



UMOWA O WYKONANIE REMONTU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta dniu _____ roku, w Warszawie (dalej Umowa), pomiędzy:

Panią/Panem _____ zam. w _____ ul. _____, legitymującą/ym się dowodem osobistym nr _____, ważnym do _____ PESEL _____,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez:

a

_____ spółką _____ z siedzibą w _____ przy ul. _____, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla _____, ____ XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS _____, NIP _____, REGON _____, z kapitałem zakładowym w wysokości _____ zł, odpis aktualny z rejestru stanowi załączniki do Umowy,

reprezentowaną przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**,

dalej zwani także Stronami, a osobno Stroną

o następującej treści:

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się wykonać remont w lokalu mieszkalnym, położonym w _____ którego Zamawiający jest właścicielem, polegający w szczególności na:

- 1) przesunięcie ściany łazienkowej wraz ze stosownymi instalacjami, niezbędnymi do zainstalowania na niej umywalki oraz oświetlenia;
- 2) montaż elementów sanitarnych w obu łazienkach (stelaże, muszle, wanna, brodzik, dwie umywalki, drzwi prysznicowe, 4 baterie łazienkowe);
- 3) wykonanie wnek (wraz z zainstalowaniem oświetlenia) w kabinie prysznicowej oraz na ścianie przy wannie,
- 4) kompletne wyłożenie płytkami dwóch łazienek (podłogi oraz ściany) wraz z zabudowaniem stelaży sanitarnych;



- 5) wyłożenie płytkami podłogi w aneksie kuchennym o powierzchni ok. 12 m²;
- 6) wyłożenie płytkami podłogi przy wejściu, w tzw. strefie brudnej lokalu, o powierzchni ok. 6 m²;
- 7) wykonanie zabudowania wentylacji kuchennej wraz z gzymsem na podświetlenie halogenowe nad szafkami w aneksie kuchennym;
- 8) malowanie ścian i sufitów na całej powierzchni lokalu;
- 9) instalacja wszystkich elementów oświetlenia w lokalu;
- 10) dostosowanie instalacji sanitarnych i elektrycznych do wymogów projektu;
- 11) instalacji nowych drzwi,
- 12) montażu sufitów podwieszanych wraz z oświetleniem w dwóch łazienkach

§ 2

1. Prace określone w § 1 zostaną przeprowadzone zgodnie z projektem, przekazanym Wykonawcy, który stanowi załącznik numer 1 niniejszej Umowy, a także wnioskami przekazywanymi na bieżąco.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazane w § 1 prace osobiście lub przy współudziale wykwalifikowanych pracowników posiadających stosowną wiedzę, doświadczenie oraz uprawnienia. W takiej sytuacji za wykonujących powierzone prace pracowników Wykonawca odpowiada jak za działania własne.

§ 3

1. Wykonawca rozpocznie prace w dniu _____ r., a zakończy je nie później niż w _____ r.
2. Strony ustalają, że końcowy termin nie dotyczy nakładania ostatniej warstwy farby, ostatecznej instalacji oświetlenia oraz instalacji drzwi wewnętrznych, które to prace zostaną wykonane nie później niż do _____ r.
3. Odbiór prac nastąpi w obecności obu stron Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia w dniu odbioru prac widocznych usterek, Zamawiającemu przysługuje prawo do wstrzymania się z zapłatą _____ % kwoty wymienionej w § 5 do dnia usunięcia wad przez Wykonawcę.

§ 4

1. Zamawiający a udzieli Wykonawcy wszelkich niezbędnych do przeprowadzenia prac informacji.



2. Z chwilą zawarcia niniejszej Umowy Zamawiającemu zatwierdza pisemny wykaz materiałów niezbędnych do wykonania prac, który stanowi Załącznik numer 2 do Umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się zakupywać materiały określone w Załączniku numer 2 na bieżąco, w zależności od potrzeb wynikających z postępu prac.
4. Z zastrzeżeniem ust. 2, Zamawiający zobowiązuje się do dostarczenia materiałów i elementów wykończeniowych, których montażu, instalacji oraz ułożenia Wykonawca dokona. W skład powyższych materiałów wchodzi w szczególności:
 - 1) wszystkie płytki podłogowe i ścienne;
 - 2) elementy sanitarne (stelaże, muszle, wanna, brodzik, dwie umywalki, drzwi prysznicowe, cztery baterie łazienkowe);
 - 3) fugi;
 - 4) farby;
 - 5) wszystkie elementy oświetlenia wewnątrz lokalu, z wyjątkiem okablowania;
 - 6) drzwi wewnętrzne;
 - 7) lustra.

§ 5

Zamawiający zapłaci Wykonawcy za prace remontowe nieprzekraczalną kwotę _____zł brutto (słownie: _____złotych). Cena nie obejmuje materiałów potrzebnych do wykonania prac.

§ 6

Zapłata nastąpi na rachunek Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku.

§ 7

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy na okres _____ lat.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na koszt własny w terminie _____ dni od dnia powiadomienia o ich ujawnieniu.



§ 8

1. W razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości _____ % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.
2. W razie wystąpienia zwłoki w wykonaniu dzieła, Zamawiający może:
 - 1) wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin wykonania dzieła z zachowaniem prawa do kary umownej,
 - 2) odstąpić od Umowy, gdy zwłoka przekroczy okres 30 dni, oraz żądać kary umownej.

§ 9

Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają właściwe obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
3. Adres do korespondencji Zamawiającego: _____
4. Adres do korespondencji Wykonawcy: _____
5. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustne i pisemne umowy oraz ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy zostanie uznane przez sąd lub inny właściwy organ za nieważne, nieskuteczne lub niemożliwe do wykonania, wówczas nie będzie to miało wpływu na ważność, skuteczność i możliwość egzekwowania pozostałych postanowień niniejszej Umowy, a Strony podejmą niezbędne kroki w celu zastąpienia nieważnego lub niemożliwego postanowienia, tak aby uczynić je ważnym, skutecznym i możliwym do wykonania zgodnie z intencją Stron wyrażoną w postanowieniu zastępowanym.
7. Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy strony poddają pod



rozstrzygnięcie Sądom powszechnym właściwym ze względu na miejsce położenia lokalu.

8. Niniejszą Umowę sporządzili w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki do umowy:

1. Odpis KRS Zamawiającego,
2. Odpis KRS Wykonawcy,