

UMOWA INWESTYCYJNA

zawarta w dniu w Mikołowie pomiędzy:

Zakładem Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. z siedzibą w Mikołowie, ul. Kolejowa 4,
reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**ZIM**”

a

Panią/Panemzamieszkałą /ym.....

zwaną/ym dalej „**INWESTOREM**”

lub wspólnie dalej zwanymi „**Stronami**”

o następującej treści:

§ 1

Na podstawie Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ZIM (dalej „Regulamin”), w oparciu o przepis art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 139 z późn.zm.). Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę inwestycyjną określającą zasady współpracy w zakresie dotyczącym rozbudowy przez Inwestora urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w postaci sieci kanalizacyjnej /sieci wodociągowej, w ul. w Mikołowie oraz zobowiązującą Inwestora do sprzedaży ZIM wybudowanych na podstawie niniejszej umowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, na podstawie odrębnej umowy sprzedaży, zawartej przez Strony w nieprzekraczalnym terminie 10 dni, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 5. Szczegółowy zakres urządzeń, dane techniczne oraz lokalizację urządzeń określa **załącznik nr 1** do umowy.

§ 2

INWESTOR we własnym zakresie i na własny koszt zapewni wykonanie projektu budowlanego, wraz z uzgodnieniami i pozwoleniami, kompleksową realizację inwestycji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy oraz inwentaryzację geodezyjną, zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

§ 3

ZIM zapewni nadzór branżowy nad inwestycją, o której mowa w § 1 umowy.

§ 4

1. Po zakończeniu inwestycji, o której mowa w § 1, Inwestor zgłosi ZIM na piśmie gotowość do odbioru wybudowanych urządzeń, w terminie 7 dni od dnia zakończenia robót budowlanych, wraz z całością dokumentacji niezbędnej do odbioru, stosownie do treści Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów.
2. ZIM potwierdzi gotowość do odbioru w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. W przypadku braków lub nieprawidłowości dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia odbioru, ZIM wezwie Inwestora do uzupełnienia/poprawienia dokumentacji i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w przypadku ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. W przypadku potwierdzenia gotowości do odbioru Strony przystąpią do odbioru w terminie do 7 dni, licząc od dnia potwierdzenia zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony i podpisany przez obie Strony protokół odbioru końcowego, którego wzór stanowi załącznik nr 6 do Regulaminu.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek wybudowanych przez Inwestora urządzeń, zostaną one wskazane przez Strony w sporządzonym i podpisanym protokole wad i usterek. ZIM będzie uprawniony do odmowy podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 5, do czasu usunięcia przez Inwestora wszystkich wad. Wzór protokołu wad i usterek stanowi załącznik nr 6¹ do Regulaminu.
7. Przekazanie do eksploatacji przez ZIM urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 5.

§ 5

1. Inwestor ponosi odpowiedzialność, za jakość wykonanych robót w zakresie wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, przez okres 36 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 5.
2. W razie stwierdzenia wad, ZIM stosownie do udzielonej mu przez Inwestora gwarancji prześle reklamację Inwestorowi, który w terminie wyznaczonym przez ZIM usunie wadę urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. W razie zwłoki w usunięciu zgłoszonej, w okresie trwania gwarancji wskazanym w ust. 1, wady ZIM będzie uprawniony do usunięcia wady na własny koszt i obciążenia nim w całości Inwestora. Inwestor zapłaci całość należności w terminie 7 dni licząc od dnia wystawienia faktury. W razie opóźnienia w płatności Inwestora zapłaci na rzecz ZIM odsetki ustawowe.

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, iż na mocy niniejszej umowy Inwestor zobowiązuje się do przeniesienia na własność ZIM urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1 umowy, wybudowanych przez Inwestora, ze skutkami wynikającymi z przepisu art. 390 § 2 k.c..
2. Własność urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1 umowy, wybudowanych przez Inwestora na mocy niniejszej umowy, przejdzie na ZIM, z chwilą podpisania przez Strony umowy sprzedaży.
3. Zawarcie przez Strony umowy sprzedaży nastąpi w nieprzekraczalnym terminie 10 dni, licząc od

dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 5.

4. Posiadanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1 umowy przechodzi na ZIM z chwilą podpisania przez ZIM bez uwag oraz przez Inwestora protokołu odbioru końcowego, wskazanego w § 4 ust. 5 umowy, bez jakichkolwiek opłat na rzecz Inwestora z tytułu korzystania z urządzeń do czasu zawarcia umowy sprzedaży.
5. Po przekazaniu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, Inwestor zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji Nr z dnia dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie urządzeń w pasie drogi publicznej.
6. W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego ust. 5, Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych urządzeń w pasie drogi publicznej .

§ 7

1. ZIM na podstawie umowy sprzedaży zapłaci Inwestorowi:
 - a) za nabywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, o których mowa w § 1 umowy, wynagrodzenie w kwocie ustalonej przez Strony w oparciu o zasady szczegółowo określone w **załączniku nr 4** do Regulaminu,
 - b) kwotę stanowiącą zwrot kosztów zawartego aktu notarialnego w przedmiocie ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu, o której mowa w § 8 ust. 3 umowy.
2. Kwota wynagrodzenia umownego z tytułu nabycia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w § 1, określona w sposób wskazany w ust. 1, zostanie zapłacona przez ZIM na rzecz Inwestora, w sposób i w terminach określonych w Regulaminie.
3. Cena nabycia Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych nie może być wyższa, niż wysokość faktycznie poniesionych przez Inwestora wydatków na ich budowę.

§ 8

1. INWESTOR zobowiązuje się do udostępnienia ZIM terenu swojej działki o numerze ..., położonej w Mikołowie, w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a także zrzeka się roszczeń wobec ZIM związanych z ewentualnymi ograniczeniami prawa własności nieruchomości, spowodowanymi lokalizacją w.w. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Przedmiotowy zapis nie wyłącza roszczeń Inwestora wobec ZIM z tytułu wyrządzonej szkody.
2. INWESTOR zobowiązuje się do uzyskania od właścicieli pozostałych nieruchomości, na których zlokalizowane zostały urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, bezwarunkowej i bezterminowej, nieodpłatnej zgody na udostępnienie ZIM terenu działek, w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, a także zrzeczenia się roszczeń wobec ZIM związanych z ewentualnymi ograniczeniami prawa własności nieruchomości, spowodowanymi lokalizacją w.w. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych lub ustanowienia na rzecz ZIM nieodpłatnej służebności przesyłu.
3. INWESTOR zobowiązuje się najpóźniej do dnia zawarcia umowy sprzedaży i przejścia na ZIM własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz ZIM, na podstawie art. 305¹ kc, koniecznej dla korzystania z urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych będących przedmiotem niniejszej umowy

4. Koszty zawarcia aktu notarialnego w sprawie ustanowienia służebności przesyłu o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu pokryje Inwestor, przy podpisaniu aktu notarialnego, a ZIM zrefunduje te koszty.

§ 9

INWESTOR udostępni nieodpłatnie ZIM i innym osobom trzecim wskazanym przez ZIM podłączenie się do wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot niniejszej umowy, w przypadku umieszczenia ich na działce będącej jego własnością, bez jakichkolwiek kosztów.

§ 10

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania przez obie Strony.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia kodeksu cywilnego, Regulaminu odpłatnego nabywania własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów obowiązującego w ZIM oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§13

Wszelkie spory mogące wynikać ze stosunków powstałych na tle niniejszej Umowy, Strony w pierwszej kolejności rozwiązywać będą w sposób polubowny. W razie braku porozumienia, strony dochodzić mogą swych praw przed sądem powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby ZIM.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR:

ZIM