



UMOWA nr
o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków
z osobą korzystającą z lokalu w budynku wielolokalowym

zawarta w dniu pomiędzy **Sosnowieckimi Wodociągami Spółką Akcyjną**, 41-200 Sosnowiec ul. Ostrogórska 43, osobą prawną zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000216608, czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług NIP 6440011382, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości PLN (wpłacony w całości) zwaną dalej **Spółką**, reprezentowaną przez:

1. -
2. -

a

[osoby fizyczne:]

.....

adres zamieszkania

PESEL

zwanym dalej **Lokatorem**.

[osoby prawne:]

.....

siedziba

zarejestrowanym/ą w NIP REGON

adres poczty elektronicznej zwanym dalej **Lokatorem**, reprezentowanym przez:

1. -
2. -

§ 1. Postanowienia ogólne

1. W związku z art. 6 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą, strony zawierają umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków dla lokalu nr (zwanym dalej Lokalem) w budynku wielolokalowym przy ul. w Sosnowcu (zwanym dalej Budynkiem) na warunkach określonych w Ustawie i Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Sosnowiec zatwierdzonym Uchwałą nr 241/XII/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 11 lipca 2019 roku w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Sosnowiec (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r., poz. 5326) oraz niniejszą umową.
2. Spółka oświadcza, że właściciel/zarządca Budynku (zwanego dalej Odbiorcą) położonego w Sosnowcu przy ul. składającego się z Lokali, z którym Spółka zawarła umowę z dnia r. o zaopatrzenie budynku w wodę i odprowadzanie z niego ścieków, złożył wniosek, o którym mowa w art. 6 ust. 6 Ustawy.
3. W przypadku, w którym po stronie Lokatora w niniejszej umowie występuje więcej niż jedna osoba to ponoszą one solidarną odpowiedzialność za zobowiązania z niej wynikające.
4. Lokator Budynku oświadcza, że Odbiorca powiadomił go o przyjętych w Budynku zasadach rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, w tym o metodzie rozliczania różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym mierzącym ilość wody doprowadzanej do Budynku (dalej zwanym Wodomierzem głównym), a sumą udostępnionych do odczytu wodomierzy wody zimnej zainstalowanych w Lokalach i przy pozostałych punktach czerpalnych (dalej zwanymi Wodomierzami) oraz o kosztach i warunkach utrzymania Wodomierzy a także o obowiązku regulowania dodatkowych opłat wynikających z Taryf, o których mowa w § 10 niniejszej umowy, za dokonane przez Spółkę rozliczenia.

§ 2. Warunki świadczenia usług

1. Dostarczanie wody o ciśnieniu umożliwiającym normalne użytkowanie wody z przeznaczeniem na cele do Lokali następuje zgodnie z warunkami technicznymi instalacji wodociągowej, za stan której, zgodnie z umową zawartą pomiędzy Spółką a Odbiorcą, o której mowa w § 1 ust. 2, odpowiada Odbiorca.
2. Spółka zobowiązuje się do ciągłego odbioru z Lokalu ścieków o stanie i składzie określonym w obowiązujących przepisach .

§ 3. Obowiązki Spółki

Do obowiązków Spółki należy:

- 1) dostarczanie wody do Budynku i odprowadzanie z niego ścieków o stanie i składzie określonym w obowiązujących przepisach,
- 2) zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, do realizacji dostaw wody do Budynku w wymaganej ilości oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny,
- 3) zapewnienie należytej jakości dostarczanej wody w zakresie posiadanych urządzeń wodociągowych.
- 4) usuwanie awarii urządzeń będących w jego posiadaniu,
- 5) zainstalowanie i utrzymanie wodomierza głównego,
- 6) poinformowanie Odbiorcy i Lokatora o planowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody do Budynku, w sposób zwyczajowo przyjęty z wyprzedzeniem co najmniej 48 godzinnym,
- 7) Spółka może o zdarzeniach wskazanych w ust. 86 poinformować wyłącznie Odbiorcę, o ile planowany czas trwania przerwy w dostawie wody do Budynku nie przekracza 12 godzin,
- 8) niezwłoczne poinformowanie Odbiorcy i Lokatora, w sposób zwyczajowo przyjęty, o zaistniałych nieplanowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody do Budynku, o ile czas ich trwania przekracza 8 godzin,
- 9) zapewnienie zastępczego punktu poboru w razie planowanej lub zaistniałej przerwy w dostawie wody przekraczającej 12 godzin i poinformowanie o tym fakcie Lokatora, wskazując lokalizację zastępczego punktu poboru wody.

§ 4. Prawa Spółki

1. Spółka ma prawo do odcięcia dostawy wody do Budynku po 20 dniach od zawiadomienia o tym zamiarze Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Prezydenta Miasta, Odbiorcę oraz w sposób zwyczajowo przyjęty Lokatora jeżeli:
 - 1) przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne wykonano niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) Odbiorca nie uiszczył należności, o których mowa §1 ust. 4 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 lub stwierdzono celowe uszkodzenie albo pominięcie urządzenia pomiarowego,
 - 4) 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 dostawy wody z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 pkt 1, Spółka zobowiązuje się do udostępnienia odpłatnie zastępczego punktu poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformowania w sposób zwyczajowo przyjęty Odbiorcę oraz Lokatora o miejscu i sposobie udostępnienia tego punktu.
3. Koszt przywrócenia dostawy wody do Budynku i otwarcia przyłącza kanalizacyjnego ponosi Odbiorca.
4. Spółka ma prawo odciąć dostawę wody do Lokalu zawiadamiając na co najmniej 20 dni wcześniej powiatowego inspektora sanitarnego, prezydenta miasta oraz Odbiorcę i Lokatora jeżeli:
 - 1) Lokator nie uiszczył należności za pełne dwa okresy obrachunkowe następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległej opłaty,
 - 2) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków, tj. bez zawarcia umowy, jak i przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach w lokalu.
5. Przywrócenie dostawy wody do Lokalu następuje na koszt Lokatora.
6. Osoby reprezentujące Spółkę, po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia mają prawo wstępu na teren Budynku oraz do Lokalu w celu:
 - 1) przeprowadzenia kontroli Wodomierza zainstalowanego w Lokalu lub przy innym punkcie czerpalnym i dokonania odczytu jego wskazań oraz dokonania badań i pomiarów a także sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzonych do sieci,
 - 2) założenia i demontażu plomb na zamkniętych zaworach odcinających dostarczanie wody do Lokalu.

§ 5. Obowiązki Lokatora

Lokator zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do niego instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 2) wprowadzania do kanalizacji ścieków o stanie i składzie nie zagrażającym prawidłowej eksploatacji instalacji, sieci i innych urządzeń kanalizacyjnych,
- 3) terminowego regulowania należności Spółki za dostarczoną do lokalu wodę i odprowadzone ścieki łącznie z opłatami dodatkowymi za dokonywane przez Spółkę rozliczenia.

§ 6. Obowiązki Odbiorcy

Odbiorca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) utrzymania właściwego stanu technicznego, eksploatacji i remontów należących do niego instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w tym przyłączy wodociągowo – kanalizacyjnych,
- 2) powierzenia usuwania awarii posiadanych przyłączy, powierzenia budowy lub dokonania zmian w instalacji oraz urządzeniach wodociągowych i kanalizacyjnych należących do Odbiorcy osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje,
- 3) niezwłocznego powiadomienia Spółki o awarii infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej, w szczególności przyłączy oraz instalacji wewnętrznej,
- 4) do korzystania z zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący pogorszenia jakości usług świadczonych przez Spółkę, a w szczególności do utrzymania instalacji wodociągowych, w tym zaworu antyskażeniowego, w stanie technicznym uniemożliwiającym wtórne zanieczyszczenie wody w sieci wodociągowej w wyniku wystąpienia skażenia chemicznego lub bakteriologicznego, w tym również z instalacji ciepłej wody i centralnego ogrzewania,
- 5) nie zmieniania, bez uzgodnień ze Spółką, uzyskanych warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 6) użytkowania instalacji kanalizacyjnej w sposób nie powodujący zakłóceń funkcjonowania sieci kanalizacyjnej,
- 7) udostępnienia Spółce dokumentacji technicznej, danych z eksploatacji dotyczących własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych ujęć, w zakresie umożliwiającym ustalenie czy mogą one oddziaływać na instalacje zasilane z sieci eksploatowanej przez Spółkę oraz ustalania ilości ścieków, odprowadzanych do kanalizacji,
- 8) zapewnienie Spółce dostępu do własnych ujęć wody i instalacji zasilanych z tych ujęć, jeżeli zachodzą uzasadnione przesłanki, że instalacje Odbiorcy mogą negatywnie oddziaływać na poziom usług świadczonych przez Spółkę,
- 9) wykorzystywania wody z sieci wodociągowej i korzystania z przyłącza kanalizacyjnego wyłącznie w celach i na warunkach określonych w umowie,
- 10) wydzielenia łatwo dostępnego miejsca za pierwszą ścianą budynku po wejściu przyłącza / studni wodomierzowej przeznaczonych do zainstalowania zestawu wodomierzowego zgodnie z projektem i obowiązującymi przepisami, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej miejscem tym powinno być odrębne pomieszczenie,
- 11) utrzymania i zabezpieczenia miejsca, o którym mowa w pkt 10, w szczególności przed zalaniem, zamrożeniem oraz dostępem osób niepowołanych.
- 12) niezwłocznego powiadomienia Spółki o każdorazowej zmianie przeznaczenia zużywanej wody,
- 13) natychmiastowego powiadomienia Spółki o zmianach ilości i jakości odprowadzanych ścieków,
- 14) powiadomienia Spółki w terminie 7 dni o faktach skutkujących koniecznością zmiany umowy.
- 15) niezwłocznego powiadomienia Lokatorów o odcięciu dostaw wody lub zamknięciu przyłącza kanalizacyjnego, o których mowa w § 4 ust. 1 jak również o lokalizacji zastępczego punktu poboru wody.

§ 7. Wodomierze

1. Wodomierz mierzący ilość wody dostarczanej do Lokalu jest własnością Lokatora i jego koszty zakupu, naprawy, konserwacji i legalizacji oraz wymiany należą do Lokatora.
2. Wodomierz główny jest własnością Spółki i jego koszty zakupu, zainstalowania i utrzymania pokrywa Spółka.
3. Przez Wodomierz, Wodomierz główny i wodomierz dodatkowy w rozumieniu niniejszej umowy rozumie się także wodomierz wraz z modułem radiowym lub rejestratorem odczytów.
4. Spółka ma prawo zażądać od Lokatora sprawdzenia prawidłowości działania Wodomierza (ekspertyzy).
5. W przypadku, gdy sprawdzenie prawidłowości działania nie potwierdza zgłoszonej przez Spółkę niesprawności Wodomierza, pokrywa ona wszelkie koszty związane ze sprawdzeniem,
6. Lokator może zwrócić się na piśmie do Spółki z wnioskiem o montaż wodomierza dodatkowego mierzącego ilość bezpowrotnie zużytej wody w celu uwzględnienia jego wskazań przy ustalaniu ilości ścieków odprowadzanych z Lokalu.
7. Montażu wodomierza, o którym mowa powyżej dokonuje Lokator na podstawie warunków wydanych na piśmie przez Spółkę, w których Spółka określa zasady zakupu i montażu wodomierza dodatkowego oraz wskazuje jego wymaganą lokalizację.
8. Wodomierz dodatkowy, o którym mowa w ust. 6 jest własnością Lokatora i jego koszt zakupu, konserwacja i legalizacja należą do Lokatora.
9. Upływ okresu legalizacji wodomierza dodatkowego skutkuje zaprzestaniem uwzględniania jego wskazań przy ustalaniu ilości odprowadzonych ścieków.

§ 8. Warunki prowadzenia rozliczeń

1. Ilość wody dostarczonej do Lokalu ustala się na podstawie wskazania Wodomierza.
2. W zależności od wyposażenia w wodomierze dodatkowe do pomiaru ilości wody bezpowrotnie zużytej, ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości wody pobranej lub ilości wody pobranej pomniejszonej o ilość wody bezpowrotnie zużytej ustalonej na podstawie wskazań wodomierza dodatkowego, o którym mowa w § 7 ust. 6-9.

3. W przypadku niesprawności Wodomierza, zerwania plomb lub jego przemieszczenia ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 3 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza bądź za cały okres świadczenia usług jeśli jest on krótszy niż 3 miesiące, a gdy nie jest to możliwe – na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.
4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu Wodomierza, ilość pobranej wody ustala się według zasad określonych w ust. 3.
5. Należności za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustala się na podstawie cen i stawek opłat abonamentowych ujętych w obowiązujących Taryfach, o których mowa w § 10 niniejszej umowy jako iloczynu cen oraz odpowiadających im ilości świadczonych usług.
6. Należności wynikające z wysokości opłaty abonamentowej regulowane są niezależnie od tego, czy Lokator pobierał wodę lub odprowadzał ścieki w okresie rozliczeniowym.
7. Upływ legalizacji Wodomierza skutkuje zaprzestaniem rozliczania jego wskazań, które będą uwzględnione w różnicach, o których mowa w § 1 ust. 4.

§ 9. Sposób rozliczeń

1. Okres rozliczeniowy wynosi 1 miesiąc / 3 miesiące.
2. Podstawą obciążenia Lokatora należnościami za usługi świadczone przez Spółkę jest faktura.
3. Lokator otrzymuje fakturę nie później niż 7 dni od daty wystawienia faktury.
4. Lokator dokonuje zapłaty należności za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.
5. Zgłoszenie przez Lokatora zastrzeżeń do wysokości należności nie wstrzymuje zapłaty faktury.
6. W przypadku nadpłaty zalicza się ją na poczet przyszłych należności lub na żądanie Lokatora zwraca się ją w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
7. **W przypadku nie dotrzymania terminu płatności określonego w fakturze Spółka będzie obciążała Odbiorcę odsetkami w niżej wymienionej wysokości:**
 - a) **ustalonej na podstawie art. 481 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. DZ.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.) – odsetki ustawowe za opóźnienie.**
 - b) **w przypadku, w którym Odbiorca jest podmiotem wymienionym w przepisie art.2 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm.) – ustalonej na podstawie art. 4 pkt 3 powyższej ustawy – odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.**
8. Za datę realizacji płatności uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Spółki lub dzień wpłaty gotówki w kasie Spółki.

§ 10. Taryfy

1. Obowiązująca taryfa za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków:
 - 1) ogłaszana jest na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
 - 2) zamieszczana jest na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Sosnowiec,
 - 3) zamieszczana jest na stronie internetowej Spółki i udostępniana w Biurze Obsługi Klienta w siedzibie Spółki przy ul. Ostrogórskiej 43 w Sosnowcu.
2. W przypadku taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków obowiązującej na podstawie art. 24f ust. 2 Ustawy, ogłaszana ona jest na stronie internetowej Spółki i udostępniana w Biurze Obsługi Klienta w siedzibie Spółki przy ul. Ostrogórskiej 43 w Sosnowcu.
3. Wejście w życie nowej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, jak i również jej zmiana w następstwie zmiany stawki podatku od towarów i usług, nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

§ 11. Reklamacje

Reklamacje rozpatrywane są zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie o którym mowa w §1:

1. Lokator ma prawo zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Spółkę umowy, w szczególności ilości i jakości świadczonych usług oraz wysokości opłat za te usługi.
2. O wystąpieniu zdarzenia lub awarii dotyczących poziomu świadczonych usług (reklamacji) Lokator jest zobowiązany niezwłocznie zgłosić telefonicznie lub osobiście do Dyspozytora Spółki w celu potwierdzenia ich zasadności przez służby techniczne Spółki. Następnie reklamację należy złożyć w formie pisemnej lub dokumentowej.
3. Spółka jest zobowiązana rozpatrzyć reklamację bez zbędnej zwłoki, w terminie nie dłuższym jednak niż 14 dni od dnia złożenia w siedzibie Spółki lub doręczenia reklamacji.
4. Jeżeli udzielenie informacji wymaga szczególnych ustaleń wymagających okresów dłuższych niż terminy wskazane w ust. 3, Spółka przed upływem terminów wskazanych w ust. 3, informuje o tym fakcie osobę, która złożyła

reklamację i wskazuje jej ostateczny termin udzielenia odpowiedzi. Termin ten w żadnym wypadku nie może być dłuższy niż dwa miesiące od dnia złożenia reklamacji.

§ 12. Okres obowiązywania oraz wypowiedzenie umowy

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony / określony tj. do dnia
2. Umowa może być rozwiązana:
 - 1) przez Lokatora z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - 2) przez Spółkę z przyczyn wymienionych w § 4 ust. 4 niniejszej umowy,
 - 3) za porozumieniem stron.
3. Rozwiązanie umowy wymaga oświadczenia złożonego w formie pisemnej lub dokumentowej.
4. Umowa rozwiązuje się w przypadku rozwiązania z Odbiorcą umowy o której mowa w § 1 ust. 2 z dniem rozwiązania tej umowy. Spółka zawiadamia Lokatora na piśmie lub w formie dokumentowej o terminie rozwiązania umowy.
5. Zakończenie umowy skutkuje zastosowaniem przez Spółkę środków technicznych uniemożliwiających dalsze korzystanie z usług.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zmiany adresu (siedziby), każda ze stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić pisemnie o zmianie drugą stronę.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 1, przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Lokator oświadcza, iż otrzymał Regulamin wymieniony w §1 niniejszej umowy.
5. Lokator wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych do celów statystycznych oraz celem realizacji niniejszej umowy.
6. Spółka niniejszym składa oświadczenie, o którym mowa w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm.) o posiadaniu statusu dużego przedsiębiorcy.
7. Umowę wraz z załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
8. Wraz z podpisaniem niniejszej umowy traci moc umowa nr zawarta w dniu [opcjonalnie]

SPÓŁKA:

LOKATOR: