

POROZUMIENIE REMONTOWE

zawarte w Warszawie w dniu _____ roku pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 86 666 000,00zł, reprezentowanym przez:....., zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

Panem/Panią _____ zamieszkałym/ą w Warszawie (____-____) przy ul. _____, będącym/ą najemcą lokalu nr _____ znajdującego się w budynku przy ul. _____ w Warszawie na podstawie umowy najmu nr _____ z dnia _____ roku, zwanym/ą dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Porozumienie dotyczy wykonania przez Najemcę robót polegających na:

- a)
- b)
- c)

zgodnie z wiadomością _____ z dnia _____ stanowiącą załącznik do niniejszego porozumienia.

2. Wszystkie prace powinny być wykonane zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.

§ 2

Najemca zobowiązany jest do:

1. Zgłoszenia na piśmie do Wynajmującego odbioru wykonania robót.
2. Ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody, jakie mogą wyniknąć w związku z robotami i do niezwłocznego ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.
3. W przypadku konieczności zajęcia terenu na roboty, określone w § 1 porozumienia, uprzednio uzyskania zgody właściciela terenu, we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Wykonywania robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz nieuciążliwy dla otoczenia.
5. Stosowania wyrobów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających certyfikaty, atesty lub inne dokumenty w tym zakresie.

§ 3

1. Najemca ma obowiązek stosowania się do zaleceń Wynajmującego co do sposobu wykonywania robót oraz uporządkowania terenu po ich zakończeniu.
2. Wynajmujący ma prawo wstępu do lokalu w każdym czasie celem kontroli robót.
3. Uniemożliwienie dokonania oględzin Wynajmującemu, wykonywanie robót sprzecznie z zaleceniami i dokumentacją, a także prowadzenie robót w sposób uciążliwy dla innych użytkowników budynku może spowodować odstąpienie przez Wynajmującego od porozumienia w trybie określonym w § 5 niniejszego porozumienia. W razie odstąpienia od porozumienia Najemca zrzeka się roszczeń z tego tytułu wobec Wynajmującego.

4. Niniejsze porozumienie nie obejmuje prawa umieszczania reklam.

§ 4

1. W przypadku wykonywania robót:

- niezgodnie z zaopiniowaną dokumentacją i sztuką budowlaną lub przepisami prawa, w tym przy użyciu wyrobów niedopuszczonych do obrotu,
- ingerujących w części wspólne bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
- w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi lub mienia, albo ograniczający możliwość korzystania z lokali przez innych użytkowników,
- w sposób uciążliwy dla użytkowników sąsiednich lokali oraz mieszkańców,
- w sposób zakłócający porządek domowy,
- w przypadku stwierdzenia braku właściwego nadzoru technicznego nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną,

Wynajmujący wyznaczy Najemcy pisemnie termin do doprowadzenia robót do stanu zgodnego z prozumieniem, przepisami lub zatwierdzoną dokumentacją.

2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmujący może odstąpić od porozumienia. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego, bez prawa żądania przez Najemcę jakichkolwiek odszkodowań.

§ 5

1. Najemca zawiadomi Wynajmującego o uporządkowaniu terenu i zakończeniu robót, o których mowa w § 1, w celu dokonania ich odbioru przy udziale Wynajmującego przedstawiając stosowne protokoły badań i sprawdzeń oraz dokumenty dotyczące użytych materiałów i urządzeń. W dacie odbioru winny być uporządkowane i naprawione ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzenia robót.

2. Przekazanie Wynajmującemu robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót.

3. W przypadku gdy niniejsze porozumienie obejmuje zgodę na wykonanie wentylacji mechanicznej lub klimatyzacji, Najemca jest zobowiązany do dokonywania przeglądów i konserwacji tych urządzeń oraz utrzymywania ich we właściwym stanie niezagrażającym bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi lub mienia, we własnym zakresie i na własny koszt, a na żądanie Wynajmującego jest zobowiązany przekazywać mu dokumenty z przeglądów.

§ 6

1. Wszelkie roboty objęte porozumieniem, Najemca wykonuje na własny koszt i we własnym zakresie oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu ich wykonania zarówno w trakcie umowy najmu jak i po jej zakończeniu.

2. Wynajmujący wyraża zgodę na wykonanie przez Najemcę zakresu robót określonych w § 1 niniejszego porozumienia, na podstawie wyżej wymienionej dokumentacji – na prawach inwestora bezpośredniego (tj. na koszt Najemcy i jego staraniem).

§ 7

1. W związku z wykonywaniem robót, Najemca zobowiązuje się do uzgodnienia z Wynajmującym wysokości opłat i warunków zużycia wody, wywozu śmieci oraz bieżącego usuwania odpadów budowlanych na czas trwania robót oraz niegromadzenia ich w miejscu ogólnodostępnym na odpady komunalno-bytowe użytkowników.

2. W przypadku konieczności odłączenia jakichkolwiek mediów, Najemca zobowiązany jest powiadomić pozostałe osoby korzystające z nich oraz Wynajmującego z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem.
3. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu robót uporządkować teren i naprawić ewentualne szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót.
4. Najemca zobowiązany jest również do zapłaty ewentualnych kar z tytułu naruszenia przepisów porządkowych, ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
5. Przed przystąpieniem do wykonania robót ulegających zakryciu bądź zanikających, Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego celem ich sprawdzenia, z wyprzedzeniem co najmniej 3 – dniowym.

§ 8

1. Porozumienie wygasa z chwilą zakończenia umowy najmu lokalu i w takim przypadku Najemca przywróci lokal do stanu poprzedniego w sposób i w terminie wskazanym przez Wynajmującego, jeśli Wynajmujący tego zażąda, pod rygorem zastępczego wykonania tych prac i obciążenia ich kosztami Najemcy.
2. Najemca zobowiązuje się wykonać prace najpóźniej w terminie 60 dni od dnia zawarcia porozumienia, pod rygorem odstąpienia przez Wynajmującego od porozumienia.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem stosuje się postanowienia umowy najmu, a także przepisy prawa, w tym kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany porozumienia wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca