

Odstąpienie od umowy o roboty budowlane

- I. W przypadku zawarcia w umowie klauzuli **siły wyższej** w postaci epidemii/pandemii, względnie zastosowanie otwartego katalogu przejawów siły wyższej:

a) Odstąpienie inwestora

Warszawa, dnia

.....
dane Inwestora

.....
dane Wykonawcy

Dotyczy umowy nr z dnia

OŚWIADCZENIE O Odstąpieniu od umowy

Działając w imieniu sp. (*Inwestor*), jako osoba umocowana do jej reprezentowania, mając za podstawę § umowy o roboty budowlane, nr zawartej dnia pomiędzy (*Inwestorem*), a (*Wykonawcą*), niniejszym odstępuję od wyżej wymienionej umowy, z zachowaniem terminu przewidzianego w umowie, z uwagi na zrealizowanie przewidzianej w umowie przesłanki odstąpienia, tj. siły wyższej, w postaci stanu epidemii, wprowadzonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na mocy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 433), w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19, uniemożliwiającej dalsze wykonywanie zawartej pomiędzy Stronami umowy.

(w przypadku nie wskazania wprost w umowie epidemii/pandemii jako przykładu siły wyższej)

Wskazane zdarzenie, jako niemożliwe do przewidzenia przez żadną ze Stron niniejszej umowy, zewnętrzne, nadzwyczajne oraz niemożliwe do zapobieżenia, upoważnia do zakwalifikowania go, jako przejawu siły wyższej. Z uwagi na wprowadzone w związku ze stanem epidemii ograniczenia w ruchu transgranicznym i wynikające z powyższego przerwanie łańcucha dostaw materiałów budowlanych oraz niewykonanie

bądź niewłaściwe wykonanie zobowiązań umownych przez pozostałych kontrahentów sp. (*Inwestora*), skutkujące częściową utratą płynności finansowej, a także konieczność podjęcia niezbędnych środków zmierzających do ograniczenia rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19, wykonanie świadczenia będącego przedmiotem zawartej umowy pozostaje obecnie niemożliwym. Powyższe uzasadnia skorzystanie z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, przewidzianego w § tego kontraktu.

.....

/podpis/

b) Odstąpienie generalnego wykonawcy

Warszawa, dnia

.....
dane Wykonawcy

.....
dane Inwestora

Dotyczy umowy nr z dnia

OŚWIADCZENIE O Odstąpieniu od umowy

Działając w imieniu sp. (*Wykonawca*), jako osoba umocowana do jej reprezentowania, mając za podstawę § umowy o roboty budowlane, nr zawartej dnia pomiędzy (*Inwestorem*), a (*Wykonawcą*), niniejszym odstępuję od wyżej wymienionej umowy, z zachowaniem terminu przewidzianego w umowie, z uwagi na zrealizowanie przewidzianej w umowie przesłanki odstąpienia, tj. siły wyższej, w postaci stanu epidemii, wprowadzonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na mocy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 433), w

związku z rozprzestrzenieniem się wirusa COVID-19, uniemożliwiającej dalsze wykonywanie zawartej pomiędzy Stronami umowy.

(w przypadku nie wskazania wprost w umowie epidemii/pandemii jako przykładu siły wyższej)

Wskazane zdarzenie, jako niemożliwe do przewidzenia przez żadną ze Stron niniejszej umowy, zewnętrzne, nadzwyczajne oraz niemożliwe do zapobieżenia, upoważnia do zakwalifikowania go, jako przejawu siły wyższej. Z uwagi na wprowadzone w związku ze stanem epidemii ograniczenia w przemieszczaniu się oraz konieczność podjęcia niezbędnych środków zmierzających do ograniczenia rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19, wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zawartej umowy pozostaje obecnie niemożliwym. Powyższe uzasadnia skorzystanie z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, przewidzianego w § tego kontraktu.

.....

/podpis/

II. Oświadczenie inwestora o odstąpieniu z uwagi na opóźnienie wykonawcy na podstawie art. 635 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego

Warszawa, dnia

.....
dane Inwestora

.....
dane Wykonawcy

Dotyczy umowy nr z dnia

OŚWIADCZENIE

O ODSZTĄPIENIU OD UMOWY

Działając w imieniu sp. (*Inwestor*), jako osoba umocowana do jej reprezentowania, mając za podstawę art. 635 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego, niniejszym odstępuję od umowy o roboty budowlane, nr zawartej dnia pomiędzy (*Inwestorem*), a (*Wykonawcą*), z uwagi na opóźnienie z rozpoczęciem/wykonaniem robót przez (*Wykonawcę*), czyniące nieprawdopodobnym, iż zdoła ukończyć określone w przedmiotowej umowie roboty budowlane w terminie w niej przewidzianym.

Jednocześnie wzywam do zwrotu uiszczonych części wynagrodzenia w kwocie (słownie:).

Zwrot winien nastąpić w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania niniejszego pisma przelewem na rachunek bankowy nr , należący do Inwestora.

W przypadku nieuczynienia zadość niniejszemu wezwaniu sprawa zostanie bezzwłocznie skierowana na drogę postępowania sądowego.

.....

/podpis/

III. Oświadczenie inwestora o odstąpieniu przed ukończeniem obiektu, na podstawie art. 644 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego

Warszawa, dnia

.....
dane Inwestora

.....
dane Wykonawcy

Dotyczy umowy nr z dnia

**OŚWIADCZENIE
O ODSTĄPIENIU OD UMOWY**

Działając w imieniu sp. (*Inwestor*), jako osoba umocowana do jej reprezentowania, mając za podstawę art. 644 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego, niniejszym odstępuję od umowy o roboty budowlane, nr zawartej dnia pomiędzy (*Inwestorem*), a (*Wykonawcą*).

Jednocześnie wzywam do przystąpienia do odbioru prac wykonanych dotychczas w dniu o godzinie

Po dokonaniu inwentaryzacji wykonanych robót i spisaniu protokołu odbioru, dokonane zostanie rozliczenie wykonanych do tej pory prac, stosownie do treści art. 644 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego, z odliczeniem zaoszczędzonych przez (*Wykonawcę*) kwot, związanych z nieukończeniem robót.

.....
/podpis/

IV. Oświadczenie wykonawcy o niemożności świadczenia na podstawie art. 475 § 1 Kodeksu cywilnego

Warszawa, dnia

.....
dane Wykonawcy

.....
dane Inwestora

Dotyczy umowy nr z dnia

**OŚWIADCZENIE
O NASTĘPCZEJ NIEMOŻNOŚCI ŚWIADCZENIA**

Działając w imieniu sp. (Wykonawca), jako osoba umocowana do jej reprezentowania, mając za podstawę art. 475 § 1 Kodeksu cywilnego, niniejszym zawiadamiam o wystąpieniu po stronie Wykonawcy następczej niemożności świadczenia, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, spowodowanej obowiązywaniem stanu epidemii, wprowadzonego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na mocy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 433), w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19. Okoliczność powyższa, skutkująca wprowadzeniem ograniczenia w przemieszczaniu się oraz koniecznością podjęcia przez Wykonawcę niezbędnych środków zmierzających do ograniczenia rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19, czyni wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zawartej umowy niemożliwym, a w związku z tym prowadzi do wygaśnięcia umowy o roboty budowlane, nr zawartej dnia pomiędzy (Inwestorem), a (Wykonawcą).

W związku z powyższym wzywam do przystąpienia do odbioru prac zrealizowanych dotychczas oraz dokonania rozliczeń budowy w zakresie wykonanych robót i poniesionych kosztów, w dniu o godzinie

.....

/podpis/

V. Wezwanie Inwestora do rozwiązania umowy w związku z zaistnieniem nadzwyczajnej zmiany stosunków, na zasadzie swobody umów przewidzianej w art. 353¹ Kodeksu cywilnego

Warszawa, dnia

.....
dane Inwestora

.....
dane Wykonawcy

Dotyczy umowy nr z dnia

WEZWANIE

DO ROZWIĄZANIA UMOWY

Działając w imieniu sp. (*Inwestor*), jako osoba umocowana do jej reprezentowania, niniejszym wzywam do rozwiązania umowy o roboty budowlane, nr zawartej dnia pomiędzy (*Inwestorem*), a (*Wykonawcą*), z uwagi na nastąpienie nadzwyczajnej zmiany stosunków, spowodowanej stanem epidemii, wprowadzonym na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na mocy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 433), w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19.

Wskazane zdarzenie, jako powszechne, trwałe, nagłe i niemożliwe do przewidzenia w chwili zawierania umowy, prowadzi do nadmiernych trudności w spełnieniu świadczenia. Z uwagi na wprowadzone w związku ze stanem epidemii ograniczenia w ruchu transgranicznym i wynikające z powyższego przerwanie łańcucha dostaw materiałów budowlanych oraz niewykonanie bądź niewłaściwe wykonanie zobowiązań umownych przez pozostałych kontrahentów sp. (*Inwestora*), skutkujące częściową utratą płynności finansowej, a także konieczność podjęcia niezbędnych środków zmierzających do ograniczenia rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19, wykonanie świadczenia będącego przedmiotem zawartej umowy pozostaje obecnie nadmiernie utrudnionym. Powyższe uzasadnia rozwiązanie niniejszej umowy za porozumieniem stron.

W związku z powyższym wzywam przystąpienia do negocjacji w celu rozwiązania niniejszej umowy oraz do przystąpienia do odbioru prac zrealizowanych dotychczas i dokonania rozliczeń budowy w zakresie wykonanych robót i poniesionych kosztów, w dniu o godzinie

W przypadku braku porozumienia w przedmiocie rozwiązania niniejszego kontraktu, roszczenie ukształtowania stosunku prawnego na zasadzie art. 357¹ § 1 Kodeksu cywilnego, skierowane zostanie na drogę sądową.

.....

/podpis/

VI. Wezwanie Wykonawcy do rozwiązania umowy w związku z zaistnieniem nadzwyczajnej zmiany stosunków, na zasadzie swobody umów przewidzianej w art. 353¹ Kodeksu cywilnego

Warszawa, dnia

.....
dane Wykonawcy

.....
dane Inwestora

Dotyczy umowy nr z dnia

WEZWANIE

DO ROZWIĄZANIA UMOWY

Działając w imieniu sp. (Wykonawca), jako osoba umocowana do jej reprezentowania, niniejszym wzywam do rozwiązania umowy o roboty budowlane, nr zawartej dnia pomiędzy (Inwestorem), a (Wykonawcą), z uwagi na nastąpienie nadzwyczajnej zmiany stosunków, spowodowanej stanem epidemii, wprowadzonym na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej na mocy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 433), w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19.

Wskazane zdarzenie, jako powszechne, trwałe, nagłe i niemożliwe do przewidzenia w chwili zawierania umowy, prowadzi do nadmiernych trudności w spełnieniu świadczenia. Z uwagi na wprowadzone w związku ze stanem epidemii ograniczenia w przemieszczaniu się oraz konieczność podjęcia niezbędnych środków zmierzających do ograniczenia rozprzestrzeniania się wirusa COVID-19, wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zawartej umowy pozostaje obecnie nadmiernie utrudnionym, prowadzącym do podjęcia przez Wykonawcę działań nazbyt

ryzykownych, godzących w bezpieczeństwo zatrudnionych pracowników. Powyższe uzasadnia rozwiązanie niniejszej umowy za porozumieniem stron.

W związku z powyższym wzywam przystąpienia do negocjacji w celu rozwiązania niniejszej umowy oraz do przystąpienia do odbioru prac zrealizowanych dotychczas i dokonania rozliczeń budowy w zakresie wykonanych robót i poniesionych kosztów, w dniu o godzinie

W przypadku braku porozumienia w przedmiocie rozwiązania niniejszego kontraktu, roszczenie ukształtowania stosunku prawnego na zasadzie art. 357¹ § 1 Kodeksu cywilnego, skierowane zostanie na drogę sądową.

.....

/podpis/