**Załącznik Nr 2**

**do Regulaminu przeprowadzania remontów lub adaptacji lokali przez przyszłych najemców i rozliczania poniesionych nakładów**

**UMOWA REMONTOWA**

zawarta w dniu …………………………………….. roku pomiędzy:

Gminą Kielce - Miejskim Zarządem Budynków w Kielcach,

zwanym dalej *„Przekazującym”,* reprezentowanym przez:

**Dyrektora** …………………………………………………………………………….

a ***Panią/em*** ………………………………………………………., zam. Kielce, ul. …………………………………………….……………,

zwaną/ym dalej *„Przejmującym”.*

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu **lokalu nr/pomieszczenia**………… położonego w budynku przy **ul.** ……………………………..……….w Kielcach, o powierzchni użytkowej ……………….. m2, na podstawie skierowania nr………………………………………. z dnia …………..……………. r. wydanego przez ……….., Wykonanie remontu przez Przejmującego jest warunkiem skrócenia okresu oczekiwania na najem lokalu od Gminy.

**§ 2**

1. Lokal/pomieszczenie położony/e jest w budynku ………..……………….………………….. na …….…….. kondygnacji , składa się z następujących pomieszczeń: ………………………………………………….…………………
2. W dniu podpisania umowy, lokal/pomieszczenie jest wyposażony/e w następujące urządzenia techniczne: ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………
3. Przekazanie lokalu potwierdzone zostało w formie protokołu zdawczo – odbiorczego, do którego załączono dokumentację fotograficzną obrazującą stan lokalu.

**§ 3**

Przejmujący jest zobowiązany, aby podczas wykonywania remontu spełnione zostały warunki techniczne określone odrębnym pismem przez Przekazującego.

**§ 4**

Wszelką ingerencję w części wspólne budynku należy uzgadniać z Przekazującym za pośrednictwem Zarządcy budynku bądź Wspólnoty Mieszkaniowej.

**§ 5**

1. Przejmujący zobowiązuje się do prowadzenia robót remontowych we własnym zakresie i na własny koszt, z możliwością późniejszego ubiegania się o zwolnienie z czynszu, co wyczerpuje wszelkie roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na remont lokalu/pomieszczenia.
2. Przejmujący ponosi pełną odpowiedzialność finansową i cywilno-prawną za wszelkie szkody wyrządzone Przekazującemu lub osobom trzecim podczas lub w związku z wykonywanymi robotami.
3. Zabrania się Przejmującemu pod odpowiedzialnością wynikającą z przepisów Prawa Budowlanego dokonywania zmian w konstrukcji budynku i instalacjach bez zgody Przekazującego i uprawnionych organów.

**§ 6**

1. W czasie trwania robót remontowo-adaptacyjnych Przejmujący zobowiązuje się do regulowania należności za energię elektryczną w oparciu o zawartą z dostawcą energii indywidualną umowę na dostawę prądu do lokalu dla potrzeb przeprowadzenia remontu.
2. W celu rozliczenia zużycia wody Przejmujący zobowiązany jest do wymiany/montażu wodomierza i zgłoszenia do Miejskiego Zarządu Budynków jego zalegalizowania do dnia ………………………………………….
3. Strony ustalają, że rozliczenie z tytułu zużycia wody i ścieków w okresie obowiązywania umowy, zostanie rozliczone po zakończonym remoncie, po uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu, przy najbliższym rozliczeniu mediów na zasadach obowiązujących dla nieruchomości, w której znajduje się lokal.
4. Strony ustalają, że koszty centralnego ogrzewania za okres oddania lokalu na podstawie przedmiotowej umowy remontowej, zostanie rozliczone po zakończonym remoncie, po uzyskaniu tytułu prawnego do lokalu, przy najbliższym rozliczeniu mediów na zasadach obowiązujących dla nieruchomości, w której znajduje się lokal.
5. W przypadku rozwiązania umowy, Przejmujący będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, o których mowa w ust. 2-4 na podstawie rozliczenia wystawionego przez Przekazującego.

**§ 7**

1. W przypadku wadliwego wykonania remontu Przejmujący jest zobowiązany do usunięcia wad na własny koszt.
2. Przejmujący nie będzie mógł żądać od Przekazującego zwrotu kosztów usunięcia wad, o których mowa
w ust.1.

**§ 8**

Po rozwiązaniu niniejszej umowy wszelkie nakłady dokonane przez Przejmującego w remontowanym lokalu stają się własnością Gminy Kielce - Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach, bez prawa żądania zwrotu kosztów ich poniesienia.

**§ 9**

1. O zakończeniu robót Przejmujący jest zobowiązany poinformować Przekazującego , celem dokonania odbioru technicznego i sprawdzenia poprawności wykonania remontu.
2. Do kontaktu ze strony Miejskiego Zarządu Budynków wyznaczony jest koordynator – Pani/Pan…….. tel. tel. 41 367 67 20 wew. ………
3. Na podstawie protokołu odbioru robót Przejmującemu wydane zostanie skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.

**§ 10**

W przypadku gdy Przejmujący nie wykonuje lub nienależycie wykonuje postanowienia niniejszej umowy, Przekazującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 11**

Przejmujący zobowiązuje się do wykonania robót w terminie do dnia: …………………………….. r.

**§ 12**

W przypadku niedotrzymania terminu wymienionego w § 11, Przekazujący od dnia ………….……………… roku będzie obciążał Przejmującego kosztami odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu
w wysokości ……………. zł/1 m² lokalu oraz kosztami bieżącymi wynikającymi z dostarczania mediów do lokalu
( w tym m.in.: koszty ogrzewania lokalu, dostawy wody, odbioru ścieków , opłaty komunalnej) .

**§ 13**

Ochrona danych osobowych:

1. W ramach wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, Przekazujący zobowiązuje się do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w zakresie odnoszącym się do danych osobowych Przejmującego, w szczególności do przestrzegania przepisów 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) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.
2. Przekazujący zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. Przekazujący jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Przejmującego o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych Przejmującego.
4. Wskazane w niniejszym paragrafie dane osobowe będą przetwarzane przez Przejmującego, na podstawie art. 6 ust. 1 lit.b RODO *(przetwarzanie niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą)* oraz art. 6 ust. 1 lit. e RODO *(przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym)*, zgodnie z ogólną Klauzulą informacyjną dostępną w siedzibie Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach (na tablicy ogłoszeń) oraz na stronie internetowej: www.mzb.kielce.pl, w zakładce "Ochrona danych osobowych".

**§ 14**

W sprawach nie objętych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15**

Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy, rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Kielcach.

**§ 16**

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

 Przekazujący: Przejmujący:

……………………..………………… …………………………………..……..