**Załącznik nr 3**
do Zarządzenia Wójta Nr ORS 0050.112.2025
z dnia 19 marca 2025 r.
w sprawie zasad przejmowania
przez Gminę Komprachcice
urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

**UMOWA Nr …….**
**w sprawie rozbudowy sieci wodociągowej /lub kanalizacyjnej i warunków jej przekazania na rzecz Gminy Komprachcice.**

**zawarta** w Komprachcicach w dniu …….. **pomiędzy** :

**1.Gminą Komprachcice, Komprachcice, ul. Kolejowa 3** NIP 991-04-71-296 reprezentowaną przez **Wójta Gminy Komprachcice - …….** zwaną dalej **Gminą,**
z kontrasygnatą
…….. - ……..., a
***2. ……..……..*** *zam. …… ul. ……..*
*legitymujący się dowodem osobistym nr ……* zwanym w dalszym ciągu umowy
**Inwestorem i**
**3. Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Komprachcicach, Komprachcice ul. Rolnicza 6** reprezentowanym przez **Dyrektora Sławomira Augustyniak,** zwanym dalej **Eksploatatorem**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest określenie warunków, na jakich Inwestor wybuduje i przekaże wybudowane we własnym zakresie urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, a Gmina przejmie odpłatnie do eksploatacji i na własność przedmiotowe urządzenia, zgodnie z Zarządzeniem Wójta Gminy Komprachcice Nr …… z dnia ……..2025 r. **w sprawie zasad przejmowania przez Gminę Komprachcice urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych** (zwanym dalej: Zarządzeniem).
2. Gmina oświadcza, że w dacie zawarcia niniejszej umowy, ze względu na brak posiadania odpowiednich urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych, nie ma technicznych możliwości podłączenia nieruchomości, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, do sieci będących własnością Gminy, oraz że obecnie nie jest przewidziana budowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, do których mogłoby zostać dokonane podłączenie nieruchomości.
3. W związku z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Inwestor ubiegający się o podłączenie do gminnej sieci nieruchomości w miejscowości ……. ulica…….działka/i nr…… km……. , na której realizowana będzie inwestycja oświadcza, że wybuduje urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne własnym staraniem i z jego własnych środków, w skład których wchodzić będą następujące urządzenia:

1) sieci wodociągowe o średnicy …… mm i długości ……. mb; wraz z zabezpieczeniem p-poż.;
2) sieci kanalizacyjne o średnicy ..... mm i długości ……..mb;
3) przepompownia sieciowa – w przypadku sieci kanalizacyjnej tłocznej zakończonej przepompownią sieciową.

4. Urządzenia, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu zostaną wybudowane w miejscowości …… ulica……. działki nr…… km…….

**§ 2**

1. Inwestor oświadcza, że wybuduje urządzenia zgodnie z wydanymi przez Eksploatatora warunkami technicznymi z dnia..... nr.....
2. Inwestor oświadcza, że urządzenia o których mowa w § 1 ust. 3 zostaną wybudowane zgodnie z:
   1) projektem budowlanym uzgodnionym przez Eksploatatora sieci,
   2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej oraz wolne są od wad fizycznych i prawnych.

**§ 3**

1. **Inwestor** przekaże, a **Gmina** przyjmie wykonane urządzenia, o których mowa w § 1 ust. 3 w zakresie określonym w dokumentacji projektowej na swój majątek na następujących zasadach :
   1) urządzenia zostaną wykonane przez Inwestora zgodnie z dokumentacją uzgodnioną (zatwierdzoną) przez Eksploatatora sieci oraz decyzją o pozwoleniu na budowę,
   2) zostanie dokonany odbiór końcowy sieci przez Eksploatatora zakończony podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Inwestor zobowiązuje się bezwarunkowo i nieodwołalnie do umożliwienia dojazdu do wybudowanych urządzeń, pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu dla osób upoważnionych przez Eksploatatora lub Gminę, celem usuwania awarii i dokonywania niezbędnych prac eksploatacyjnych dla utrzymania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej i/lub przepompowni w należytym stanie technicznym.
3. Inwestor oświadcza, że przekaże Gminie wybudowane urządzenia w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Do czasu przekazania urządzeń na rzecz Gminy wszelkie koszty związane z eksploatacją sieci ponosi Inwestor.

**§ 4**

Strony ustalają, że do obowiązków Inwestora należy:

1. Wybudowanie urządzeń wymienionych w § 1 ust. 3 zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami, przepisami i warunkami technicznymi.
2. Złożenie wniosku o płatność wraz z kompletem dokumentów, o których mowa w Zarządzeniu.
3. Ustanowienie aktem notarialnym nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Gminy, polegającej na prawie przebiegu urządzeń służących doprowadzeniu wody i/lub odprowadzeniu ścieków z nieruchomości, usuwania ich awarii, dokonywania ich przeglądu,

kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany na nowe oraz jej ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla danej działki. Koszty ustanowienia służebności poniesie Inwestor.

**§ 5**

1. Z dniem podpisania protokołu przekazania-przejęcia środka trwałego sieci, **Gmina** nabywa prawo własności urządzeń wymienionych w § 1 ust. 3, których wartość szacunkową ustalono na kwotę:
   1) ……. mb x …… zł = ……..,00 zł (słownie: …….) – sieć wodociągowa/ i lub kanalizacyjna;
   2) …… zł (słownie: …….) – przepompownia sieciowa.
2. Wartość rzeczywista urządzeń określonych w § 1, zostanie ustalona na podstawie poniesionych nakładów udokumentowanych rozliczeniem końcowym kosztów budowy, zweryfikowanych przez **Gminę**.
3. Pod warunkiem uprzedniego dostarczenia Gminie aktu notarialnego, o którym mowa w § 4 pkt 3 – **jeśli dotyczy**, w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu przekazania - przejęcia środka trwałego, o którym mowa w ust. 1 Gmina wypłaci Inwestorowi, kwotę **….. zł za 1 mb brutto wybudowanej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej**, w kwocie wynikającej z przedstawionej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanej sieci obliczonej jako iloczyn faktycznie wybudowanych mb sieci x ……zł/mb **i/lub ……% za przepompownię sieciową,** a należność ta stanowiła będzie ostateczne rozliczenie pomiędzy Stronami Umowy.
4. Jeżeli w terminie do 6 miesięcy od podpisania protokołu odbioru robót przez Inwestora i Eksploatatora nie zostanie złożony wniosek o płatność to umowa nie wiąże stron, a Inwestor zrzeka się wszelkich roszczeń do Gminy z tego tytułu.
5. Kwota, o której mowa w ust. 3 zostanie przekazana przez Gminę na wskazany przez Inwestora rachunek bankowy.
6. Działki Inwestora zasilane wybudowaną siecią wodociągową i/lub kanalizacyjną zwolnione będą z opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w zakresie objętym niniejszą umową.

**§ 6**

1. Inwestor oświadcza, że za wyjątkiem kwoty określonej w § 5 ust. 3 uwarunkowanej przeniesieniem prawa własności sieci w trybie § 3 nie będzie domagał się zwrotu nakładów poniesionych przez niego na wytworzenie urządzeń i nie będzie w przyszłości rościł od Gminy oraz Eksploatatora żadnych pretensji z tego tytułu oraz w tym zakresie zrzeka się nieodwołalnie wszelkich roszczeń, a zobowiązanie to przechodzi na następców prawnych Inwestora oraz nabywców jego nieruchomości.
2. Inwestor, dokonuje na rzecz Gminy cesji wierzytelności przysługujących mu względem wykonawcy urządzeń określonych w § 1 ust. 3 z tytułu rękojmi i gwarancji.
3. W przypadku wykonania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych siłami własnymi Inwestor z dniem złożenia wniosku o płatność udziela 24 miesięcznej gwarancji na wykonane urządzenia.

**§ 7**

Bezpośredni nadzór nad realizacją umowy sprawują oraz upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania-przejęcia środka trwałego:
ze strony **Inwestora :** ……..
ze strony **Gminy** :……
ze strony **Eksploatatora** : ……..

**§ 8**

1. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestor, nie będzie się dochodził od Gminy żadnych roszczeń, o których mowa w art. 494 kc i się ich zrzeka.
2. Zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez wszystkie strony, pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
4. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy strony przekazują do rozstrzygnięcia Sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Gminy.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze strony umowy.

**G M I N A** **EKSPLOATATOR** **I N W E S T O R**