

U M O W A

o odprowadzanie ścieków

Strony niniejszej Umowy tj.:

Spółka „Zespół Budowy Domów Jednorodzinnych i Wielorodzinnych Sp. z o.o.” z siedzibą w Warszawie-Wesołej przy ul. Jana Pawła II 25 (kod: 05 – 077), wpisana do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000111627, NIP 9520012988, REGON 00637202700000, reprezentowana przez:

1)

2)

zwana dalej Usługodawcą,

oraz

Pani/Pan dowód osobisty

PESEL....., adres zamieszkania

adres do korespondencji

..... telefon.....

działająca/-y w imieniu własnym lub reprezentująca/-y

z siedzibą, NIP

REGON, KRS/wpis do ewidencji

zwana/-y dalej Usługobiorca

- działająca/-y jako właściciel, współwłaściciel, zarządca nieruchomości położonej:

(tj. nieruchomości z której odprowadzane są ścieki) - zwanej dalej Nieruchomością,

zawierają dnia w Warszawie niniejszą umowę, zwaną dalej Umową, o treści:

§ 1

1. Usługobiorca zleca Usługodawcy odprowadzanie ścieków bytowych/komunalnych do urządzeń kanalizacyjnych, którymi zarządza i które eksploatuje Usługodawca oraz zobowiązuje się z tego tytułu do terminowego regulowania należności wobec Usługodawcy. Jeżeli Usługobiorca odprowadza z Nieruchomości ścieki komunalne (mieszanie ścieków przemysłowych i bytowych), dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, warunki odprowadzania i kontroli tych ścieków określa Załącznik nr 1, stanowiący integralną część Umowy.
2. Usługodawca zobowiązuje się do odbierania w sposób ciągły ścieków z Nieruchomości Usługobiorcy – w ilości zgodnej z warunkami przyłączenia i dokumentacją projektową oraz o składzie zgodnym z aktualnie obowiązującymi przepisami, utrzymania w stałej sprawności i pełnienia nadzoru nad pracą urządzeń kanalizacyjnych oraz usuwania we własnym zakresie awarii urządzeń, będących w jego zarządzie.
3. Usługobiorca odpowiada za zapewnienie niezawodnego działania posiadanych instalacji kanalizacyjnych w /na Nieruchomości i przyłączy kanalizacyjnych.
4. Miejscem odbioru ścieków jest pierwsza studzienka kanalizacyjna na terenie Nieruchomości, licząc od strony sieci lub granica Nieruchomości.

§ 2

Uprawnienia i obowiązki Usługobiorcy w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) Usługobiorca uprawniony jest do:
 - a) zgłaszania reklamacji dotyczących nieprawidłowego wykonania usług przez Usługodawcę oraz należności naliczonych za odbiór ścieków,
 - b) odszkodowania za szkody powstałe z przyczyn zależnych od Usługodawcy, w związku z wykonaniem, utrzymaniem i eksploatacją urządzeń służących do odbioru ścieków,
 - c) uczestniczenia przy kontrolach przeprowadzanych przez Usługodawcę;
- 2) Usługobiorca zobowiązany jest do :
 - a) udostępniania Usługodawcy wodomierza celem dokonania jego odczytu,
 - b) zapewnienia zdolności niezawodnego działania posiadanych instalacji i przyłączy kanalizacyjnych (w tym także usuwania awarii na własny koszt),
 - c) powierzenia usuwania awarii instalacji kanalizacyjnych na Nieruchomości i przyłączy kanalizacyjnych osobom z odpowiednimi uprawnieniami i kwalifikacjami,
 - d) zagospodarowania terenu nad przyłączem kanalizacyjnym w sposób umożliwiający szybkie i bezkolizyjne usunięcie awarii, wykluczające powstanie nieuzasadnionych szkód gospodarczych,
 - e) przestrzegania zakazu zrzutu ścieków do kanalizacji poza pomiarem oraz zakazu naruszania plomb na wodomierzu oraz na zaworach przy tym wodomierzu,
 - f) udostępniania informacji na temat rodzaju substancji zanieczyszczających ścieki bytowe,
 - g) zawiadomienia o mającej nastąpić zmianie rodzaju ścieków (na inne niż ustalone w Umowie),
 - h) nieodprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych substancji, które w skutek swojego składu chemicznego lub temperatury mogłyby uszkodzić te urządzenia, powodować zagrożenie pożarowe lub wybuchowe, oddziaływać szkodliwie na bezpieczeństwo i zdrowie osób lub powodować zagrożenie środowiska naturalnego,
 - i) natychmiastowego powiadamiania Usługodawcy o awariach instalacji i przyłączy kanalizacyjnych, będących w posiadaniu Usługobiorcy, mogących powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zdrowia osób, a także mogących mieć wpływ na wskazania wodomierza;
- 3) Usunięcie awarii, o których mowa w pkt.2 lit. b i c, Usługobiorca może odpłatnie zlecić Usługodawcy, który przyjmie zlecenie w przypadku aktualnego posiadania sił i środków.

§ 3

Uprawnienia i obowiązki Usługodawcy w zakresie odbioru ścieków:

- 1) Usługodawca uprawniony jest do:
 - a) zaprzestania odbioru ścieków w przypadku zagrożenia:
 - życia lub zdrowia pracowników obsługujących urządzenia kanalizacyjne,
 - bezpieczeństwa konstrukcji budowlanych i wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych,
 - prawidłowego funkcjonowania technologicznego procesu oczyszczania ścieków;
 - b) zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego, jeżeli przyłącze wykonano niezgodnie z przepisami prawa;
- 2) Usługodawca zobowiązany jest do:
 - a) dokonywania niezbędnych napraw i zabiegów eksploatacyjnych urządzeń kanalizacyjnych będących w jego posiadaniu,
 - b) zapewnienia prawidłowego działania sieci kanalizacyjnej i przyłączy kanalizacyjnych, będących w jego eksploatacji oraz dokonywania na własny koszt niezbędnych napraw,
 - c) usunięcia uszkodzeń urządzeń kanalizacyjnych, powstałych z winy Usługobiorcy; Usługodawca dokona ich na koszt Usługobiorcy po bezskutecznym upływie terminu określonego przez Usługodawcę w wezwaniu,
 - d) kontrolowania jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji i informowania Usługobiorcy o wynikach kontroli w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnej jakości odprowadzanych z Nieruchomości ścieków.

§ 4

1. Ilość odprowadzanych ścieków ustalana jest na podstawie wskazań wodomierza zainstalowanego u Usługobiorcy lub - gdy zainstalowano wodomierz do pomiaru wody bezpowrotnie zużytej – rozliczenia odprowadzanych ścieków odbywają się na podstawie różnicy w odczytach wodomierza i wodomierza do pomiaru wody bezpowrotnie zużytej.
2. W przypadku awarii wodomierza, w rozliczeniach stosowana jest przeciętna (miesięczna) ilość odprowadzonych ścieków według danych za ostatnie trzy miesiące, gdy wodomierz był sprawny.
3. W przypadku braku lub nieprawidłowego działania wodomierza ilość odprowadzanych ścieków ustala się zgodnie z przepisami dotyczącymi przeciętnych norm zużycia wody.

§ 5

1. Należności za odbiór ścieków będą pobierane przez Usługobiorcę według cen i stawek opłat określonych w taryfie obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym. Taryfa podlega ogłoszeniu w sposób prawem przewidziany – bez stosowania zawiadomienia indywidualnego. Informacja o obowiązującej taryfie oraz wysokości cen i stawek opłat obwieszczona jest dodatkowo w siedzibie Usługodawcy – poprzez wywieszenie wydruku wyciągu z Taryfy.
2. Zmiana wysokości cen i stawek opłat określonych w Taryfie, o której mowa w ust. 1, następuje bez wypowiedzenia warunków niniejszej Umowy i nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

§ 6

1. Usługodawca wystawia faktury za świadczone usługi raz w miesiącu, na podstawie odczytów wodomierza – lub w trybie określonym w § 4 ust. 2 i 3 niniejszej Umowy. Odczyt wodomierza następuje co najmniej raz na 6 miesięcy.
2. W okresach pomiędzy odczytami Usługodawca ma prawo wystawiać faktury zaliczkowe na podstawie dotychczasowego odbioru ścieków, które zostaną rozliczone w fakturze ostatecznej, po dokonaniu odczytów wodomierza – lub w trybie określonym w § 4 ust. 2 i 3 niniejszej Umowy.
3. Usługobiorca dokonuje zapłaty za odbiór ścieków w terminie określonym w fakturze, który nie będzie krótszy niż 14 dni od daty jej wysłania lub dostarczenia w inny sposób.
4. Zgłaszanie reklamacji dotyczących nieprawidłowego wykonania usług przez Usługodawcę oraz należności naliczonych za odbiór ścieków nie zwalnia Usługobiorcy z obowiązku terminowego regulowania należności. Opóźnienie w terminowym uregulowaniu należności powoduje naliczenie odsetek ustawowych.
5. Wpłaty Usługobiorcy są zaliczane w następującej kolejności:
 - 1) koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego,
 - 2) odsetki za opóźnienie od należności zaległych,
 - 3) należności zaległe,
 - 4) należności bieżące.
6. W przypadku stwierdzenia nadpłaty zostanie ona zaliczona na poczet przyszłych należności, a na żądanie Usługobiorcy – zwrócona w terminie do 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.

§ 7

1. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w świadczeniu usług spowodowane:
 - 1) niezawinionym przez Usługodawcę zanieczyszczeniem odprowadzanych ścieków w sposób niebezpieczny dla zdrowia lub uniemożliwiającym ich oczyszczenie do odpowiedniej klasy czystości,
 - 2) uszkodzeniem lub dokonaniem przez Usługobiorcę samowolnych zmian instalacji i przyłączy grożących niebezpieczeństwem awarii instalacji, przyłączy lub urządzeń kanalizacyjnych,
 - 3) koniecznością przeprowadzenia niezbędnych napraw urządzeń i przyłączy kanalizacyjnych,
 - 4) niezawinionymi przez Usługodawcę przerwami w zasilaniu energetycznym urządzeń kanalizacyjnych,

- 5) siłą wyższą - w szczególności zdarzeniami takimi jak ulewne opady deszczu lub przenikanie nadmiaru wód gruntowych do sieci kanalizacyjnej.
2. W razie wystąpienia przyczyn wymienionych w ust. 1 Usługodawca niezwłocznie powiadomi Usługobiorcę ustnie, pisemnie lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty, o czasie trwania przerwy.
3. W przypadku zaistnienia awarii urządzeń i przyłączy kanalizacyjnych, będących w eksploatacji Usługodawcy, a także innych zdarzeń nagłych, nieprzewidywalnych i niezależnych od Usługodawcy, które powodują przerwy lub ograniczenia w odbiorze ścieków – Usługodawca powiadomi o powyższym Usługobiorcę, podając przewidywany czas usuwania awarii lub czas trwania przerw i ograniczeń w odbiorze ścieków. W przypadku zaistnienia zdarzeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, Usługodawca podejmie działania maksymalnie ograniczające uciążliwości z nich wynikające.
4. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek nieodprowadzenia ścieków, a spowodowane:
 - 1) wadliwym wykonaniem lub źle funkcjonującą instalacją Usługobiorcy,
 - 2) awarią instalacji i przyłączy niebędących w posiadaniu Usługodawcy,
 - 3) niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Usługobiorcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub przepisów prawa,
 - 4) niezawinionymi przez Usługodawcę przerwami w zasilaniu energetycznym urządzeń kanalizacyjnych,
 - 5) siłą wyższą - w szczególności zdarzeniami takimi jak ulewne opady deszczu lub przenikanie nadmiaru wód gruntowych do sieci kanalizacyjnej.
5. Usługodawca zobowiązany jest do ponoszenia odpowiedzialności tylko za normalne następstwa wstrzymania odbioru ścieków. Odpowiedzialność Usługodawcy jest wyłączona za szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku przerw lub ograniczeń w odbiorze ścieków, jeżeli przerwy te lub ograniczenia nastąpiły wskutek siły wyższej, albo z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej.
6. Usługodawca nie odpowiada za skutki odłączenia instalacji Usługobiorcy od urządzeń kanalizacyjnych nie będących w eksploatacji Usługodawcy, z przyczyn przez Usługodawcę niezawinionych.
7. Usługodawca ma obowiązek powiadomić Usługobiorcę o mającej nastąpić przerwie w odbiorze ścieków, spowodowanej wykonaniem planowanych prac konserwacyjnych, remontowych lub modernizacyjnych – ustnie, pisemnie lub w inny zwyczajowo przyjęty sposób:
 - 1) gdy planowana przerwa w odbiorze ścieków nie będzie przekraczała 12 godzin – co najmniej na 24 godziny przed planowaną przerwą w odbiorze ścieków,
 - 2) gdy planowana przerwa w odbiorze ścieków będzie trwała dłużej niż 12 godzin – co najmniej na 48 godzin przed planowaną przerwą w odbiorze ścieków zarazem podając przewidywany czas przerwy w odbiorze ścieków.

§ 8

1. Osoby reprezentujące Usługodawcę, po okazaniu identyfikatora i stosownego upoważnienia, mają prawo wstępu na teren Nieruchomości w celu:
 - 1) odczytów wskazań wodomierza i wodomierza do pomiaru wody bezpowrotnie zużytej,
 - 2) usunięcia awarii przyłącza kanalizacyjnego, jeżeli Usługobiorca zleci tę czynność Usługodawcy zgodnie z § 2 pkt. 3) niniejszej Umowy,
 - 3) zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego.
2. Usługobiorca zapewnia Usługodawcy możliwość przeprowadzenia kontroli instalacji i przyłączy kanalizacyjnych w/na Nieruchomości, jakości odprowadzanych ścieków, wszelkich niezbędnych materiałów (dokumentów) w zakresie gospodarki ściekowej oraz usuwa nieprawidłowości w gospodarce ściekowej w zakresie i terminie określonym przez Usługodawcę w protokole kontroli. W przypadku uniemożliwienia Usługodawcy przeprowadzenia kontroli, Usługobiorca pokrywa koszty z tym związane.

3. Usługodawca kontroluje urządzenia kanalizacyjne, stan i odczyty wodomierzy, przyłącza kanalizacyjne oraz instalacje Usługobiorcy połączone z siecią kanalizacyjną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 9

1. Usługobiorca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w kwocie 5.000,- zł (słownie: pięć tysięcy złotych) w przypadku:
 - a) zrzutu ścieków do kanalizacji poza pomiarem,
 - b) uszkodzenia z własnej winy urządzeń Usługodawcy,
 - c) naruszenia plomb na wodomierzu,
 - d) wprowadzenia do kanalizacji ścieków lub przedmiotów mogących spowodować uszkodzenia urządzeń Usługodawcy.
2. Kara umowna ustalona powyżej (§ 9 ust. 1) nie wyłącza roszczenia Usługodawcy o naprawę szkody wywołanej ww. działaniami w rzeczywistej wysokości.
3. Usługodawca zobowiązuje się do wyrównania szkód w przypadkach:
 - a) spowodowania szkody z własnej winy - za wyjątkiem sytuacji, kiedy szkoda została wywołana przerwą w odprowadzaniu ścieków spowodowaną przyczynami wskazanymi w § 7, ust. 1, pkt. od 1) do 5) powyżej.
 - b) uszkodzenia, z własnej winy umyślnej, rzeczy stanowiących własność Usługobiorcy – za wyjątkiem sytuacji będących następstwem przymusowego wejścia na teren Nieruchomości przy zastosowaniu uprawnień kontrolnych (§ 8 powyżej).

§ 10

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Zmiana Umowy może nastąpić przez zawarcie nowej umowy lub aneksu na piśmie pod rygorem nieważności. Nie wymaga aneksu zmiana Umowy dotycząca obowiązującej taryfy lub adresu do korespondencji.
3. Umowa może być rozwiązana przez Usługobiorcę za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, przez złożenie pisemnego oświadczenia w siedzibie Usługodawcy lub przesłanie go listem poleconym, albo doręczenie w inny skuteczny sposób, przy czym:
 - a) rozwiązując Umowę Usługobiorca może wskazać nowego właściciela/współwłaściciela lub zarządcę Nieruchomości, przedstawiając stosowny dokument, albo złożyć wniosek o likwidację przyłącza kanalizacyjnego,
 - b) z dniem rozwiązania Umowy, Usługodawca może wstrzymać świadczenie usług do Nieruchomości dotychczasowego Usługobiorcy, jeżeli w okresie wypowiedzenia Umowy nowy właściciel, współwłaściciel lub zarządca Nieruchomości nie podpisał stosownej umowy z Usługodawcą.
4. Jeżeli w okresie wypowiedzenia, o którym mowa w ust.3 powyżej, nowy właściciel, współwłaściciel lub zarządca Nieruchomości podpisze z Usługodawcą nową umowę o odprowadzanie ścieków z Nieruchomości, wchodzącą w życie w tym okresie i dotyczącą Nieruchomości, niniejsza Umowa ulega rozwiązaniu z dniem wejścia w życie nowej umowy.
5. W przypadku przeniesienia własności lub współwłasności Nieruchomości na inną osobę bez wcześniejszego wypowiedzenia Umowy, Usługobiorca powinien niezwłocznie pisemnie zawiadomić o tym Usługodawcę, wskazując jednocześnie nowego właściciela/współwłaściciela oraz dostarczyć do siedziby Usługodawcy dokument potwierdzający przeniesienie własności Nieruchomości. W takiej sytuacji, niniejsza Umowa może ulec rozwiązaniu na mocy porozumienia stron, z chwilą dostarczenia do siedziby Usługodawcy dokumentu potwierdzającego przeniesienie własności Nieruchomości.
6. Umowa ulega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku złożenia przez nowego właściciela Nieruchomości pisemnego wniosku o zawarcie umowy.
7. Do czasu rozwiązania niniejszej Umowy Usługobiorca ponosi odpowiedzialność za wszelkie należności wynikające z Umowy.

§ 11

Ustalenia dodatkowe:

1. Usługodawca informuje, że dane osobowe Usługobiorcy podlegają ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U.z 2002 r., Nr 101, poz. 926 - ze zm.). Usługobiorcy przysługuje prawo dostępu (wglądu) do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Usługobiorca wyraża niniejszym zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w zakresie, w jakim to będzie niezbędne do prawidłowego zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy.
2. Zmianę adresu do korespondencji należy niezwłocznie, pisemnie zgłosić drugiej stronie Umowy.
3. Ewentualne 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 Usługodawcy Sądu Powszechnego.

§ 12

Usługodawca oświadcza, że od dnia 1 stycznia 2014 roku prowadzi działalność gospodarczą polegającą na zbiorowym odprowadzaniu ścieków na terenie m.st. Warszawy, dzielnicy Wesoła, osiedla Stara Miłosna – na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy sygn. IN-EO.7031.2.2013 z dnia 5 września 2013 roku – zawierającej w szczególności: a) oznaczenie przedsiębiorstwa, b) datę podjęcia działalności, c) przedmiot i obszar działalności, d) wymagania w zakresie jakości usług kanalizacyjnych, e) warunki, zakres i tryb kontroli realizacji zezwolenia i przestrzegania Regulaminu odprowadzania ścieków, f) zobowiązanie prowadzenia racjonalnej gospodarki w zakresie działalności objętej zezwoleniem, g) warunki cofnięcia zezwolenia.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.z 2006 r.Nr 123, poz. 858 z późn.zm.), przepisy wykonawcze do ww. ustawy, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Uchwały Nr XXXVII/1130/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie m.st. Warszawy, gmin: Michałowice, Nieporęt, Raszyn, Serock, Wieliszew oraz miast Piastów i Pruszków (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2008 r., nr 141,poz. 4984). Powyższy regulamin jest dodatkowo dostępny do wglądu w siedzibie Usługodawcy, przy ul. Jana Pawła II 25 w Warszawie – Wesołej.

§ 14

Umowę zawarto w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, o ile są wyraźnie oznaczone, jako załącznik do niniejszej Umowy – nawet jeśli zostały podpisane później niż sama Umowa. W okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015 obowiązuje Taryfa za zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie osiedla Stara Miłosna, wprowadzona w trybie art.24 ust.8 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.).

USŁUGODAWCA

USŁUGOBIORCA

.....

.....