

**Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu
mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.**

**UMOWA O UDOSTĘPNIENIE LOKALU
W CELU PRZEPROWADZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

zawarta w dniu r. w Świnoujściu pomiędzy:

TBS Lokum sp. z o.o. (dawniej ZGM sp. z o.o.), ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, reprezentowaną przez:

• Jolantę Kraszewską-Jurkowską – Prezes Zarządu,
zwaną dalej „**Spółką**”

a

Panem/Panią, nr PESEL:....., zamieszkałym/ą
w przy ul.
zwanym/ą dalej „**Remontującym**”,

dalej łącznie zwani „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”,

**§ 1
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie lokalu mieszkalnego, położonego przy ul. w Świnoujściu, o łącznej powierzchni użytkowej m², dalej zwanego „**Lokalem**”, składającego się z:
 - a) pokoi,
 - b) kuchni,
 - c) aneksu kuchennego,
 - d) wnęki kuchennej,
 - e) przedpokoju,
 - f) łazienki z WC,
 - g) łazienki,
 - h) WC,
 - i) piwnicy,w celu wykonania niezbędnych prac remontowych, zapewniających prawidłową eksploatację Lokalu, instalacji i urządzeń będących na jego wyposażeniu oraz bezpieczeństwo osób w nim zamieszkujących na własny koszt i ryzyko Remontującego, dostosowując lokal do potrzeb mieszkaniowych.
2. Zakres prac remontowych do wykonania przez Remontującego oraz ich szacunkowy koszt ustalony został na podstawie kosztorysu, który stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. Podstawą do zawarcia Umowy jest oferta Remontującego z dnia, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.

§ 2

1. Strony zgodnie oświadczają, że Lokal zostanie wydany Remontującemu w terminie **5 dni** od dnia zawarcia niniejszej Umowy na podstawie protokołu przekazania Lokalu, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy, jednakże nie wcześniej niż z dniem wpłacenia zabezpieczenia o którym mowa w § 8 Umowy.
2. Remontujący zobowiązuje się wykonać prace remontowe, określone w **Załączniku nr 1**, we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów od Spółki i zrzeka się wszelkich roszczeń związanych ze stanem Lokalu, obowiązującym na dzień zawarcia Umowy, poczynionymi nakładami i wykonanymi pracami.
3. Remontujący oświadcza, że zapoznał się ze stanem Lokalu i nie zgłasza do niego zastrzeżeń, zrzekając się roszczeń w tym zakresie i z tego stanu wynikających.
4. Remontujący oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, w tym ich szacunkowym kosztem, stanowiącym **Załącznik nr 1** i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do zakresu prac z niego wynikających oraz oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi mu wykonanie wszystkich prac wskazanych w Załączniku nr 1 do Umowy.
5. Wykonanie prac remontowych wyższym kosztem niż koszt szacunkowy wskazany w Załączniku nr 1 nie rodzi po stronie Remontującego żadnych dodatkowych praw i roszczeń wobec Spółki.

§ 3

WSPÓLDZIAŁANIE STRON PRZY REALIZACJI UMOWY

1. Spółka i Remontujący obowiązani są współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w Umowie. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
2. Przedstawicielami Spółki, upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy i podpisywania dokumentów, związanych z wykonaniem prac, są:
 - 1) Pan - tel. 91 321 – 22 - 80 wew., e-mail:
 - 2) Pan - tel. 91 321 – 22 - 80 wew., e-mail:
3. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
 - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Spółki, wskazane w ust. 2 oraz na następujący adres e-mail Remontującego:
 - b) forma pisemna:
 - adres do korespondencji Spółki: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
 - adres do korespondencji Remontującego:
4. Remontujący zobowiązany jest informować na piśmie o każdej zmianie swoich danych kontaktowych. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną listem poleconym na wskazany w Umowie adres uważa się za skutecznie doręczoną.

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.

§ 4 ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Spółka zobowiązana jest do:
 - a) terminowego przekazania Lokalu,
 - b) przekazania Remontującemu wszystkich informacji dotyczących Lokalu, w posiadaniu których jest Spółka, a które okażą się niezbędne do należytego wykonania Umowy przez Remontującego.
2. Remontujący zobowiązuje się wykonać prace remontowe określone w **Załączniku nr 1**, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami oraz stosownie do uzyskanych zgód i pozwoleń, a w ramach prowadzonych prac zobowiązuje się w szczególności:
 - a) zapewnić bezpieczne dla życia i zdrowia osób trzecich prowadzenie robót, redukując do minimum ich uciążliwość dla lokatorów budynku, w tym w szczególności prowadzić prace głośne i uciążliwe od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 18:00,
 - b) zapewnić bezpieczeństwo przeciwpożarowe zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) przeprowadzić prace budowlane i instalacyjne w sposób nie naruszający prawa własności osób trzecich oraz prawa osób trzecich we współwłasności nieruchomości,
 - d) usuwać na bieżąco gruz i odpady powstałe przy prowadzeniu budowy do pojemników przeznaczonych do wywozu gruzu zamówionych/zakupionych w firmie uprawnionej do ich odbioru, zamówionych/zakupionych przez Remontującego na koszt własny,
 - e) chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku służące do wspólnego korzystania oraz otoczenie budynku, a także przestrzegać porządku domowego i utrzymywać czystość na klatce schodowej i terenie posesji,
 - f) przedkładać Spółce raz w miesiącu w terminie do 10. dnia danego miesiąca pisemną informację o zakresie wykonanych robót,
 - g) zgłaszać Spółce wykonanie robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - h) prowadzić wewnętrzny dziennik budowy, w którym potwierdzenia wykonania robót będzie wykonywała osoba z odpowiednimi uprawnieniami,
 - i) do prowadzenia prac ingerujących w części wspólne nieruchomości, po uzgodnieniu ze Wspólnotą Mieszkaniową, za pośrednictwem Spółki.
 - j) w każdym czasie, na żądanie Spółki, okazać i udostępnić Lokal.
3. W przypadku wystąpienia konieczności uzyskania odrębnych uzgodnień, warunków technicznych lub zezwoleń Remontujący jest zobowiązany uzyskać je we własnym zakresie i na własny koszt za uprzednią wiedzą i zgodą Spółki wyrażoną na piśmie.
4. Wszelkie zmiany lub odstępstwa od określonego w **Załączniku nr 1** zakresu robót, jak również jakakolwiek zmiana sposobu użytkowania poszczególnych pomieszczeń Lokalu lub zmiana sposobu ogrzewania Lokalu nieujęta w **Załączniku nr 1**, wymagają pisemnej zgody Spółki. Nie stanowi odstępstwa:
 - a) zastosowanie innych materiałów wykończeniowych dopuszczonych w budownictwie mieszkaniowym lub
 - b) wymiana elementów wyposażenia Lokalu zamiast ich naprawy.
5. Remontujący jako przyszły najemca Lokalu jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania. Remontujący po uzyskaniu prawa najmu Lokalu zobowiązuje się wykorzystać uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.

przysługujące mu wobec innych podmiotów i udokumentowania ich wobec Spółki lub dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt naprawy występujących wad i usterek, a dotyczących instalacji, urządzeń, wyposażenia technicznego, elementów konstrukcyjnych, robót wykończeniowych, które były przedmiotem niniejszej Umowy.

§ 5

1. Wszelkie nakłady, w tym ulepszenia poniesione przez Remontującego na wykonanie robót budowlanych na podstawie niniejszej Umowy nie podlegają zwrotowi w żadnej formie.
2. Jedynie w przypadku uniemożliwienia Remontującemu zasiedlenia Lokalu po wykonaniu prac remontowych z przyczyn leżących po stronie Spółki Remontującemu przysługuje prawo dochodzenia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.
3. Wyłączną podstawą dochodzenia roszczeń, o których mowa w ust. 2, będzie udokumentowanie przez Remontującego nakładów poniesionych na wykonane prace remontowe w zakresie określonym w Załączniku nr 1.
4. Wyłącza się możliwość dochodzenia odszkodowania od Spółki z innych przyczyn, niż podane w ust. 2.

§ 6

1. Do dnia odbioru prac remontowych Remontujący nie ma prawa używania Lokalu na cele mieszkaniowe.
2. W przypadku stwierdzenia używania Lokalu niezgodne z przeznaczeniem, Spółce należyne jest odszkodowanie za zajmowanie Lokalu bez tytułu prawnego w wysokości określonej w § 11 Umowy.
3. W przypadku używania Lokalu na cele mieszkaniowe przed dokonaniem odbioru prac remontowych oraz w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, a także w razie konieczności wykonania wymaganych prawem przeglądów okresowych i doraźnych stanu instalacji i urządzeń w Lokalu, Remontujący zobowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia Lokalu.
4. Spółka, z uwagi na ewentualny stan Lokalu zagrażający życiu i zdrowiu ludzi, uprawniona jest do komisyjnego wejścia do Lokalu oraz odłączenia mediów i instalacji zabezpieczając je w sposób zapewniający bezpieczeństwo. Z czynności tych Spółka sporządzi protokół oraz zawiadomi odpowiednie organy.

§ 7

UBEZPIECZENIE

1. W terminie **14 dni** od dnia zawarcia Umowy Remontujący zobowiązany jest ubezpieczyć się i dostarczyć Spółce:
 - 1) własną polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym na sumę gwarancyjną w wysokości minimum¹, obejmującą szkody powstałe

¹ Wartość polisy OC, każdorazowo opiewać będzie na wartość prac remontowych, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do umowy

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.

w Lokalu, w tym również szkody powstałe w wyniku prowadzenia prac remontowo-budowlanych oraz

- 2) potwierdzenie zapłaty składki z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia.
2. Przyjmujący zobowiązany jest kontynuować ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, przez cały okres trwania niniejszej Umowy, na warunkach nie mniej korzystnych, niż określone w ust. 1 oraz po każdorazowym przedłużeniu okresu ubezpieczenia przekazywać Spółce dokumenty, o których mowa w ust. 1.
3. W razie niewykonania przez Remontującego zobowiązań wynikających z ust. 1 i 2 Spółka uprawniona jest do zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, za Remontującego, a Remontujący zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z ubezpieczeniem. Spółka uprawniona jest do pokrycia składki z tytułu ubezpieczenia z kwoty zabezpieczenia pieniężnego, określonego w § 8 Umowy.

§ 8

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony zgodnie postanawiają, że uiszczone przez Remontującego wadium w kwocie(słownie:.....) na etapie składania wniosku o najem lokalu po przeprowadzeniu robót budowlanych, w momencie podpisania niniejszej Umowy zostaje zaliczone na poczet zabezpieczenia pieniężnego pokrycia ewentualnych należności za szkody wyrządzone Spółce w toku prowadzonych prac remontowych i na skutek niezrealizowania warunków Umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia pieniężnego nastąpi po zakończeniu prac remontowych i ich odbiorze, z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń należności, dokonanych przez Spółkę z tytułu szkód wyrządzonych w toku prowadzonych prac remontowych, z tytułu składki ubezpieczeniowej, o której mowa w § 7 ust. 3 oraz na skutek niezrealizowania warunków Umowy, w tym potrąceń należności z tytułu opłat lub Odszkodowania, określonych w § 6 ust. 2, § 11, § 12 i § 15 ust. 2 Umowy.
3. Remontujący traci prawo do zwrotu zabezpieczenia pieniężnego w przypadku gdy:
 - a) nastąpi rozwiązanie umowy przez Spółkę z przyczyn określonych w § 14 Umowy,
 - b) Remontujący zrezygnuje z wykonania prac remontowych w czasie obowiązywania Umowy,
 - c) Remontujący wyrządzi szkodę Spółce w wysokości wpłaconego zabezpieczenia pieniężnego.
4. Spółka może zatrzymać zabezpieczenie pieniężne w przypadku niedotrzymania terminu wykonania prac remontowych, określonego w § 9 Umowy.

§ 9

TERMIN REALIZACJI PRAC

Termin zakończenia prac remontowych strony ustalają na dzień

§ 10

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.

1. Na pisemny, uzasadniony wniosek Remontującego, złożony nie później niż 14 dni przed zakończeniem terminu prac remontowych Spółka może przedłużyć termin zakończenia prac remontowych.
2. Zgoda Spółki na przedłużenie terminu zakończenia prac remontowych wymaga formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§ 11

ODSZKODOWANIE Z TYTUŁU NIETERMINOWEGO WYKONANIA PRAC REMONTOWYCH

1. W przypadku niewykonania prac remontowych w umówionym terminie bądź przedłużenia terminu ich zakończenia, Remontujący zobowiązany jest uiszczać na rzecz Spółki odszkodowanie, dalej zwane „**Odszkodowaniem**”, od dnia następnego po dniu, w którym upłynął pierwotny termin zakończenia prac określony w § 9, chyba że Spółka pisemnie uzna, że przedłużenie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Remontującego, w szczególności w przypadku zgody Spółki na rozszerzenie zakresu prac wymagających decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki obowiązuje na dzień naliczenia Odszkodowania w zasobach Spółki, na dzień zawarcia umowy wynosi:
 - zł (słownie:.....) wg stawki zł/1m².
3. Odszkodowanie wraz z opłatami niezależnymi od właściciela Remontujący ma obowiązek opłacać z góry do 10. dnia każdego miesiąca, na konto bankowe Spółki o numerze:..... prowadzone w Banku Peako S.A.
4. Spółka przedstawi Remontującemu na piśmie wysokość Odszkodowania i opłat niezależnych od właściciela, które Remontujący jest zobowiązany płacić. Od opłat nie wniesionych w terminie Spółka będzie pobierała odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.
5. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy Spółki.

§ 12

OPŁATY ZA UDOSTĘPNIENIE LOKALU

1. W okresie wykonywania prac remontowych Remontujący będzie uiszczał Spółce następujące opłaty:
 - a) zł netto za 1m² powierzchni Lokalu, tj. zł netto miesięcznie + VAT 23% - za centralne ogrzewanie (opłata w formie ryczału),
 - b) zł netto za 1m³, tj. zł netto miesięcznie + VAT 23% - za podgrzanie zimnej wody (zaliczka wyliczona za 0,50 m³),
 - c) zł netto miesięcznie + VAT 8% - za dostawę wody w postaci (zaliczka wyliczona za 1,00 m³ miesięcznie według cen dostawcy, tj. obecnie zł netto/m³),
 - d) zł netto miesięcznie + VAT 8% - za odprowadzenie ścieków (zaliczka wyliczona za 1,00 m³ miesięcznie według cen dostawcy, tj. obecnie zł netto/m³),
 - e) zł netto miesięcznie + VAT 8%- opłata za wywóz śmieci w wysokości (opłata w formie ryczału),

**Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu
mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.**

- f)zł + VAT 23% - tytułem zwrotu podatku od nieruchomości (opłata wyliczona według stawki 0,42 zł za 1m²),
tj. łącznie:
- zł netto, tj.:
 - zł brutto, w tym:
 - zł – z tytułu podatku VAT 8%,
 - zł – z tytułu podatku VAT 23%.
2. Opłaty o których mowa w ust. 1, Remontujący zobowiązany jest uiszczać z góry do 10. dnia każdego miesiąca na konto bankowe Spółki, wskazane w § 11 ust. 3, przy czym opłaty za miesiąc zostaną wniesione w terminie 10 dni od zawarcia Umowy.
 3. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy Spółki.
 4. Rozliczenie opłat o których mowa w ust. 1 nastąpi jednorazowo po otrzymaniu wszystkich rozliczeń dotyczących budynku, w którym zlokalizowany jest Lokal.
 5. Spółka nie zapewnia zasilania w energię elektryczną. Pobór energii elektrycznej dla prac remontowych należy uzgodnić z administratorem budynku lub zawrzeć indywidualną umowę z dostawcą.
 6. Ujęcie wody w Lokalu zostanie opomiarowane przez Spółkę. Wskazania wodomierzy w Lokalu zostaną wpisane w protokół przekazania Lokalu.
 7. Wszelkie ujęcia wody z istniejącego poboru wskazane przez administratora budynku poza Lokalem zostaną opomiarowane przez Remontującego.

§ 13
ODBIÓR PRAC

1. Remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia Spółce zakończenia prac remontowych w terminie określonym w § 9, celem dokonania przez Spółkę technicznego odbioru robót.
2. Spółka w terminie 7 dni od daty zgłoszenia dokonuje z udziałem Remontującego komisyjnego odbioru wraz ze sporządzeniem protokołu technicznego odbioru prac remontowych.
3. Przy odbiorze robót Remontujący zobowiązuje się do przekazania Spółce kserokopii (oryginału do wglądu) dokumentów potwierdzających sprawność instalacji i zainstalowanych urządzeń w Lokalu, protokołów z prób i pomiarów instalacji (elektrycznej, w tym teletechnicznej, gazowe, kanalizacyjnej, wodnych, opinie kominiarskie w zakresie przewodów wentylacyjnych, z badania serwisowego i oceny technicznej kotła C.O. gazowego – jeżeli występuje w lokalu) bądź innych dokumentów których zażąda Spółka związanych z realizacją Umowy.
4. Z dniem podpisania protokołu technicznego odbioru prac remontowych Remontującemu zostanie naliczony czynsz najmu w wysokości określonej w § 11 ust. 2 Umowy oraz Remontujący zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela.
5. Protokół odbioru prac remontowych stanowi podstawę do zawarcia z Remontującym umowy najmu Lokalu.

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.

6. Strony dopuszczają odbiór częściowy prac, w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu.
7. Dokonanie odbiorów, o których mowa ust. 2 i 5, nie wyłącza możliwości zgłaszania przez Spółkę zastrzeżeń w zakresie nienależytego wykonania Umowy, w tym w zakresie wad ukrytych.

§ 14
ROZWIĄZANIE UMOWY

Spółka jest uprawniona do natychmiastowego rozwiązania Umowy w przypadku:

- a) braku rozpoczęcia przez Remontującego realizacji niniejszej Umowy w terminie 10 dni od daty wydania Lokalu, po uprzednim pisemnym wezwaniu Remontującego do rozpoczęcia prac z wyznaczeniem dodatkowego 10-dniowego terminu do ich rozpoczęcia pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym,
- b) stwierdzenia, że Remontujący użytkuje Lokal w celach mieszkaniowych przed dniem technicznego odbioru prac remontowych,
- c) samowolnego dokonania zmian, o których mowa w § 4 ust. 4 Umowy,
- d) udostępnienia Lokalu lub jego części osobom trzecim do używania bez zgody Spółki,
- e) upływu terminu zakończenia robót bez dokonania przez Remontującego zgłoszenia zakończenia prac remontowych lub nie zakończenia wszystkich umówionych prac remontowych w terminie wskazanym w § 9 Umowy,
- f) dwukrotnej odmowy przez Spółkę dokonania odbioru prac z uwagi na niezakończenie zakresu prac remontowych lub istotnych wad uniemożliwiających dokonanie odbioru,
- g) rezygnacji przez Remontującego z wykonania całości lub części prac remontowych w Lokalu,
- h) niewykonania przez Remontującego obowiązków określonych w § 7 i 8 Umowy.

§ 15

1. W przypadku rozwiązania Umowy, Remontujący zobowiązany jest niezwłocznie opróżnić i wydać Lokal Spółce w stanie wolnym od osób i rzeczy, w tym w szczególności usunąć ruchomości, gruz i odpadki z lokalu. Wydanie Lokalu następuje z chwilą spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z czynności jego faktycznego przekazania.
2. Do czasu wydania Lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy, Remontujący zobowiązany jest do zapłaty Spółce Odszkodowania.
3. Remontujący oświadcza, iż upoważnia Spółkę do przejęcia Lokalu i usunięcia na jego koszt i ryzyko rzeczy znajdujących się w Lokalu, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Remontującego. Spółce przysługuje wtedy prawo do obciążenia Remontującego kosztami opróżnienia lokalu oraz wywozu gruzu i ruchomości na składowisko odpadów, na co Remontujący wyraża zgodę.
4. W przypadku niewykonania przez Remontującego obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Strony zgodnie przyjmują, że Remontujący pozostawił ruchomości w lokalu z zamiarem ich porzucenia, a zatem wyżył się własności tych ruchomości.

Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.

§ 16

W razie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Spółka zatrzymuje poniesione nakłady na Lokal poczynione zgodnie z niniejszą Umową, w szczególności z **Załącznikiem nr 1** bez obowiązku zwrotu tych nakładów lub ich wartości.

§ 17

W przypadku rezygnacji przez Remontującego z zawarcia Umowy najmu Lokalu lub wystąpienia przyczyn leżących po jego stronie uniemożliwiających zawarcie tej Umowy, stosuje się § 15 i § 16 Umowy.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem i wykonaniem Umowy ponosi Remontujący.
2. Remontujący ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody wyrządzone Spółce lub osobom trzecim przy realizacji Umowy, zarówno w zakresie własnych działań i zaniechań, jak również osób za które ponosi odpowiedzialność oraz podmiotów którym zlecił dokonanie jakichkolwiek robót związanych z realizacją Umowy. Odpowiedzialność ta obejmuje zarówno szkodę rzeczywistą, jak i utracone korzyści.
3. Jeżeli po stronie Remontującego występuje kilka osób, ponoszą oni solidarną odpowiedzialność względem Spółki za zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy.
4. Ilekroć w Umowie mowa jest o „dniach”, należy przez to rozumieć dni robocze.

§ 19

1. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez pisemnej zgody Spółki udzielonej pod rygorem nieważności.
2. Remontujący nie ma prawa potrącenia wierzytelności przysługującej wobec Spółki z wierzytelnościami Spółki wobec Remontującego wynikającymi z niniejszej Umowy.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Spory powstałe w związku z niniejszą Umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Spółki.

§ 21

Remontujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu zawarcia i wykonania niniejszej Umowy.

§ 22

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:

**Załącznik nr 2 do Regulaminu naboru wniosków o najem lokalu
mieszkalnego po przeprowadzeniu robót budowlanych.**

- 1) Załącznik nr 1 – Kosztorys (zakres prac),
- 2) Załącznik nr 2 - Oferta Remontującego z dnia.....,
- 3) Załącznik nr 3 – protokół przekazania Lokalu.

SPÓŁKA:

REMONTUJĄCY: