

**UMOWA nr.../....**  
**o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego**

Zawarta w dniu ..... w Piekarach Śląskich pomiędzy:

**Nieruchomości - Brzeziny Spółka z o. o.** z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Walentego Roździeńskiego 2A, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejestrowy w Gliwicach, Wydział X gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000663392, o nadanym numerze NIP: 4980266392 o kapitale zakładowym w wysokości 10.865.000,00 złotych;

reprezentowaną przez:

..... - Prezesa Zarządu

zwanego/zwaną w dalszym ciągu umowy „**Spółką**”,

a

..... zam. w ..... przy ul.  
....., PESEL: ..... numer  
telefonu: ....., e-mail: .....  
zwaną/zwanym\* w treści umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1

1. Celem niniejszej umowy jest wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w Piekarach Śląskich przy ul. .... o powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup> na własny koszt i ryzyko Wykonawcy według zakresu określonego w „**Zakresie rzeczowym**” koniecznego do wykonania remontu i będącego integralną częścią niniejszej umowy.
2. Spółka oświadcza, że przedmiotowy lokal mieszkalny stanowi jej własność.
3. Zapewnia się, że po zakończeniu remontu i spełnieniu warunków określonych w § 7 Regulaminu zawierania umów o przeprowadzenie remontu lokalu na koszt własny przyszłego najemcy Spółki Nieruchomości - Brzeziny Sp. z o. o., Wykonawca uzyska tytuł prawny do lokalu mieszkalnego określonego w ust. 1.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że uzyska wszystkie prawem wymagane pozwolenia i zgody niezbędne do przeprowadzenia remontu lokalu mieszkalnego, a ponadto, w przypadku planowania robót polegających na przebudowie lub modernizacji lokalu, wystąpi pisemnie do Spółki o odrębną zgodę na roboty przekraczające zakres zwykłego remontu. W takim przypadku Spółka pisemnie określi warunki i wymagania w zakresie robót wnioskowanych przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych 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

1. Spółka jest zobowiązana do przekazania Wykonawcy lokalu mieszkalnego, o którym mowa w §1 ust. 1 niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy.
1. Rozpoczęcie robót nastąpi po podpisaniu protokołu przekazania przez obie strony umowy. Protokół zdawczo – odbiorczy stanowi integralną część umowy.
2. W okresie obowiązywania umowy o remont Spółka jest uprawniona do kontrolowania przebiegu prac remontowych w lokalu.

### § 4

1. Wykonawca w trakcie remontu ponosi koszty eksploatacji niezależne od Spółki związane z poborem energii elektrycznej (umowa Wykonawcy z dostawcą energii elektrycznej), gazu (umowa Wykonawcy z dostawcą gazu)\*, a także reguluje do Spółki opłaty dotyczące:
  - dostawy wody i odprowadzania ścieków\*;
  - odbioru nieczystości stałych\*;
  - C.O.\*;
  - CW\*;
  - energii elektrycznej związanej z oświetleniem części wspólnych\*;
  - anteny zbiorczej\*;
  - domofonów, itp.
2. Opłaty dokonywane do Spółki płatne są zaliczkowo do 25-go każdego miesiąca z góry na rachunek bankowy podany przez Spółkę.
3. Wykonawca oświadcza, że koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres trwania remontu będą rozliczane zgodnie z Regulaminem ustalania zaliczek i rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla lokali będących w zasobach Nieruchomości – Brzeziny Sp. z o.o. w Piekarach Śląskich lub obowiązującym we Wspólnocie Mieszkaniowej, w której położony jest remontowany lokal:
  - Wykonawca zobowiązuje się do zakupu, montażu na własny koszt i zgłoszenia do Spółki gotowości do odbioru i zaplombowania wodomierza/y w terminie 14 dni od daty spisania protokołu przekazania lokalu,
  - Do czasu montażu i zaplombowania wodomierza/y koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków będą wyliczane jak dla lokalu nieopomiarowanego.
4. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji gruzu i innych odpadów niż komunalne na własny koszt zgodnie z przepisami prawa, a na wezwanie Spółki winien przedłożyć dokumenty (umowę, fakturę, rachunek) potwierdzające wykonanie tego obowiązku.

### § 5

Roboty budowlane mogą być prowadzone w czasie określonym Regulaminem porządku domowego, a w przypadku braku regulaminu porządku domowego – w dni robocze od poniedziałku do soboty w godzinach od 7:00 do 20:00 z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych określonych w przepisach o dniach wolnych od pracy.

## § 6

1. Umowa obowiązuje od dnia ..... do dnia .....
2. Termin zakończenia robót budowlanych ustala się na dzień .....
3. Na pisemny, uzasadniony wniosek Wykonawcy termin, o którym mowa w ust. 2 może być przedłużony aneksem do umowy o 1 miesiąc.
4. 5 dni roboczych przed terminem, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia ze Spółką terminu końcowego, protokolarnego odbioru wykonanych robót, przedkładając dokumenty odbiorowe wynikające z uzyskanych zgód i pozwoleń oraz wymagane Prawem budowlanym.
5. Spółka, po wykonaniu przez Wykonawcę robót budowlanych określonych w „**Zakresie rzeczowym**” koniecznych do wykonania remontu i będącego integralną częścią niniejszej umowy oraz uzyskaniu dokumentów odbiorowych od Wykonawcy, o których mowa w ust. 3 potwierdza komisyjnie ich odbiór spisując protokół odbioru robót.

## § 7

Wszelkie nakłady, w tym ulepszenia poniesione przez Wykonawcę na wykonanie robót budowlanych i na wyposażenie techniczne lokalu nie podlegają zwrotowi.

## § 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi w zakresie działań i zaniechań własnych, osób za które ponosi odpowiedzialność oraz osób i podmiotów, którym zlecił dokonywanie jakichkolwiek robót związanych z remontem.
2. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 1 Wykonawca ponosi zarówno w stosunku do Spółki, jak również w stosunku do właścicieli i najemców/użytkowników lokali i budynków znajdujących się w sąsiedztwie przedmiotowej 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 jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonania, w tym również za to, aby użyte materiały posiadały wymagane przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty.

## § 9

1. W przypadku, gdy Wykonawca rezygnuje z wykonania remontu w trakcie obowiązywania umowy z przyczyn leżących po jego stronie, jest zobowiązany w terminie wyznaczonym przez Spółkę, usunąć wszelkie ruchomości z lokalu i przekazać go w stanie uporządkowanym, wolnym od gruzu, a wszystkie znajdujące się w posiadaniu Wykonawcy klucze przekazać do Spółki.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, strony zgodnie przyjmują, że Wykonawca pozostawił ruchomości w lokalu z zamiarem ich porzucenia.
3. Spółka ma prawo obciążyć byłego Wykonawcę kosztami opróżnienia lokalu tj. usunięcia ruchomości i gruzu z nieruchomości.
4. Wykonawca zobowiązuje się pozostawić do dyspozycji Spółki w lokalu wymienione, zamontowane i wykonane przez siebie 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 protokołem.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązujące.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Spółki.

§ 12

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

.....  
**SPÓŁKA**

.....  
**WYKONAWCA**

Załączniki:

1. Zakres rzeczowy.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy.
3. RODO.

\*/ niepotrzebne skreślić