

#### Załącznik nr 1a

do Regulaminu postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem wolnych lokali mieszkalnych do remontu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80,00 m<sup>2</sup> wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Lublin oraz powołania Komisji Przetargowej dnia 7 kwietnia 2023 r.

## **U M O W A**

### **o wykonanie robót remontowych w lokalu mieszkalnym postawionym do postępowania przetargowego**

zawarta w dniu..... w Lublinie pomiędzy:

1. Panią/Panem..... zam.....  
zwaną/nym dalej „Inwestorem” a

2. Zarządem Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 w Lublinie, 20 – 112 Lublin, NIP: 946-25-75-811 działającym w imieniu Gminy Lublin, Plac Władysława Łokietka 1, 20 – 109 Lublin, NIP: 946-25-75-811 reprezentującego właściciela wskazanego lokalu mieszkalnego **Nr 7** w budynku przy ulicy **Ogrodowej 5** reprezentowanym przez Dyrektora ZNK mgr inż. Henryka Łacka zwanego dalej „ZNK”

oraz Administracją Budynku tj..... reprezentowanym przez Prezesa P..... zwanego dalej „Administracją” o treści następującej:

#### § 1

1. Zgodnie z Ogłoszeniem Komisji Przetargowej z dnia ....., powołanej Zarządzeniem nr 10 Dyrektora ZNK z dnia 7 kwietnia 2023 r. w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem wolnych lokali mieszkalnych do remontu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80,00 m<sup>2</sup> wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Lublin oraz powołania Komisji Przetargowej ZNK przy udziale Administracji udostępni Inwestorowi lokal mieszkalny celem przeprowadzenia remontu.

2. Udostępnienie lokalu nastąpi od dnia ..... do dnia .....

3. Szczegółowe warunki najmu określone zostaną w „Umowie najmu lokalu”

4. W związku z realizacją robót remontowych uniemożliwiających zamieszkanie w lokalu oraz uzupełnieniu wyposażenia technicznego ZNK zwalnia Inwestora z dokonywania opłat czynszowych na okres od dnia ..... do dnia ..... ( 6 miesięcy)

5. W trakcie prowadzenia prac remontowych Inwestor obowiązany jest wносить należne opłaty za świadczenia (tj. wodę, kanalizację, centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości itp.) w pełnej wysokości.

6. ZNK zastrzega sobie prawo zmiany obciążenia w przypadkach zmiany stawek opłat z tytułu dostarczanych świadczeń do lokalu.

7. Po zakończeniu remontu przez Inwestora prace podlegają protokolarnemu odbiorowi sporządzonemu przez Administratora.

#### § 2

1. Inwestor zobowiązuje się do:

1) Wykonania pełnego zakresu robót remontowych określonych niniejszą Umową we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa do zwrotu poniesionych kosztów, w tym do uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu.

2) Realizowania zakresu robót remontowych zgodnie ze sztuką budowlaną.

3) Informowania Administracji o terminach rozpoczęcia i zakończenia robót remontowych.

4) Usunięcia własnym kosztem i staraniem ewentualnych szkód powstałych w części wspólnej budynku i nieruchomości w związku z wykonaniem robót remontowych.

5) Zachowania właściwego stanu sanitarno-porządkowego na terenie budowy.

6) Organizowania robót w sposób nie utrudniający innym mieszkańcom nieruchomości korzystania z zajmowanych lokali mieszkalnych.

7) Utrzymania właściwego porządku w części wspólnej nieruchomości.

8) Gromadzenia powstałego gruzu i odpadów w miejscu wskazanym przez Administratora. Inwestor zobowiązany jest do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 3

Zakres prac remontowych przeprowadzanych przez Inwestora obejmuje :

do wymiany	okna 5 szt., okno balkonowe, instalacja elektryczna wraz z osprzętem, kuchnia gazowa z piekarnikiem, piecyk kąpielowy wieloczerpalny, podłogi - klepka dębowa w pokojach i przedpokoju, kuchnia - wykładzina PCV, łazienka i wc – terakota, wanna, bateria przy wannie, umywalka z baterią, zlewozmywak z baterią, kran czerpalny, miska sedesowa ze spłuczką,
do sprawdzenia i ewentualnie do wymiany	trzony piecowe wyposażone w grzałki elektryczne, instalacja domofonowa w lokalu,
pozostałe	drzwi wejściowe do konserwacji, drzwi wewnętrzne 4 szt. do renowacji, drzwi łazienkowe i kuchenne do renowacji, szafy podokienne 2 szt. do malowania, tynki do uzupełnienia, cały lokal do malowania, do uzupełnienia kratki wentylacyjne w kuchni i łazience

§ 4

Nadzór nad prowadzonymi robotami remontowymi w imieniu właściciela nieruchomości sprawował/a będzie .....  
upr. bud .....

§ 5

1.Strony zgodnie ustalają, że rozpoczęcie robót nastąpi w dniu ..... natomiast zakończenie robót nastąpi do dnia .....

2. Dla celów wykonania remontu przez Inwestora, niniejsza umowa stanowi tytuł prawny do dysponowania Lokalem na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, ilekroć ich realizacja wymaga zgłoszenia robót właściwemu organowi lub uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Oprócz remontu, Inwestor jest uprawniony do wykonania na własny koszt innych robót aranżacyjnych i wykończeniowych, które w jego ocenie są wskazane dla osiągnięcia przez lokal standardu oczekiwanego przez Inwestora, przy czym wartość tych robót nie podlega żadnym rozliczeniom z ZNK po ustaniu stosunku najmu.

4. Wykonanie adaptacji używając drogich technologii lub z wykorzystaniem drogich materiałów, nie uprawnia Najemcę do skorzystania z ulgi czynszowej, a koszty wykonania takich prac w całości obciążają Inwestora i nie podlegają rozliczeniom.

§ 6

1.Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za należyłą ochronę mienia tj. wyposażenia lokalu od dnia przejęcia kluczy do lokalu.

2.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego i Kodeksu cywilnego.

3.Do rozstrzygania ewentualnych sporów mających związek z niniejszą umową właściwym jest Sąd Powszechny w Lublinie.

§ 7

Umowa została sporządzona w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

.....  
Inwestor

.....  
Administracja

.....  
ZNK