

**U M O W A   Nr DZ/FS/...../...../.....**  
**o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Bytomskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Spółką z o.o. w Bytomiu pl. T. Kościuszki 11 NIP 626-000-28-26 REGON 270150701 wpisanym do rejestru wpisanym do rejestru handlowego przez Sąd Rejonowy w Katowicach-Wschód Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000016744, wysokość kapitału zakładowego ..... zł, zwanym w umowie „Przedsiębiorstwem”, reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

a zarządcą/właścicielem budynku wielolokalowego wnoszącym o rozliczenie osób korzystających z lokali

NIP ..... REGON .....

zwanym dalej **USŁUGOBIORCĄ** reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

**Przedmiot umowy**

**§ 1.**

1. Umowa określa warunki dostawy wody z urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych Usługodawcy i zasady rozliczania należności za świadczenia będące jej przedmiotem w odniesieniu do następujących obiektów: .....w ilości ..... m<sup>3</sup> miesięcznie.

2. Miejscem dostarczania wody jest zawór za wodomierzem głównym lub miejsce przeznaczone na jego zabudowanie.

3. Punktem odbioru ścieków jest miejsce za pierwszą studzienką, wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami, licząc od strony budynku a w przypadku jej braku granica nieruchomości gruntowej.

**Obowiązki usługodawcy**

**§ 2.**

Do obowiązków USŁUGODAWCY należy:

1. Dostarczanie w sposób ciągły wody do nieruchomości będących w zarządzie USŁUGOBIORCY zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, o ciśnieniu uwzględniającym obowiązujące przepisy i o jakości odpowiadającej wymogom wynikającym z obowiązujących przepisów, badanej za zaworem za wodomierzem głównym; odbieranie w sposób ciągły ścieków z nieruchomości o jakości zgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami; usuwanie awarii urządzeń będących w jego zarządzie.
2. Pokrycie kosztów zainstalowania i utrzymania wodomierza głównego
3. Odczytywanie wodomierzy i wystawianie faktur za świadczone usługi.

**Obowiązki usługobiorcy**

**§ 3.**

Usługobiorca zobowiązuje się do:

1. Utrzymania właściwego stanu technicznego oraz bieżącej konserwacji lub naprawy należących do niego instalacji, przyłączy i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
2. Natychmiastowego powiadomienia Usługodawcy o wszelkich zmianach wpływających na wielkość poboru wody, jak i cele jej użytkowania.
3. Niedokonywania zmian stanu technicznego instalacji oraz urządzeń należących do Usługodawcy, a w szczególności wodomierza głównego i jego usytuowania.
4. Wydzielenia i utrzymywania pomieszczenia, w którym zainstalowany jest wodomierz główny lub studzienki wodomierzowej w należyłym stanie i czystości oraz zabezpieczenia tego miejsca przed ingerencją osób nieuprawnionych. Pomieszczenie lub studzienka wodomierzowa winny być zabezpieczone przed napływem wody opadowej i gruntowej, możliwością mechanicznego uszkodzenia wodomierza głównego, jego zamarznięciem lub kradzieżą.

5. Umożliwienia przedstawicielom Usługodawcy swobodnego dostępu do pomieszczenia wodomierzowego (ewentualnie studzienki) po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia, celem dokonania odczytu wodomierza głównego lub jego wymiany, przeprowadzenia kontroli, dokonania badań i pomiarów oraz przeprowadzania przeglądów i napraw urządzeń należących do USŁUGODAWCY.
6. Zapewnienia Usługodawcy możliwości wykonania niezbędnych napraw urządzeń i przyłączy należących do Usługodawcy.
7. Pokrycia kosztów wodomierza oraz jego wymiany powstałych w wyniku nie zabezpieczenia ich przed działaniem niskich temperatur albo uszkodzeń mechanicznych oraz pokrycia kosztów wodomierza i montażu w przypadku jego kradzieży.
8. Natychmiastowego powiadomienia Usługodawcy o stwierdzeniu zerwania plomby w obrębie zestawu wodomierza głównego, uszkodzenia, jego przemieszczenia lub kradzieży.
9. Zainstalowania i utrzymania zaworów zwrotnych antyskażeniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Poniesienia kosztów nabycia, montażu i utrzymania urządzenia pomiarowego (do pomiaru ilości ścieków) w przypadku jego zainstalowania.
11. Nieodprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych Usługodawcy:
  - a) odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, popiołu, szkła, wytloczyn, drożdży, szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,
  - b) odpadów płynnych nie mieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych,
  - c) substancji palnych i wybuchowych, których punkt zapłonu znajduje się w temperaturze poniżej 85°C, a w szczególności benzyn, nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitrotoluenu,
  - d) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku, siarkowodoru i cyjanowodoru,
  - e) odpadów i ścieków z hodowli zwierząt, a w szczególności gnojówki, gnojowicy, obornika, ścieków z kiszonek,
  - f) nie zdezynfekowanych ścieków ze szpitali i sanatoriów oraz z zakładów weterynaryjnych,
  - g) innych substancji, które wskutek swojego składu chemicznego lub temperatury mogłyby uszkodzić przyłącza i urządzenia kanalizacyjne Usługodawcy, powodować zagrożenie pożarowe lub wybuchowe, oddziaływać szkodliwie na bezpieczeństwo i zdrowie osób obsługujących lub powodować zagrożenie środowiska naturalnego lub zagrażać technologicznemu procesowi oczyszczania ścieków.
12. Ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny odpowiadać warunkom określonym w aktualnie obowiązujących przepisach.
13. Usługobiorca oświadcza, iż wszystkie wodomierze zainstalowane przy punktach czerpalnych w lokalach należą do właścicieli tychże lokali, zaś wszystkie wodomierze zainstalowane w budynku przy punktach czerpalnych znajdujące się poza lokalami należą do nieruchomości wspólnej. Koszty nabycia, zainstalowania, utrzymania i wymiany wodomierzy, o których mowa w zdaniu pierwszym ponoszą odpowiednio właściciele lokalu albo Usługobiorca. Oplombowanie wodomierzy przy punktach czerpalnych należy do Usługobiorcy.
14. Usługobiorca jest zobowiązany na pisemne żądanie Usługodawcy do zamknięcia zaworów odcinających dostarczanie wody do lokalu oraz założenia plomb (jeżeli Usługodawca nie ma możliwości odcięcia wody poza lokalem).

#### **Przerwy w dostawie wody**

##### **§ 4.**

1. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za przerwy lub ograniczenia w dostawie wody spowodowane działaniami siły wyższej. Za działanie siły wyższej Strona uznają zdarzenie pochodzące z zewnątrz, którego nie można było przewidzieć, i którego następstwom nie można było zapobiec, w tym:
  - a. braki wody na ujęciu
  - b. zanieczyszczenie wody na ujęciu w sposób niebezpieczny dla zdrowia – z przyczyn niezależnych od Usługodawcy,
  - c. zwiększenie dopływu wody do hydrantów przeciwpożarowych,
  - d. uszkodzenie instalacji odbiorczej grożącej niebezpieczeństwem – gdy sieć Usługobiorcy stanowi zagrożenie,
  - e. przerwy w zasilaniu energetycznym urządzeń wodociągowych
2. W razie wystąpienia przerw w dostawie wody z przyczyn wymienionych w ust. 1 USŁUGODAWCA niezwłocznie powiadamia USŁUGOBIORCĘ w sposób zwyczajowo przyjęty o czasie trwania przerwy w dopływie wody lub odbiorze ścieków.

## § 5.

1. USŁUGODAWCA ma prawo do odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego jeżeli :

- przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne wykonano niezgodnie z przepisami prawa,
- USŁUGOBIORCA nie uiścił opłat za dwa pełne okresy obrotowe następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległych opłat,
- jakość wprowadzanych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa lub stwierdzono celowe uszkodzenie albo pominięcie urządzenia pomiarowego,
- został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków, tj. bez zawarcia umowy jak również przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach lub urządzeniach pomiarowych.

O zamiarze odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego USŁUGODAWCA zawiadamia Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Prezydenta Miasta Bytomia oraz USŁUGOBIORCĘ co najmniej na 20 dni przed planowanym terminem odcięcia dostaw wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego.

2. W przypadku odcięcia dostawy wody z przyczyny określonej w art. 8 ust.1 pkt. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków USŁUGODAWCA zobowiązuje się do udostępnienia zastępczego punktu poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformowania o możliwościach korzystania z tego punktu.

Wznowienie dostarczania wody i odprowadzania ścieków następuje w ciągu 48 godzin od ustania przyczyn odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego. Koszty ponownego przyłączenia ponosi USŁUGOBIORCA.

## § 6.

1. USŁUGODAWCA informuje Usługobiorcę o planowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody, w sposób zwyczajowo przyjęty, z wyprzedzeniem co najmniej 72 godzinnym.
2. Usługodawca niezwłocznie informuje Usługobiorcę, w sposób zwyczajowo przyjęty, o zaistniałych nieplanowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody, o ile czas ich trwania przekracza 8 godzin.
3. W razie planowanej lub zaistniałej przerwy w dostawie wody przekraczającej 8 godzin Usługodawca zapewni zastępczy punkt poboru wody i poinformuje o tym fakcie Usługobiorcę, wskazując lokalizację zastępczego punktu poboru wody.

### **Zasady rozliczenia i warunki zapłaty należności**

## § 7.

Ustalenie ilości pobranej wody oraz odprowadzonych ścieków przez USŁUGOBIORCĘ następuje wg poniższych zasad:

1. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, a w przypadku jego braku – w oparciu o przeciętne normy zużycia.
2. W przypadku niesprawności wodomierza głównego albo urządzenia pomiarowego lub okresowego braku możliwości odczytu, ilość dostarczonej wody ustala się na podstawie średniego zużycia w okresie 3 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza a w przypadku, gdy nie jest to możliwe na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub średniego zużycia z nowozabudowanego wodomierza.
3. Na pisemny wniosek USŁUGOBIORCY, USŁUGODAWCA dokona urzędowego sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza. W przypadku, gdy badania ekspertyzy nie potwierdzą niesprawności wodomierza koszty związane z jego sprawdzeniem pokrywa USŁUGOBIORCA.
4. Ilość odprowadzanych ścieków określa się według wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez Usługobiorcę. W razie braku urządzeń pomiarowych ilość odprowadzanych ścieków przyjmuje się jako równą ilości pobranej wody z publicznych, własnych i innych źródeł wody lub – równą ilości wody pobranej pomniejszonej o ilość wody bezpowrotnie zużytej ustalonej na podstawie dodatkowego wodomierza zainstalowanego przez USŁUGOBIORCĘ na jego koszt, z ważną cechą legalizacyjną, po oplombowaniu go przez USŁUGODAWCĘ.
5. W przypadku przekroczenia przez USŁUGOBIORCĘ warunków zawartych w przepisach prawa regulujących sposób realizacji obowiązków dostawców ścieków oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych USŁUGODAWCA będzie naliczał opłaty dodatkowe za okres naruszania warunków.
6. Okresem obrotowym jest jeden miesiąc.
7. Usługobiorca jest zobowiązany do rozliczenia i uregulowania należności za różnicę pomiędzy sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych zlokalizowanych w lokalach i odczytanych przez Usługodawcę a wodomierzem głównym, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt.8i 9.

8. W razie braku możliwości odczytu wodomierza zainstalowanego przy punkcie czerpalnym ( w tym przy punkcie czerpalnym w lokalu), pomimo uzgodnienia przez strony możliwości i terminu jego odczytu, za różnicę powstałą pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań odczytanych wodomierzy przy pozostałych punktach czerpalnych, Usługodawca obciąża Usługobiorcę.
9. W przypadku, o którym mowa w pkt. 8, Usługobiorca rozliczy różnicę, według przyjętej metody rozliczenia kosztów różnicy wskazań.
10. Zasady ustalania ilości wody dostarczonej do punktów czerpalnych znajdujących się w lokalach wiążą Usługobiorcę w zakresie ustalania wielkości różnicy, o której mowa w ust 8.
11. Usługobiorca jest zobowiązany do rozliczenia i uregulowania należności za usługi świadczone przez Przedsiębiorstwo także w sytuacji:
  - a. niesprawności wodomierza głównego,
  - b. niesprawności wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych zlokalizowanych poza lokalami,
  - c. braku możliwości odczytu wodomierzy, o których mowa w punkcie a i/lub b
12. W sytuacji określonej w pkt. 11 znajdują zastosowanie zasady wskazane w pkt.9.
13. Pozostałe zasady i warunki dostawy wody i odprowadzania ścieków dla poszczególnych lokali, określają odrębne umowy zawarte z osobami korzystającymi z tych lokali.
14. O stwierdzeniu niesprawności wodomierza głównego lub wodomierza przy punkcie czerpalnym zlokalizowanym poza lokalem lub o braku możliwości odczytu tychże wodomierzy, Usługodawca powiadomi Usługobiorcę.

#### § 8

1. Z dokonywanych przez Usługobiorcę wpłat pokrywane są należności Usługodawcy w następującej kolejności:
  - a) opłaty zaległe,
  - b) odsetki za opóźnienie,
  - c) opłaty bieżące.

#### § 9

1. Usługobiorca może domagać się od Usługodawcy obniżenia należności w razie dostarczenia wody o pogorszonej bądź złej jakości oraz o ciśnieniu niższym od określonego warunkami technicznymi. Obniżenie to będzie ustalone proporcjonalnie do ilości wody o pogorszonej jakości dostarczonej w okresie trwania zakłócenia .
2. Roszczenie z tytułu dostawy wody o pogorszonej jakości rozpatrywane jest na podstawie pisemnie zgłoszonej reklamacji.
3. Reklamacje składane przez Usługobiorcę będą rozpatrywane przez Usługodawcę bez zbędnej zwłoki w terminie do 14 dni od daty założenia reklamacji, a w sprawach skomplikowanych, złożonych lub wymagających udziału osób trzecich przy rozpatrywaniu reklamacji, termin może być przedłużony, o czym Usługobiorca zostanie poinformowany przez Usługodawcę, który wskaże nowy termin załatwienia sprawy.

#### § 10

Ustalenia dodatkowe:

.....  
 .....  
 .....

#### § 11

1. Należność za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustala się jako iloczyn taryfowych cen i stawek opłat oraz odpowiadających im ilości świadczonych usług. Stawka opłaty abonamentowej uiszczana jest niezależnie od tego, czy USŁUGOBIORCA pobierał wodę lub odprowadzał ścieki w okresie rozliczeniowym.
2. Zmianę przez uprawniony do tego organ wysokości taryf za wodę i ścieki oraz opłat abonamentowych USŁUGODAWCA ogłasza w miejscowej prasie co najmniej 7 dni przed wejściem ich w życie.
3. Zmiana wysokości taryf za wodę i ścieki oraz stawki opłaty abonamentowej nie wymaga zmiany niniejszej UMOWY.

#### § 12.

1. Usługobiorca dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie określonym w fakturze, który nie może być krótszy niż 14 dni od daty jej wysłania lub dostarczenia. Zapłata może być dokonana przelewem, w kasie przedsiębiorstwa lub do rąk umocowanej przez Usługodawcę osoby.
2. Zgłoszenie przez Odbiorcę Usług zastrzeżeń do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.

3. W przypadku stwierdzenia nadpłaty zostanie ona zaliczona na poczet przyszłych należności, a na żądanie Odbiorcy Usług - zwrócona w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
4. Zwłoka w terminowym uregulowaniu należności powoduje naliczenie odsetek ustawowych.

#### **Czasokres obowiązywania umowy i sposoby jej rozwiązywania**

##### § 13.

1. Umowa zostaje zawarta na czas nie określony/określony.
2. Zmiana umowy następuje przez zawarcie nowej umowy lub w formie aneksu do umowy na piśmie, pod rygorem nieważności. Nie wymaga formy aneksu zmiana umowy dotycząca adresu do korespondencji.
3. Umowa może być rozwiązana:
  - przez USŁUGOBIORCĘ za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
  - przez USŁUGODAWCĘ za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku niedotrzymania warunków umowy przez USŁUGOBIORCĘ,
  - niezwłocznie za porozumieniem stron.
4. Rozwiązując umowę Usługobiorca zobowiązany jest wskazać nowego właściciela lub użytkownika nieruchomości przedstawiając stosowny dokument albo do złożenia wniosku o likwidację przyłącza i zdemontowanie wodomierza głównego.
5. Usługodawca może wstrzymać świadczenie usług do nieruchomości na koszt dotychczasowego Usługobiorcy w dniu rozwiązania umowy, jeżeli w okresie wypowiedzenia umowy wskazany przez Usługobiorcę nowy właściciel lub użytkownik nieruchomości nie podpisze umowy z Usługodawcą,
6. Wznowienie usług przez Usługodawcę następuje na wniosek Usługobiorcy, który ponosi koszty za czynności związane ze wznowieniem świadczeń,
7. Wygaśnięcie umowy skutkuje zastosowaniem przez USŁUGODAWCĘ środków technicznych uniemożliwiających dalsze korzystanie z usług.

#### **Postanowienia końcowe**

##### § 14

Przedsiębiorstwo ponosi odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych (art. 471 i n. w związku z art. 361 i n. Kc)

##### § 15

Od dnia wejścia w życie niniejszej umowy tracą moc dotychczasowe uregulowania umowne zawarte pomiędzy stronami w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków dotyczące nieruchomości wymienionych w § 1 umowy.

##### § 16

Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie pisma stron związane z niniejszą umową będą doręczane na adres:

- dla Usługodawcy – 41-902 Bytom, pl. Kościuszki 11,
- dla Usługobiorcy - .....

Zmiana adresu do korespondencji może być dokonana tylko w formie pisemnej. W przypadku zmiany adresu, bez powiadomienia drugiej strony, wszelkie pisma adresowane na wskazany w umowie adres pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.

Usługodawca i Usługobiorca zgodnie postanawiają, że pisma i faktury wysłane listem poleconym lub za zwrotnym potwierdzeniem odbioru i nie odebrane, uznaje się za skutecznie doręczone.

##### § 17

Spory zaistniałe w związku z realizacją niniejszej umowy będą załatwiane w drodze polubownej, a w przypadku niemożności, strony poddają spór pod rozstrzygnięcie właściwego Sądu.

##### § 18.

W sprawach nie uregulowanych w UMOWIE stosuje się przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7.06.2001 roku (t.j. Dz.U. z 11.07.2006 Nr 123 poz. 858) wraz z przepisami wykonawczymi, kodeks cywilny oraz regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków - Dziennik Urzędowy Wojewody Śląskiego z dnia 23.03.2006 r. nr 35 poz. 1011 (dostępny na stronie internetowej [www.bpk.pl](http://www.bpk.pl) oraz w siedzibie USŁUGODAWCY, w Biurze Obsługi Klienta w dni robocze, w godzinach 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>).

##### § 19.

UMOWĘ sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

##### § 20 .

UMOWA wchodzi w życie i obowiązuje strony od dnia .....

USŁUGODAWCA:

USŁUGOBIORCA:

