

Załącznik nr 3 do zarządzenia nr/2014
Prezydenta Miasta Wałbrzycha
z dnia 17.03.2014

U M O W A

Zawarta w dniu pomiędzy Gminą Wałbrzych, w imieniu której działa Miejski Zarząd Budynków sp. z o. o. w Wałbrzychu reprezentowany przez

.....
.....
zwana w dalszej części umowy **Gminą**, a

.....
.....
zam. w
zwany w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Na podstawie § 13 ust. 1 Uchwały Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2014 r. poz. 1045), § 11 Zarządzenia Nr / 2014 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 2014 r. w sprawie sposobu realizacji wniosków o przydział wolnego lokalu mieszkalnego, kwalifikującego się do wykonania remontu, stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych oraz kwalifikacji nr..... z dnia..... uprawniającej Wykonawcę do wykonania remontu lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku przy ul..... wymagającego remontu – umawiające się strony zgodnie ustalają co następuje:

§ 1

1. **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązek wykonania remontu mieszkania usytuowanego w budynku przy ul..... w Wałbrzychu w zakresie ustalonym w protokole typowania robót z dnia.....
2. **Wykonawca** pokrywa z własnych środków w całości koszty remontu lokalu, o którym mowa w ust. 1.
3. **Wykonawca** nie może domagać się zwrotu kosztów remontu w razie opuszczenia lokalu oraz zwrotu poniesionych kosztów części remontu w przypadku rezygnacji z lokalu przed spisaniem umowy najmu i jego zasiedleniem.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać prace remontowe zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i w zakresie nie mniejszym niż ustalono w protokole typowania robót.
5. Ewentualne zmiany układu funkcjonalnego lokalu naruszające substancję mieszkaniową **Wykonawca** będzie uzgadniał z **Właścicielem** w formie pisemnej. Niezachowanie tych warunków spowoduje odmowę protokolarnego odbioru robót i spisania umowy najmu.
6. Umawiające się strony ustalają termin zakończenia remontu do dnia.....
7. Niezachowanie określonego w pkt 6 niniejszego paragrafu terminu oznacza, że umowa wygasa, a lokal zostaje przejęty przez **Właściciela**.

§ 2

1. W okresie trwania remontu **Wykonawca** wpłacać będzie zaliczkę za zużycie wody wg wskazań wodomierza zamontowanego w lokalu.
Faktyczne rozliczenie zużycia wody nastąpi zgodnie z zasadami rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków dla budynków wielolokalowych.
2. Energia elektryczna na potrzeby prowadzenia remontu lokalu będzie pobierana z wewnętrznej linii zasilającej w budynku /miejsce podłączenia – tablica podlicznikowa lokalu/. **Wykonawca** zobowiązany jest uzyskać zgodę od Rejonu Sprzedaży Energii w Wałbrzychu na ryczałtowy pobór energii elektrycznej.
3. W razie braku opłat, o których mowa w pkt 1 Właściciel obciąży tymi opłatami **Wykonawcę** po zakończeniu remontu.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Usuwania na bieżąco powstałych zanieczyszczeń wynikłych z prowadzonego remontu na klatce schodowej,

strychu, korytarzu piwnicznym, pomieszczeniach wspólnego użytkowania, holu, bramie, chodniku, zapleczu budynku itp. łącznie z wywozem gruzu.

2. Składowanie materiałów budowlanych w stanie uporządkowanym i w taki sposób aby nie powodowały uciążliwości dla pozostałych najemców budynku jak i **Właściciela**.

§ 4

1. **Wykonawca** zgłosi lokal po zakończeniu remontu do odbioru przez **Właściciela** w terminie ustalonym w § 1 pkt 6.
2. Odbioru robót i sporządzenie protokołu odbioru robót ze strony **Właściciela** dokona inspektor nadzoru.
3. Funkcję inspektora nadzoru pełnić będzie
4. Dokument ten posłuży za podstawę do dokonania dalszych czynności związanych ze spisaniem umowy najmu lokalu

§ 5

Jeżeli zakres robót obejmuje prace elektryczne, to powinny być one wykonane przez osobę do tego uprawnioną. Po wykonaniu instalacji elektrycznej należy sporządzić przez osobę uprawnioną protokół skuteczności zerowania i rezystancji /oporności/ instalacji.

§ 6

Odstąpienie od wykonania remontu lokalu **Wykonawca** zgłasza na piśmie **Właścicielowi**.

§ 7

W przypadku wystąpienia robót zanikowych takich jak: izolacje w posadzkach i inne, przed ich zakryciem należy zgłosić do odbioru przez inspektora nadzoru, o którym mowa w § 4 ust. 3.

§ 8

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozpatrywane będą przez Sąd Rejonowy w Wałbrzychu.

§ 9

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla **Wykonawcy** oraz 3 egzemplarze dla **Właściciela**.

.....
WŁAŚCICIEL

.....
WYKONAWCA

BIURO LOKALOWE
KIELCZAN
Jolanta Fabisz

BIURO PRAWNY
Jolanta Szewczyk