

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG KOMINIARSKICH

Zawarta w dniu 15 listopada 2021 r. pomiędzy:

1. Janem Kowalskim synem Anny i Marka, zamieszkałym: w Pułtusk 06-200 przy ul. Białej 4/3, legitymującym się dowodem osobistym serii XYZ numer 2322321454, PESEL: 81212633021, działającym w imieniu i na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „ABC” w Pułtusk (adres: Nowa 13, NIP: 987236212) jako Prezes Zarządu uprawniony do jednoosobowego reprezentacji,

zwanej dalej ZLECENIODAWCĄ;

a

2. Tomaszem Nowakiem synem Marii i Mariana, zamieszkałym: w Pułtusk 06-100 przy ul. Kolorowej 3/7, legitymującym się dowodem osobistym serii CVZ numer 253617263, PESEL: 79100298228, prowadzącym firmę pod nazwą KominBud w Pułtusk wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem 765543241 (adres siedziby: Pułtusk 06-100, REGON: 112321435, NIP: 789564345),

zwanym dalej WYKONAWCĄ

§ 1.

Oświadczenia stron

1. Zleceniodawca oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości obejmującej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 123/21, o powierzchni 2000 m² zabudowanej 2 budynkami wielolokalowymi o łącznej powierzchni zabudowy 6000 m², położonej przy ulicy Nowa 13 w Pułtusk, gmina Pułtusk, powiat pułtuski, województwo mazowieckie, na dowód czego okazuje umowę o zarządzanie zawartą w dniu 12 maja 2017 r.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje mistrza działalności w zawodzie kominiarskim, na dowód czego okazuje identyfikator zawierający imię i nazwisko oraz numer wpisu do rejestru mistrzów kominiarskich Korporacji Kominiarzy Polskich Stowarzyszenia Zawodowego.

§ 2.

Przedmiot umowy

Zleceniodawca oświadcza, że zleca wykonanie usług kominiarskich obejmujących okresową kontrolę przewodów kominowych oraz usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w budynkach położonych przy ulicy Nowa 13 w Pułtusk, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi kominiarskie obejmujące okresową kontrolę przewodów kominowych oraz usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w budynkach położonych przy ulicy Nowa 13 w Pułtusk.

§ 3.

Usługi kominiarskie

1. Strony umowy postanawiają, że usługi kominiarskie będą polegały na utrzymaniu w należytym stanie przewodów kominowych spełniających wymogi prawne w szczególności przewidziane w uregulowaniach dotyczących ochrony przeciwpożarowej i prawa budowlanego.

Do czynności objętych niniejszą umową będą należały:

- 1) kontrola stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych wentylacyjnych, awaryjnych), w tym badanie drożności przewodów kominowych, sprawdzenie stanu technicznego głowic i nasad kominowych;
 - 2) monitorowanie sprawności i ewentualnych uszkodzeń przewodów kominowych, kanałów, włączów i innych elementów kominowych;
 - 3) monitorowanie sprawności i funkcjonowania urządzeń grzewczo-kominowych pod względem bezpieczeństwa przeciwpożarowego ze szczególnym uwzględnieniem odległości od łatwopalnych elementów konstrukcji budynku;
 - 4) sprawdzenie pod względem BHP urządzeń pomocniczych, takich jak ławy kominiarskie, drabiny, włazy dachowe;
 - 5) każdorazowe opiniowanie remontu, wymiany lub modernizacji urządzeń grzewczo-kominowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wyżej opisanych czynności co najmniej raz w roku, a także zobowiązuje się dokonywać kontroli na każde uzasadnione żądanie Zleceniodawcy.

§ 4.

Wartość umowy

1. Strony umowy oświadczają, że:
 - a) określają opłatę roczną za usługi kominiarskie na kwotę **2.400 zł** (słownie: **dwa tysiące pięćset złotych**);
 - b) kwota opisana wyżej będzie płacona w równych miesięcznych ratach po: **200 zł**, (słownie: **dwieście złotych**) każda, w terminie do **10** dnia każdego miesiąca;
 - c) kwota opisana wyżej zostanie powiększona o należny podatek VAT w stawce obowiązującej, tj. 7% za czyszczenie i 22 % za przeglądy przewodów kominowych.
2. Opłata za każdą kontrolę okresową wykonywaną co najmniej raz w roku wynosi **150 zł** brutto od jednego lokalu. Płatność będzie następować każdorazowo po przedstawieniu zestawienia z wykonanych przeglądów, potwierdzonych czytelnym podpisem lokatora, oraz po dołączeniu protokołów. Brak podpisu traktowany jest jako niewykonanie usługi i zobowiązuje Wykonawcę do wystawienia faktury korygującej pomniejszoną o ilość niewykonanych usług.
3. Wszelkie dodatkowe czynności zlecone przez Zleceniodawcę związane z eksploatacją budynków dotyczące ekspertyz i opinii kominiarskich będą płatne dodatkowo według stawki **20 zł** brutto (słownie: **dwadzieścia złotych**) za 1 m² przewodu, natomiast za podłączenie stawka wynosi **50 zł** brutto (słownie: **pięćdziesiąt złotych**).
4. Opłaty za wykonywane usługi będą płatne na podstawie wystawionych faktur w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania faktury na rachunek bankowy Wykonawcy prowadzony przez BKP Bank Polski numer **236226278392000987**.

§ 5.

Zobowiązania stron umowy

Zleceniodawca oraz Wykonawca postanawiają, że:

- 1) Wykonawca po każdej kontroli będzie sporządzał pisemny protokół lub opinię w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron niniejszej umowy, w terminie 7 dni, licząc od dnia zakończenia kontroli;
- 2) w razie wystąpienia nieprawidłowości czy usterek Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego pisemnego poinformowania Zleceniodawcy wraz z przedstawieniem ewentualnych i niezbędnych nakładów finansowych, w terminie 7 dni, licząc od ujawnienia usterki;
- 3) Wykonawca zawiadomi Zleceniodawcę o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami i zanieczyszczeniami.

§ 6.

Kontrola

Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zleceniodawcę o potrzebie dokonania kontroli co najmniej w terminie 7 dni przed jej planowanym terminem, a także zobowiązuje się uzgodnić dogodny dzień i godzinę jej przeprowadzenia.

§ 7.

Kary umowne

Strony umowy oświadczają, że:

- Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania usług kominiarskich określonych w niniejszej umowie oraz zapłaty kary umownej w kwocie brutto w wysokości 2% wartości zlecenia;
- jeżeli wysokość szkody będzie znacznie wyższa niż przewidziana kara umowna, Zleceniodawca będzie mógł żądać odszkodowania na zasadach ogólnych;
- Zleceniodawca zobowiązuje się do zapłacenia kary umownej w kwocie brutto w wysokości 2% wartości zlecenia, w razie opóźnienia się z płatnością kwot, o których mowa w § 4 niniejszej umowy.

§ 8.

Odpowiedzialność

Zleceniodawca i Wykonawca zgodnie postanawiają, że Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym wyrządzone również osobom trzecim, powstałe w czasie wykonywania usługi kominiarskiej na skutek nienależytego jej wykonywania.

§ 9.

Termin

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 10.

Rozwiązanie umowy

Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron pisemnie za 3 miesięcznym wypowiedzeniem. W razie niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zleceniodawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym.

§ 11.

Postanowienia końcowe

Wszelkie prace w ramach realizacji usługi powinny być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz zasadami rzemiosła kominiarskiego. Czynności kominiarskie objęte niniejszą umową powinny być wykonywane przy użyciu własnych narzędzi i przyrządów pomiarowych.

§ 12.

Zmiany umowy i oświadczenia stron

Strony postanawiają, że:

- w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego;
- zmiana albo rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej;
- strony powinny składać sobie oświadczenia związane z umową na adres podany w umowie.

§ 13.

Egzemplarze umowy

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

Zleceniodawca

Jan Kowalski

Wykonawca

Tomasz Nowak