

## **PRZYKŁADOWA UMOWA O wykonanie domu mieszkalnego ...m x ...m**

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy .....  
Legitymującym.....  
Zamieszkałym w .....  
zwanym dalej **Zamawiającym**, a  
„Kamp-Bud” z siedzibą w Jedlni Letnisko przy ul. Partyzantów 11, Powiat Radom reprezentowaną  
przez właściciela Pana Marcina Sułka.  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

o treści następującej :

### **§ 1**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania domu modułowego. Szczegółowy zakres zamówienia określają: Załącznik nr 1, Protokół ustaleń technicznych oraz Protokół ustaleń dotyczących wykończenia do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania zamówienia, o którym mowa w pkt.1, i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.
3. Wykonawca wykona umowę samodzielnie lub za pomocą osób trzecich gwarantujących należyte wykonanie niniejszej umowy.

### **§ 2**

1. Strony zgodnie ustalają, że dzieło zostanie wykonane w terminie do dnia ..... roku.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu dzieła powstałej z winy Wykonawcy będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego odsetek umownych w kwocie 0,1 % wartości wpłaconego Wykonawcy wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki.

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o terminie odbioru dzieła faxem, drogą elektroniczną lub telefonicznie nie później niż 3 dni przed tym terminem.
2. Wykonanie dzieła zostanie potwierdzone Protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony umowy.
3. W przypadku braku podpisania przez jedną ze Stron protokołu, o którym mowa w pkt.2, należy w protokole zaznaczyć przyczynę braku podpisu.
4. Jeżeli pomimo zawiadomienia, o którym mowa w pkt.1, Zamawiający nie przystąpi do odbioru wykonanego dzieła w uzgodnionym terminie, Wykonawcy przysługuje, po uprzednim wyznaczeniu Zamawiającemu dodatkowego terminu, prawo do odstąpienia od Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego przed terminem ukończenia dzieła bez względu na jego przyczynę Zamawiający zobowiązany jest do uiszczenia całości kwoty wynagrodzenia kosztorysowego o którym mowa w Par.4, pkt.1
6. Do chwili uiszczenia przez Zamawiającego całości wynagrodzenia, z tytułu wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca zastrzega sobie własność domu modułowego.
7. Wykonawca zastrzega sobie również uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku opóźnień z zapłatą poszczególnych części wynagrodzenia przekraczających 7 dni, o których mowa w Par. 4, pkt.1

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

#### § 4

1. 1. Za wykonanie umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie ..... zł brutto (słownie: ..... ) w trzech ratach.
  - a. kwota 5000 zł brutto (słownie: pięć tysięcy zł) jako zadatek bezzwrotny, w dniu podpisania umowy – (przelewem na konto lub gotówką)  
konto numer: 18 1140 2004 0000 3102 3546 2349
  - b. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... ) na dwa tygodnie przed planowanym rozpoczęciem budowy domu (przelewem na konto lub gotówką).
  - c. kwota ..... zł brutto (słownie: ..... ) w momencie podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego w siedzibie firmy (przelewem na konto lub gotówką).
2. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca może podwyższyć kwoty określone w kosztorysie w stosunku do kwoty wynikającej z kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, jeżeli w momencie wykonywania dzieła ceny materiałów budowlanych ulegną zmianie.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż warunkiem rozpoczęcia wykonywania przez Wykonawcę prac jest wpłata przez Zamawiającego drugiej kwoty, w terminie wskazanym przez Wykonawcę opisanym w Par.4, pkt.1
4. Strony zgodnie postanawiają, iż w ramach wynagrodzenia opisanego w par 4 umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wykorzystania projektu budowlanego [załącznik do umowy] jedynie w celu wykorzystania go w celach niezbędnych do uzyskania pozwolenia budowlanego opisanych w obowiązujących przepisach prawa.

#### § 5

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji na wykonane dzieło.
2. Termin gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Strony uzgadniają, że zgłoszenie reklamacyjne nie powoduje przerwania biegu okresu gwarancji lub rękojmi.
4. Szczegóły gwarancji opisane zostały w załączniku nr 2 niniejszej umowy.

#### § 6

1. Szczegółowe warunki techniczne określa załączony do umowy Protokół ustaleń technicznych oraz Protokół ustaleń dotyczących wykończenia.

#### § 7

1. Wykonawca nie odpowiada za niewykonanie dzieła w terminie, jeżeli jest to spowodowane siłą wyższą.
2. Siłą wyższą o której mowa w pkt.1 jest zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia lub przewidzenia.
3. Wykonawca zastrzega, że nie będzie ponosił odpowiedzialności za niewykonanie dzieła w terminie w sytuacji, gdy z uwagi na warunki atmosferyczne ( mrozy powyżej – 10 st. C, długotrwałe ulewy, kłęski żywiołowe) lub niedostępność materiałów budowlanych na rynku, dotrzymanie terminu umowy nie będzie możliwe.
4. W związku z zaistniałą sytuacją opisaną w pkt.3 strony zobowiązane są do ustalenia nowego terminu odbioru dzieła.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

**§ 8**

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w pierwszym rzędzie na drodze wzajemnych negocjacji. Jeżeli rozwiązanie powstałego sporu w ten sposób nie będzie możliwe, Strony poddadzą go pod rozstrzygnięcie Sądowi Powszechnemu właściwemu ze względu na siedzibę Wykonawcy.

**§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

W sprawach nie objętych tą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11**

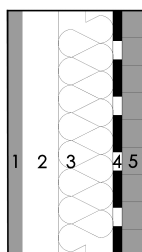
Wymienione w niniejszej Umowie załączniki stanowią integralną jej część.

**§ 12**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## Załącznik nr 1

Dom modułowy posiada konstrukcję stalowo-drewnianą. Ściany zewnętrzne domu wykonane są z wodoodpornych płyt OSB, na których położona jest folia paraizolacyjna, styropian oraz blacha trapezowa lub deska szalówka za dopłatą rys. poniżej.



### WARSTWY ŚCIANY:

1. BLACHA TRAPEZOWA, SZALÓWKA LUB TYNK
2. KOMORA WENTYLACYJNA
3. STYROPIAN
4. FOLIA PAROIZOLACYJNA
5. PŁYTA OSB

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

## Załącznik nr 2

Gwarancja na konstrukcję nośną szkieletową stalowo-drewnianą domu wynosi 30 lat. Dodatkowo dom posiada 12 miesięczną gwarancję na: zamontowane instalacje oraz elementy wyposażenia poza nielicznymi wyjątkami, w skład których wchodzi :

- a) rozszczelnienia instalacji wodno-kanalizacyjnej podczas użytkowania
- b) elementy gumowe lub plastikowe wymagające konserwacji lub wymiany po każdym sezonie użytkowania, zwłaszcza gdy dom użytkowany jest tylko w sezonie letnim (uszczelki, podkładki, uchwyty, wężyki do wody itp.) dotyczy to głównie instalacji wodno-kanalizacyjnej
- c) elementy drewniane ozdobne zewnętrzne bezpośrednio narażone na działanie czynników atmosferycznych (poszycie zewnętrzne, okiennice, narożniki, szczyty, listwy), wymagające konserwacji po każdym sezonie użytkowania
- d) uszkodzenia podczas załadunku, transportu lub rozładunku – w przypadku wykonywania transportu przez inną firmę
- e) uszkodzenia wynikające z niewłaściwego użytkowania domu, np. maksymalna głębokość wiercenia (wkręcenia wkręta) w ścianę lub sufit wynosi - 1,5cm
- f) uszkodzenia podczas holowania modułu wynikające z przeciążenia, tj. maksymalne dodatkowe dopuszczalne obciążenie wynosi 200 kg
- g) uszkodzenia w wyniku zaistniałych zdarzeń losowych (wichury, powódzie, trzęsienia ziemi).

Na użyte do budowy domu elementy obowiązują również gwarancję producenckie.

## Wymagania gwarancyjne:

### Przed użytkowaniem:

- a) dom należy posadzić na ławach fundamentowych zgodnie z projektem i wypoziomować
- b) po ustawieniu i wypoziomowaniu domu należy zamontować deski czołowe oraz wysunąć ruchomy element dachu i przybić go gwoździami do onduliny lub w przypadku blachodachówki dokręcić wkrętami
- c) dom należy podłączyć zgodnie z ogólnymi zasadami i wymogami dotyczącymi przyłączeń elektrycznych i wodnokanalizacyjnych
- d) dom należy trwale połączyć z gruntem (zakotwiczyć) zgodnie z projektem budowlanym

Niedopełnienie wyżej wymienionych warunków (wymagań) może spowodować utratę gwarancji.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

## Protokół ustaleń technicznych

Inwestor: .....

Telefon: .....

Dom modułowy, rodzaj: moduł ... m x ... m,

Lp	Dom Modułowy ...m x ...m	Rodzaj		Cena z montażem Uwagi
	<b>dach</b>			
1A	ondulina bez rynien	kolor :	X	
1B	blachodachówka	kolor :		
		brązowy		
		zielony		
		bordowy		
2.	izolacja (wełna mineralna)	15cm	X	
3.	poszycie wewnętrzne – sufit	plyta OSB	X	
		boazeria		
	<b>ściany zewnętrzne</b>			
1.	plyta OSB	wodoodporna	X	
2.	izolacja (styropian+przerwa went.)	15cm + 3,5cm	X	
3.	poszycie zewnętrzne	blacha trap.	X	
	<b>podłoga</b>			
1.	koła	ciśn. 7 bar		
2.	izolacja (wełna mineralna)	15cm	X	
3.	plyta OSB	wodoodporna	X	
	<b>okna</b>			
1.	dwu-szybowe, 6-komorowe, białe		X	
2.	dwu-szybowe, 6-komorowe, kolor			
3.	okiennice	drewno		
	<b>drzwi</b>			
1.	pełne gładkie kolor 2 zamki ant.wł.		X	
	<b>impregnacja i malowanie</b>			
1.	kolor elementów drewnianych		X	gratis

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

## Transport i montaż domku na działce

	<b>transport</b>		
1.	we własnym zakresie		
2.	wykonawca	X	.....zł (netto)
	<b>montaż domu na działce</b>		
1.	załadunek i rozładunek	X	gratis
2.	montaż desek czołowych i ruchomej części dachu	X	dopłata 400 zł (netto)
3.	wjazd na działkę wymagający spec. sprzętu		80 zł za godzinę pracy
4.	montaż modułów budynku przy pomocy dźwigu 12T		zamawiający
5.	montaż budynku na działce	X	dopłata 1000zł (netto)
	<b>projekt budowlany</b>		
1.	projekt budowlany i branżowy		1200zł (netto)

## Protokół ustaleń dotyczących wykończenia

Lp.	Dom Modułowy ...m x ...m	Ilość	Cena z montażem
	<b>łazienka</b>		
1.	kabina z brodzikiem	1 szt.	800 zł (netto)
2.	umywalka z szafką	1 szt.	200 zł (netto)
3.	sedes z deską	1 szt.	200 zł (netto)
4.	bateria	2 szt.	400 zł (netto)
5.	szafka z lustrem	1 szt.	350 zł (netto)
	<b>pokój + aneks kuchenny</b>		
1.	blat kuchenny, zlew	1 szt.	400 zł (netto)
2.	bateria	1 szt.	200 zł (netto)
3.	szafka	4 szt.	1000 zł (netto)
4.	urządzenie grzewcze wody	1 szt.	
a.	elektr. podgrzewacz wody	1 szt.	1000 zł (netto) - trójfazowy
b.	terma elektryczna 80L.	1 szt.	800 zł (netto)

<b>sypialnia</b>			
1.	łóżko 140cm + 2 szafki nocne	1 szt.	1800 zł (netto)
2.	materac	1 szt.	400 zł (netto)
3.	szafa wnękowa z półkami	1 szt.	2000 zł (netto)
			<b>TWOJA CENA ..... ZŁ (brutto)</b>

**Uwagi:**

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Jedlnia Letnisko, dnia.....

## Protokół zdawczo - odbiorczy

Zgodnie z umową firmy Kamp - Bud, Marcin Sułek z siedzibą w Jedlni Letnisko,  
ul. Partyzantów 11 przekazuje dom modułowy Pani/u .....

.....

Zamawiający nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jakości przyjętego towaru. Parametry zewnętrzne i wewnętrzne wykonano zgodnie z umową. Dom modułowy odpowiada jakościowo i wykonany jest w sposób prawidłowy i zgodnie z załączonym projektem budowlanym. Całość zlecenia oddana została zgodnie z umową.

Uwagi:

.....

.....

.....

Dane osoby odbierającej:

Imię i nazwisko .....

Nr dowodu .....

PESEL .....

Strona przekazująca

Strona odbierająca