

UMOWA O WYKONANIE REMONTU

NR/ZW/ZLM/2025/M

zawarta w dniu 2025 roku w Łodzi pomiędzy Miastem Łódź reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi (90-514) przy al. Kościuszki 47, NIP 7252122232, Regon 363752546 **zwanym dalej „ZLM”** w imieniu, którego działa:

Dyrektor –

a

Panią/Panem –

zamieszkałą przy ul., **Łódź**,

adres do korespondencji jw., zwaną dalej **„Wnioskodawcą”**, zawarte zostało porozumienie następującej treści:

§ 1

1. Wnioskodawca wykona remont lokalu mieszkalnego nr ... przy ul. (dalej zwany „lokałem”), w zakresie określonym w załączniku Nr 1 do umowy, na własny koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów na rzecz ZLM.
2. Wnioskodawca wykona wszystkie prace w terminie dni liczonych od dnia protokolarnego wydania mu lokalu. Termin ten może ulec wydłużeniu w niezbędnym zakresie w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych pierwotnie nieprzewidzianych, na które Wnioskodawca uzyskał zgodę ZLM.
3. Przedstawicielem ZLM do prowadzenia nadzoru technicznego jest Pan/Pani tel.

§ 2

Protokolarne wydanie lokalu nastąpi w terminie wskazanym przez ZLM, nie później niż w ciągu 7 dni od podpisania umowy.

§ 3

1. Wnioskodawca wykona prace określone w załączniku Nr 1 zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego oraz przepisami odrębnymi, a także uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia, decyzje, zgody, zatwierdzenia. ZLM zobowiązany jest współpracować z Wnioskodawcą w celu możliwie sprawnego pozyskania niezbędnej dokumentacji, w szczególności dostarczyć zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, podjąć decyzje właścicielskie itp.
2. Wszelkie prace będą realizowane w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców nieruchomości.
3. Wnioskodawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec ZLM jak i osób trzecich za szkody powstałe w związku z prowadzonymi pracami. W przypadku wystąpienia awarii lub szkody Wnioskodawca bez zbędnej zwłoki powiadomi ZLM o zaistniałej sytuacji.
4. Wnioskodawca ponosi pełną odpowiedzialność za własne działania jak i za działania osób, za pomocą których wykonuje remont.

§ 4

1. Wnioskodawca zobowiązany jest do udostępniania lokalu w każdym czasie na żądanie ZLM w celu przeprowadzenia oględzin - kontroli prawidłowości i stopnia zaawansowania realizacji prac.
2. W przypadku odmowy udostępniania lokalu przez Wnioskodawcę, z którym podpisano umowę o wykonanie remontu albo dwukrotnego nieuzasadnionego niestawienia się na wyznaczony termin oględzin, ZLM może zażądać natychmiastowego wydania lokalu i opróżnienia go z rzeczy tam wniesionych.
3. W przypadku niewydania lokalu przez Wnioskodawcę, nastąpi jego komisyjne otwarcie i przejęcie. Rzeczy będące własnością Wnioskodawcy i pozostawione w przedmiotowym lokalu zostaną zwrócone Wnioskodawcy przez ZLM w wyznaczonym terminie. Rzeczy nieodebrane i nieposiadające wartości zostaną poddane utylizacji.
4. Wnioskodawca, z którym podpisano umowę o wykonanie remontu, odpowiada za szkody spowodowane swoim działaniem, jak również działaniem osób z pomocą których wykonuje w lokalu remont lub adaptację, względem ZLM jak również osób trzecich na zasadach ogólnych.

§ 5

1. Potwierdzenie prawidłowości i kompletności wykonanych prac remontowych nastąpi poprzez obustronne podpisanie protokołu odbioru technicznego prac.
2. Wnioskodawca poinformuje ZLM o zakończeniu prac celem protokolarnego odbioru technicznego prac załączając jednocześnie dokumenty (protokoły):
 - a) pozytywną opinię kominiarską, wystawioną przez zakład kominiarski obsługujący daną nieruchomość,
 - b) protokół z pomiarów instalacji elektrycznej,
 - c) protokół szczelności instalacji wod-kan,
 - d) protokół szczelności instalacji gazowej (jeśli gaz jest w lokalu),
 - e) dokument potwierdzający utylizację/odbiór odpadów poremontowych przez przedsiębiorców uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów. Poinformowanie może nastąpić w formie pisemnej na adres: Zarząd Lokali Miejskich, 90-514 Łódź, Al. Kościuszki 47 lub w formie elektronicznej na adres:
3. Z dniem zgłoszenia zakończenia prac, bieg terminu wskazany w § 1 ust. 2 ulega zawieszeniu. W przypadku wystąpienia istotnych wad wykonanych prac, termin biegnie w dalszym ciągu, licząc od dnia poinformowania Wnioskodawcy o stwierdzonych wadach.
4. W przypadku uchybienia terminowi określonemu w § 1 ust. 2 o więcej niż 14 dni lub stwierdzenia istotnych wad prac remontowych, wykonania ich niezgodnie z przepisami bądź sztuką budowlaną lub niezgodnie z uzgodnioną specyfikacją robót, ZLM po uprzednim wezwaniu Wnioskodawcy do usunięcia stwierdzonych uchybień i wyznaczeniu w tym celu odpowiedniego terminu dodatkowego nie krótszego niż 30 dni, uprawniony jest do odstąpienia od umowy bez zwrotu poniesionych nakładów przez Wnioskodawcę.

§ 6

1. Wnioskodawca zobowiązuje się w okresie 48 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót:
 - a) nie kierować wobec ZLM żądań o dokonanie napraw lokalu w zakresie obejmującym wykonane przez Wnioskodawcę prace,
 - b) do nieodpłatnego usuwania ujawnionych wad wykonanych prac, w terminie wskazanym w wezwaniu ZLM. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, ZLM usunie wady we własnym zakresie, a kosztami obciąży Wnioskodawcę.
2. Wnioskodawca wyraża zgodę na potrącenie kosztów wskazanych w ust. 1 z wpłat dokonywanych przez Wnioskodawcę jako najemcy lokalu na poczet czynszu i opłat niezależnych od ZLM.

§ 7

1. W okresie przeznaczonym na wykonanie prac określonym w § 1 ust. 2 Wnioskodawca ponosi wyłącznie opłaty za zużyte media. Wnioskodawca zapewni na własny koszt i we własnym zakresie energię elektryczną niezbędną do realizacji umowy.
2. W przypadku uchybienia terminowi określonemu w § 1 ust. 2, ZLM uprawniony jest do pobrania od Wnioskodawcy, za czas do dnia zgłoszenia zakończenia prac po ich całkowitym wykonaniu albo zwrotu lokalu (zdania kluczy), oprócz opłat za zużyte media, także wynagrodzenia bezumownego za korzystanie z lokalu według stawki określonej w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Łodzi za 1m² powierzchni użytkowej lokalu. Nie pozbawia to ZLM możliwości żądania wydania dzierżonego lokalu.

§ 8

Wnioskodawca jest zobowiązany:

- o terminie rozpoczęcia i zakończenia remontu powiadomić Miejskiego Administratora Nieruchomości z 3 dniowym wyprzedzeniem,
- przestrzegać regulacji dotyczących porządku domowego budynku, w którym położony jest lokal,
- po zakończonych robotach przywrócić teren prac (w tym pomieszczenia przeznaczone do wspólnego korzystania) do stanu pierwotnego.

§ 9

W przypadku gdy Wnioskodawca sam nie może uzyskać zgody Wspólnoty Mieszkaniowej na wykonanie prac w obrębie części wspólnych nieruchomości, zobowiązany jest zawiadomić ZLM w celu uzyskania od niego pomocy w tym zakresie.

§ 10

1. Umowa zawarta jest w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z umową rozpoznaje Sąd właściwy ze względu na siedzibę ZLM.

ZLM

WNIOSKODAWCA

.....

.....

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych.

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).