ODSTĄPIENIE OD UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- **ODSTĄPIENIE UMOWNE**
  - Art. 395.1 kc jest możliwość zastrzeżenia w umowie prawa do odstąpienia. Skuteczne zastrzeżenie odstąpienia wymaga wskazania w umowie terminu odstąpienia. Odstąpienie może być zastrzeżone bez podania okoliczności powodujących odstąpienie
- **ODSTĄPIENIE USTAWOWE**
  - Art. 491 § 1 Kc – odstąpienie od umowy na wypadek zwłoki
    - wyznaczenie stronie w zwłoce dodatkowego terminu, chyba, że strony zastrzegły w umowie odstąpienie od umowy w określonym terminie
  - Art. 493 § 1 Kc – odstąpienie od umowy na wypadek niemożliwości wykonania świadczenia
    - niemożność wykonania świadczenia musi być obiektywna, mająca charakter trwały niezależny od strony.
    Na podstawie art. 493 § 1 Kc uprawnienie do odstąpienia od umowy może przysługiwać inwestorowi z powodu niemożności wykonania świadczenia istniejącej po stronie wykonawcy
  - Art. 635 w związku z art. 656 § 1 Kc – odstąpienie od umowy w razie opóźnień wykonawcy , odstąpienie jest możliwie, jeśli
    1) rozpoczęcie robót lub
    2) zakończenie robót jest opóźnione tak dalece, że jest prawdopodobieństwo, że wykonawca nie ukończy ich w terminie
    Odstąpienie może być przed upływem terminu jak po upływie terminu wykonania. Opóźnienie nie może być spowodowane okolicznościami leżącymi po stronie inwestora
  - Art. 636 § 1 w związku z art. 656 § 1 Kc – odstąpienie od umowy w razie wadliwego wykonania obiektu
    - skuteczne odstąpienie poprzez wezwanie wykonawcy do zmiany sposobu wykonania świadczenia w przypadku stwierdzenia wadliwego wykonywania robót.. Odstąpienie przed odbiorem
  - Art. 637 § 2 w związku z art. 656 § 1 Kc – odstąpienie od umowy w razie wadliwego wykonania robót
    – odstąpienie po wykryciu istotnych wad , których nie można usunąć
  - Art. 644 w związku z art. 656 § 1 Kc – odstąpienie od umowy za zapłatą wynagrodzenia
    - niemożliwie, gdy wykonawca zgłosił roboty do odbioru
  - Art. 354 Kc – odstąpienie od umowy z tytułu braku współdziałania
    - jeżeli do wykonania świadczenia potrzebne jest współdziałanie zamawiającego a tego współdziałania brak, wykonawca może wyznaczyć zamawiającemu odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po jego bezskutecznym upływie , będzie uprawniony do odstąpienia od umowy