

## 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 XV.99.2019 Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój,  
z dnia 26 września 2019r., w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i  
odprowadzania ścieków na obszarze miasta Jastrzębie-Zdrój (Dz. Urz. Województwa  
Śląskiego z dnia 07.10.2019r. poz. 6679), oraz wobec braku technicznych możliwości  
przyłączenia tej nieruchomości bezpośrednio poprzez przyłączy 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 technicznymi 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..

\* niepotrzebne skreślić

2. Inwestor ubiegający się o przyłączenie oświadcza, że zamierza wybudować sieć kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków technicznych 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 ..... ) nie jest przewidziana budowa sieci kanalizacji sanitarnej, do której mogłaby zostać przyłączona, poprzez przyłącze 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 do dnia .....
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. Zawarcie umowy przyrzeczonej, o której mowa w ust. 6 nastąpi w terminie nie później niż do dnia .....
4. 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.
5. Do czasu przeniesienia własności sieci kanalizacji sanitarnej Inwestor użycza go JZWiK S.A..
6. 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.
7. W przypadku jakichkolwiek zmian w długości, średnicy, materiału, technologii wykonanego odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oraz w wycenie, Strony zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy.
8. Płatność następować będzie w jednym ze sposobów: \*
  - 1) przelewem na rachunek bankowy Inwestora, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, w przypadku jeżeli są zapewnione środki na wykup w roku;
  - 2) przelewem na rachunek bankowy Inwestora, w terminie do 30 dni od dnia zatwierdzenia następnego planu rocznego, w którym zostaną ujęte środki na wykup przedmiotowego urządzenia.

\* niepotrzebne skreślić

### § 3

#### **Prawa i obowiązki stron**

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

1. Uzyskanie od JZWiK S.A. warunków przyłączenia do 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 technicznego urządzenia przesyłowego Inwestor zawiadomi pisemnie JZWiK S.A. o gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego urządzenie przesyłowego, wraz z którym doręczy kompletną dokumentację powykonawczą i budowlaną.
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 Inwestor.

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.

### § 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.

\* niepotrzebne skreślić

3. W sprawach nie uregulowanych 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 techniczne.
2. Kopia mapy.
3. Regulamin sprzedaży rozbudowywanej sieci wodociągowej lub sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4.