

# UMOWA NA REALIZACJĘ PRAC REMONTOWYCH LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu ..... 20.... roku pomiędzy:

1. Panem/Panią ....., posiadającym dowód osobisty o serii ....., numerze ....., zamieszkałym w ....., przy ul. ...., określanym dalej jako **Wykonawca**,

a

2. Panem/Panią ....., legitymującym się dowodem osobistym o serii ....., numerze ....., zamieszkałym w ....., przy ul. ...., określanym dalej jako **Zamawiający**.

## § 1 Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac remontowych w lokalu mieszkalnym Zamawiającego, zlokalizowanym w (.....), przy ul. .... Prace remontowe obejmują m.in.:
  - o modernizację instalacji elektrycznej, w tym rozmieszczenie okablowania dla systemów oświetleniowych i alarmowych,
  - o wykonanie gładzi na ścianach i sufitach wybranych pomieszczeń,
  - o malowanie wskazanych pomieszczeń,
  - o wykończenie łazienki,
  - o montaż listew przypodłogowych w całym mieszkaniu,
  - o układanie paneli podłogowych w określonych pomieszczeniach,
  - o ułożenie płytek ceramicznych „typu ....” w wybranych pomieszczeniach,
  - o wykończenie progów okiennych w każdym pomieszczeniu,
  - o instalację oświetlenia oraz wykonanie innych prac wykończeniowych.
2. Szczegółowy zakres prac, obejmujący rozmiary pomieszczeń oraz specyfikację materiałów, w tym kolory farb, rodzaje paneli podłogowych oraz płytek łazienkowych, został określony w załączniku dołączonym do umowy.
3. Wykonawca zapewnia, że posiada odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz narzędzia niezbędne do należytego wykonania umowy, a także zobowiązuje się wykonać wszystkie prace z należytą starannością oraz zgodnie z aktualnymi standardami technicznymi.

## § 2 Termin Realizacji

1. Strony ustalają, że prace remontowe rozpoczną się w dniu ....., a zakończą się do dnia .....
2. Wykonawca ma prawo realizować zlecenie osobiście lub przy udziale osób trzecich, które zapewnią właściwe wykonanie zlecenia.

## § 3 Wynagrodzenie

1. W ramach realizacji umowy, Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie:

- .....), płatne gotówką. Każda płatność zostanie potwierdzona pisemnie.
2. Zamawiający zobowiązuje się dokonywać płatności etapowych po ukończeniu poszczególnych części prac. Zaliczka będzie płacona z dołu, czyli po realizacji danego etapu, przy czym kwota zaliczki nie będzie przekraczała wartości zaangażowania w realizację prac.
  3. W przypadku wystąpienia drobnych dodatkowych prac (takich jak przesunięcie gniazdka elektrycznego czy brakujący narożnik), Wykonawca zobowiązuje się nie podnosić ustalonej ceny wynagrodzenia.
  4. Wykonawca nie ma prawa żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku wykonania dodatkowych prac, na które nie uzyskał uprzedniej zgody Zamawiającego.

#### **§ 4 Prawa i Obowiązki Stron**

1. Wykonawca, po uzgodnieniu z Zamawiającym, będzie na własną rękę nabywał i odbierał materiały budowlane potrzebne do realizacji umowy. Zamawiający zobowiązuje się do przekazywania zaliczek na materiały, które będą rozliczane na podstawie faktur zakupu wystawionych na jego nazwisko.
2. W przypadku dostarczenia przez Zamawiającego materiałów nieodpowiednich do realizacji prac lub w razie zaistnienia innych okoliczności, które mogą utrudnić lub uniemożliwić wykonanie umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy na czas trwania prac wszystkie pomieszczenia, które mają być remontowane, a także zapewni dostęp do pomieszczeń sanitarnych, wody, prądu oraz oświetlenia.
4. Zamawiający przygotowuje lokal do przeprowadzenia prac remontowych przed ich rozpoczęciem, w szczególności poprzez opróżnienie remontowanych pomieszczeń z mebli, dekoracji oraz innych przedmiotów (np. obrazów, karniszy, dywanów).

#### **§ 5 Kary Umowne**

2. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, jeżeli zostało to spowodowane działaniem siły wyższej, którą rozumie się jako zdarzenie wyjątkowe, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia oraz zapobieżenia.

#### **§ 6 Postanowienia Końcowe**

1. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu sądowi powszechnemu, który zostanie wybrany przez powoda.
2. Jakiegokolwiek zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone jedynie za obopólną zgodą stron, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, które mogą powstać bezpośrednio w mieszkaniu, jego wyposażeniu lub sąsiednich nieruchomościach w wyniku realizacji prac.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pozostawienia miejsca pracy w czystości i uporządkowanego po zakończeniu robót.

6. Jeżeli podczas odbioru mieszkania zostaną stwierdzone usterki wynikające z niewłaściwego wykonania prac, które zgodnie z treścią umowy są obowiązkiem Wykonawcy, strony ustalą nowy termin odbioru po ich naprawieniu.
7. Wykonawca gwarantuje prawidłowe wykonanie prac opisanych w umowie i załącznikach do niej. W przypadku wystąpienia wad wynikających z nienależytego wykonania, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia bez dodatkowych kosztów. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy od daty zakończenia remontu. Termin usunięcia zgłoszonej usterki to ..... dni roboczych.

## **§ 7 Sporządzenie Umowy**

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Integralną częścią umowy jest harmonogram płatności (załącznik numer 1) oraz projekt wnętrza (załącznik numer 2).

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**