

Umowa o zasadach realizacji i korzystania z sieci kanalizacji sanitarnej,
zwana dalej „Umową”

zawarta w dniu r. w Poznaniu pomiędzy:

AQUANET SA z siedzibą w Poznaniu, ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000234819, kapitał zakładowy 1 121 290 222 zł (w całości opłacony), NIP 777-00-03-274, Regon 630999119, zwaną dalej „AQUANET”, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kaziroda – Prokurenta,

a

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., ul. Matejki 57, 60 - 770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131, zwaną dalej „INWESTOREM”, reprezentowaną przez :

1.

2.

AQUANET i INWESTOR zwani są także w dalszej części umowy łącznie Stronami, a oddzielnie Stroną.

Zważywszy, że:

INWESTOR zamierza podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (o łącznej ilości 45 lokali) zlokalizowanych na terenie działki o nr geod. 2/21, obręb GŁUSZYNA II, arkusz 01, przy ul. Sypniewo nr 23a, 23b, 23c, 23d, 23e i 23f w Poznaniu, zwanej dalej „Nieruchomością”.

Art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków przewiduje, że osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie.

Strony postanawiają co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z opinią AQUANET znak: DW/IBM/460/14470/2018 z dnia 15.03.2018r., która jest nadal aktualna, budowa sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej odprowadzanie ścieków z zabudowy planowanej na terenie Nieruchomości nie jest przewidziana w obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Aquanet SA na lata 2017 – 2026.
2. INWESTOR oświadcza, że wybuduje na własny koszt i własnym staraniem odcinek sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej odprowadzanie ścieków z zabudowy planowanej na terenie Nieruchomości.
3. AQUANET zobowiązuje się zawrzeć z INWESTOREM umowę o świadczenie usług w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków pod warunkiem wybudowania przez INWESTORA na jego koszt i własnym staraniem:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN 250 mm i długości łącznej ok. 635 m w wydzielonych drogach oznaczonych w Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu obszaru Sypniewo – Baraki w Poznaniu jako: KL, KD4 i KD7 do wysokości budynków o nr 23e i 23d, w nawiązaniu do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z PVC zlokalizowanej w ul. Sypniewo, umożliwiającej podłączenie istniejących 6 budynków wielorodzinnych na terenie Nieruchomości, z zastrzeżeniem ust.4., zwanej dalej „Siecią”,
 - b) niezależnych przyłączy kanalizacji sanitarnej (tj. po jednym do każdego budynku na terenie Nieruchomości) wykonanych w nawiązaniu do ww. planowanego odcinka sieci.
4. Strony zgodnie ustalają, że ostateczny zakres Sieci zostanie określony w „Protokole odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji Sieci”, zwanym dalej „Protokołem”.
5. AQUANET oświadcza, że Sieć winna przebiegać w wydzielonych geodezyjnie pasach drogowych. W przypadku, gdy Sieć projektowana będzie w terenie innym niż droga publiczna, INWESTOR zobowiązuje się dostarczyć do AQUANET akt notarialny z wnioskiem o wpis do księgi wieczystej

prawa użytkowania działek, na których projektowana będzie Sieć. Prawo użytkowania ustanowione na rzecz AQUANET będzie prawem na czas nieokreślony, nieodpłatnym i obejmować będzie:

- lokalizację na tych działkach Sieci oraz przesył ścieków,
 - dostęp i dojazd w celu przeglądów, remontów, wymiany i usunięcia awarii przechodzących przez ww. działki Sieci, w tym również wjazd na ww. działki pojazdów specjalistycznych w celach eksploatacyjnych,
 - zachowanie wzdłuż Sieci strefy ochronnej o szerokości 2,5 m (słownie: dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od osi przewodu), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew,
 - wykonywanie przedłużenia Sieci oraz wykonywanie wcinki do Sieci w celu wykonania sieci odgałęźnej, a także wykonywanie podłączeń do Sieci zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez AQUANET.
6. W przypadku, gdy Sieć projektowana będzie w terenie stanowiącym własność Miasta Poznania, innym niż droga publiczna, prawo użytkowania ustanowione na rzecz AQUANET będzie prawem na czas nieokreślony, odpłatnym. Koszty aktu notarialnego i odpłatność za prawo użytkowania leżeć będzie po stronie AQUANET.
7. Wymienione w ust. 5 i 6, akty notarialne INWESTOR zobowiązuje się dołączyć do wniosku: „Zgłoszenie zamiaru realizacji Sieci” składanego w AQUANET, jednocześnie INWESTOR zobowiązuje się dostarczyć kopię ww. aktu niezwłocznie po jego sporządzeniu do AQUANET, przy piśmie informującym jakiej inwestycji ww. akt notarialny dotyczy. W przypadku, gdy INWESTOR nie będzie właścicielem działek, na których projektowana jest Sieć, do dokumentacji projektowej Sieci należy załączyć oryginał oświadczenia wszystkich właścicieli tych działek, że taki akt sporządzą do czasu zgłoszenia przez INWESTORA do AQUANET zamiaru realizacji Sieci.

§ 2.

1. INWESTOR wykona Sieć oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej w oparciu o wydane przez AQUANET warunki techniczne, przestrzegając obowiązujących w AQUANET wytycznych „Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączy”, dostępnych na stronie internetowej www.aquanet.pl.

2. AQUANET zastrzega sobie prawo a INWESTOR wyraża zgodę na pobranie próbek materiału, z którego wykonana będzie Sieć, w celu potwierdzenia zgodności zastosowanych materiałów z obowiązującymi w AQUANET wytycznymi, o których mowa w ust. 1 powyżej.
3. AQUANET oświadcza, że warunki techniczne na budowę Sieci oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej do zabudowy projektowanej na terenie Nieruchomości zostaną wydane INWESTOROWI posiadającym tytuł prawny do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
4. AQUANET wyrazi zgodę na przyłączenie Sieci do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur PVC zlokalizowanej w ul. Sypniewo wchodzącej w skład przedsiębiorstwa AQUANET w oparciu o uzgodnioną przez AQUANET dokumentację projektową.
5. AQUANET informuje, że przyłącza kanalizacji sanitarnej, o których mowa w §1 ust. 3b pozostaną w eksploatacji INWESTORA. Na wniosek INWESTORA AQUANET może przejąć ww. przyłącza do eksploatacji, na zasadach określonych w odrębnej umowie.
6. Strony zgodnie ustalają, że z dniem podpisania Protokołu, na zasadach szczegółowo określonych w ust. 7 poniżej:
 - 1) INWESTOR oddaje do odpłatnego korzystania Sieć,
 - 2) AQUANET przejmuje Sieć do korzystania,
 - 3) INWESTOR zleca AQUANET wykonanie czynności mających na celu utrzymanie Sieci w gotowości do świadczenia usług zgodnie z obowiązującym „Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków”, w szczególności: wykonywanie przeglądów i konserwacji Sieci, usuwanie awarii Sieci, zwanych dalej „Eksploatacją”, a AQUANET będzie świadczył Eksploatację odpłatnie na rzecz INWESTORA.
7. Strony zgodnie ustalają, że:
 - 1) AQUANET będzie świadczył Eksploatację Sieci w czasie nieokreślonym, od dnia podpisania Protokołu, za wynagrodzeniem brutto 2,09 zł za rok kalendarzowy i za 1 metr Sieci,
 - 2) INWESTOR oddaje do korzystania AQUANET Sieć, umożliwiając przesył ścieków na odcinku Sieci, za wynagrodzeniem brutto 2,09 zł za rok kalendarzowy i za 1 metr Sieci,
 - 3) AQUANET nie będzie ponosić opłat administracyjnych dotyczących Sieci, w tym opłat za umieszczenie Sieci w pasie drogowym oraz podatku od nieruchomości,
 - 4) INWESTOR zobowiązuje się do:

- a) umieszczenia w umowie o roboty budowlane zawieranej z wykonawcą tych robót wymogu gwarancji na wykonane roboty w ramach budowy Sieci zastosowane materiały na okres 3 lat od daty podpisania Protokołu,
 - b) dokonania cesji praw gwarancyjnych z tytułu ww. gwarancji jakości robót na AQUANET nie później niż do dnia podpisania Protokołu.
8. Strony zgodnie ustalają dla wzajemnych rozliczeń, roczne okresy rozliczeniowe pokrywające się z rokiem kalendarzowym:
 - a) INWESTOR, wystawi na przedmiotową usługę, po jej wykonaniu, fakturę do dnia 24 grudnia każdego roku, (w wysokości wynagrodzenia ustalonego w ust. 7 pkt 1) z powołaniem się na numer niniejszej Umowy,
 - b) AQUANET na przedmiotową usługę, do dnia 10 grudnia każdego roku, wystawi fakturę na INWESTORA w wysokości wynagrodzenia brutto ustalonego w ust. 7 pkt 2).
9. Roszczenia powstałe z tytułu wynagrodzeń opisanych w ust. 7 pkt 1) i 2), będą podlegały wzajemnemu potrąceniu (kompensacie), na co Strony wyrażają zgodę, a niepotrącone zobowiązania każdej ze Stron, podlegać będą rozliczeniu poprzez wpłatę na rachunek bankowy podany w treści faktury/rachunku. Termin płatności Strony ustalają na dzień 20 stycznia następnego roku po okresie rozliczeniowym. Termin potrącenia Strony ustalają na pierwszy dzień, w którym obie wierzytelności były wymagalne.
10. Strony zobowiązują się przywołać numer niniejszej umowy w fakturach i rachunkach wystawianych zgodnie z ust. 8.
11. INWESTOR wyraża bezwarunkową zgodę na:
 - 1) ciągły i nieprzerwany przesył ścieków na odcinku Sieci,
 - 2) przedłużenie Sieci,
 - 3) wykonanie wciniek do Sieci celem realizacji sieci odgałęźnych.
12. W zakresie ust. 11, punkty 2) i 3) zgoda INWESTORA nie stanowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego.
13. INWESTOR wnosi, aby osoby zamierzające wykonać przyłącze do Sieci wykonanej przez INWESTORA partycypowały w kosztach budowy Sieci. AQUANET oświadcza, że w warunkach technicznych wydawanych innym podmiotom celem realizacji przez nich przyłączy, na odcinkach Sieci wybudowanej przez INWESTORA, będzie informowała, że Sieć

została wykonana staraniem i na koszt INWESTORA, który wnosi o partycypację w kosztach budowy Sieci. Rozliczenia związane z wykonywaniem przyłączy do Sieci mogą być dokonywane jedynie bezpośrednio pomiędzy INWESTOREM a podmiotem zamierzającym podłączyć się do Sieci.

14. AQUANET zobowiązuje się do każdorazowego informowania INWESTORA o wydanych przez AQUANET warunkach technicznych innym podmiotom celem realizacji przez nich przyłączy, na odcinkach Sieci.
15. INWESTOR wyraża zgodę na udostępnianie ich danych osobowych osobom zamierzającym wykonać przyłącze do Sieci w celu umożliwienia postanowień § 2 ust. 14 dotyczących partycypacji w kosztach budowy Sieci.

§ 3.

1. INWESTOR zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie przenoszącej tytuł własności do Sieci postanowień obejmujących informację o zawartej z AQUANET niniejszej umowie. Jednocześnie INWESTOR zobowiązuje się przenieść na nabywcę Sieci prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
2. INWESTOR zobowiązuje się do pisemnego poinformowania AQUANET o zawarciu umowy przenoszącej tytuł własności do Sieci i do wystąpienia o zgodę na zmianę strony niniejszej umowy w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Brak sprzeciwu AQUANET w terminie 21 dni od doręczenia pisma, o którym mowa powyżej, uważany będzie za wyrażenie zgody na proponowaną zmianę.
3. Strony ustalają, że do informacji, o której mowa w ust. 2 powyżej, załączone zostanie oświadczenie INWESTORA i nabywcy Sieci o zawartej umowie przenoszącej własność Sieci oraz o przejęciu przez nabywcę Sieci praw i obowiązków wynikających z Umowy.

§ 4.

1. INWESTOR jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy Sieci oraz zgłosić zamiar przystąpienia do jej użytkowania co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania Sieci, o ile nie zachodzi przypadek uregulowany w ust. 2. poniżej INWESTOR może przystąpić do użytkowania Sieci po upływie 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu ww. zawiadomienia, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.

2. W przypadku, gdy INWESTOR wystąpi do właściwego organu nadzoru budowlanego o wydanie decyzji o pozwolenie na użytkowanie, INWESTOR może przystąpić do użytkowania Sieci po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Sieci.
3. Sieć będzie, na wniosek INWESTORA, przedmiotem wykupu przez AQUANET, który nastąpi na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Stronami. Warunkiem wykupu Sieci przez AQUANET jest dostarczenie przez INWESTORA zaświadczenia właściwego organu nadzoru budowlanego, że nie wnosi sprzeciwu odnośnie użytkowania Sieci albo uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Strony postanawiają, że wartość Sieci dla potrzeb wykupu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, zostanie ustalona metodą dochodową (wartości bieżącej netto) na podstawie zaktualizowanych przepływów pieniężnych dotyczących Sieci, w oparciu o piętnastoletni okres prognozy (łącznie z wartością rezydualną), z zastosowaniem stopy dyskontowej ustalonej na podstawie średniej rentowności obligacji skarbowych o różnym terminie wykupu.
5. Przepływy pieniężne dotyczące Sieci zostaną określone m.in. w oparciu o:
 - 1) przychód ze sprzedaży wody osiągnięty przez AQUANET przy wykorzystaniu Sieci w roku poprzedzającym datę złożenia wniosku o wykup, ustalony w oparciu o:
 - a) faktyczny odbiór ścieków bezpośrednio z Sieci (jeżeli wykup ma miejsce po okresie dłuższym niż rok użytkowania sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) szacunkowy odbiór ścieków określony na podstawie ilości osób bezpośrednio korzystających z Sieci oraz przeciętnej produkcji ścieków/osobę (jeżeli wykup ma miejsce w okresie krótszym niż rok użytkowania sieci kanalizacji sanitarnej).
 - 2) koszty generowane przez Sieć, ustalone w oparciu o:
 - a) jednostkowy koszt oczyszczania i dystrybucji 1m³ ścieków ponoszony przez AQUANET w ostatnim okresie obliczeniowym,
 - b) aktualne stawki amortyzacji, podatku od nieruchomości oraz opłaty za umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.
6. Cena za jaką może nastąpić wykup Sieci nie będzie większa od jej wartości ustalonej według zasad określonych w ust. 4 i 5 powyżej ani od wartości inwestycji ustalonej na podstawie katalogów nakładów jednostkowych (takich jak Sekocenbud).

§ 5.

W przypadku, gdy w przeciągu dwóch lat, licząc od dnia podpisania niniejszej Umowy, INWESTOR nie wystąpi do AQUANET o wydanie warunków technicznych na budowę Sieci, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.

§ 6.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7.

Wszelkie zmiany Umowy winny dla swej ważności być dokonywane w formie pisemnej.

§ 8.

Wszelkie ewentualne spory powstałe w związku z realizacją Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę AQUANET.

§ 9.

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

AQUANET

1.

.....

2.

Sprawę prowadziła: Ewa Szpak tel. (61) 8359-010
e-mail: ewa.szpak@aquanet.pl *hspak*