

**UMOWA PRZEDWSTĘPNA  
NABYCIA WŁASNOŚCI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH  
LUB URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH POŁOŻONYCH NA TERENIE MIASTA  
IMIELIN A NIEOBJĘTYCH WIELOLETNIM PLANEM ROZWOJU I MODERNIZACJI**

Zawarta w dniu ..... w ....., pomiędzy:

Miejską Spółką Komunalną sp. z o. o. z siedzibą w Imielinie przy ul. Imielińskiej 87, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000293961, posługującą się numerem NIP 646-279-90-29, numerem REGON 240766271, zwaną dalej "MSK", reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu .....

zwanym/a/ dalej "Inwestorem", reprezentowanym/a/ 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 wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej będącej w posiadaniu MSK oraz wobec braku technicznych możliwości przyłączenia tej nieruchomości bezpośrednio poprzez przyłącze wodociągowe/kanalizacyjne, strony zawierają umowę przedwstępną o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy i oświadczenia stron.**

1. Przedmiotem umowy jest wybudowanie urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych zgodnie z warunkami budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych i przyłączenia nieruchomości stanowiącymi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy i w zakresie wynikającym z załącznika graficznego (mapy) stanowiącego Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy wraz z przyłączeniem nieruchomości opisanej w Preambule do sieci wodociągowej/kanalizacyjnej posiadanej przez MSK.
2. Inwestor oświadcza, że zamierza wybudować urządzenia wodociągowe/kanalizacyjne z uwzględnieniem warunków technicznych stanowiących Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Urządzenia wodociągowe/kanalizacyjne, o których mowa w Preambule zostaną wybudowane w celu dostawy wody/odbioru ścieków do/z działek budowlanych, na których posadowionych będzie ..... budynków jednorodzinnych.
4. MSK oświadcza, że w obowiązującym Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (uchwała nr ..... ) nie jest przewidziana budowa przedmiotowych urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych, do których mogłaby zostać przyłączona poprzez przyłącze nieruchomość Inwestora.

**§ 2**

**Ustalenia stron i sposób finansowania**

1. Inwestor oświadcza, że urządzenia wodociągowe/kanalizacyjne, o której mowa w § 1 umowy wybuduje w całości z własnych środków w terminie do dnia .....
2. Wysokość wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność przez MSK urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych strony ustalają w oparciu o Algorytm stanowiący załącznik nr 1 do Regulaminu budowy oraz nabywania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez prywatnych inwestorów ze środków własnych z dnia 20 listopada 2023r.

(zwany dalej Regulaminem), na kwotę ..... zł. (słownie: ..... złotych 00/100).

3. W przypadku stwierdzenia po podpisaniu niniejszej umowy, konieczności zastosowania innych rozwiązań technicznych od przyjętych w warunkach technicznych budowy urządzeń wydanych przez MSK, wysokość wynagrodzenia zostanie ponownie ustalona w oparciu o w/w Algorytm. W takim przypadku strony są zobowiązane do zawarcia aneksu do niniejszej umowy zmieniającego wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 2.
4. Inwestor oświadcza, że na podstawie umowy przyrzeczonej zawartej po wybudowaniu urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych i dokonaniem ich odbiorze, stwierdzającym ich sprawność techniczną przeniesie prawo własności do nich na rzecz MSK za wynagrodzeniem określonym w ust. 2.
5. Inwestor zobowiązuje się przed podpisaniem umowy przyrzeczonej do ustanowienia nieodpłatnie na rzecz MSK służebności przesyłu obciążających nieruchomości, na których znajdować się będą wybudowane urządzenia wodociągowe/kanalizacyjne.
6. Zawarcie umowy przyrzeczonej, o której mowa w ust. 3 nastąpi w terminie nie później niż .... dni od daty dostarczenia przez Inwestora wszystkich dokumentów niezbędnych do podpisania umowy przyrzeczonej.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na zasadach określonych w § 8 Regulaminu - \*jednorazowo w terminie ..... dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej albo w.... równych miesięcznych ratach. Zapłata pierwszej raty nastąpi w terminie .... od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.
8. W przypadku gdy Inwestor jest czynnym podatnikiem VAT podstawą rozliczenia jest umowa przyrzeczonej i wystawiona faktura VAT.
9. Zapłata wynagrodzenia za nabycie na własność przez MSK urządzeń nastąpi na rzecz poszczególnych inwestorów zgodnie z partycypacją w kosztach budowy w następujących częściach:
  - 1) .....
  - 2) .....
10. Po podpisaniu protokołu odbioru technicznego i przekazania urządzeń do eksploatacji inwestor przekazuje MSK wybudowane urządzenia wod/kan do bezpłatnego używania oraz dysponowania bez ograniczeń w tym podłączania przyszłych odbiorców w zamian za prowadzenie eksploatacji, usuwania awarii, konserwacji i remontów dla celów realizacji umowy o dostawę wody/odprowadzanie ścieków, opisane w § 1 urządzenie, na okres od dnia jej odbioru technicznego do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej.
11. Włączenie dostaw wody zostanie dokonane na zasadach określonych w Regulaminie.

### § 3

#### **Prawa i obowiązki stron**

1. Strony ustalają, że do obowiązków Inwestora należy:
  - 1) Uzyskanie pozwolenia / zgłoszenia na budowę.
  - 2) Zlecenie wykonania urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych\* wyłącznie wykonawcy posiadającemu niezbędne uprawnienia do budowy urządzeń tego rodzaju.
  - 3) Zgłoszenie w MSK o przystąpieniu do robót budowlano – instalacyjnych na 7 dni przed ich rozpoczęciem.
  - 4) Wykonanie urządzeń zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
  - 5) Umożliwienie upoważnionym pracownikom MSK sprawowania, niezależnego od nadzoru Inwestora, nadzoru technicznego w trakcie budowy urządzeń.
  - 6) Zlecenie służbom geodezyjnym wykonania inwentaryzacji powykonawczej urządzeń.
  - 7) Dokonanie odbioru urządzeń od wykonawcy przy udziale pracowników MSK i sporządzenie na tę okoliczność stosownego protokołu podpisanego przez wszystkich uczestników czynności odbiorowych.
  - 8) Uzyskanie skutecznego zgłoszenia/ pozwolenia na użytkowanie z właściwego organu po

zakończeniu budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych

- 9) Przekazanie wybudowanych urządzeń do eksploatacji i na własność MSK poprzez zawarcie umowy przyrzeczonej.
  - 10) Przeniesienie na MSK przysługujące mu wobec wykonawcy urządzeń uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi na okres co najmniej 36 miesięcy.
2. Strony ustalają, że do obowiązków MSK należy:
- 1) Sprawowanie nadzoru technicznego w trakcie budowy urządzeń niezależnie od nadzoru inwestorskiego.
  - 2) Uczestnictwo w odbiorze technicznym na poszczególnych etapach budowy urządzeń.
  - 3) Udział w pracach komisji odbioru końcowego.

#### **§ 4**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości określonego w Preambule niniejszej umowy Inwestor jest zobowiązany do cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na nabywców nieruchomości.
2. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora zobowiązań określonych w ust.1 pokryje on wszystkie szkody poniesione przez MSK w wyniku niedotrzymania warunków niniejszej umowy.
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.

**MSK**

**Inwestor**

.....

.....