

UMOWA O REMONT MIESZKANIA

zawarta w dniu w pomiędzy:

..... , zamieszkałą/łym , legitymująca/cy się dowodem osobistym , seria i numer , wydanym przez , ważnym do dnia , zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... , wykonującym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ul. , będącym czynnym podatnikiem VAT i posługującą/cym się numerem NIP oraz REGON zwany dalej **Wykonawcą**,¹

w dalszej części umowy zwanymi łącznie **Stronami**,

§1

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego mieszczącego się w przy ul. numer
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania całość prac remontowych wyżej wskazanego mieszkania, szczegółowo określonych w §2 poniżej.

§2

Strony ustalają, że na remont mieszkania składać się będzie wykonanie niżej wymienionych prac:

- a.
- b.
- c.
- d.
- e.
- f.
- g.

§3

1. Termin rozpoczęcia wykonywania robót Strony ustalają na dzień

¹ Wersja właściwa w przypadku Wykonawcy – osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą. W przypadku zawierania umowy z Wykonawcą - spółką osobową, cywilną lub kapitałową należy dokonać właściwego oznaczenia podmiotu wskazując m.in.: firmę, siedzibę, adres, numer KRS, osoby upoważnione do reprezentowania Spółki.

2. Zakończenie wykonywania przedmiotu umowy (w tym kompleksowe uprzątnięcie terenu objętego robotami) nastąpi do dnia
3. W przypadku:
 - a) opóźnienia w przystąpieniu przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy trwającego co najmniej dni Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia do niniejszej umowy,
 - b) zwłoki Wykonawcy w zakończeniu przedmiotu umowy trwającego co najmniej dni Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia do niniejszej umowy w pozostałej do wykonania części.
4. Strony ustalają, że przed przystąpieniem do wykonania robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu polisę OC, przy czym suma ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Kopia polisy zostanie załączona do niniejszej umowy jako załącznik nr 1. ²

§4

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę (słownie:) brutto – t.j. zawierające należny podatek od towarów i usług VAT.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje wynagrodzenie za wszelkie prace i pokrywa wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę, związane z wykonaniem robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. Strony ustalają, że wynagrodzenie opisane w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatne jednorazowo po wykonaniu wszelkich prac objętych niniejszą umową.
4. Płatność będzie wykonana na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
5. Za moment zapłaty faktury VAT Strony uznają chwilę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego / uznania rachunku bankowego Wykonawcy.³

§5

1. W celu wykonania remontu Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane opisane w §2 zgodnie ze:
 - a. szczegółowymi wytycznymi Zamawiającego,
 - b. zgodnie z przepisami prawa, w tym dotyczącymi zasad bezpieczeństwa BHP, z zasadami sztuki budowlanej i aktualnym stanem wiedzy, przy zachowaniu najwyższej staranności,
 - c. z uwzględnieniem okoliczności, że roboty wykonywane są w budynku mieszkalnym jednorodzinny / wielorodzinny⁴, w sposób nie kolidujący z normalnym jego funkcjonowaniem w obrębie powierzchni nie objętych frontem robót.
2. Wszelkie prace objęte niniejszą umową będą wykonane z materiałów budowlanych dostarczonych przez , ⁵

² W przypadku nieposiadania przez Wykonawcę wykupionej polisy OC zapis ten należy usunąć lub odpowiednio zmodyfikować w zależności od wzajemnych ustaleń Stron. W przypadku nie posiadania polisy OC lub przedłożenia jej w późniejszym terminie należy usunąć „Załączniki: - numer 1: Kopia polisy OC”;

³ Strony powinny określić pojęcie „momentu zapłaty” poprzez wybranie jednej z przedstawionych możliwości lub dostosować zapis odpowiednio do wzajemnych ustaleń;

⁴ Zapis należy dostosować adekwatnie do rodzaju budynku, w którym wykonywane będą prace remontowe;

⁵ Zapis należy dostosować w oparciu o wzajemne ustalenia Stron, poprzez wskazanie, która Strona będzie zobowiązana do dostarczenia materiałów remontowych;

3. Stosowny sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i doświadczenie w prowadzeniu robót budowlanych objętych niniejszą umową oraz że znany jest mu stan faktyczny i prawny nieruchomości, na której będą wykonywane roboty.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z (np.: *regulaminem wspólnoty mieszkaniowej / dokumentacją projektową / rysunkami technicznym*),⁶ miejscem wykonywania robót oraz warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
6. W zakresie wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się (wedle woli Zamawiającego) do przeprowadzenia odbiorów prac remontowych z udziałem przedstawiciela wskazanego przez Zamawiającego. Zamawiający nie jest zobowiązany do częściowego odbioru wykonanych robót.
7. Zamawiający jest zobowiązany do utrzymania dostaw wody i prądu, przy czym koszty zużycia mediów w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót budowlanych objętych niniejszą umową ponosi Zamawiający.

§ 6

Każdorazowe zlecenie przez Zamawiającego Wykonawcy wykonania prac dodatkowych, nie objętych zakresem niniejszej umowy, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strony zawrą w tym zakresie stosowny aneks do niniejszej umowy.

§ 7

1. W terminie do dnia Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru prac remontowych, z którego zostanie sporządzony protokół końcowy odbioru.
2. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego roboty będą wolne od wad i gwarantuje Zamawiającemu pełne i fachowe wykonanie przedmiotu umowy, odpowiadające uznanym regułom techniki i sztuki budowlanej, obowiązującym normom oraz publicznoprawnym przepisom budowlanym, a także ustaleniom Stron zawartym w niniejszej umowie oraz ustaleniom, które zostaną poczynione w trakcie wykonywania robót.
3. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie odbioru końcowego Zamawiający może odmówić odebrania robót do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy nowy termin odbioru, który nie będzie dłuższy niż dni, a po jego bezskutecznym upływie usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania dodatkowych zgód, przy czym do czasu usunięcia wad Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania całości należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie odbioru końcowego Zamawiający może także
 - a) odebrać przedmiot robót i wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji i wyznaczyć termin usunięcia wad, z zagrożeniem, iż w przypadku ich nie usunięcia zostanie to powierzone osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - b) odstąpić od umowy, w przypadku gdy Wykonawca odmówił usunięcia wad lub ich nie usunął w terminie określonym przez Strony,
 - c) żądać obniżenia wynagrodzenia.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym porozumieniu zastosowanie mają przepisy Kodeksu

⁶ Zapis należy dostosować w zależności od posiadanej oraz przedłożonej dokumentacji.

- cywilnego.
2. Strony będą dążyć do polubownego rozwiązania wszelkich sporów powstałych na tle interpretacji i stosowania niniejszego porozumienia. Spory nierozwiązane przez Strony rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejsca wykonania umowy/siedziby pozwanego.⁷
 3. Wszelka korespondencja kierowana na wskazane w umowie adresy wywołuje skutki prawne do momentu pisemnego poinformowania drugiej strony o jego zmianie.
 4. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zdający

.....
Przejmujący

Załączniki:

- numer 1: Kopia polisy OC⁸

⁷ W przypadku zawierania umowy z konsumentem, należy zastosować właściwość sądu ogólną lub przemianą.

⁸ Usunąć załącznik w przypadku przez Wykonawcę polisy OC.