



## UMOWA O DZIEŁO NR .....

Zawarta w dniu .....  
pomiędzy:.....

legitymującym się dowodem osobistym nr .....  
zamieszkałym w .....  
zwanymi dalej Inwestorem .

**a Firmą LECH – BUD Nidzica**  
13-100 Nidzica Kościuszki 4/17 NIP 113-003-71-14  
reprezentowaną przez **Lech Grzegorz Woźny**  
zam. W Nidzicy, ul . Kościuszki 4/17  
zwaną dalej Wykonawcą

o treści następującej:

### §1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest budowa domu mieszkalnego w systemie szkieletu drewnianego j.n.
2. Zgodnie z wybranym przez Inwestora projektem ..... oraz ewentualnymi zmianami zawartymi w Załączniku nr 1.
3. Na działce Inwestora .

### §2. WARTOŚĆ PRAC

1. Inwestor oświadcza, że gwarantuje środki finansowe na opłacenie zleconych prac i będzie finansował roboty budowlane zgodnie z harmonogramem .
2. Umówione między stronami wynagrodzenie za przedmiot umowy wynosi .....  
(Słownie:  
.....) łącznie z podatkiem VAT i płatne będzie etapami w wysokościach według zaawansowania robót określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
3. Inwestor dokona zapłaty za wykonane i odebrane roboty w terminie 7 dni od daty odebrania poszczególnych etapów .

4. W przypadku zwiększenia lub zmiany zakresu robót, wartość robót dodatkowych lub zmiennych musi być ustalona przed rozpoczęciem tych robót i spisana w osobnym aneksie do umowy.

5. Aneksy zmieniające zakres robót mogą opóźnić termin zakończenia prac, co musi być określone w każdym z nich.

### **§3. CZAS**

1. Termin rozpoczęcia prac .....,

2. Termin zakończenia prac - .....,

3. Strony uzgadniają możliwość wydłużenia wszystkich terminów w osobnym aneksie do umowy, jeśli nie będzie możliwe rozpoczęcie prac z powodu złej pogody .

4. Termin wykonania może ulec zmianie w wypadku zmiany zakresu robót bądź powstania przyczyn niezależnych od Wykonawcy, niemożliwych do przewidzenia w dniu podpisania umowy, o których Wykonawca zawiadomi pisemnie Inwestora. Strony uzgadniają wówczas nowy termin zakończenia budowy.

5. Za każdy dzień opóźnienia z winy Wykonawcy, Inwestorowi przysługują odsetki w wysokości ustawowej, naliczane od wartości pozostałych do wykonania prac.

### **§4. PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania określonego w §1 zgodnie z dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności Techniczno-budowlanymi oraz zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.

2. Przywrócenie terenu budowy oraz działek z nim związanych do stanu sprzed rozpoczęcia budowy, z wyjątkiem zieleni, której Istnienie nie pozwoliłoby na przeprowadzenie prac budowlanych.

3. Straty powstałe z winy Wykonawcy lub zatrudnionych przez niego osób pokrywa wykonawca .

4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi oraz przepisami BHP.

## **§5. PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA**

Inwestor zobowiązuje się do:

1. Wpłacenia zaliczki w wysokości ..... % wartości niniejszej umowy w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy.
2. Przekazania dokumentacji projektowej w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Przekazania placu budowy wraz ze wskazaniem miejsca poboru wody i energii elektrycznej najpóźniej w dniu rozpoczęcia budowy.
4. Zapewnienie Materiałów Budowlanych potrzebnych do realizacji Projektu .
5. Odebrania przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia brutto.

## **§6. NADZÓR I WYKONANIE PRAC**

1. Wykonawca wykonuje roboty z materiałów powierzonych .
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za powierzone mu materiały oraz za powierzone mu mienie .

## **§7. ODBIÓR PRAC**

1. Zgłoszenie zakończenia każdego etapu prac nie wymaga formy pisemnej.
2. Inwestor dokona odbioru robót w terminie 2 dni od daty zgłoszenia.
3. Inwestor może odmówić przyjęcia robót na każdym etapie prac, gdy nie jest wykonany ich pełny zakres oraz gdy występują wady przedmiotu umowy zmniejszające jego jakość i wartość.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru.

## **§8. GWARANCJA I UBEZPIECZENIE**

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wykonane prace wygasają:
  - Po upływie 3 lat w stosunku do konstrukcji budynku
  - Po upływie 12 miesięcy w stosunku do pozostałych elementów budynku

## **§9. ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Inwestor ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:  
Wykonawca nie rozpocznie prac w ciągu 14 dni od wyznaczonego terminu bez uzasadnionej przyczyny przekazanej w formie pisemnej.  
Wykonawca zaniechał realizacji umowy, tj. nie realizuje jej przez okres dłuższy niż 14 dni bez pisemnego powiadomienia Inwestora.  
Przy dwukrotnym upomnieniu ze strony Inwestora nie wykonuje robót zgodnie umową.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku gdy:  
Inwestor nie realizuje płatności zgodnie z Załącznikiem Nr 2.

3. Odstąpienie od umowy należy uzasadnić pisemnie.

## **§10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Integralną część umowy stanowią

- Załącznik Nr 1 – zakres prac
- Załącznik Nr 2 – harmonogram płatności
- Dokumentacja projektowa wraz z projektem zagospodarowania

2. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy i 1 dla Inwestora.

### **Załączniki:**

- Załącznik nr 1 – zakres robót
- Załącznik nr 2 – harmonogram płatności
- Projekt architektoniczny budynku ..... wraz z projektem zagospodarowania

**Wykonawca**

**Inwestor**