



UMOWA Nr o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

Kod odbiorcy

zawarta dnia r. w Kętrzynie pomiędzy:

Miejskie Wodociągi i Kanalizacja spółka z o.o. w Kętrzynie z siedzibą w Kętrzynie przy ul. Poznańska 6 wpisanym do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000192305, zwanym w dalszej treści umowy „Przedsiębiorstwem”, w imieniu którego działają:

Prezes Zarządu - Roman Świtaj

a **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA**

UL.

11 -400 KĘTRZYN;

NIP

właścicielem nieruchomości zwanym w dalszej treści „Odbiorcą”, reprezentowanym na podstawie umowy o zarządzanie/administrowanie * z dn. r. przez:

.....
w imieniu której działa:

.....
adres do korespondencji:

o treści następującej:

§ 1

1. Strony oświadczają, że zawierają umowę o świadczenie usług w zakresie zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków na warunkach określonych w niniejszej umowie i w „Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków” zatwierdzonym Uchwałą Nr LX/382/05 z dnia 29 grudnia 2005 r. Rady Miasta, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 24.02. 2006 r. Nr 30, poz. 656 zmienionym Uchwałą nr VII/53/15 z dnia 26 marca 2015 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 kwietnia 2015 Nr poz. 1556 oraz warunkach określonych ustawą z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328).

2. Odbiorca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kętrzynie przy ul. składającej się z lokali oraz, że wszystkie punkty czerpalne w tym budynku wyposażone zostały w wodomierze, których właścicielem jest Odbiorca.

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.

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 nieruchomości wymienionej w § 1 ust. 2 umowy i odprowadzania z niej ścieków.

2. Miejscem dostarczania wody jest zawór za wodomierzem głównym zainstalowanym na terenie nieruchomości wymienionej w § 1 ust. 2 umowy.

3. Miejscem odbioru ścieków jest granica nieruchomości gruntowej.

4. Przedsiębiorstwo będzie dostarczało w sposób ciągły i niezawodny wodę i odprowadzało ścieki z nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 2 umowy w ilości minimalnej m³ i maksymalnejm³ w wymiarze miesięcznym 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 **socjalno – bytowe**.

§ 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 lub studni wodomierzowej w którym zainstalowany jest wodomierz główny,

2) wprowadzania ścieków nie zagrażających prawidłowej eksploatacji urządzeń o stanie i składzie określonym w ustawie o zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz aktach wykonawczych do ustawy,

3) ustalania sposobu przerwania dostarczania wody do każdego lokalu oraz punktu czerpalnego poza lokalami bez zakłócenia dostaw wody do pozostałych lokali oraz sposobu przerwania 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 nieruchomości.

5) regulowania należności Przedsiębiorstwa wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą udostępnionych do odczytu wodomierzy.

6) umożliwienia osobom reprezentującym Przedsiębiorstwo, po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia wstępu na teren nieruchomości lub do obiektu budowlanego należącego do Odbiorcy w celach określonych art.7 ustawy wymienionej w § 1.

7) zainstalowania i utrzymania zaworów antyskażeniowych i urządzeń przeciwzalewowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) strony ustalają, że teren znajdujący się ponad podziemnymi urządzeniami wodociągowymi i kanalizacyjnymi jest terenem o ograniczonym użytkowaniu. Odbiorca usług zobowiązuje się w pasie ochronnym o szerokości minimalnej określonej wg

* niepotrzebne skreślić

wzoru: głębokość posadowienia urządzeń wodociągowych plus 0,5 m nie dokonywać trwałych nasad, lokalizować obiektów budowlanych. Dopuszcza się możliwość wykonania w pasie ochronnym nawierzchni utwardzonych z materiałów rozbielanych jak płytki betonowe, polbruk itp.

- 9) Przedsiębiorstwo zobowiązuje się na koszt własny do przywrócenia terenu robót do stanu pierwotnego, za wyjątkiem omówionym w punkcie 8.

§ 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 na terenie nieruchomości, poza wodomierzem głównym 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 na terenie nieruchomości, poza wodomierzem głównym, 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. 5 ma zastosowanie do urządzenia pomiarowego ścieków należącego do Odbiorcy.
7. Odbiorca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia awarii na przyłączy będącym w jego posiadaniu.

§ 7

1. Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie albo wstrzymanie dostaw wody bądź ograniczenie lub wstrzymanie odbioru ścieków wywołane następującymi okolicznościami:
 - 1) działaniem siły wyższej albo wyłączną winą Odbiorcy, za które Przedsiębiorstwo nie ponosi odpowiedzialności,
 - 2) niezawinioną przez Przedsiębiorstwo awarią sieci oraz skutek działań terrorystycznych na czas niezbędny do wykonania prac związanych z usunięciem awarii i jej skutków,
 - 3) brakiem wody w ujęciu spowodowanym niemożliwymi do przewidzenia zdarzeniami,
 - 4) zanieczyszczeniem ujęcia wody w sposób niebezpieczny dla zdrowia i życia,
 - 5) potrzebą zwiększenia dopływu wody do hydrantów pożarowych,
 - 6) planowanymi przerwami związanymi z wykonywaniem prac konserwacyjno - remontowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, po uprzednim powiadomieniu Odbiorcy,
 - 7) innymi przyczynami niezależnymi od Przedsiębiorstwa.
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.
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, a w przypadku jego braku w ilości równej dostarczonej wody.
3. Należność Przedsiębiorstwa obciążająca Odbiorcę, wynikająca z różnicy wskazań wodomierzy, stanowi iloczyn ilości dostarczonej wody i odebranych ścieków - wynikająca z różnicy ilości dostarczonej wody do nieruchomości i sumy ilości wody dostarczonej do punktów czerpalnych w budynku oraz cen i stawek opłat wynikających z taryfy.
4. Rozliczenia z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków do poszczególnych lokali dokonywane są na podstawie odrębnych umów zawartych z Lokatorami.

§ 9

1. Rozliczenia należności przysługujących Przedsiębiorstwu od Odbiorcy odbywa się na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości wody i ścieków, przyjmując jednomiesięczny okres obrachunkowy w cyklu rozliczeniowym nie dłuższym niż 6 miesięcy.
2. Kwota należności Przedsiębiorstwa oraz warunki i termin zapłaty określa wystawiona przez Przedsiębiorstwo faktura.
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. Odbiorca dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie określonym w fakturze, który nie może być krótszy niż 14 dni od daty jej doręczenia.
5. Zgłoszenie przez Odbiorcę zastrzeżeń do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.
6. 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.
7. W przypadku niedotrzymania terminów płatności określonych w fakturze, Przedsiębiorstwo będzie obciążało Odbiorcę ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

§ 10

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

§ 11

1. Przedsiębiorstwo ma prawo odciąć dostawę wody do nieruchomości lub zamknąć przyłączy kanalizacyjne nieruchomości, zawiadamiając na co najmniej 20 dni wcześniej powiatowego inspektora sanitarnego, burmistrza miasta oraz Odbiorcę jeżeli:
 - 1) przyłączy wodociągowe lub kanalizacyjne wykonano niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) Odbiorca nie uiścił należności za pełne dwa okresy obrachunkowe następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległej opłaty,
 - 3) jakość wprowadzonych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa,
 - 4) stwierdzono celowe uszkodzenie albo pominięcie wodomierza lub urządzenia pomiarowego,
 - 5) 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. Przedsiębiorstwo ma prawo odciąć dostawę wody do punktu czerpalnego należącego do Odbiorcy jeżeli zachodzi jedna z przesłanek wymienionych w ust. 1.

3. W przypadku odcięcia dostaw wody w sytuacji określonej w ust. 1 pkt. 2 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.
4. Przedsiębiorstwo wznowi dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków w ciągu 48 godzin od ustania przyczyny odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego.
5. Odcięcie dostawy wody i zamknięcie przyłącza kanalizacyjnego oraz ponowne podłączenie i otwarcie następuje na koszt Odbiorcy.

§ 12

1. Przedsiębiorstwo określa taryfę cen i stawek opłat na 1 rok, która podlega ogłoszeniu w prasie lokalnej w ciągu 7 dni od daty podjęcia uchwały przez Radę Miasta 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.
2. Taryfa obowiązuje Odbiorcę bez potrzeby odrębnego powiadomienia.
3. Zmiana Taryfy nie wymaga zmiany niniejszej umowy ani wypowiedzenia jej warunków, jednakże Odbiorca ma prawo odstąpienia od umowy po złożeniu Przedsiębiorstwu pisemnego oświadczenia w terminie 14 dni od daty wejścia w życie nowej Taryfy. Umowa przestanie obowiązywać 7 dnia po złożeniu oświadczenia.
4. Taryfa obowiązująca w dniu zawarcia niniejszej umowy stanowi załącznik do umowy.

§ 13

1. W przypadku stwierdzenia przez Przedsiębiorstwo lub organ Inspekcji Sanitarnej obniżenia jakości dostarczonej wody Odbiorcy przysługuje upust ustalony w drodze negocjacji między stronami.
2. Roszczenie z tytułu dostawy wody o pogorszonej jakości rozpatrywane jest na podstawie zgłoszonej reklamacji, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie, o którym mowa w § 1 ust.1 umowy.

§ 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 nieruchomości objętego umową na inną osobę.
2. W przypadku zmiany przez Odbiorcę adresu do korespondencji wskazanego w umowie bez powiadomienia o tym Przedsiębiorstwa, korespondencje oraz faktury wysyłane na wskazany w umowie adres uważa się za doręczone.
3. Niedopełnienie powyższych obowiązków skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą.

§ 15

1. Umowę zawarto na czas **nieokreślony**.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z tym, że Przedsiębiorstwo może wypowiedzieć umowę jedynie z przyczyn wiążących się z niewykonywaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Odbiorcę.
3. Strony w wyniku porozumienia mogą rozwiązać umowę w każdym czasie.
4. 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

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

Załącznik:

1. Taryfa cen i stawek opłat

Kętrzyn, dnia r.

.....
(ODBIORCA)

.....
(PRZEDSIĘBIORSTWO)