

**UMOWA**  
**o przeprowadzenie prac remontowych w lokalu**

zawarta w dniu ..... w Policach pomiędzy:

Gminą Police, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police, NIP: 851-10-00-695 - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, z siedzibą w Policach, ul. Bankowej 18, 72-010 Police, reprezentowany przez:

..... - Dyrektora Zakładu na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Polic

przy akceptacji ..... – Głównego Księgowego

zwanym dalej **ZGKiM**,

a.....

zamieszkałym .....

PESEL ..... zwanym dalej **Wykonawcą** o następującej treści:

§ 1

Celem niniejszej umowy jest uregulowanie zasad:

1. Udostępnienia **Wykonawcy** przez **ZGKiM** lokalu mieszkalnego, położonego w ..... przy ul. .... i korzystania ze znajdujących się w lokalu mediów na cele związane wyłącznie z realizacją niniejszej umowy.
2. Przeprowadzenia prac remontowych w lokalu przez **Wykonawcę** i ponoszenia kosztów z tym związanych.
3. Zawarcia przez strony *umowy najmu lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie* po wykonaniu przez **Wykonawcę** prac remontowych.

§ 2

1. **ZGKiM** zobowiązuje się do udostępnienia **Wykonawcy** lokalu mieszkalnego, położonego w ..... przy ul. ...., zwanego w dalszej części umowy lokalem, celem wykonania przez **Wykonawcę** wyłącznie prac remontowych. Strony zgodnie oświadczają, że wydanie przedmiotu umowy nie następuje na lub w związku z celem mieszkaniowym.

2. **Wykonawca** zobowiązuje się do odebrania lokalu i przeprowadzenia prac remontowych, zgodnie z zakresem ujętym w załączniku nr 1 do umowy, na swój koszt i ryzyko w terminie określonym w § 8 niniejszej umowy.
3. Po przeprowadzeniu prac remontowych pod nadzorem technicznym i końcowym odbiorze prac przez **ZGKiM**, Burmistrz wyda skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, na podstawie którego **ZGKiM** zawrze z **Wykonawcą** *umowę najmu lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie* na czas nieoznaczony zgodną z treścią zawartą w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

### § 3

1. Udostępnienie lokalu mieszkalnego celem wykonania prac remontowych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo –odbiorczego w dniu zawarcia niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** w trakcie wykonywanych prac remontowych ponosić będzie koszty związane z poborem dostarczanych mediów ( energii elektrycznej, co i c.c.w., wody i odprowadzenia ścieków).
3. **ZGKiM** zapewni **Wykonawcy** możliwość podłączenie się do źródła poboru wody i energii elektrycznej.
4. **Wykonawca** przed rozpoczęciem prac remontowych zobowiązuje się do:
  - 1) zamontowania urządzeń pomiarowych poboru wody i zgłoszenia do **ZGKiM** gotowości do odbioru i plombowania urządzeń w terminie 3 dni od zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) zamontowania urządzeń pomiarowych energii elektrycznej pod nadzorem **ZGKiM**.W przypadku niedotrzymania terminu określonego w pkt 1) **Wykonawca** za zużytą wodę zostanie obciążony różnicą wynikającą ze wskazań pomiędzy licznikiem głównym a sumą podliczników zainstalowanych w poszczególnych lokalach.
5. **Wykonawca** jest obowiązany od momentu podpisania umowy, uiszczać opłaty za dostawę zimnej wody, odprowadzenia ścieków i energii elektrycznej według zużycia wskazanego przez wodomierze/ podlicznik energii elektrycznej i według obowiązujących stawek opłat.
6. **Wykonawca** jest obowiązany od momentu podpisania umowy, uiszczać opłaty za centralne ogrzewanie zgodnie z obowiązującą stawką zaliczki zł/m<sup>2</sup> powierzchni w nieruchomości w której znajduje się lokal.
7. Opłaty wyszczególnione w § 3 ust. 5 i 6 **Wykonawca** jest obowiązany uiszczać w terminie 10 dni od otrzymania rachunku wystawionego przez **ZGKiM**.

#### § 4

1. **Wykonawca** oświadcza, że uzyska wszystkie prawem wymagane pozwolenia i zgody niezbędne do przeprowadzenia prac remontowych w lokalu mieszkalnym, których zakres został określony w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, a ponadto w przypadku planowania prac remontowych polegających na przebudowie lub modernizacji lokalu, wystąpi do **ZGKiM** pisemnie o odrębną zgodę na roboty przekraczające zakres zwykłego remontu. W takim przypadku **ZGKiM** pisemnie określi warunki i wymagania w zakresie robót wnioskowanych przez **Wykonawcę**.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania prac remontowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, innymi obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej oraz stosownie do uzyskanych zgód i pozwoleń przy zachowaniu obowiązku utrzymania czystości na klatce schodowej i terenie posesji.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do zagospodarowania gruzu i innych odpadów niż komunalne na własny koszt zgodnie z przepisami prawa, a na wezwanie **ZGKiM** zobowiązany jest przedłożyć dokument (w szczególności umowę, fakturę, rachunek) potwierdzający wykonanie tego obowiązku, w terminie 7 dni od wezwania, pod rygorem zapłaty na rzecz **ZGKiM**, kary umownej w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.

#### § 5

Roboty budowlane mogą być prowadzone wyłącznie w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 20:00 z wyłączeniem dni świątecznych ustawowo wolnych od pracy.

#### § 6

1. **Wykonawca** oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu, odpowiada on jego potrzebom i oczekiwaniom i nie wnosi do niego jakichkolwiek zastrzeżeń,
  - 2) znany jest mu zakres prac remontowych,
  - 3) posiada środki materialne niezbędne do wykonania prac remontowych,
  - 4) w czasie obowiązywania niniejszej umowy będzie korzystał z lokalu mieszkalnego jedynie w celu przeprowadzenia prac remontowych,

- 5) zapoznał się z treścią Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Policach z dnia ..... r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police.

#### § 7

1. W okresie trwania umowy o przeprowadzenie prac remontowych w lokalu **ZGKiM** jest uprawniony do prowadzenia nadzoru technicznego prac remontowych w tym w szczególności do dokonywania kontroli stanu lokalu, a **Wykonawca** zobowiązany jest do umożliwienia prowadzenia tego nadzoru.
2. **Wykonawca** upoważnia **ZGKiM** do wejścia do lokalu, celem przeprowadzenia czynności nadzoru technicznego i kontroli. W przypadku odmowy umożliwienia przeprowadzenia czynności nadzoru technicznego i kontroli **Wykonawca** zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz **ZGKiM**, kary umownej w wysokości 500 zł (pięćset złotych) za każde stwierdzone naruszenie odrębnie.

#### § 8

1. Termin zakończenia prac remontowych w lokalu ustala się na dzień .....
2. Na pisemny, uzasadniony wniosek **Wykonawcy**, termin, o którym mowa w ust. 1 może być zmieniony. Zmiana terminu zakończenia prac remontowych dla swej skuteczności wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Za termin zakończenia robót uważa się dzień dokonania odbioru końcowego wykonanych przez **Wykonawcę** prac remontowych.
4. W wyznaczonym terminie **Wykonawca** zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz **ZGKiM** kary umownej w wysokości 100 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia. Niezależnie od uprawnienia do naliczenia kary umownej **ZGKiM** przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy w przypadku gdy opóźnienie przekracza będzie 30 dni. W przypadku odstąpienia od umowy **ZGKiM** przysługuje uprawnienie do domagania się zapłaty kar umownych naliczonych za opóźnienie.
5. **ZGKiM** dokonuje odbioru końcowego wykonanych przez **Wykonawcę** prac remontowych. **Wykonawca** przekazuje **ZGKiM** dokumenty odbiorowe wynikające z uzyskanych zgód i pozwoleń a **ZGKiM** potwierdza protokolarnie odbiór prac remontowych i w terminie 3 dni roboczych powiadamia Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach o dokonanym odbiorze końcowym prac remontowych.
6. W przypadku wykrycia istotnych wad i usterek przeprowadzonych prac remontowych, **ZGKiM** wyznaczy **Wykonawcy** dodatkowy termin na ich usunięcie pod rygorem odmowy

odbioru końcowego prac remontowych. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wskazanym przez **ZGKiM**.

#### § 10

1. Wszelkie nakłady, w tym ulepszenia poczynione przez **Wykonawcę** w związku z wykonywanymi pracami remontowymi i na wyposażenie techniczne nie podlegają zwrotowi.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się pozostawić w lokalu wymienione, zamontowane i wykonane części składowe lokalu, w szczególności: okna, podłogi, okładziny ścian, ogrzewanie, instalacje, wyposażenie techniczne, urządzenia (w tym sanitarne) w miejsce części składowych znajdujących się w lokalu lub podlegających uzupełnieniu na dzień wydania lokalu, a także wykonanych w związku z realizacją niniejszej umowy przez **Wykonawcę**.

#### § 11

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi w zakresie działań i zaniechań własnych oraz osób trzecich, za które ponosi odpowiedzialność oraz osób i podmiotów, którym zlecił dokonanie jakichkolwiek robót związanych z remontem na zasadzie ryzyka .
2. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 1 **Wykonawca** ponosi zarówno w stosunku do **ZGKiM**, jak i w stosunku do właścicieli i najemców/użytkowników lokali i budynków znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości oraz w stosunku do osób trzecich.
3. Odpowiedzialność **Wykonawcy** obejmuje szkodę rzeczywistą jak i utracone korzyści.
4. **Wykonawca** jako przyszły najemca jest odpowiedzialny za to, aby użyte materiały posiadały wymagane przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty, o których mowa w art. 10 prawa budowlanego.

#### § 12

1. Umowę zawiera się na czas oznaczony.
2. W przypadku odstąpienia przez **ZGKiM** od umowy lub jej rozwiązania z innych przyczyn **Wykonawca** upoważnia **ZGKiM** do wejścia do lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy i zabezpieczenia go w sposób przez **ZGKiM** przyjęty na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany usunąć z lokalu wszystkie rzeczy do niego należące i przekazać go w stanie uporządkowanym, a wszystkie znajdujące się w posiadaniu **Wykonawcy** klucze przekazać **ZGKiM**. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez **Wykonawcę**

strony zgodnie przyjmują, że **Wykonawca** pozostawił rzeczy w lokalu z zamiarem ich porzucenia, a zatem wyzbył się ich własności.

#### § 13

Koordinatorami w zakresie wykonania niniejszej umowy będą:

1. ze strony **ZGKiM** ....., tel. ...., e-mail .....
2. ze strony **Wykonawcy** ....., tel. ...., e-mail .....

#### § 14

1. Dane osobowe powierzane są **Wykonawcy** wyłącznie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).
2. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z zasadami przetwarzania przez **ZGKiM** jego danych osobowych stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Wszelkie osoby fizyczne, które reprezentują **Wykonawcę**, a których dane osobowe zostały udostępnione **ZGKiM** przy zawieraniu niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się poinformować o zasadach przetwarzania danych, o których mowa w ust. 2.

#### § 15

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy dla swej skuteczności wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności .

#### § 16

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby **ZGKiM** .
2. Dane do kontaktu:

ZGKiM:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach

ul. Bankowa 18  
72-010 Police  
tel. 91 43 11 300

e-mail: [sekretariat@zgkim.police.pl](mailto:sekretariat@zgkim.police.pl)

Wykonawca:

.....

ul. ....

tel. ....

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

W załączeniu:

1. Załącznik nr 1 „*Charakterystyka lokalu, kosztorys i zakres prac remontowych*”
2. Załącznik nr 2 „*Wzór umowy najmu lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie*”
3. Załącznik nr 3 „*Klauzula informacyjna*”