

UMOWA PRZEDWSTĘPNA BUDOWY SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ nr 413/nr/rok

W dniu w, pomiędzy:

....., zwaną
dalej "JZWiK S.A.", reprezentowanym przez:

1.)

2.)

a

.....
zwanym/ą* dalej "Inwestor ubiegający się o przyłączenie", reprezentowanym/ą*
przez:

1.).....

2.).....

Preambuła

W celu przyłączenia nieruchomości położonej w, przy ul.
....., stanowiącej własność/użytkowanie
wieczyste* oznaczonej
geodezyjnie jako działka nr:....., Obręb, KW nr
..... do sieci kanalizacji sanitarnej będącej w posiadaniu
JZWiK S.A., na podstawie §7 Uchwały Nr X.124.2021 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój,
z dnia 9 września 2021 r., w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody
i odprowadzania ścieków na obszarze miasta Jastrzębie-Zdrój (Dz. Urz. Województwa
Śląskiego z dnia 13.09.2021 r. poz. 5849), oraz wobec braku technicznych możliwości
przyłączenia tej nieruchomości bezpośrednio poprzez przyłącze kanalizacji sanitarnej,
strony zawierają umowę przedwstępną o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy i oświadczenia stron

1. Przedmiotem umowy jest wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami na rozbudowę, przyłączenie i przeniesienie praw własności stanowiącymi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy i w zakresie wynikającym z załącznika graficznego będącego Załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy wraz z przyłączeniem nieruchomości opisanej w Preambule do sieci kanalizacji sanitarnej posiadanej przez JZWiK S.A..

2. Inwestor ubiegający się o przyłączenie oświadcza, że zamierza wybudować sieć kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków na rozbudowę, przyłączenie i przeniesienie stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. JZWiK S.A. oświadcza, że w obowiązującym wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych JZWiK S.A. (Uchwała nr VII.100.2022 z dnia 26.05.2022 r. oraz IV.46.2023 z dnia 27.04.2023 r.) nie jest przewidziana budowa sieci kanalizacji sanitarnej, do której mogłaby zostać przyłączona, poprzez przyłączy nieruchomości Inwestora lub jest przewidziana, ale w terminie późniejszym niż wnioskowana przez Inwestora.

§ 2

Ustalenia stron i sposób finansowania

1. Inwestor ubiegający się o przyłączenie oświadcza, że sieć kanalizacji sanitarnej, o której mowa w § 1 umowy wybuduje w całości z własnych środków w terminie w terminie do roku od podpisania niniejszej umowy.
2. W przypadku niezrealizowania inwestycji w terminie wskazanym w pkt. 1 niniejszego paragrafu, niniejsza umowa ulegnie rozwiązaniu, a JZWiK S.A. przysługiwać będzie zwrot poniesionych kosztów od Inwestora.
3. Inwestor ma prawo wystąpienia z wnioskiem o wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy i w przypadku braku przeciwwskazań techniczno-ekonomiczno-prawnych będzie istniała możliwość zawarcia aneksu do umowy przedwstępnej.
4. W przypadku wykupu po rozwiązaniu umowy przedwstępnej procedura wykupu będzie na podstawie odrębnego regulaminu przeniesienia prawa własności urządzenia przesyłowego wod.-kan.
5. Zawarcie umowy przyrzeczonej, o której mowa w ust. 6 nastąpi w terminie nie później niż do miesiąca od wybudowania i zakończenia przedmiotowej inwestycji.
6. Przeniesienie własności sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi, jeżeli Inwestor wybuduje odcinek sieci zgodnie z postanowieniami §3, na dowód czego dokonany będzie z udziałem obu stron odbiór końcowy urządzenia przesyłowego.
7. Do czasu przeniesienia własności sieci kanalizacji sanitarnej Inwestor użycza go JZWiK S.A..
8. Inwestor ubiegający się o przyłączenie oświadcza, że na podstawie odrębnej umowy zawartej po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej i dokonaniem odbiorze końcowym stwierdzającym jej sprawność techniczną oraz kompletność dokumentacji powykonawczej przeniesie prawo własności na rzecz JZWiK S.A. za wynagrodzeniem ustalonym przez strony w kwocie, zgodnie ze sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego „Algorytmu wyceny jednostkowej wartości sieci i urządzeń przesyłowych nabywanych na majątek przedsiębiorcy przesyłowego” wskazanym w Regulaminie rozbudowy sieci wodociągowej lub/i sieci kanalizacji sanitarnej.
9. W przypadku jakichkolwiek zmian w długości, średnicy, materiału, technologii wykonanego odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oraz w wycenie, zmiany zostaną skorygowane w umowie przyrzeczonej na podstawie aktualnego obowiązującego „Algorytmu wyceny jednostkowej wartości sieci i urządzeń przesyłowych nabywanych na majątek przedsiębiorcy przesyłowego”
10. Płatność następować będzie przelewem na rachunek bankowy Inwestora, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej lub wystawienia faktury VAT.

§ 3

Prawa i obowiązki stron

Strony ustalają, że do obowiązków Inwestora należy (jeżeli jest to wymagane):

1. Uzyskanie od JZWiK S.A. warunków rozbudowy, przyłączenia i przeniesienia praw własności sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Uzyskanie pozwolenia/zgłoszenia* na budowę.
3. Zlecenie wykonania sieci kanalizacji sanitarnej wyłącznie wykonawcy posiadającemu niezbędne uprawnienia do budowy sieci.
4. Zgłoszenie w JZWiK S.A. o przystąpieniu do robót budowlano-instalacyjnych na 7 dni przed ich rozpoczęciem.
5. Wykonanie sieci zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
6. Umożliwienie upoważnionym pracownikom JZWiK S.A. sprawowania, niezależnego od nadzoru Inwestora, nadzoru technicznego w trakcie budowy sieci.
7. Zlecenie służbom geodezyjnym wykonania inwentaryzacji powykonawczej sieci.
8. Dokonanie odbioru sieci od wykonawcy przy udziale pracowników JZWiK S.A. i sporządzenie na tę okoliczność protokołu odbioru podpisanego przez wszystkich uczestników odbioru.
9. Uzyskanie skutecznego zgłoszenia/ pozwolenia* na użytkowanie z właściwego organu po zakończeniu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.
10. Po przeprowadzeniu odbioru odcinka sieci urządzenia przesyłowego Inwestor wystąpi z wnioskiem o odpłatne przeniesienie praw własności urządzenia przesyłowego wod.-kan. dołączając do wniosku kompletną dokumentację powykonawczą i budowlaną w postaci:
 - Inwentaryzacja powykonawcza,
 - Branżowe protokoły odbioru w przypadku, gdy przewody przechodzą przez sieci obce,
 - Decyzję o umieszczeniu w pasie drogowym urządzenia – jeżeli przewód przechodzi przez drogę publiczną,
 - Protokół odbioru zajętego terenu – jeżeli przewód przechodzi przez drogę wewnętrzną lub działkę w posiadaniu Gminy,
 - Dokumenty potwierdzające wybudowanie przedmiotu umowy z własnych środków (faktury, rachunki lub oświadczenie o poniesionych kosztach),
 - Dziennik budowy,
 - Zaświadczenie o braku sprzeciwu z odpowiedniego PINB.
11. Przekazanie wybudowanej sieci do eksploatacji i na własność JZWiK S.A. poprzez zawarcie umowy przyrzeczonej.
12. Inwestor udzieli rękojmi na urządzenie przesyłowe na okres 36 miesięcy, na rzecz JZWiK S.A.. Wady usuwane będą w miejscu położenia urządzenia przesyłowego, bez zbędnej zwłoki i na koszt Inwestora.

Strony ustalają, że do obowiązków JZWiK S.A. należy:

1. Sprawowanie nadzoru technicznego w trakcie budowy sieci niezależnie od nadzoru inwestorskiego.
2. Uczestnictwo w odbiorze technicznym na poszczególnych etapach budowy sieci.
3. Udział w pracach komisji odbioru końcowego.
4. Przejęcie do eksploatacji i na własność sieci określonej w §1 ust. 2 niniejszej umowy, po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu końcowego odbioru i umowy przyrzeczonej.

* niepotrzebne skreślić

§ 4

Postanowienia końcowe

1. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości w Preambule niniejszej umowy Inwestor ubiegający się o przyłączenie jest zobowiązany do przeniesienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na nabywców nieruchomości.
2. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora ubiegającego się o przyłączenie zobowiązań określonych w ust.1 pokryje on wszystkie szkody poniesione przez JZWiK S.A. w wyniku niedotrzymania warunków niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Zmiana lub uzupełnienie postanowień niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez strony umowy, pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
JZWiK S.A.

.....
INWESTOR

Lista załączników:

1. Warunki rozbudowę, przyłączenie i przeniesienie praw własności
2. Kopia mapy/planu sytuacyjnego
3. Regulamin sprzedaży rozbudowywanej sieci wodociągowej lub/i sieci kanalizacji sanitarnej.

Klauzula informacyjna – przetwarzanie danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust.1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.Urz.UE L 119 z 4 maja 2016 r.) Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A. informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych Klienta jest Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A., 44-335 Jastrzębie-Zdrój, ul. Podhalańska 7, tel. 32 47 87 777; e-mail: kancelaria@jzwik.pl
2. W przypadku pytań w zakresie ochrony danych osobowych prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych na adres e-mail: iod@jzwik.com.pl
3. Dane osobowe Klienta będą przetwarzane w kilku różnych celach tj. w celu realizacji umowy, realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora, w tym w szczególności dla dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa, jak również dla celów wywiązania się z ciążącego na Administratorze obowiązku prawnego.
4. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. a), b) RODO (wykonywanie umowy) oraz art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadnione interesy Administratora, np. dochodzenie roszczeń wynikających z umowy).
5. Odbiorcami danych osobowych Klienta będą te podmioty, którym JZWiK S.A. ma obowiązek ich przekazywania na gruncie obowiązujących przepisów prawa, a także podmioty świadczące na rzecz JZWiK S.A. usługi niezbędne do wykonywania umowy.
6. Dane osobowe Klienta będą przetwarzane przez JZWiK S.A. w okresie obowiązywania umowy, a także później tj. do czasu upływu terminu przedawnienia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy oraz przez okres, jaki wymagają tego powszechnie obowiązujące przepisy.
7. Klient ma prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo ich sprostowania, usunięcia, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do ograniczenia przetwarzania oraz prawo do ich przeniesienia.
8. Klient ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych przez Klienta jest dobrowolne, lecz konieczne do zawarcia i wykonania umowy. Niepodanie danych powoduje, że realizacja i zawarcie umowy nie będą możliwe.