UMOWA O WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH nr 1/2026

zawarta w dniu 04.11.2026 w miejscowości Warszawa pomiędzy:

Usługi Remontowe Jan Przykładowy, ul. Budowlana 10, 00-001 Warszawa, NIP 000-000-00-00, kontakt: tel. 500 000 000, jan@przyklad.pl, zwanym dalej „Wykonawcą”,

a

Anna Kowalska (dane przykładowe), ul. Przykładowa 1/5, 00-002 Warszawa, zwanym dalej „Inwestorem”, łącznie „Stronami”.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace remontowe pod adresem: ul. Przykładowa 1/5, 00-002 Warszawa.

2. Szczegółowy zakres prac, ilości i ceny jednostkowe określa kosztorys „Remont łazienki 6 m² — przykład” stanowiący Załącznik nr 1 do umowy.

3. Zakres prac nie był akceptowany online — Inwestor potwierdza go podpisem na Załączniku nr 1.

4. Wykonawca wykona prace zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i z należytą starannością.

§ 2. Termin wykonania

1. Rozpoczęcie prac: 23.11.2026. Zakończenie prac: 11.12.2026.

2. Termin zakończenia przesuwa się o czas opóźnienia wynikającego z okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada (np. brak dostępu do miejsca prac, opóźnione dostawy materiałów Inwestora, prace dodatkowe, warunki pogodowe uniemożliwiające prace zewnętrzne). Wykonawca niezwłocznie informuje o tym Inwestora na piśmie lub e-mailem.

3. Inwestor udostępni miejsce prac oraz dostęp do energii elektrycznej i wody w dniu rozpoczęcia prac.

§ 3. Materiały

1. Wykonawca zapewnia materiały potrzebne do wykonania prac; ich koszt jest wliczony w wynagrodzenie zgodnie z Załącznikiem nr 1.

2. Materiały będą nowe, dopuszczone do obrotu i zgodne z ustaleniami z Inwestorem.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Za wykonanie prac Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 9644,00 zł netto, powiększoną o VAT 8% (771,52 zł), tj. 10 415,52 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy czterysta piętnaście złotych 52/100).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie prace z Załącznika nr 1 i nie zmienia się, nawet jeśli faktyczne ilości okażą się inne niż w kosztorysie. Zmiana wynagrodzenia jest możliwa tylko przy zmianie zakresu prac — w formie aneksu.

§ 5. Płatności

1. Inwestor zapłaci zaliczkę w wysokości 30% wynagrodzenia, tj. 3124,66 zł brutto, w ciągu 7 dni od podpisania umowy.

2. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona po odbiorze końcowym, w ciągu 7 dni od podpisania protokołu odbioru.

3. Płatność przelewem na rachunek wskazany przez Wykonawcę albo gotówką za pokwitowaniem.

§ 6. Prace dodatkowe i zmiany

1. Prace nieujęte w Załączniku nr 1 (prace dodatkowe) Wykonawca wykona wyłącznie po uzgodnieniu ich zakresu i ceny z Inwestorem w formie aneksu do umowy.

2. Za prace dodatkowe wykonane bez aneksu Inwestor nie ma obowiązku płacić, chyba że były konieczne dla zapobieżenia szkodzie lub zagrożeniu bezpieczeństwa, a Wykonawca niezwłocznie o nich poinformował.

3. Jeżeli w trakcie prac ujawnią się okoliczności, których nie dało się przewidzieć (np. ukryte wady instalacji, zawilgocenie ścian), Wykonawca niezwłocznie poinformuje o nich Inwestora i zaproponuje sposób oraz koszt rozwiązania.

§ 7. Obowiązki stron

1. Wykonawca zabezpieczy miejsce prac i elementy nieobjęte remontem, utrzyma porządek i uprzątnie miejsce prac po ich zakończeniu. Wywóz gruzu i odpadów — jeżeli nie jest ujęty w Załączniku nr 1 — Strony ustalają osobno.

2. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone Inwestorowi lub osobom trzecim w związku z wykonywaniem prac, także przez osoby, którymi się posługuje.

3. Inwestor zapewni dostęp do miejsca prac, odbierze prace i zapłaci wynagrodzenie zgodnie z umową.

§ 8. Odbiór prac

1. Po zakończeniu prac (lub etapu) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru. Strony przystępują do odbioru w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia, w uzgodnionym terminie.

2. Z odbioru Strony sporządzają protokół. Stwierdzone usterki wpisuje się do protokołu wraz z terminem ich usunięcia.

3. Drobne usterki, które nie przeszkadzają w korzystaniu z efektu prac, nie wstrzymują odbioru — Wykonawca usuwa je w terminie z protokołu.

§ 9. Rękojmia i gwarancja

1. Inwestorowi przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady (niezgodności z umową) na zasadach przepisów prawa, niezależnie od gwarancji.

2. Wykonawca udziela 24 miesięcy gwarancji na wykonane prace, licząc od dnia odbioru końcowego. W tym czasie Wykonawca bezpłatnie usunie wady wykonanych prac w ciągu 14 dni od zgłoszenia albo w innym terminie uzgodnionym ze względów technicznych. Gwarancja nie obejmuje wad wynikających z niewłaściwego użytkowania, normalnego zużycia ani wad materiałów dostarczonych przez Inwestora.

§ 10. Odstąpienie od umowy

1. Każda ze Stron może odstąpić od umowy, jeżeli druga Strona mimo pisemnego (lub e-mailowego) wezwania z wyznaczeniem dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni, nie wykonuje istotnych obowiązków — w szczególności gdy Wykonawca nie rozpoczyna prac lub przerywa je na dłużej niż 14 dni bez uzasadnienia albo gdy Inwestor nie płaci w terminie.

2. Inwestor może odstąpić od umowy przed ukończeniem prac, płacąc za prace wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały zakupione już przez Wykonawcę na potrzeby tych prac.

3. Odstąpienie wymaga formy pisemnej lub e-mailowej z podaniem przyczyny.

4. Niezależnie od powyższego Inwestor będący konsumentem może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od jej zawarcia bez podania przyczyny — zasady opisuje Załącznik nr 2 (pouczenie i formularz odstąpienia).

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają aneksu w formie pisemnej lub dokumentowej (np. e-mail z akceptacją obu Stron).

2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o prawach konsumenta. Spory rozstrzyga sąd właściwy według przepisów ogólnych.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

4. Załączniki: nr 1 — kosztorys (zakres prac i ceny); nr 2 — pouczenie o prawie odstąpienia i formularz odstąpienia.

Wykonawca (podpis)	Inwestor (podpis)

Załącznik nr 1 — zakres prac i ceny

Kosztorys „Remont łazienki 6 m² — przykład” do umowy nr 1/2026.

Robocizna

Nazwa	Obmiar	Cena jedn. netto	Kwota netto
Demontaż starych płytek	24 m²	50,00 zł	1200,00 zł
Gruntowanie ścian	24 m²	10,00 zł	240,00 zł
Układanie płytek 30x60 cm	24 m²	180,00 zł	4320,00 zł
Montaż kabiny prysznicowej	1 szt.	540,00 zł	540,00 zł
Podłączenie umywalki	1 szt.	220,00 zł	220,00 zł
Podłączenie WC	1 szt.	280,00 zł	280,00 zł

Materiały

Nazwa	Obmiar	Cena jedn. netto	Kwota netto
Płytki gresowe 30x60 cm	26 m²	89,00 zł	2314,00 zł
Klej elastyczny do płytek 25 kg	8 szt.	55,00 zł	440,00 zł
Grunt głęboko penetrujący 5 l	2 szt.	45,00 zł	90,00 zł

Razem netto: 9644,00 zł

VAT 8%: 771,52 zł

Razem brutto: 10 415,52 zł

Wykonawca (podpis)

Inwestor (podpis)

Załącznik nr 2 — odstąpienie od umowy

Pouczenie o prawie odstąpienia od umowy

Mają Państwo prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 dni bez podania jakiejkolwiek przyczyny. Termin do odstąpienia wygasa po upływie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

Aby skorzystać z prawa odstąpienia, muszą Państwo poinformować Wykonawcę (Usługi Remontowe Jan Przykładowy, ul. Budowlana 10, 00-001 Warszawa, NIP 000-000-00-00, kontakt: tel. 500 000 000, jan@przyklad.pl) o swojej decyzji w drodze jednoznacznego oświadczenia (np. pismo wysłane pocztą lub e-mailem). Mogą Państwo skorzystać z formularza odstąpienia poniżej, ale nie jest to obowiązkowe. Aby zachować termin, wystarczy wysłać oświadczenie przed jego upływem.

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zwróci wszystkie otrzymane płatności niezwłocznie, nie później niż 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, tym samym sposobem płatności, chyba że zgodzą się Państwo na inny — bez żadnych opłat.

Jeżeli zażądali Państwo rozpoczęcia prac przed upływem terminu do odstąpienia, zapłacą Państwo kwotę proporcjonalną do zakresu prac wykonanych do chwili poinformowania o odstąpieniu. Po pełnym wykonaniu prac na Państwa wyraźne żądanie prawo odstąpienia wygasa.

Formularz odstąpienia od umowy

(formularz należy wypełnić i odesłać tylko w przypadku chęci odstąpienia od umowy)

Adresat: Usługi Remontowe Jan Przykładowy, ul. Budowlana 10, 00-001 Warszawa, NIP 000-000-00-00, kontakt: tel. 500 000 000, jan@przyklad.pl

Ja/My(*) niniejszym informuję/informujemy(*) o moim/naszym odstąpieniu od umowy o wykonanie prac remontowych.

Data zawarcia umowy: ……

Imię i nazwisko konsumenta(-ów): ……

Adres konsumenta(-ów): ……

Podpis konsumenta(-ów) (tylko przy wersji papierowej): ……

Data: ……

(*) Niepotrzebne skreślić.