

# UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE / REMONT

zawarta w dniu {{DATA\_ZAWARCIA}} w {{MIEJSCE\_ZAWARCIA}}

## § 1. Strony umowy

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Inwestor — imię i nazwisko / firma  |  |
| Adres zamieszkania / siedziba       |  |
| PESEL / NIP                         |  |
| Wykonawca — imię i nazwisko / firma |  |
| Adres / siedziba                    |  |
| NIP wykonawcy                       |  |

## § 2. Przedmiot umowy i miejsce wykonania

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| Adres / lokalizacja inwestycji                       |  |
| Nr działki ewidencyjnej (jeśli dotyczy)              |  |
| Nr pozwolenia na budowę / zgłoszenia (jeśli dotyczy) |  |

## § 3. Zakres robót

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących robót budowlanych / remontowych:

.....

Roboty zostaną wykonane zgodnie z:

- projektem budowlanym / technicznym (jeśli dotyczy)
- obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego
- zasadami sztuki budowlanej
- wskazaniem Inwestora zawartymi w niniejszej umowie.

## § 4. Termin wykonania

|                                            |  |
|--------------------------------------------|--|
| Data rozpoczęcia robót                     |  |
| Data zakończenia robót / odbioru końcowego |  |

## § 5. Wynagrodzenie

Za wykonanie robót określonych w § 3 Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie:

Rodzaj wynagrodzenia: .....

Kwota wynagrodzenia netto: ..... zł

Podatek VAT (.....%): ..... zł

Kwota wynagrodzenia brutto: ..... zł

Harmonogram płatności:

.....

Płatność nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....

w terminie ..... dni od doręczenia faktury VAT.

## **§ 6. Materiały i sprzęt**

Materiały budowlane i sprzęt niezbędne do wykonania robót dostarcza: .....

Wykaz materiałów dostarczanych przez Inwestora (jeśli dotyczy): .....

Wykorzystane materiały i wyroby budowlane muszą posiadać wymagane atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

## **§ 7. Obowiązki stron**

### **1. Obowiązki Wykonawcy:**

- a) Wykonać roboty zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi normami i zasadami sztuki budowlanej.
- b) Zatrudnić wykwalifikowanych pracowników / podwykonawców.
- c) Zabezpieczyć teren robót i stosować się do przepisów BHP.
- d) Informować Inwestora o postępie robót i ewentualnych przeszkodach.
- e) Usunąć odpady budowlane z terenu po zakończeniu robót.

### **2. Obowiązki Inwestora:**

- a) Udostępnić teren / lokal Wykonawcy w terminie określonym w § 4.
- b) Dostarczyć materiały / dokumenty wskazane w § 6, o ile umowa tak stanowi.
- c) Dokonać odbioru robót w terminie 7 dni od zawiadomienia o gotowości.
- d) Zapłacić wynagrodzenie zgodnie z § 5.

## **§ 8. Gwarancja i rękojmia**

- 1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres: ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
- 2. Rękojmia za wady fizyczne przysługuje Inwestorowi na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego przez okres 5 lat od odbioru robót budowlanych.
- 3. W przypadku stwierdzenia wad Inwestor jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Wykonawcę na piśmie lub mailowo.
- 4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć stwierdzone wady w terminie ..... dni od daty otrzymania zgłoszenia.
- 5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, Inwestor może zlecić jej usunięcie na koszt Wykonawcy.

### § 9. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości ..... % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w zakończeniu robót w stosunku do terminu określonego w § 4.
2. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości ..... % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad po terminie wskazanym w § 8 ust. 4.
3. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości ..... % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki w przystąpieniu do odbioru robót od terminu wskazanego w zawiadomieniu.
4. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne.

### § 10. Odbiór robót

1. Wykonawca zobowiązuje się pisemnie lub mailowo zawiadomić Inwestora o gotowości do odbioru robót.
2. Inwestor przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od daty zawiadomienia.
3. Z czynności odbioru strony sporządzą protokół odbioru, zawierający:
  - opis wykonanych robót,
  - ewentualne stwierdzone wady i usterki z terminami ich usunięcia,
  - datę odbioru,
  - podpisy obu stron.
4. Podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń przez Inwestora jest warunkiem wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę.
5. Strony mogą dokonywać odbiorów częściowych po zakończeniu poszczególnych etapów robót.

### § 11. Postanowienia ogólne

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 647–658 KC dotyczące umowy o roboty budowlane.
4. Spory wynikające z niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca wykonania robót.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki: .....

*Podstawa prawna: art. 647–658 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.); art. 3 pkt 7–8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).*

.....  
(Inwestor (czytelny podpis))

.....  
(Wykonawca (czytelny podpis))