

## UMOWA

o dostawę wody i odbiór ścieków do budynków mieszkalnych wielolokalowych administrowanych przez ZGM w Lubawce.

Zawarta w dniu 15 marca 2024 r. w Lubawce, z ważnością od dnia 01 marca 2024 r., pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej "Sanikom" Spółka z o. o. w Lubawce, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej - IX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000029741, reprezentowanym przez:

1. Grzegorza Szmajdzińskiego - Prokurenta,
  2. Teresę Święch - Prokurenta
- zwanym dalej „Dostawcą”

a:

Gminą Lubawka, 58-420 Lubawka, ul. Plac Wolności 1, NIP: 614-10-01-909 w imieniu której działa: Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce, 58-420 Lubawka ul. Zielona 12, reprezentowany przez: Ireneusza Kordzińskiego - Kierownika Zakładu przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Zakładu Moniki Warchoł, zwanym dalej "Odbiorcą", o następującej treści:

### § 1.

Umowa określa warunki dostawy wody i odprowadzania ścieków do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych eksploatowanych przez Usługodawcę, oraz zasady rozliczenia należności za świadczenia będące jej przedmiotem w odniesieniu do nieruchomości - budynków wielolokalowych, będących w zarządzie Odbiorcy na warunkach określonych:

- w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. „O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków" (Dz. U. z 2023 r. poz. 537),
- regulaminie dostarczania wody i odbioru ścieków obowiązującym na terenie gminy Lubawka zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Lubawce nr XIV/305/21 z dnia 25.11.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 5986)

### § 2.

Dostawca zobowiązuje się do:

1. zawarcia umów o dostawę wody i odbiór ścieków z poszczególnymi najemcami/właścicielami lokali w nieruchomościach określonych w załączniku 1 do niniejszej umowy,
2. dostawy wody do zaworu głównego za wodomierzem, poprzez przyłącze wodociągowe stanowiące własność Odbiorcy, o ciśnieniu umożliwiającym użytkowanie wody, nie niższym niż 0,05 MPa i nie wyższym niż 0,60 MPa, o jakości zgodnej z obowiązującymi przepisami,
3. odbioru ścieków wprowadzonych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne stanowiące własność Odbiorcy, z pierwszej studzienki na przykanaliku, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku z granicy nieruchomości.
4. likwidacji połączenia wodociągowego i kanalizacyjnego na wniosek Odbiorcy.
5. otwarcia dopływu wody lub jego zamknięcia w przypadkach określonych w § 6 umowy.
6. odczytu wodomierzy głównych oraz wodomierzy lokalowych,

7. instalacji legalizowanych wodomierzy głównych.

### § 3.

Odbiorca zobowiązuje się do:

1. zainstalowania wodomierzy lokalowych w nieruchomościach wyszczególnionych w zał. nr 1 do niniejszej umowy,
2. zapewnienia możliwość odczytu wskazań w/w wodomierzy w uzgodnionym terminie wskazanym przez Dostawcę,
3. rozliczenia, zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i/lub zużyć wynikających z zawartych umów ryczałtowych,
4. uregulowania należności wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i/lub zużyć wynikających z zawartych umów ryczałtowych,
5. ustalenia z osobami korzystającymi z lokali warunków utrzymania wodomierzy (naprawa, legalizacja, wymiana) zainstalowanych w lokalach mieszkalnych,
6. umożliwienia odcięcia wody w poszczególnych lokalach w sytuacji określonej art. 8 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków o ile istnieje techniczna możliwość odcięcia wody.
  - a/ Odbiorca ma obowiązek odcięcia dopływu wody do lokalu, wykonując czynności w obrębie instalacji wewnątrz budynku, po wskazaniu przez Dostawcę lokalu do którego odciąć należy dostawę wody,
  - b/ Odcięcie wody, o którym mowa w pkt. „a” następuje po udokumentowaniu przez Dostawcę przesłanek do takiego działania i procedury określonej w art. 8 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
  - c/ Odcięcie wody, o którym mowa w pkt „a” może nastąpić także w uzasadnionych przypadkach na wniosek Odbiorcy, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
  - d/ Odbiorca nie jest zobowiązany do wykonywania odcięcia w obrębie instalacji wewnętrznej w sytuacji gdy w nieruchomości znajduje się jeden lokal. W takim przypadku Dostawca wykona odcięcie na przyłączu, poza obrębem budynku,
7. niezwłocznego przekazania Dostawcy informacji o opuszczeniu lub zmianie lokatora/właściciela w poszczególnych lokalach w obrębie nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

### § 4.

Odbiorca zobowiązany jest w szczególności do:

1. Pobierania wody z sieci wodociągowej dla celów pitno-gospodarczych w granicach niezbędnych potrzeb.
2. Odprowadzania ścieków odpowiadających normom, a w szczególności wielkościom dopuszczalnych zanieczyszczeń wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych, określonych w ogólnie obowiązujących normach prawnych.
3. Utrzymania w należytym stanie wewnętrznej instalacji wodociągowej, a przede wszystkim do:
  - a) utrzymania legalizacji i wymiana wodomierzy lokalowych,
  - b) należytej troski o szczelność urządzeń w celu zapobieżenia przeciekom wody, zabezpieczenia przyłącza, wodomierza głównego oraz instalacji wewnętrznej przed



- działaniem mrozu,
- c) utrzymania w czystości i porządku pomieszczenia, w którym znajduje się wodomierz główny, zabezpieczając go przed uszkodzeniem i kradzieżą, a w przypadku, gdy miejscem pomieszczenia jest studzienka, umożliwienia dostępu, zapewnienia konserwacji i zabezpieczenia przed zalaniem wodą,
  - d) bezzwłocznego powiadomienia Dostawcy w przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza głównego,
  - e) umożliwienia dokonywania odczytów wodomierza głównego oraz kontroli urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
  - f) nie dokonywania przesunięć wodomierza głównego i nie zrywania plomb na urządzeniach wodociągowych pod rygorem skutków prawnych.
4. Utrzymania, własnym staraniem i kosztem, przyłączy wodnych i kanalizacyjnych w należytym stanie technicznym,
  5. Informowania Dostawcy w terminie 7 dni o wszelkich zmianach sposobu użytkowania nieruchomości, zmianie właściciela nieruchomości i zmianach celu użytkowania pobieranej wody.
  6. Uiszczenia w terminie określonym w § 10 umowy należnych Dostawcy opłat za świadczoną usługę.
  7. Odbiorca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Dostawcy o stwierdzeniu zerwania plomb wodomierza głównego, jego osłon, uszkodzeniu wodomierza, jego przemieszczeniu lub zaborze.

#### § 5.

Przedstawiciele Dostawcy, po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia, mają prawo wstępu na teren nieruchomości lub do pomieszczeń w celu kontroli urządzeń pomiarowych i dokonania odczytu ich wskazań, dokonania badań i pomiarów, przeprowadzenia przeglądów i napraw urządzeń posiadanych przez Dostawcę, a także sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzanych do sieci.

#### § 6.

1. Dostawcy przysługuje prawo zamknięcia lub ograniczenia dopływu wody i odprowadzania ścieków do nieruchomości określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy w przypadku:
  - a) braku wody w ujęciu,
  - b) zanieczyszczenia wody zagrażającego życiu lub zdrowiu,
  - c) pożaru i potrzeby zwiększenia dopływu do hydrantów pożarowych,
  - d) konieczności przeprowadzenia naprawy urządzeń wodociągowych lub usunięcia awarii,
  - e) braku dopływu energii elektrycznej uniemożliwiającym przepompowanie wody do sieci wodociągowej,
  - f) wydania przez upoważnione organy zarządzenia o racjonowaniu wody,
  - g) gdy jakość wprowadzanych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa lub stwierdzono celowe uszkodzenie albo pominięcie urządzenia pomiarowego.
  - h) zanieczyszczenia wody w ujęciu w sposób niebezpieczny dla zdrowia,
  - i) wprowadzenia przez uprawnione do tego organy zarządzenia o czasowym ograniczeniu poboru wody lub wprowadzaniu ścieków do wód i ziemi,
  - j) gdy przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne wykonano niezgodnie

- z obowiązującymi przepisami i wydanymi warunkami technicznymi jego wykonania,  
 k) stwierdzenia poboru wody lub wprowadzania ścieków przy celowo pominiętym wodomierzu lub urządzeniu pomiarowym,  
 l) wystąpienia siły wyższej
2. Dostawca nie odpowiada za słabe ciśnienie wody oraz za przerwy w jej dostawie i odbiorze ścieków z przyczyn wymienionych w ust. 1, oraz w przypadku niesprawności wewnętrznej sieci wodociągowej i przyłączy będących własnością Odbiorcy.
  3. O przerwach w świadczeniu usług wynikających z planowanych prac konserwacyjno-remontowych Dostawca powiadomi Odbiorcę ustnie, pisemnie lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty w terminie 14 dni przed ich rozpoczęciem.  
 W czasie wystąpienia siły wyższej szczególnie, gdy nastąpiło zanieczyszczenie wody w ujęciu, Dostawca ma prawo wprowadzić ograniczenie zużycia wody po zawiadomieniu Odbiorcy o zastosowaniu ograniczeń, z jednoczesnym zastosowaniem wszelkich dostępnych sposobów minimalizujących uciążliwość dla Odbiorcy.

#### § 7.

Dostawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek zalania wodą lub ściekami, spowodowane:

- a) wadliwym wykonaniem lub źle funkcjonującą instalacją wodociągową lub kanalizacyjną Odbiorcy,
- b) awarią instalacji i/lub przyłączy niebędących w posiadaniu Dostawcy,
- c) niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Odbiorcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

#### § 8.

W razie przerwy w dostawie wody trwającej ponad 12 godzin, Dostawca zapewni zastępczy punkt poboru wody informując Odbiorcę o jego lokalizacji.

#### § 9.

1. Ilość dostarczanej wody do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego.
2. Odczytu wodomierza głównego i wodomierzy zainstalowanych w lokalach nieruchomości, dla których zawarte zostały z Dostawcą odrębne umowy o zaopatrzenie w wodę, dokonują przedstawiciele Dostawcy.
3. Ilość odprowadzanych ścieków z nieruchomości ustala się według wskazań urządzenia pomiarowego zainstalowanego przez Odbiorcę i na jego koszt. Odczytu urządzenia pomiarowego dokonują przedstawiciele Odbiorcy w terminach odczytu wodomierza głównego. W razie braku urządzenia pomiarowego, ilość odprowadzanych ścieków ustala się jako równą ilości pobranej wody.

#### § 10.

1. Rozliczenie za użytą przez odbiorców wodę i odprowadzone ścieki będzie następować w oparciu o wskazania wodomierza głównego i wodomierzy lokalowych, według stawek i cen określonych w zatwierdzonej taryfie obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku nieprawidłowego działania wodomierza głównego, ilość pobranej wody






ustala się na podstawie średniego zużycia w okresie 3 miesięcy przed stwierdzeniem nieprawidłowego działania wodomierza, 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 nieprawidłowego działania wodomierza.

3. W przypadku awarii wodomierza lokalowego, rozliczenie lokalu będzie następować na podstawie średniego zużycia wody w okresie ostatnich sześciu miesięcy poprzedzających stwierdzenie niesprawności wodomierza, nie dłużej niż 3 miesiące po zgłoszeniu tego faktu przez Odbiorcę.
4. W przypadku braku wodomierza lokalowego, rozliczanie lokalu będzie następować na podstawie umowy ryczałtowej.
5. Różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, określającego całkowite zużycie wody w budynku, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i/lub zużyć wynikających z zawartych umów ryczałtowych, zostanie rozliczona poprzez wystawienie faktury dla Odbiorcy.
6. Należność za dostarczone usługi wodociągowo - kanalizacyjne dla poszczególnych lokali w budynku zostanie określona na podstawie odrębnych umów o dostawę wody i odbiór ścieków, zawartych z osobami korzystającymi z lokali znajdujących się w budynkach objętym niniejszą umową.
7. Koszty prowadzenia rozliczeń wodomierzy lokalowych (opłaty abonamentowe), zgodnie z obowiązującym planem taryfowym, ponoszą lokatorzy,
8. Opłatę abonamentową związaną z utrzymaniem wodomierza głównego ponosi Odbiorca, zgodnie z okresem rozliczeniowym.
9. Na wniosek Odbiorcy, Dostawca dokonuje urzędowego sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza głównego. W przypadku, gdy badania kontrolne nie potwierdzą niesprawności wodomierza, koszty związane z jego sprawdzeniem pokrywa Odbiorca.

#### § 11.

1. Zmiana taryfy, zatwierdzonej zgodnie z ustawą, nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
2. Należność za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w okresie rozliczeniowym, w którym nastąpiła zmiana taryfy pomiędzy kolejnymi odczytami wodomierzy i urządzeń pomiarowych, naliczona zostanie w oparciu o ustalenia w jak § 10, proporcjonalnie do ilości dni, przypadających przed i po zmianie taryfy w danym okresie rozliczeniowym.
3. Odbiorca może dokonać odczytu wskazań wodomierzy i urządzeń pomiarowych w dniu zmiany taryfy. Przekazanie Dostawcy odczytu w terminie do 3 dni, licząc od dnia zmiany taryfy, skutkuje rozliczeniem należności na bazie dokonanego odczytu.

#### § 12.

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron na podstawie pisemnego oświadczenia z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 13.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa wodnego, kodeksu cywilnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

## § 14.

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

DOSTAWCA:

**GŁÓWNY KSIĘGOWY  
PROKURENT**  
*Teresa Święch*

**DYREKTOR ds. ROZWOJU  
PROKURENT**

*Grzegorz Szmajdziński*

**K I E R O W N I K**  
ZAKŁADU GOSPODARKI MIEJSKIEJ  
w Lubawce

*Ireneusz Kordziński*

ODBIORCA:

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
ZAKŁADU GOSPODARKI MIEJSKIEJ  
w Lubawce  
*mgr Monika Warchol*

**ZAKŁAD GOSPODARKI MIEJSKIEJ**  
58-420 Lubawka  
ul. Zielona 12  
tel. 75 741 13 22, fax 75 741 18 22  
REGON 230220976 NIP 614-10-01-223

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
radca prawny  
Elżbieta Gac