**Umowa o roboty budowlane**

Dnia 10 stycznia 2021 r. Jan K. i Tomasz M. zawarli w zwykłej formie pisemnej umowę, na mocy której Tomasz M. zobowiązał się do wybudowania na nieruchomości gruntowej należącej do Jana K., położonej we Wrocławiu przy ul. Słonecznej 3, opisanego szczegółowo w umowie domu jednorodzinnego, zgodnie z projektem stanowiącym załącznik do umowy oraz z zasadami wiedzy technicznej, a Jan K. zobowiązał się do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy, do zapewnienia materiałów niezbędnych do wybudowania domu, do odebrania obiektu oraz do zapłaty Tomaszowi M. wynagrodzenia w wysokości 100.000 zł. Strony określiły w umowie, jaka część robót zostanie wykonana przez podwykonawcę Adama B.

Dnia 11 stycznia 2021 r. Tomasz M. zawarł z Adamem B. umowę, na mocy której Adam B. zobowiązał się do wykonania określonych szczegółowo w tej umowie robót budowlanych na nieruchomości gruntowej należącej do Jana K., położonej we Wrocławiu przy ul. Słonecznej 3, a Tomasz M. zobowiązał się do zapłaty Adamowi B. wynagrodzenia w wysokości 20.000 zł. Tomasz M. nie poinformował Jana K. o zawarciu umowy z Adamem B.

W połowie kwietnia 2021 r. Tomasz M. zażądał od Jana K. udzielenia gwarancji zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych, określonego w umowie z dnia 10 stycznia 2021 r. Jan K. odmówił udzielenia gwarancji zapłaty, argumentując, że Tomasz M. nie żądał tego przy zawarciu umowy, a udzielenie takiej gwarancji wiązałoby się dla Jana K. z dodatkowymi kosztami, których nie uwzględnił przygotowując kosztorys budowy domu. W związku z powyższą odmową Tomasz M. zastanawia się nad zakończeniem współpracy z Janem K. Do tej pory Tomasz M. i Adam B. wykonali już część prac, określonych w zawartych przez nich umowach.

Oceń stan prawny.