

WZÓR-UMOWA Nr
o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

zawarta w dniu w Żaganiu, pomiędzy:

Żagańskie Wodociągi i Kanalizacje spółka z o.o. z siedzibą w Żaganiu przy ul. Bolesława Chrobrego 44, wpisanym do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000132641, zwanym w dalszej treści umowy „Przedsiębiorstwem”,

w imieniu którego działa:

..... – Prezes Zarządu

a

właścicielem/zarządcą* budynku wielolokalowego, zwanym w dalszej treści „Odbiorcą”, którego reprezentuje:

.....

adres do korespondencji

.....

o następującej treści

§ 1

1. Strony oświadczają, że zawierają umowę o świadczenie usług w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w niniejszej umowie i w Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Żagań o statusie miejskim zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/104/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. Rady Miasta Żagań, oraz warunkach przewidzianych Ustawą z dn. 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity DZ .U. z 2019r., poz.1437 ze zm.).
2. Odbiorca oświadcza, że jest właścicielem/zarządcą* budynku położonego wskładającego się z lokali oraz, że wszystkie punkty czerpalne w tym budynku wyposażone zostały w wodomierze, których właścicielami są:
 - 1) Odbiorca – wodomierzy przy punktach czerpalnych poza lokalami,
 - 2) osoby korzystające z lokali, zwane dalej Lokatorami – wodomierzy w lokalach.
3. Odbiorca oświadcza, że powiadomił lokatorów o obowiązku zawarcia z Przedsiębiorstwem umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z lokali, o metodzie rozliczania różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą udostępnionych do odczytu wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych, warunkach pobierania wody z punktów czerpalnych znajdujących się poza lokalami oraz o kosztach i warunkach utrzymania wodomierzy a także o obowiązku regulowania dodatkowych opłat wynikających z taryfy za dokonane przez Przedsiębiorstwo rozliczenia.
4. Odbiorca zobowiązuje się do udostępniania Lokatorom Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.

§ 2

1. Przedsiębiorstwo zobowiązuje się do dostarczania wody do budynku wymienionego w § 1 ust. 2 umowy i odprowadzania z niego ścieków.
2. Miejscem dostarczania wody jest zawór za wodomierzem głównym zainstalowanym w studzience wodomierzowej lub w budynku.
3. Miejscem odbioru ścieków jest pierwsza studzienka licząc od strony budynku a w przypadku jej braku granica nieruchomości gruntowej.
4. Przedsiębiorstwo będzie dostarczało w sposób ciągły i niezawodny wodę do budynku wskazanego w § 1 ust. 2 umowy w ilości minimalnej m³ i maksymalnej m³ i odprowadzało ścieki w ilości maksymalnej m³ w wymiarze miesięcznym.
5. Przedsiębiorstwo zawiera równocześnie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z Lokatorami wskazanymi we wniosku złożonym przez Odbiorcę.

§ 3

1. Do obowiązków Przedsiębiorstwa należy zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do wykonania dostawy wody w określonej ilości i wymaganej jakości oraz pod odpowiednim ciśnieniem.
2. Dostarczanie wody do punktów czerpalnych nastąpi zgodnie z warunkami technicznymi instalacji wodociągowej i o ciśnieniu umożliwiającym normalne użytkowanie wody z przeznaczeniem na cele bytowe/gospodarcze.

§ 4

1. Przedsiębiorstwo odpowiada za jakość wody dostarczonej do punktu określonego w § 2 ust. 2 umowy.
2. Odbiorca odpowiada za jakość wody od punktu określonego w ust. 1.

§ 5

Odbiorca zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do niego instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz pomieszczenia, w którym zainstalowany jest wodomierz główny,
- 2) wprowadzania do kanalizacji ścieków o stanie i składzie nie zagrażającym prawidłowej eksploatacji instalacji, sieci i innych urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) ustalania sposobu przerywania dostarczania wody do każdego lokalu oraz punktu czerpalnego poza lokalami bez zakłócenia dostaw wody do pozostałych lokali oraz sposobu przerywania odbioru ścieków z lokalu bez zakłócenia odbioru ścieków w pozostałych lokalach w zależności od istniejących w budynku warunków technicznych,
- 4) rozliczania z lokatorami kosztów różnic wskazań między wodomierzem głównym a wodomierzami zainstalowanymi w budynku przy punktach czerpalnych, przyjmując jako zasadę, że suma obciążeń za wodę lub ścieki nie może być wyższa od ponoszonych przez Odbiorcę na rzecz Przedsiębiorstwa,
- 5) regulowania należności Przedsiębiorstwa wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą udostępnionych do odczytu wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody łącznie z należnościami za dokonywane odczyty wskazań wodomierza głównego i wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych znajdujących się poza lokalami.
- 6) umożliwienia osobom reprezentującym Przedsiębiorstwo, po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia wstępu na teren nieruchomości lub do obiektu budowlanego należącego do Odbiorcy w celu:
 - a) zainstalowania lub demontażu wodomierza głównego,
 - b) przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego, wodomierza głównego i dokonania odczytu ich wskazań oraz dokonania badań i pomiarów a także sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzanych do sieci,
 - c) przeprowadzenia przeglądów i napraw urządzeń posiadanych przez Przedsiębiorstwo,
 - d) odcięcia przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego,
 - e) usunięcia awarii przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego.

§ 6

1. Naprawa, remont oraz konserwacja instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w budynku należą do Odbiorcy.
2. Naprawa, konserwacja, legalizacja oraz wymiana wodomierza głównego należą do Przedsiębiorstwa.
3. Naprawa, konserwacja i legalizacja oraz wymiana wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych poza lokalami oraz urządzenia pomiarowego wskazującego ilość odprowadzanych ścieków należą do Odbiorcy.
4. Przedsiębiorstwo na wniosek Odbiorcy dokonuje sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza głównego. Jeżeli sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza głównego nie potwierdzi zgłoszonej przez Odbiorcę jego niesprawności, Odbiorca pokryje koszty tego sprawdzenia
5. Przedsiębiorstwo ma prawo zażądać od Odbiorcy dodatkowej legalizacji lub wymiany wodomierza zainstalowanego przy punkcie czerpalnym w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na jego nieprawidłowe działanie. Jeżeli w wyniku legalizacji lub technicznej oceny takiego wodomierza zostanie stwierdzone prawidłowe jego działanie, wszelkie koszty związane z wymianą, legalizacją i sporządzeniem oceny technicznej ponosi Przedsiębiorstwo.
6. Treść ust. 3 i 5 ma zastosowanie do urządzenia pomiarowego ścieków należącego do Odbiorcy.
7. Odbiorca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia awarii na przyłączy będącym w jego posiadaniu. Jeśli tego nie uczyni w ciągu 5 godzin od jej wystąpienia, Przedsiębiorstwo może usunąć awarię we własnym

zakresie, a kosztami obciążyć Odbiorcę (wykonanie zastępcze).

8. Podstawą do obciążenia za wykonanie zastępcze będzie sporządzony przez Przedsiębiorstwo kosztorys powykonawczy i podpisany protokół z usunięcia awarii przez zainteresowane strony.

§ 7

1. Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie albo wstrzymanie dostaw wody bądź ograniczenie lub wstrzymanie odbioru ścieków wywołane następującymi okolicznościami:
 - a) działaniem siły wyższej albo wyłączną winą Odbiorcy, za które Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności,
 - b) niezawinioną przez Przedsiębiorstwo awarią sieci spowodowanej przyczynami określonymi w § 6 pkt 1, 3 do 7 oraz wskutek działań terrorystycznych na czas niezbędny do wykonania prac związanych z usunięciem awarii i jej skutków,
 - c) brakiem wody w ujęciu spowodowanym niemożliwymi do przewidzenia zdarzeniami związanymi z górnictwem, ruchami tektonicznymi itp.,
 - d) zanieczyszczeniem ujęcia wody w sposób niebezpieczny dla zdrowia i życia w wyniku działania przestępczego, akcji terrorystycznej, katastrofy górniczej lub geologicznej,
 - e) potrzebą zwiększenia dopływu wody do hydrantów pożarowych,
 - f) planowanymi przerwami związanymi z wykonywaniem prac konserwacyjno-remontowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, po uprzednim powiadomieniu Odbiorcy,
 - g) innymi przyczynami zależnymi od Odbiorcy.
2. O przerwach w dostawie wody wynikających z planowanych prac konserwacyjno-remontowych Przedsiębiorstwo zobowiązane jest powiadomić Odbiorcę w sposób zwyczajowo przyjęty co najmniej na dwa dni przed planowanym terminem, a gdyby przerwy te miały trwać ponad 12 godzin, na siedem dni przed planowanym terminem.
3. W razie przerwy w dostawie wody przekraczającej 12 godzin Przedsiębiorstwo zapewnia zastępczy punkt pobrania wody i informuje odbiorcę o jego lokalizacji.

§ 8

1. Rozliczenie za usługi świadczone przez Przedsiębiorstwo dla Odbiorcy i Lokatorów odbywa się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat, i stanowi iloczyn tych cen i stawek oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków.
2. Ilość pobranej w budynku wody ustala się zgodnie ze wskazaniami wodomierza głównego. Ilość odprowadzanych ścieków z budynku wyposażonym w urządzenie pomiarowe ustala się zgodnie z jego wskazaniami.
3. Jeżeli nieruchomość nie jest wyposażona w urządzenie pomiarowe, strony umowy przyjmują, że ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości dostarczonej wody lub ilości wody pobranej pomniejszonej o ilość wody bezpowrotnie zużytej wg zasad określonych w ust. 5.
4. Ilość bezpowrotnie zużytej wody uwzględnia się wyłącznie w przypadkach, gdy wielkość jej zużycia na ten cel ustalona jest na podstawie dodatkowego wodomierza zainstalowanego na koszt odbiorcy usług. Sposób i miejsce zamontowania dodatkowego wodomierza musi być uzgodnione z Przedsiębiorstwem.
5. **Należność Przedsiębiorstwa obciążająca Odbiorcę, wynikająca z różnicy wskazań wodomierzy, stanowi iloczyn ilości dostarczonej wody i/lub odebranych ścieków -wynikająca z różnicy ilości dostarczonej wody do budynku i sumy ilości wody dostarczonej do punktów czerpalnych w budynku oraz cen i stawek opłat wynikających z taryfy. Ponadto lokator będzie obciążany kosztami rozliczenia wodomierzy przy punktach czerpalnych w lokalach w kwocie 5,80 zł netto plus 8% VAT. miesięcznie za jeden wodomierz.**
6. Rozliczenia z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków do poszczególnych lokali dokonywane są na podstawie odrębnych umów zawartych z Lokatorami.

§ 9

1. Odczyt wodomierza i urządzenia pomiarowego następuje w okresach miesięcznych.
2. Kwota należności Przedsiębiorstwa oraz warunki i termin zapłaty określa wystawiona przez Przedsiębiorstwo faktura. Odbiorca usług dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez Przedsiębiorstwo wystawionej faktury.
3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza głównego faktury za świadczone usługi będą wystawiane na kwotę należności ustaloną według zasad wynikających z § 10 umowy.

4. Zgłoszenie przez Odbiorcę zastrzeżeń do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.
5. W przypadku nadpłaty zalicza się ją na poczet przyszłych należności lub na żądanie Odbiorcy zwraca się ją w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
6. W przypadku niedotrzymania terminów płatności określonych w fakturze, Przedsiębiorstwo będzie obciążało Odbiorcę ustawowymi odsetkami za zwłokę.

§ 10

W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza głównego, łączną ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 3 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności tego wodomierza a gdy nie jest to możliwe, na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza.

§ 11

1. Przedsiębiorstwo ma prawo odciąć dostawę wody do budynku lub zamknąć przyłączy kanalizacyjne budynku, zawiadamiając na co najmniej 20 dni wcześniej powiatowego inspektora sanitarnego, burmistrza oraz Odbiorcę jeżeli:
 - a) przyłączy wodociągowe lub kanalizacyjne wykonano niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) Odbiorca nie uiścił należności za pełne dwa okresy obrachunkowe następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległej opłaty,
 - c) jakość wprowadzonych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa,
 - d) stwierdzono celowe uszkodzenie albo pominięcie wodomierza lub urządzenia pomiarowego,
 - e) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków, tj. bez zawarcia umowy, jak i przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach lub urządzeniach pomiarowych.
2. W przypadku odcięcia dostaw wody w sytuacji określonej w ust. 1 lit. b. Przedsiębiorstwo zobowiązuje się do udostępnienia zastępczego punktu poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformowania osób określonych w ust. 1 o miejscu i sposobie udostępnienia tego punktu.
3. Przedsiębiorstwo wznowi dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków w ciągu 48 godzin od ustania przyczyny odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłączy kanalizacyjnego.
4. Odcięcie dostawy wody i zamknięcie przyłączy kanalizacyjnego oraz ponowne podłączenie i otwarcie następuje na koszt Odbiorcy.

§ 12

Przedsiębiorstwo określa taryfę cen i stawek opłat na 1 rok, która podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej oraz na tablicy informacyjnej w siedzibie przedsiębiorstwa i biura obsługi klienta jak i na własnej stronie internetowej www.zwik.zagan.pl w terminie 7 dni od daty podjęcia uchwały przez Radę Gminy o jej zatwierdzeniu lub w terminie co najmniej 7 dni przed wejściem jej w życie na zasadach określonych w art. 24 ust. 5 b i 8 ustawy wymienionej w § 1 ust.1.

1. Taryfa obowiązuje Odbiorcę bez potrzeby odrębnego powiadomienia.
2. Zmiana Taryfy nie wymaga zmiany niniejszej umowy ani wypowiedzenia jej warunków, jednakże Odbiorca ma prawo odstąpienia od umowy.
3. Taryfa obowiązująca w dniu zawarcia niniejszej umowy stanowi załącznik do umowy.

§ 13

1. Odbiorca może domagać się od Przedsiębiorstwa obniżenia należności w razie dostarczenia wody o pogorszonej bądź złej jakości oraz ciśnieniu niższym od określonego warunkami technicznymi.
2. Roszczenie z tytułu dostawy wody o pogorszonej jakości rozpatrywane jest na podstawie zgłoszonej w tym celu reklamacji, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy.
3. Wielkość upustu lub uznanego roszczenia finansowego w innej formie (zwrot należności) określa się proporcjonalnie do rzeczywistego obniżenia usług. Wniosek będzie pozytywnie rozpatrzony pod warunkiem, że dostarczanie wody o pogorszonej bądź złej lub ciśnieniu niższym nastąpiło z winy przedsiębiorstwa i odbiorca niezwłocznie powiadomi przedsiębiorstwo o zaistniałym obniżeniu usług w celu stwierdzenia zasadności reklamacji.
4. Kwestie sporne odnośnie jakości wody rozstrzygane będą na podstawie badań wody wykonanych przez Sanepid. Koszt badania wody ponosi Odbiorca. Jeżeli badana woda nie będzie odpowiadać obowiązującym normom Odbiorca obciąży kosztami badania Przedsiębiorstwo.

§ 14

1. Odbiorca zobowiązany jest powiadomić Przedsiębiorstwo na piśmie w terminie 7 dni o faktach skutkujących koniecznością zmiany umowy, jej wygaśnięcia oraz fakcie przejścia prawa do lokalu objętego umową na inną osobę.
2. Niedopełnienie powyższych obowiązków skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą Odbiorcy wobec Przedsiębiorca.

§ 15

Umowę zawarto na czas nieokreślony/określony do dnia

1. Umowa może być rozwiązana:
 - a) przez Odbiorcę za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - b) niezwłocznie za porozumieniem stron,
2. Strony w wyniku porozumienia mogą rozwiązać umowę w każdym czasie.
3. Przedsiębiorstwo odstępuje od Umowy w przypadkach określonych w § 11 ust. 1 umowy. Odstąpienie od umowy powoduje jej rozwiązanie w terminie wskazanym w oświadczeniu Przedsiębiorstwa o odstąpieniu od umowy.

§ 16

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o której mowa w § 1 ust 1 niniejszej umowy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18

Odbiorca wyraża zgodę/nie wyraża zgody* na przetwarzanie danych osobowych do celów statystycznych oraz realizacji niniejszej umowy.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron.

PRZEDSIĘBIORSTWO

ODBIORCA