

UMOWA O PEŁNIENIE NADZORU AUTORSKIEGO

Zawarta w dniu 1 stycznia 2020 r. pomiędzy:

1. **Janem Kowalskim** zamieszkałym w **Warszawie** przy ul. **Bukowej 2/1**, legitymującym się dowodem osobistym serii: **AB**, numer: **12345676**, PESEL: **8010271876**,
zwanym dalej „**Inwestorem**”,

a

2. **Piotrem Nowakiem** zamieszkałym w **Warszawie** przy ul. **Dębowej 8/2**, legitymującym się dowodem osobistym serii: **AC**, numer: **7654321**, PESEL: **810875421**, działającym w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: **BUDNEX** z siedzibą w **Warszawie** (adres: **Nowowiejska 27/78**, REGON: **565237261**, NIP: **565281716**),
zwanym dalej „**Zleceniobiorcą**”.

§ 1

1. Inwestor oświadcza, że jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej obejmującej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym **56454231**, o obszarze **800 m²**, położonej w **Warszawie**, obręb **14/65**, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w **Warszawie VII** Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KW **5241615**.

2. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności i kwalifikacje do wykonania funkcji powierzonej niniejszą Umową.

3. Zleceniobiorca oświadcza, że posiada uprawnienia w zakresie projektowania i zobowiązuje się wykonywać zlecony nadzór autorski zgodnie z wymaganiami ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.) oraz zgodnie z wymaganiami prawa od dnia planowanego rozpoczęcia robót, tj. **15 stycznia 2020 r.** do dnia ich faktycznego zakończenia i przekazania inwestycji Inwestorowi.

§ 2

Inwestor oświadcza, że zleca pełnienie nadzoru autorskiego na podstawie projektu pod nazwą „**Osiedle Nova**” i robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym wraz z wbudowanym garażem dwustanowiskowym na nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 niniejszej Umowy, a Zleceniobiorca oświadcza, że przyjmuje do wykonania pełnienie nadzoru autorskiego nad projektem o nazwie „**Osiedle Nova**” i robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji w

postaci realizacji obiektu budowlanego – budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym wraz z wbudowanym garażem dwustanowiskowym na nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 niniejszej Umowy.

§ 3

1. Zleceniobiorca oświadcza, że zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad inwestycją wykonywaną na podstawie dokumentacji projektowej.
2. Dokumentacja projektowa zostanie dostarczona Zleceniobiorcy w terminie do dnia 10 stycznia 2020 r.

§ 4

1. Zakres nadzoru autorskiego Zleceniobiorcy obejmuje czynności wynikające z ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.).
2. Zleceniobiorca oświadcza, że zobowiązuje się do:
 - 1) czuwania w toku realizacji nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami oraz normami,
 - 2) uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej oraz wyjaśniania Wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji,
 - 3) uzgodnienia z Inwestorem i Wykonawcą możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - 4) udziału w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Inwestora, uczestnictwa w rozruchu technologicznym, odbiorze inwestycji i w czynnościach mających na celu doprowadzenie do osiągnięcia projektowanych zdolności produkcyjnych lub usługowych,
 - 5) udziału w odbiorach częściowych oraz odbiorze końcowym.
3. Poza zakresem nadzoru autorskiego wynikającym z niniejszej Umowy jest dokonywanie zmian w dokumentacji projektowej.
4. Zleceniobiorca jest obowiązany przebywać na placu budowy 1 raz na 2 tygodnie oraz na każde wezwanie Inwestora lub Wykonawcy robót budowlanych.
5. Każdorazową obecność na placu budowy Zleceniobiorca jest obowiązany potwierdzić w dzienniku budowy.

§ 5

Strony Umowy zgodnie oświadczają, że do zakresu obowiązków Inwestora należy zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 niniejszej Umowy, w terminach i w wysokościach ustalonych w niniejszej Umowie.

§ 6

Strony umowy zgodnie postanawiają, że Zleceniobiorca ma prawo:

- 1) wstępu na teren budowy i dokonywania zapisów w dzienniku budowy,
- 2) wnioskowania wpisem do dziennika budowy wstrzymania robót w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania tych robót niezgodnie z projektem.

§ 7

Strony Umowy postanawiają, że wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego będzie wynosiło 5.000 zł (słownie: **pięć tysięcy złotych**) za każdy miesiąc pełnienia nadzoru.

§ 8

1. Termin płatności wynosi 14 dni od daty otrzymania faktury przez Inwestora, przelewem na rachunek bankowy Zleceniobiorcy, numer [BZWBK000987689000](#).
2. Za nieterminowe dokonywanie płatności wynagrodzenia będą naliczane odsetki ustawowe.

§ 9

Strony umowy oświadczają, że:

- 1) Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia odbioru końcowego prac budowlanych,
- 2) planowanym terminem rozpoczęcia robót budowlanych na nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 niniejszego aktu jest [15 stycznia 2020 r.](#), a planowanym terminem ich zakończenia [1 sierpnia 2020 r.](#),
- 3) Zleceniobiorca będzie sprawował nadzór autorski nad projektem i robotami budowlanymi od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia odbioru końcowego prac budowlanych.

§ 10

Strony Umowy zgodnie postanawiają, że Zleceniobiorca może odstąpić od Umowy, jeżeli:

- 1) uporczywie odmawia bez uzasadnionych przyczyn zapłaty należności za powierzoną funkcję,
- 2) Inwestor wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z Umową.

§ 11

Strony Umowy postanawiają, że Inwestor może odstąpić od Umowy, jeżeli:

- 1) Zleceniobiorca nie wywiązuje się należycie z powierzonych mu funkcji i postępuje w sposób sprzeczny z treścią niniejszej Umowy,
- 2) regularnie opóźnia się w wykonywaniu powierzonych mu czynności.

§ 12

Strony Umowy zgodnie oświadczają, że każda ze Stron może rozwiązać niniejszą Umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem.

§ 13

Strony Umowy postanawiają, że odstąpienie od Umowy, jak również jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze Stron powinno być sporządzone w formie pisemnej i doręczone drugiej Stronie Umowy na adres wskazany w niniejszej Umowie na pośrednictwem poczty, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 14

Strony Umowy zgodnie postanawiają, że:

1. Inwestor zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną w razie:

- 1) odstąpienia od Umowy przez Zleceniobiorcę wskutek okoliczności, za które odpowiada Inwestor – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za prace, od których wykonania Zleceniobiorca odstąpił,
- 2) regularnego opóźniania się w wykonywaniu powierzonych mu czynności – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

2. Projektant zapłaci Inwestorowi karę umowną w razie:

- 1) odstąpienia od Umowy przez Inwestora wskutek okoliczności, za które odpowiada Zleceniobiorca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za prace, od których wykonania Inwestor odstąpił,
- 2) zwłoki w sprawowaniu nadzoru autorskiego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za tę pracę za każdy dzień zwłoki.

3. Niezależnie od kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

4. Za opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego Projektantowi przysługują odsetki ustawowe.

§ 15

Projektant zastrzega sobie w stosunku do wykonanej dokumentacji projektowej wszelkie prawa wynikające z ustawy o Prawie autorskim i przepisów o wynalazczości.

§ 16

Projektant może podzlecić niektóre prace związane z wykonaniem przedmiotu Umowy innemu Projektantowi, za którego działanie lub zaniechanie ponosi odpowiedzialność.

§ 17

Strony postanawiają, że:

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa autorskiego i wynalazczego oraz Prawa budowlanego.
2. Zmiana albo rozwiązanie niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące powstać na tle niniejszej Umowy będą rozpoznawane przez właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.
4. Strony powinny składać sobie oświadczenia związane z Umową pod adresem podanym w Umowie.

§ 18

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Inwestor

Jan Kowalski

Zleceniobiorca

Piotr Nowak