

# Spis treści

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>WYKAZ SKRÓTÓW</b> .....                                                     | <b>7</b>  |
| <b>1. WSTĘP</b> .....                                                          | <b>9</b>  |
| <b>2. WADY ROBÓT BUDOWLANYCH, OBIEKTU BUDOWLANEGO CZY OBIEKTU?</b> .....       | <b>11</b> |
| <b>3. ZNACZENIE AKTUALNOŚCI STANU PRAWNEGO</b> .....                           | <b>16</b> |
| <b>4. STOSOWANIE PRZEPISÓW O WADACH DO UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE</b> .....      | <b>18</b> |
| <b>5. POJĘCIE WADY FIZYCZNEJ</b> .....                                         | <b>21</b> |
| <b>6. TYPY WAD OBIEKTU</b> .....                                               | <b>23</b> |
| <b>7. WADA PRAWNA</b> .....                                                    | <b>26</b> |
| <b>8. RĘKOJMIA ZA WADY: KWESTIE OGÓLNE</b> .....                               | <b>28</b> |
| <b>9. DOPUSZCZALNOŚĆ UMOWNEJ MODYFIKACJI REGUŁ RĘKOJMI</b> .....               | <b>29</b> |
| <b>10. WADY ZA KTÓRE WYKONAWCA NIE ODPOWIADA</b> .....                         | <b>32</b> |
| 10.1. Odpowiedzialność inwestora za wady w robotach budowlanych .....          | 33        |
| 10.2. Odpowiedzialność projektanta za wady .....                               | 37        |
| 10.3. Odpowiedzialność inspektora nadzoru inwestorskiego za wady .....         | 41        |
| 10.4. Wyłączenie odpowiedzialności za wady zgodnie z FIDIC .....               | 44        |
| <b>11. WADY PRZEDODBIOROWE</b> .....                                           | <b>49</b> |
| 11.1. Wady przedodbiiorowe w kodeksie cywilnym .....                           | 49        |
| 11.2. Wady przedodbiiorowe w FIDIC .....                                       | 51        |
| <b>12. ZNACZENIE ODBIORU ROBÓT I WADY ODBIOROWE</b> .....                      | <b>59</b> |
| 12.1. Akty staranności przy odbiorze .....                                     | 61        |
| 12.2. Zapewnienia wykonawcy przy odbiorze .....                                | 65        |
| 12.3. Dopuszczalność uzależnienia odbioru od braku jakichkolwiek wad .....     | 68        |
| 12.4. Wady a odbiory w FIDIC .....                                             | 70        |
| <b>12. OKRES RĘKOJMI</b> .....                                                 | <b>72</b> |
| 12.1. Okres rękojmi za wady zgodnie z kodeksem cywilnym .....                  | 72        |
| 12.2. Okres rękojmi za wady zgodnie z FIDIC .....                              | 77        |
| <b>13. TERMINY WYKONYWANIA UPRAWIEŃ I DOCHODZENIA ROSZCZEŃ Z RĘKOJMI</b> ..... | <b>79</b> |

|                                                                                                                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>14. UPRAWNIENIA INWESTORA W PRZYPADKU WADY .....</b>                                                                                                   | <b>82</b>  |
| 14.1. Uprawnienia prawokształtujące.....                                                                                                                  | 82         |
| 14.1.1. Uprawnienie do odstąpienia od umowy .....                                                                                                         | 84         |
| 14.1.2. Uprawnienie do obniżenia ceny od umowy.....                                                                                                       | 86         |
| 14.2. Uprawnienia mające charakter roszczeń.....                                                                                                          | 87         |
| 14.2.1. Żądanie wymiany rzeczy na wolną od wad.....                                                                                                       | 89         |
| 14.2.2. Żądanie usunięcia wady .....                                                                                                                      | 91         |
| 14.3. Uprawnienia Zamawiającego zgodnie z FIDIC .....                                                                                                     | 92         |
| <b>15. ZASTĘPCZE WYKONANIE.....</b>                                                                                                                       | <b>101</b> |
| <b>16. PRZENOSZENIE UPRAWNIENI Z RĘKOJMI.....</b>                                                                                                         | <b>103</b> |
| <b>17. ROSZCZENIA GENERALNEGO WYKONAWCY WOBEC<br/>    PODWYKONAWCY Z TYTUŁU WAD .....</b>                                                                 | <b>106</b> |
| <b>18. GWARANCJA NA OBIEKT .....</b>                                                                                                                      | <b>108</b> |
| <b>19. GWARANCJA A RĘKOJMIA.....</b>                                                                                                                      | <b>111</b> |
| <b>20. WADA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA.....</b>                                                                                                    | <b>114</b> |
| 20.1. Roszczenia o naprawienie szkody wynikającej z zawarcia umowy<br>której efektem jest powstanie obiektu z wadą .....                                  | 115        |
| 20.2. Roszczenie o naprawienie szkody wynikającej z wady obiektu<br>uwzględniające wykonane uprawnienie z rękojmi .....                                   | 115        |
| 20.3. Samodzielne roszczenia o naprawienie szkody spowodowanej<br>przez wadę obiektu dochodzone w przypadku nieskorzystania<br>z uprawnień z rękojmi..... | 116        |
| 20.4. Kary umowne „za wady” .....                                                                                                                         | 119        |
| <b>21. WYMAGALNOŚĆ ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZEGO<br/>    „ZA WADĘ” I PRZEDAWNIE NIE ROSZCZEŃ<br/>    ODSZKODOWAWCZYCH.....</b>                              | <b>122</b> |
| <b>22. WYSTĄPIENIE WADY JAKO CZYN NIEDOZWOLONY .....</b>                                                                                                  | <b>125</b> |
| <b>23. WADY A ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO<br/>    WYKONANIA UMOWY .....</b>                                                                                 | <b>131</b> |
| <b>24. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY W RAMACH UMOWY<br/>    DEVELOPERSKIEJ .....</b>                                                                           | <b>135</b> |
| <b>25. DOCHODZENIE ROSZCZEŃ ZWIĄZANYCH W WADAMI ROBÓT<br/>    BUDOWLANYCH.....</b>                                                                        | <b>141</b> |
| <b>26. DOWÓD Z OPINII BIEGŁEGO W SPRAWACH BUDOWLANYCH.....</b>                                                                                            | <b>146</b> |
| <b>BIBLIOGRAFIA.....</b>                                                                                                                                  | <b>153</b> |