgoda o przedłużeniu terminu remontu wydawana jest przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Pl. Inwalidów Wojennych 12 Gliwice.

3. W przypadku nieukończenia remontu w wyznaczonym terminie Przyszły Najemca zostanie obciążony odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

## §6

1. O zakończeniu prac remontowych Przyszły Najemca jest zobowiązany zawiadomić Zarządcę w terminie 7 dni, celem dokonania protokolarnego odbioru technicznego.
2. Podpisanie przez Strony protokołu odbioru prac remontowych stanowi warunek konieczny do skorzystania przez Przyszłego Najemcy z uprawnień do zawarcia umowy najmu na lokal remontowany.
3. W przypadku zawarcia umowy najmu na lokal po wykonanym remoncie, wysokość stawki czynszu najmu zostanie ustalona z uwzględnieniem stanu technicznego lokalu, określonego w końcowym protokole odbioru technicznego.
4. Po ustaniu przyszłego stosunku najmu, Właściciel ma prawo do zatrzymania wszelkich ulepszeń, dokonanych na skutek remontu, o którym mowa w niniejszej umowie, bez obowiązku zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości.

## §7

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Przyszły Najemca jest obowiązany do uiszczenia na rzecz Właściciela następujących opłat;
  - a. Opłat za wodę zimną i odprowadzenie ścieków w formie zaliczek miesięcznych rozliczanych wg Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
  - b. Opłata miesięczna za wywóz nieczystości zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Gliwice.
  - c. Opłat za centralne ogrzewanie w formie zaliczek miesięcznych rozliczanych wg regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dla centralnego ogrzewania.

Opłaty o których mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy należy wносить łącznie w terminie do 10 – go każdego miesiąca na konto i wysokości podanej w załączniku nr 2 do niniejszej umowy (tj. wykaz obowiązujących składników wraz z indywidualnym numerem rachunku bankowego).

## §8

1. W przypadku nie wykonania przez Przyszłego Najemcę Remontu lub wykonanie remontu w sposób lub w terminie uniemożliwiającym podpisanie przez Właściciela protokołu odbioru prac w terminie wskazanym w §5 pkt. 1 niniejszej umowy, Przyszły Najemca traci uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu remontowanego oraz jest zobowiązany do niezwłocznego wydania lokalu Właścicielowi i do uzupełnienia opłaty opisanych w §7.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany umowy wprowadzane będą w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony umowy pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdego ze stron.

## § 9

Oświadczam, że zostałem/am poinformowany/na, iż:

- a. Administratorem moich danych osobowych zebranych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy jest Miasto Gliwice, natomiast podmiotem przetwarzającym jest Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.;
- b. dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu wykonywania niniejszej umowy, w tym dokonania wynikających z niej rozliczeń;
- c. dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisu art. 6 ust. 1 lit. b. rozporządzenia ogólnego o ochronie danych;
- d. dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim przysługuje mu prawo uzyskania dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania i usunięcia, a także żądania ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia danych w warunkach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
- e. przysługuje mi prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych w każdym przypadku zaistnienia podejrzenia, że przetwarzanie jego danych osobowych następuje z naruszeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- f. dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania niniejszej umowy, a także przez okres przedawnienia roszczeń związanych z jej zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem

.....  
*Przyszły Najemca*

.....  
*Wynajmujący*