**UMOWA
o wykonanie prac remontowych**
zawarta w [miejscowość] w dniu [data] pomiędzy:

1. [dane Zlecającego, w tym adres e-mail oraz numer telefonu]
- zwanego dalej: **Zlecającym**
2. [dane Wykonawcy, w tym e-mail oraz numer telefonu - pamiętaj, żeby sprawdzić dane wykonawcy w CEiDG lub KRS oraz to, czy osoba z którą ustalasz remont jest tą, z którą zawierasz umowę]
- zwanego dalej: **Wykonawcą**

Zlecający i Wykonawca zwani są łącznie **Stronami**.

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie prac remontowych (dalej zwanymi **Pracami**) polegające na:
2. [opis pracy: np. położenie podłogi w pomieszczeniach]
3. [opis pracy: np. położenie płytek w łazience oraz na podłodze w przedpokoju]
4. [opis pracy: np. wykonanie sufitu podwieszanego]
5. [opis pracy: np. wygładzenie ścian we wszystkich pomieszczeniach oraz ich pomalowanie]
6. [opis pracy: np. wykonanie instalacji elektrycznej, w tym wymiana skrzynki rozdzielczej]
7. […]
8. Prace zostaną wykonane w: [oznaczenie miejsca wykonania prac]
9. Prace zostaną wykonane w terminie od [termin] do [termin], przy czym Wykonawca jest uprawniony do wcześniejszego ukończenia Prac.
10. Termin wykonania prac ulega przedłużeniu w przypadku wystąpienia siły wyższej lub braku możliwości pozyskania niezbędnych materiałów do wykonania Prac. O każdym przypadku wpływającym na termin wykonania prac Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zlecającego, pod rygorem braku możliwości powoływania się na te przypadki.
11. O zakończeniu Prac Wykonawca poinformuje Zlecającego. W innym przypadku za dzień zakończenia prac Strony uznają ostatni dzień przewidziany niniejszą Umową na wykonanie Prac.
12. W przypadku opóźnienia w wykonaniu Prac, Wykonawca zapłaci Zlecającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia określonego niniejszą Umową za każdy dzień opóźnienia.
13. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt, kwalifikacje i doświadczenie do wykonania Prac i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością, sztuką budowlaną, normami oraz dokumentacją techniczną i projektami, jeśli takie zostały Zlecający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy miejsce wykonania Prac najpóźniej w dniu rozpoczęcia prac, a także zapewnić Wykonawcy dostęp do wody oraz energii elektrycznej.

**§ 2 ODBIÓR PRAC**

1. Najpóźniej w dniu następnym po zakończenia prac przez Wykonawcę Strony sporządzą protokół odbioru Prac. W przypadku braku stawiennictwa jednej ze Stron, druga Strona jest uprawniona do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru prac, który zostanie przesłany drugiej Stronie.
2. W razie braku porozumienia dokładny termin odbioru prac wyznaczy Zlecający, informując o nim Wykonawcę co najmniej 12 godzin przed tym terminem.
3. W protokole odbioru prac Zlecający może zgłosić wady związanie z wykonaniem Prac. W przypadku zgłoszenia wad przez Zlecającego Wykonawca jest zobowiązany w terminie 2 dni roboczych od dnia sporządzenia protokołu odbioru prac (lub jego otrzymania, w przypadku jednostronnego protokołu odbioru prac) do doręczenia Zlecającemu oświadczenia o uznaniu wad lub oświadczenia o odmowie uznania wad oraz przyczynach odmowy, pod rygorem uznania że uznaje on wszystkie zgłoszone wady za zasadne.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych, do usunięcia uznanych wad. W przypadku gdy usunięcia wad w określonym terminie nie jest możliwe, Strony ustalą inny termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 10 dni roboczych.
5. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad, Wykonawca zapłaci Zlecającemu karę umowną w wysokości 2% wynagrodzenia określonego niniejszą Umową za każdy dzień opóźnienia.
6. Niezgłoszenie wad w protokole odbioru nie wyłącza prawa Zlecającego do zgłaszania ich w ramach rękojmi.
7. W dniu odbioru prac Wykonawca przekaże Zlecającemu dokumentację związaną z wykonanymi Pracami.

**§ 3 WYNAGRODZENIE**

1. Z tytułu niniejszej umowy Zlecający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [kwota wynagrodzenia] brutto.
2. Wynagrodzenie zostanie zapłacone w następujący sposób:
3. I rata w wysokości [kwota] w terminie do dnia [data]
4. II rata w wysokości [kwota] w terminie do dnia [data], jednak nie wcześniej niż po wykonaniu [odniesienie do prac]
5. […]
6. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy, w tym jeśli takie się pojawią: koszty wszelkich prac przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych i innych.
7. W przypadku zapłaty środków pieniężnych przez Zlecającego przed datą rozpoczęcia prac, Strony będą je traktowały jako zadatek, na warunkach określonych w art. 394 k.c.

**§ 4 MATERIAŁY**

1. Prace zostaną przy wykorzystaniu materiałów dostarczonych przez [Zlecającego/Wykonawcę].
2. Koszt materiałów [został wliczony do wynagrodzenia/nie został wliczony do wynagrodzenia].
3. Jeżeli materiał dostarczony przez Zlecającego nie nadaje się do prawidłowego wykonania Prac albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu Prac, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym Zlecającego, pod rygorem uznania, że okoliczności te nie wystąpiły.
4. Wykonawca zobowiązany jest do właściwego gospodarowania materiałami. W przypadku stwierdzonej niegospodarności materiałami, dodatkowe materiały pozyska Wykonawca na swój koszt i ryzyko.
5. W przypadku otrzymania przez Wykonawcę zaliczki na zakup Materiałów, Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia się z Zaliczki najpóźniej w dniu odbioru prac.

**§ 5 WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. Zlecający może wypowiedzieć Umowę w przypadku naruszenia przez Zlecającego warunków niniejszej Umowy, po wcześniejszym poinformowaniu Wykonawcy o takim zamiarze i wyznaczeniu terminu do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Wykonawca może wypowiedzieć Umowę w przypadku nieudostępnienia miejsca wykonania Prac lub zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przekraczającego 3 dni, po wcześniejszym poinformowaniu Wykonawcy o takim zamiarze i wyznaczeniu terminu do prawidłowego wykonania Umowy
3. Niniejsze zapisy nie wyłączają możliwości odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy przewidzianych przepisami prawa.
4. W przypadku wypowiedzenia Umowy z winy drugiej Strony, Strona która od umowy odstąpiła ma prawo naliczyć drugiej Stronie karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego niniejszą Umową.
5. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez Zlecającego z winy Wykonawcy, Zamawiający może zachowując roszczenie o naprawienie szkody, zlecić wykonanie Prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 6 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony zobowiązane są do lojalnej współpracy, w tym do przekazywania sobie wszystkich informacji.
2. W przypadku gdy niniejsza Umowa nakłada na Stronę obowiązek poinformowania drugiej Strony, dla spełnienia tego obowiązku wymagane jest wysłanie informacji w formie e-mail , SMS, za pomocą komunikatora tekstowego lub też w formie pisemnej, pod rygorem uznania że obowiązek ten nie został spełniony.
3. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku nieprawidłowego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca niezależnie od kar umownych zwróci Zlecającemu poniesione przez niego koszty ewentualnych ekspertyz oraz pomocy prawnej, niezbędnych z uwagi na ewentualny spór z Wykonawcą.
5. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców, Wykonawca odpowiada za ich zachowanie jak za działanie własne na zasadzie ryzyka.
6. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w tym w szczególności przepisy umowy o dzieło.
8. Wszelkie spory mogące wystąpić w związku z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo ze względu na miejsce wykonania Prac.
9. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Podpisy:**

**Wykonawca:**

**Zlecający:**

**W związku z zawarciem Umowy potwierdzam odebranie:**

1. Kluczy i ……………………… w jednym komplecie
2. Zaliczki w kwocie ………………………………….
3. [inne przekazane rzeczy, np. dokumentacja techniczna, rysunki, projekty] …………………………………
4. [inne przekazane rzeczy] …………………………………

**Wykonawca:**

