



**Zakład
Gospodarki
Mieszkaniowej**
w Gorzowie Wlkp.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wełniany Rynek 3
66-400 Gorzów Wlkp.

t: 95 7387 101
e: biuro@zgm.gorzow.pl
nip: 5990112892
regon: 003161962

U M O W A Nr / ADM Nr.... / 20..

na udostępnienie lokalu mieszkalnego położonego przy ul.

.....celem wykonania remontu przez Przedsiębiorcę

zawarta w dniu r. w Gorzowie Wlkp., pomiędzy:

Administracją Domów Mieszkalnych nr ... z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul..... -
Oddziałem Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, zwanym dalej **„Udostępniającym”**,
reprezentowanym przez:

..... - Kierownika ADM nr

a

..... posiadający wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności
Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, NIP:, REGON:
prowadzący działalność gospodarczą w Gorzowie
Wlkp.,

(Pełna nazwa przedsiębiorcy)

na podstawie Upoważnienia do wykonania remontu stanowiącego załącznik nr 1 umowy
zwanym dalej **„Osobą uprawnioną”** o następującej treści:

§ 1

Osoba uprawniona zobowiązuje się do wykonania we własnym zakresie prac remontowych
w lokalu mieszkalnym o powierzchni m², składającego się z
położonego w Gorzowie Wlkp. przy ulicy

§ 2

1. Ustala się okres na przeprowadzenie robót remontowych w terminie 3 miesiące od dnia zawarcia umowy na jego wykonanie.
2. Określony w ust. 1 termin może być w pierwszej kolejności przedłużony o czas niezbędny na uzyskanie decyzji administracyjnych lub warunków przyłączenia do sieci. Za okres przedłużenia terminu wykonania remontu w takiej sytuacji naliczone zostaną tylko opłaty niezależne od wynajmującego w pełnej wysokości, bez opłat czynszowych.
3. Termin wskazany w ust.1 i 2, na odrębny wniosek Osoby uprawnionej, w wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wykonania remontu na okres nie dłuższy niż kolejne 3 miesiące na warunkach wskazanych w § 6 ust. 6 i kolejnych.

§ 3

1. Prace remontowe w lokalu mieszkalnym Osoba uprawniona przeprowadzi zgodnie z ustalonym zakresem robót, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Osoba uprawniona po zakończeniu remontu zobowiązana jest zgłosić w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej gotowość do odbioru technicznego zakończonego spisaniem protokołu.
3. Podstawą rozliczenia robót remontowych zakwalifikowanych do wykonania i stanowiących podstawę zwrotu poniesionych nakładów jest kosztorys powykonawczy sporządzony przez Inspektora Nadzoru Udostępniającego.
4. Ustalenie wartości nakładów netto poniesionych przez Osobę uprawnioną, następuje w poniższy sposób:

Robocizna – stawkę roboczogodziny dla robót ogólnobudowlanych - remontowych przyjęć na poziomie średnim wydawnictwa „SEKOCENBUD” określonych dla Miasta Gorzowa Wielkopolskiego według poziomu cen z kwartału rozpoczęcia robót.

Materiały :

- a) Wysokość zwrotu za wymienioną stolarkę okienną wraz z montażem, obróbką ościeży, parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi wynosi :
 - Okna PCV - 500,00 zł / m²
 - Okna drewniane bez ozdób - 700,00 zł / m²
 - Okna drewniane z ozdobami - 800,00 zł / m²
- b) Wysokość do zwrotu za nawiewnik (z montażem) wynosi 70 zł / szt.
- c) Wysokość zwrotu za wymienioną stolarkę drzwiową wraz z ościeżnicą, montażem i obróbką ościeży wynosi :
 - Drzwi wewnętrzne standard - 400,00 zł / m²
 - Drzwi zewnętrzne - 800,00 zł / m²

Uwaga!

- Pomiaru stolarki okiennej i drzwiowej dokonywać po obrysie okna i drzwi.
 - Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej należy rozliczyć bez wskaźnika narzutu.
5. Pozostałe materiały rozliczać według średnich cen wydawnictwa „SEKOCENBUD” określonych dla Miasta Gorzowa Wielkopolskiego według poziomu cen z kwartału rozpoczęcia robót.
 6. Materiały nie ujęte w wydawnictwie SEKOCENBUD rozliczać na podstawie faktur zakupu (wartość netto).
 7. Rozliczenie nakładów poniesionych na remont nastąpi z chwilą zawarcia umowy najmu w formie zwolnienia z opłat czynszowych do wysokości 100% podstawy wymiaru czynszu

miesięcznie. Zwrot z tytułu nakładów podlega rozliczeniu w okresie najmu, nie dłuższym niż 10 lat.

§ 4

W przypadku niewywiązania się przez Osobę uprawnioną z obowiązku określonego w § 1 w terminie wynikającym z § 2, Osoba uprawniona zwróci Udostępniającemu lokal będący przedmiotem niniejszej umowy bez roszczeń o zwrot poniesionych nakładów i w stanie nie pogorszonym.

§ 5

Osoba uprawniona odpowiada za wszelkie szkody powstałe podczas przeprowadzanego remontu do pełnej wysokości. Dotyczy to szkód wyrządzonych w nieruchomości, jak też szkód wyrządzonych osobom trzecim. Każda szkoda powinna być ustalona protokolarnie z udziałem przedstawiciela Udostępniającego i osoby zgłaszającej szkodę.

§ 6

1. Z tytułu udostępnienia lokalu na czas remontu Osoba uprawniona jest obowiązana do uiszczania opłat wraz z właściwym podatkiem VAT niezależnych od Udostępniającego zgodnie z pkt. 2.
2. Wykaz należności za udostępnienie lokalu w stosunku miesięcznym określa poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość osób	Ilość	Jednostkowa stawka	Razem w zł
1.	Zimna woda - zaliczka				
2.	Odprowadzenie ścieków - zaliczka				
3.	Ciepła woda użytkowa - zaliczka				
4.	Centralne ogrzewanie - zaliczka				
5.	Odpady komunalne selektywne				
	Razem w zł				

3. Należności wraz z właściwym podatkiem VAT, o których mowa powyżej, płatne są z góry do 10-go każdego miesiąca przelewem na konto Wynajmującego w Banku Pekao nr
4. W przypadku zmiany opłat o których mowa w pkt. 2 dokonywanych w czasie trwania umowy, Osoba uprawniona zobowiązuje się do zapłaty należności po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu przez Udostępniającego.
5. W przypadku władania lokalem po upływie terminów wskazanych w § 2 Osoba uprawniona jest zobowiązana do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości wskazanej w ust. 6 i 7.

6. Za korzystanie z lokalu po upływie terminu wskazanego w § 2 ust. 1 i 2 na skutek jego przedłużenia zgodnie z § 2 ust. 3 Osoba uprawniona jest zobowiązana uiszczać miesięcznie kwotę ustaloną według stawki za najem m² wynikającej z prawa miejscowego właściwej dla lokalu, którego dotyczy umowa wraz z właściwym podatkiem VAT.
7. Zmiana wysokości stawki wynikająca ze zmiany prawa miejscowego stanowi podstawę do zmiany stawki wskazanej w ust. 6. Jej wprowadzenie następuje na skutek pisemnego zawiadomienia dokonanego przez Udostępniającego.
8. Do sposobu i terminu uiszczania należności wskazanych w ust. 5 i 6 stosuje się ust. 3.
9. Uiszczanie należności wskazanych w ust. 5 i 6 nie daje podstaw do korzystania z lokalu dla celów innych niż przeprowadzenie remontu, a po jego zakończeniu nie może być wykorzystywany na cele inne niż mieszkaniowe dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych podnajmu zatrudnionemu pracownikowi i jego bliskimi. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie lokalu dla potrzeb mieszkaniowych przed zakończeniem remontu.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Zmiany i uzupełnienie niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Osoba uprawniona

Udostępniający