

Spis treści

Wprowadzenie	XI
O autorach	XIII
Wykaz skrótów	XV
Rozdział I. Zasady bezpiecznego konstruowania umów budowlanych	1
1. Forma umowy	1
2. Elementy składowe umowy o roboty budowlane	3
Rozdział II. Pełnomocnictwo do podpisania umowy	21
1. Dopuszczalność zawarcia umowy przez pełnomocnika	21
2. Treść i forma pełnomocnictwa	22
3. Rodzaje pełnomocnictw	22
4. Odwołanie pełnomocnictwa	23
5. Wyjaśnienia do wzoru pełnomocnictwa	23
Rozdział III. Prawa autorskie w budownictwie	25
1. Projekt architektoniczno-budowlany jako utwór	25
2. Rodzaje praw autorskich	27
3. Prawa autorskie osobiste	28
4. Autorskie prawa majątkowe	35
5. Projekt przeznaczony do użytku osobistego	37
6. Przeniesienie autorskich praw majątkowych	38
7. Odstąpienie od umowy sprzedaży praw do projektu	39
8. Prawa zależne	39
9. Architekt jako członek zespołu	41
10. Architekt jako pracownik	43
11. Projekty gotowe	48
12. Zapisy umowy o przeniesieniu praw autorskich	50
Rozdział IV. Umowa o wykonanie prac projektowych	57
1. Stosowane przepisy	57

2. Zakres projektu budowlanego	60
3. Projekt zagospodarowania działki lub terenu	62
4. Projekt architektoniczno-budowlany	64
5. Decyzja o zatwierdzeniu projektu – pozwolenie na budowę	71
6. Błędy w projekcie	75
7. Budowa niezgodnie z projektem	78
8. Prawa autorskie do projektu budowlanego	81
9. Odpowiedzialność projektanta	83
10. Nadzór autorski w umowie	85
Rozdział V. Umowa o generalne wykonawstwo obiektu budowlanego	87
1. Umowa o generalne wykonawstwo w procesie inwestycyjnym	87
2. Wyjaśnienia do wzoru umowy o generalne wykonawstwo obiektu budowlanego	88
Rozdział VI. Umowa o generalną realizację inwestycji – uzyskanie pozwoleń budowlanych przez generalnego wykonawcę	107
1. Umowa kompleksowa	107
2. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy	108
3. Opracowanie projektu budowlanego	112
4. Uzyskanie pozwolenia na budowę	114
5. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	117
6. Kontrola budowy	118
7. Ostateczność i prawomocność pozwoleń budowlanych	119
8. Odpowiedzialność generalnego wykonawcy za niezyskanie pozwoleń budowlanych	120
9. Wyciąg z umowy o generalną realizację inwestycji	120
Rozdział VII. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego	123
1. Inwestor	123
2. Projektant	132
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego	162
4. Kierownik budowy	169
Rozdział VIII. Sytuacja prawna podwykonawcy w ramach umowy z generalnym wykonawcą	185
1. Umowa podwykonawcza na roboty budowlane	185
2. Wyjaśnienia do wzoru umowy podwykonawczej na roboty budowlane	190
3. Oświadczenie podwykonawcy o płaćnościach od wykonawcy	203
Rozdział IX. Prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane	207
1. Zasady ogólne	207
2. Prawo do dysponowania nieruchomością w momencie wydania pozwolenia	210
3. Weryfikacja prawdziwości oświadczenia	212

4. Domniemanie prawdziwości; obalenie domniemania	214
5. Możliwość wejścia na nieruchomości	215
6. Prawo do nieruchomości a przeniesienie pozwolenia na budowę	217
7. Tytuły prawne do dysponowania nieruchomością	217
8. Prawo własności	218
9. Współwłasność	219
10. Użytkowanie wieczyste	222
11. Trwały zarząd	225
12. Ograniczone prawa rzeczowe	226
13. Użytkowanie	227
14. Służebność	227
15. Spółdzielcze własnościowe prawo	230
16. Stosunek zobowiązaniowy; umowa	232
17. Decyzja kolejowa	233
18. Decyzja o lokalizacji drogi	233
19. Decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami	234
20. Wzór oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane	235
Rozdział X. Przeniesienie pozwolenia na budowę	239
1. Zasada przenoszalności pozwolenia	239
2. Przeniesienie pozwolenia na budowę a decyzja o warunkach zabudowy	241
3. Decyzja ostateczna	241
4. Organ właściwy	242
5. Wniosek o przeniesienie pozwolenia	244
6. Strony postępowania	245
7. Przenoszenie pozwolenia na budowę w drodze decyzji	250
8. Przeniesienie części pozwolenia na budowę	252
9. Obowiązek przeniesienia pozwolenia	259
10. Wniosek o przeniesienie pozwolenia na budowę	260
11. Decyzja o przeniesieniu decyzji o pozwoleniu na budowę	262
Rozdział XI. Zmiana pozwolenia na budowę	265
1. Informacje ogólne	265
2. Istotne i nieistotne odstępstwa od projektu	265
3. Konsekwencje istotnego odstąpienia od projektu bez zmiany pozwolenia	269
4. Procedura zmiany pozwolenia na budowę	270
5. Wzór wniosku o zmianę pozwolenia na budowę	270
Rozdział XII. Nadzór nad przestrzeganiem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy na budowie	275
1. Przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy	275

2. Odpowiedzialność pracodawcy za bhp	276
3. Instytucje gwarantujące przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy ...	279
4. Szczegółowe wymogi bezpieczeństwa i higieny pracy	284
5. Sankcje za naruszenie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy	302
Rozdział XIII. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	311
1. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – przepisy	311
2. Obowiązek sporządzania planu BIOZ	312
3. Plan BIOZ na etapie projektowania	314
4. Odpowiedzialny za sporządzenie planu BIOZ na budowie	315
5. Termin sporządzenia planu BIOZ	315
6. Elementy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	316
7. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie budowy	318
8. Wyjaśnienia do wzoru umowy o pełnienie funkcji koordynatora planu BIOZ	320
Rozdział XIV. Wynagrodzenie za roboty budowlane	329
1. Wynagrodzenie za roboty budowlane jako element procesu inwestycyjnego	329
2. Rodzaje wynagrodzenia	331
3. Stosowanie przepisów z umowy o dzieło	332
4. Brak postanowień o wynagrodzeniu w umowie	334
5. Termin zapłaty – wymagalność	335
6. Przedawnienie roszczenia o zapłatę	339
7. Wynagrodzenie, gdy umowa nieważna	342
8. Wynagrodzenie przy odstąpieniu od umowy	345
9. Waloryzacja wynagrodzenia	346
10. Obniżenie wynagrodzenia; potrącenia	348
Rozdział XV. Zabezpieczenie wykonania umowy	351
1. Prawo zatrzymania części wynagrodzenia	351
2. Gwarancja bankowa	356
3. Gwarancja ubezpieczeniowa	369
4. Weksel jako zabezpieczenie umów budowlanych	371
5. Kara umowna	377
6. Odstąpienie od umowy o roboty budowlane	382
7. Wykonanie zastępcze	388
8. Rękojmia w umowach o roboty budowlane	392
9. Gwarancja w umowach o roboty budowlane	403
10. Umowne ograniczenia odpowiedzialności uczestników procesu inwestycyjnego	409
11. Rodzaje ubezpieczeń w procesie inwestycyjnym	415
Rozdział XVI. Odbiór robót budowlanych	431
1. Odbiór końcowy	431
2. Odbiór częściowy	444

3. Odbiór robót usterkowych	453
4. Uczestnicy odbioru – pełnomocnik	456