



## UMOWA NR ..... o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

zawarta w Puławach w dniu ..... pomiędzy **Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji „Wodociągi Puławskie” Spółka z o.o. w Puławach**, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 9.07.2001 r. pod poz. 0000026128, REGON: 430533597, NIP: 716-000-20-23, zwanym w dalszej części umowy „**Przedsiębiorstwem**” reprezentowanym przez:

Prezes Zarządu – .....

**a:**

.....  
.....  
zwanym dalej „**Lokatorem**”.

Legitymującym się dowodem osobistym Nr ..... PESEL..... NIP.....

### § 1

Zgodnie z wnioskiem **Zarządcy, właściciela budynku** z dnia ..... **Przedsiębiorstwo** z dniem ..... zawiera umowę na dostarczanie **Lokatorowi** wody i odprowadzanie ścieków.

### § 2

**Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do dostarczania wody do lokalu i odprowadzania ścieków z lokalu położonego **według załącznika** na warunkach określonych Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku Nr 123 poz. 858 z późn. zm.), aktualnym Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Puławy i ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, Porozumieniem w sprawie bezpośrednich rozliczeń za dostawę wody i odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących własność lub zarządzanych przez **Zarządcę** oraz niniejszą umową.

### § 3

**Lokator** oświadcza, iż:

- 1) posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu określonego w § 2 umowy

.....  
(własność, współwłasność, spółdzielcze prawo do lokalu, dzierżawa, najem, użytkowanie, zarząd)

- 2) zawierając niniejszą umowę działa w imieniu i z upoważnienia wszystkich osób zamieszkałych w lokalu (użytkujących lokal), o którym mowa w § 2.

### § 4

1. Do obowiązków **Przedsiębiorstwa** należy zapewnienie zdolności posiadanych urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganej ilości i jakości oraz pod odpowiednim ciśnieniem, a ponadto dostawa wody i odprowadzanie ścieków w sposób ciągły i niezawodny.
2. Dostarczanie wody do lokalu i odprowadzanie ścieków z lokalu nastąpi zgodnie z warunkami technicznymi instalacji kanalizacyjnej oraz instalacji wodociągowej i o ciśnieniu umożliwiającym normalne użytkowanie wody.
3. Za jakość, ciągłość oraz odpowiednie ciśnienie wody dostarczanej do lokalu i odprowadzanych z lokalu ścieków odpowiada:
  - 1) **Przedsiębiorstwo** – do wylotu z pierwszego zaworu odcinającego zlokalizowanego za wodomierzem głównym lub miejsca przeznaczonego na jego umieszczenie - w zakresie dostawy wody, oraz do pierwszej studni rewizyjnej na zewnątrz budynku licząc od strony budynku – w zakresie odbioru ścieków.

- 2) **Zarządca, właściciel budynku** – od punktów określonych w § 4 ust.3 pkt 1 do punktu stanowiącego granicę instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej w budynku i instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej w lokalu.

#### § 5

1. Naprawa, remont oraz konserwacja instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych w lokalu należą do **Lokatora**, a odcinka instalacji określonego § 4 ust.3 pkt 2 do **Zarządcy, właściciela budynku**.
2. Naprawa, konserwacja, legalizacja oraz wymiana wodomierza należą do **Lokatora**.
3. Wodomierz jest własnością **Lokatora**.
4. **Przedsiębiorstwo** ma prawo zażądać od **Lokatora**, w przypadku wystąpienia przesłanek wskazujących na nieprawidłowe działanie wodomierza, urzędowego sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza. Jeżeli w wyniku sprawdzenia zostanie stwierdzona prawidłowość działania wodomierza, wszelkie koszty związane z wymianą, legalizacją i urzędowym sprawdzeniem prawidłowości działania ponosi **Przedsiębiorstwo**.

#### § 6

**Lokator** zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania właściwego stanu technicznego należących do niego instalacji i urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych,
- 2) umożliwienia upoważnionym przedstawicielom **Przedsiębiorstwa** dostępu do lokalu w celu dokonania odczytu wodomierza, a także w celu sprawdzenia prawidłowości działania wymienionych urządzeń lub jakości odprowadzanych ścieków,
- 3) wprowadzania do kanalizacji ścieków o stanie i składzie niezagrażającym prawidłowej eksploatacji instalacji, sieci i innych urządzeń kanalizacyjnych.

#### § 7

1. **Przedsiębiorstwo** nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie albo wstrzymanie dostaw wody bądź ograniczenie lub wstrzymanie odbioru ścieków wywołane:
  - a) działaniem siły wyższej albo wyłączną winą **Lokatora, Zarządcy, właściciela budynku** lub osoby trzeciej, za którą **Przedsiębiorstwo** nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) niezawinioną przez **Przedsiębiorstwo** awarią sieci, na czas niezbędny do wykonania prac w celu zapobieżenia lub usunięcia skutków awarii,
  - c) niezawinionym przez **Przedsiębiorstwo** brakiem wody na ujęciu,
  - d) niezawinionym przez **Przedsiębiorstwo** zanieczyszczeniem wody na ujęciu w sposób niebezpieczny dla zdrowia i życia,
  - e) potrzebą zwiększenia dopływu wody do hydrantów pożarowych,
  - f) niezawinionymi przez **Przedsiębiorstwo** przerwami w zasilaniu energetycznym urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - g) planowanymi przerwami, po uprzednim powiadomieniu **Lokatora**, związanymi z wykonywaniem prac konserwacyjno – remontowych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - h) innymi przyczynami zależnymi wyłącznie od **Lokatora** lub **Zarządcy, właściciela budynku**.
2. O przerwach w dostawie wody wynikających z planowanych prac konserwacyjno – remontowych **Przedsiębiorstwo** zobowiązane jest powiadomić **Lokatora** w sposób zwyczajowo przyjęty, co najmniej na 2 dni przed planowanym terminem.
3. W razie przerwy w dostawie wody przekraczającej 6 godzin **Przedsiębiorstwo** zapewnia zastępczy punkt pobrania wody i informuje **Lokatora** o jego lokalizacji.

#### § 8

1. Usługi dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków z lokalu rozliczane są przez **Przedsiębiorstwo** w okresach rozliczeniowych.
2. Długość okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, wynosi 6 miesięcy kalendarzowych. Pierwszy okres rozliczeniowy w roku kalendarzowym rozpoczyna się w miesiącu ..... oraz kończy w miesiącu ..... Drugi okres rozliczeniowy w roku kalendarzowym rozpoczyna się w miesiącu..... oraz kończy w miesiącu..... roku kalendarzowego.

## § 9

1. **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalania ilości wody – dostarczonej do lokalu w danym okresie rozliczeniowym – na podstawie wskazań wodomierza lub wodomierzy punktów czerpalnych wody tego lokalu z uwzględnieniem § 11 umowy.
2. W przypadku braku wodomierza lub wodomierzy punktów czerpalnych wody tego lokalu, **Przedsiębiorstwo** – dla potrzeb ustalania ilości wody dostarczonej do lokalu w danym okresie rozliczeniowym – stosuje przepisy prawa powszechnie obowiązującego w przedmiocie przeciętnych norm zużycia wody.
3. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lub wodomierzy punktów czerpalnych wody, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalania ilości wody – dostarczonej do lokalu w okresie jego niesprawności – na podstawie średniego zużycia wody w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności działania wodomierza, a gdy nie jest to możliwe – na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego a gdy nie jest to możliwe iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza.

## § 10

1. **Przedsiębiorstwo** uprawnione jest do ustalania ilości ścieków – odprowadzonych z lokalu w danym okresie rozliczeniowym – na poziomie równym wskazaniom wodomierza punktu czerpalnego wody tego lokalu, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 umowy oraz z uwzględnieniem § 10 ust. 5 umowy i § 11 umowy.
2. W przypadku, gdy punkt odbioru ścieków lokalu wyposażony jest w urządzenie pomiarowe, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalania ilości ścieków – odprowadzonych z lokalu w danym okresie rozliczeniowym – na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego.
3. W przypadku stwierdzenia niesprawności urządzenia pomiarowego, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalania ilości ścieków – odprowadzonych z lokalu w okresie jego niesprawności – na podstawie iloczynu średniodobowej ilości wody dostarczonej do lokalu w okresie rozliczeniowym, na który przypada okres jego niesprawności, oraz liczby dni jego niesprawności.
4. W przypadku stwierdzenia niesprawności urządzenia pomiarowego, przypadającej na okres niesprawności wodomierza punktu czerpalnego wody tego lokalu, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalenia ilości ścieków – odprowadzonych z lokalu w tym okresie – na podstawie iloczynu średniodobowej ilości wody – dostarczonej do lokalu w tym okresie – ustalonej zgodnie z § 9 ust. 3 umowy, oraz liczby dni niesprawności urządzenia pomiarowego, przypadających na ten okres.
5. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w wodomierz do pomiaru ilości wody bezpowrotnie zużytej, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do pomniejszenia ilości ścieków, ustalonej zgodnie z § 10 ust. 1 lub § 10 ust. 3, lub § 10 ust. 4 umowy, o wskazania tego wodomierza z okresu rozliczeniowego, za który ustala się ilość ścieków odprowadzonych z lokalu.

## § 11

1. W przypadku wystąpienia – w danym okresie rozliczeniowym – różnic pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego na wejściu do budynku a sumą wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach, różnica ta – ustalana, zgodnie z § 11 ust. 2 umowy – powiększa ilość usług, świadczonych w tym okresie przez **Przedsiębiorstwo** na rzecz **Lokatora**.
2. **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalenia dla lokalu różnicy, o której mowa w § 11 ust. 1 umowy, dla usług dostarczania wody i odprowadzania ścieków do lokalu – według wzoru:

$$Z_2 = ((Z_1/S_{z1}) * (Z_{wg} - S_{z1}))$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

$Z_2$  – Zużycie wody w lokalu wynikające z różnicy wskazań wodomierza głównego i zużycia wody przez wszystkie lokale ( $m^3$ ).

$Z_1$  – Zużycie wody wg wskazań wodomierzy w lokalu ( $m^3$ ),

$S_{z1}$  – Zużycie wody we wszystkich lokalach ( $m^3$ ),

$Z_{wg}$  – Zużycie wody na wodomierzu głównym ( $m^3$ ).

## § 12

1. Należności z tytułu świadczenia przez **Przedsiębiorstwo** – w danym okresie rozliczeniowym – usług dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków z lokalu ustala się, jako iloczynu taryfowych cen i stawek opłat – obowiązujących w tym okresie – oraz ilości odpowiadających im usług, ustalonych zgodnie z § 8-11 umowy, z uwzględnieniem postanowień Porozumienia, o którym mowa w § 2. Do wyżej wymienionych należności doliczane są opłaty abonamentowe za wodomierze w lokalu oraz

opłaty abonamentowe za wodomierz główny zgodnie z aktualną taryfą według wzoru zamieszczonego poniżej:

$$K_a = K_{al} + K_{avg}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

$K_a$  – Opłata abonamentowa w lokalu (zł),

$K_{al}$  – Stawka opłaty abonamentowej za wodomierze w lokalu wg taryfy (zł),

$K_{avg}$  – Stawka opłaty abonamentowej za wodomierz główny w przeliczeniu na lokal (zł).

$$K_{avg} = O_{avg} / L_1$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

$O_{avg}$  – Stawka opłaty abonamentowej za wodomierz główny wg taryfy (zł),

$L_1$  – Liczba lokali w budynku.

2. W przypadku, gdy w trakcie danego okresu rozliczeniowego taryfa ulegnie zmianie, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalania wysokości należności z tytułu świadczenia – w tym okresie rozliczeniowym – usług dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków z nieruchomości, w następujący sposób:
  - a) w okresie od pierwszego dnia okresu rozliczeniowego do dnia poprzedzającego dzień obowiązywania nowej taryfy – jako iloczyny taryfowych cen i stawek opłat, obowiązujących w tym okresie i ilości usług ustalonych, na podstawie iloczynu średniodobowej ilości usług świadczonych w tym okresie rozliczeniowym i ilości dni w wyżej wymienionym okresie.
  - b) w okresie od dnia obowiązywania nowej taryfy do ostatniego dnia okresu rozliczeniowego – jako iloczyny taryfowych cen i stawek opłat, obowiązujących w tym okresie i ilości usług ustalonych na podstawie różnicy całkowitej ilości usług świadczonych w tym okresie rozliczeniowym i ilości usług świadczonych do dnia poprzedzającego dzień obowiązywania nowej taryfy, ustalonej zgodnie z pkt a) niniejszego ustępu.

## § 13

1. **Lokator** zobowiązuje się do uiszczania na rzecz **Przedsiębiorstwa** prognozowanych zaliczek za poszczególne miesiące kalendarzowe danego okresu rozliczeniowego na poczet przyszłej należności, która zostanie ustalona za ten okres rozliczeniowy, zgodnie z § 12 umowy.
2. **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do ustalania wysokości zaliczek, o których mowa w § 13 ust. 1 umowy, na podstawie iloczynu średniomiesięcznej ilości usług dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków z lokalu – świadczonych przez **Przedsiębiorstwo** w poprzednim okresie rozliczeniowym – oraz taryfowych cen i stawek opłat obowiązujących w dniu wystawienia prognozowanych faktur zaliczkowych.
3. **Lokator** zobowiązuje się do uiszczania na rzecz **Przedsiębiorstwa** zaliczek, o których mowa w § 13 ust. 1 umowy, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
4. **Lokator** dokonuje zapłaty zaliczki, o której mowa w § 13 ust. 1 umowy, na podstawie wysłanej lub dostarczonej mu w inny sposób książeczki opłat, faktury VAT bądź faktury.
5. **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do rozliczenia sumy zaliczek uiszczonych przez **Lokatora** za dane miesiące kalendarzowe okresu rozliczeniowego z wysokością należności ustalonej za ten okres rozliczeniowy, zgodnie z § 12 umowy.  
Powyższego rozliczenia **Przedsiębiorstwo** dokonuje na fakturze VAT lub fakturze wystawionej w terminie 7 dni po upływie okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku powstania nadpłaty w należności, o której mowa w § 12 umowy, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do zaliczenia jej na poczet zaliczek, o których mowa w § 13 ust. 1 umowy, za poszczególne miesiące kalendarzowe następnego okresu rozliczeniowego albo – na wniosek **Lokatora** – do jej zwrotu na rzecz **Lokatora** w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
7. W przypadku powstania zaległości w należności, o której mowa w § 12 umowy, **Lokator** zobowiązuje się do jej zapłaty na rzecz **Przedsiębiorstwa** w terminie 17 dni od daty wystawienia faktury VAT lub faktury, o której mowa w § 13 ust. 5 umowy.
8. Złożenie przez **Lokatora** reklamacji, co do należytego rozliczenia nie wstrzymuje zapłaty zaległości z faktury VAT lub faktury, o której mowa w § 13 ust. 5 umowy, ani też prognozowanych zaliczek za kolejne miesiące następnego okresu rozliczeniowego.
9. W przypadku niedotrzymania terminów płatności, o których mowa w § 13 ust. 3 oraz ust. 7 umowy, **Przedsiębiorstwo** uprawnione jest do obciążania **Lokatora** odsetkami z tytułu opóźnienia, zgodnie z odrębnymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w tym przedmiocie.
10. W przypadku niezapłacenia przez **Lokatora** odsetek wystawionych na nocie odsetkowej zostaną one zgodnie z art. 451 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny rozliczone przez

**Przedsiębiorstwo** z najbliższą zapłatą, jakiej **Lokator** dokona z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

11. **Lokator** dokonuje opłat w kasie przedsiębiorstwa lub przelewem bankowym na konto Przedsiębiorstwa wskazane w książeczce opłat, fakturze VAT lub fakturze.

#### § 14

1. **Przedsiębiorstwo** ogłasza taryfę w prasie lokalnej, w terminie co najmniej 7 dni przed wejściem jej w życie.
2. Taryfa obowiązuje **Lokatora** bez potrzeby odrębnego powiadamiania.
3. Zmiana taryfy nie wymaga zmiany niniejszej umowy.

#### § 15

**Lokator** ma prawo do zgłaszania reklamacji dotyczących jakości świadczonych usług oraz do zgłaszania reklamacji dotyczących wysokości opłat za usługi, w terminie do 14 dni od zaistnienia przesłanki do zgłoszenia reklamacji.

#### § 16

1. **Przedsiębiorstwo** ma prawo jednostronnie rozwiązać umowę, dokonać odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego, po uprzednim 20-sto dniowym zawiadomieniu powiatowego inspektora sanitarnego, Prezydenta Miasta oraz **Lokatora** jeżeli:
  - a) **Lokator** nie dokonał, pomimo pisemnego upomnienia, wpłaty dwóch prognozowanych zaliczek, o których mowa w § 13 ust. 3 lub należności wynikającej z dokonanego rozliczenia sumy zaliczek stosownie do § 13 ust. 5,
  - b) jakość wprowadzonych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa,
  - c) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków, to jest bez zawarcia umowy, jak również przy celowo uszkodzonym albo pominiętym wodomierzu.
2. W przypadku odcięcia dostaw wody z przyczyny określonej w ust. 1, **Przedsiębiorstwo** zobowiązuje się do udostępnienia zastępczego punktu poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformowania o możliwościach korzystania z tego punktu.
3. Wznowienie dostarczania wody i odprowadzania ścieków następuje w ciągu 48 godzin od ustania przyczyn odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego.

#### § 17

1. **Lokator** zobowiązany jest powiadomić **Przedsiębiorstwo** na piśmie w terminie 7 dni o faktach skutkujących koniecznością zmiany umowy, jej uchylenia lub wygaśnięcia.
2. Niedopełnienie tego obowiązku powoduje odpowiedzialność Lokatora za wszelkie skutki tego zaniechania.

#### § 18

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony (określony do dnia .....).
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku jej niewykonania lub nienależytego wykonania przez którąkolwiek ze stron.
3. Strony umowy mogą rozwiązać umowę bez wypowiedzenia względnie po skróconym okresie wypowiedzenia, jeżeli w wyniku porozumienia tak postanowią.

#### § 19

1. Umowa wygasa w przypadku:
  - 1) wyprowadzenia się **Lokatora** z lokalu lub zmiany osoby dysponującej lokalem,
  - 2) śmierci **Lokatora**.

§ 20

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy **Przedsiębiorstwo** przerywa dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.
2. Jeżeli strony w wyniku porozumienia postanowią odrębnie w stosunku do treści ust. 1, **Zarządca, właściciel budynku** przejmuje prawa i obowiązki **Lokatora**.

§ 21

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 2 i przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory zaistniałe w związku z realizacją niniejszej Umowy będą załatwiane w drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich załatwienia w ten sposób, strony poddają spór pod rozstrzygnięcie właściwego dla siedziby **Przedsiębiorstwa** Sądu Powszechnego

§ 23

1. W dacie zawarcia niniejszej umowy tracą moc dotychczasowe uregulowania umowne w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków.
2. **Lokator** wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych do celów statystycznych oraz realizacji niniejszej umowy.

§ 24

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

**Przedsiębiorstwo**

**Lokator**

.....

.....