

TR.-412-

**UMOWA O PRZYŁĄCZENIE NR.....**

zawarta w dniu w Ciechanowie, pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Ciechanowie Spółka z o.o.** z siedzibą w Ciechanowie, pod adresem: 06-400 Ciechanów ul. Tysiąclecia 18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000134317, NIP: 566-000-52-65, REGON: 130116147, kapitał zakładowy: 10.607.420,00 zł, zwaną w dalszej części umowy „**Sprzedawcą ciepła**”, którą reprezentują:

1. **Małgorzata Niestępska** – Prezes Zarządu
2. **Krzysztof Łyziński** – Zastępca Prezesa Zarządu

a

z siedzibą w , pod adresem: wpisan do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez pod nr KRS: , NIP: , REGON: , zwan w dalszej części „**Odbiorcą ciepła**”, któr reprezentuj :

1. -
2. -

(Sprzedawca ciepła i Odbiorca ciepła zwani są dalej łącznie „**Stronami**”)**§ 1**

1. Niniejsza Umowa określa prawa i obowiązki Stron związane z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej stanowiącej własność Sprzedawcy ciepła, obiektu Odbiorcy ciepła, w celu dostarczania do niego energii cieplnej.
2. Niniejszą Umowę zawiera się w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007 r., nr 16, poz. 92) oraz taryfy dla ciepła zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki decyzją Nr z dnia .

**§ 2**

Przedmiotem niniejszej Umowy jest określenie przez Strony zakresu wzajemnych praw i zobowiązań umożliwiających przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego, zlokalizowanego w obiekcie Odbiorcy ciepła położonym przy ul. w Ciechanowie, na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym , obrębie , jednostka ewidencyjna Ciechanów, objętej księgą wieczystą nr , prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych („**Obiekt**”).

**§ 3**

1. Wnioskiem z dnia r. Odbiorca ciepła zwrócił się do Sprzedawcy ciepła o określenie warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego w Obiekcie, zaś na podstawie tego wniosku Sprzedawca ciepła określił w dniu warunki przyłączenia Obiektu do sieci ciepłowniczej (nr ).
2. Odbiorca ciepła oświadcza, iż akceptuje warunki przyłączenia, o których mowa w ust. 1 i nie

wnosi do nich zastrzeżeń.

- Warunkiem realizacji umowy o przyłączenie jest uzyskanie przez Sprzedawcę ciepła zgody na ułożenie rurociągów ciepłowniczych na działkach, przez które przebiegać będzie trasa przyłącza ciepłego, w zakresie niezbędnym do wykonania przyłączenia, od właścicieli tych działek.

#### § 4

Odbiorca ciepła oświadcza, iż posiada tytuł prawny do korzystania i dysponowania nieruchomością, na której zlokalizowany jest Obiekt.

#### § 5

- Strony uzgadniają, iż na podstawie wniosku Odbiorcy ciepła przyłączany do sieci ciepłowniczej Obiekt zostaje zakwalifikowany do grupy taryfowej A2. Zgodnie z postanowieniami Taryfy dla ciepła, o której mowa w §1 ust. 2. odbiorcy zaliczeni do tej grupy taryfowej są zasilani w ciepło z węzłów ciepłych indywidualnych, a węzły ciepłe są własnością i pozostają w eksploatacji Sprzedawcy ciepła.
- Miejszem rozgraniczenia własności Stron będą pierwsze zawory odcinające węzeł ciepły od instalacji odbiorczych po stronie wtórnej węzła.

#### § 6

Zakres prac związanych z realizacją przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego w Obiekcie - zgodnie z warunkami przyłączenia, o których mowa w § 3 ust.1 - obejmować będzie:

- Wykonanie przyłącza ciepłego na odcinku: od miejsca włączenia w sieć istniejącą - do węzła ciepłego „W” w pomieszczeniu technicznym, usytuowanym w Obiekcie, wraz z przejściem przez ścianę zewnętrzną pomieszczenia, montażem zaworów odcinających, montażem układu pomiarowo – rozliczeniowego, urządzenia regulującego natężenie przepływu czynnika grzewczego i urządzenia do rozliczeń ilości nośnika ciepła dostarczanego do uzupełnienia instalacji odbiorczych.
- Przygotowanie pod względem budowlanym pomieszczenia technicznego przeznaczonego na montaż węzła ciepłego.
- Montaż węzła ciepłego w części technologicznej, elektrycznej i AKP i A.
- Wykonanie niezbędnych prac adaptacyjnych w systemie ciepłowniczym, związanych z przyłączeniem nowego węzła ciepłego.
- Przygotowanie wewnętrznych instalacji odbiorczych do odbioru ciepła z sieci ciepłowniczej.
- Odbiór i uruchomienie przyłącza ciepłego, oraz węzła ciepłego.

#### § 7

Zobowiązania Sprzedawcy ciepła związane z realizacją przyłączenia:

- Wykonanie przyłącza ciepłego, w zakresie opisanym w § 6 ust. 1.
- Montaż węzła ciepłego w przeznaczonym na ten cel pomieszczeniu technicznym, spełniającym wymagania normy PN/B-02423.
- Wykonanie niezbędnych prac adaptacyjnych w systemie ciepłowniczym, związanych z przyłączeniem nowego obiektu.
- Uruchomienie i odbiór przyłącza ciepłego oraz węzła ciepłego.

Sprzedawca ciepła wykona zobowiązania wymienione w ust. 1-4 własnym staraniem i na własny koszt.

#### § 8

Zobowiązania Odbiorcy ciepła związane z realizacją przyłączenia:

- Przygotowanie pod względem budowlanym pomieszczenia technicznego przeznaczonego na węzeł ciepły, które będzie spełniać wymagania normy PN/B-02423. Wyposażenie



budowlane pomieszczenia jw. uwzględniać będzie wymagania podane w załączniku nr 3 do warunków przyłączenia, o których mowa w § 3 ust. 1.

2. Doprowadzenie do pomieszczenia wężła cieplnego wewnętrznej, elektroenergetycznej linii zasilającej, w sposób umożliwiający Sprzedawcy ciepła prowadzenie rozliczeń bezpośrednio z dostawcą energii elektrycznej, zgodnie z warunkami przyłączenia wężła cieplnego do sieci elektroenergetycznej, które zostaną określone przez dostawcę energii elektrycznej na wniosek Sprzedawcy ciepła.
3. Zgłoszenie Sprzedawcy ciepła na piśmie zakończenia prac, o których mowa w ust. 1 i ust. 2.
4. Uzgodnienie ze Sprzedawcą ciepła rozwiązań wewnętrznych instalacji odbiorczych i przekazanie nieodpłatnie 1 egz. dokumentacji lub zestawu danych technicznych instalacji odbiorczych, celem odpowiedniego dostosowania rozwiązań technicznych wężła cieplnego.
5. Przekazanie Sprzedawcy ciepła nieodpłatnie aktualnego projektu zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 2, w wersji papierowej w skali 1:500 lub w edytowalnej wersji elektronicznej.
6. Przygotowanie wewnętrznych instalacji odbiorczych do odbioru ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej, doprowadzenie do pomieszczenia wężła cieplnego wydzielonych funkcjonalnie części wspomnianych instalacji odbiorczych oraz przewodu wody wodociągowej do podgrzania<sup>1</sup> i przedstawienie Sprzedawcy ciepła protokółów odbioru technicznego prób szczelności i płukania.
7. Utrzymywanie instalacji odbiorczych we właściwym stanie technicznym, określonym w odrębnych przepisach.
8. Zgłoszenie Sprzedawcy ciepła na piśmie gotowości do odbioru ciepła z sieci ciepłowniczej.
9. Zawarcie ze Sprzedawcą ciepła umowy sprzedaży ciepła uwzględniającej dostarczanie ciepła do obiektu opisanego w § 2.

Odbiorca ciepła wykona zobowiązania wymienione w ust. 1-9 własnym staraniem i na własny koszt.

### § 9

Sprzedawca ciepła obowiązany jest pokryć rzeczywiste szkody powstałe na terenie działki Odbiorcy na skutek realizacji prac opisanych w §7 ust.1, spowodowane z przyczyn, za które Sprzedawca ciepła ponosi odpowiedzialność.

### § 10

Określa się następujące terminy realizacji zobowiązań zawartych w niniejszej Umowie:

1. Przekazanie Sprzedawcy ciepła nieodpłatnie 1 egz. dokumentacji technicznej wewnętrznych instalacji odbiorczych Obiektu lub zestawu danych technicznych instalacji odbiorczych, w celu opracowania przez Sprzedawcę ciepła dokumentacji technicznej wężła cieplnego: do dnia
2. Przekazanie Sprzedawcy ciepła nieodpłatnie aktualnego projektu zagospodarowania terenu o którym mowa w § 2 w wersji papierowej lub w edytowalnej wersji elektronicznej do dnia:
3. Przygotowanie pomieszczenia wężła cieplnego pod względem budowlanym wraz z doprowadzeniem energetycznej linii zasilającej (WLZ) i przekazanie go Sprzedawcy ciepła w celu montażu wężła cieplnego: do dnia
4. Wykonanie przyłącza cieplnego: do dnia , z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 3 ust.3.
5. Montaż wężła cieplnego: do dnia  
W przypadku przekroczenia terminu przekazania właściwie przygotowanego pomieszczenia technicznego przeznaczonego na węzeł cieplny ustalonego w ust. 2, Sprzedawca ciepła zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu montażu wężła cieplnego o ilość dni równą ilości dni opóźnienia.
6. Przygotowanie wewnętrznych instalacji odbiorczych w Obiekcie do odbioru ciepła: do dnia
7. Zawarcie ze Sprzedawcą ciepła umowy sprzedaży ciepła uwzględniającej dostarczanie ciepła

<sup>1</sup> Dotyczy węzłów cieplnych z centralną ciepłą wodą

do Obiektu: do dnia

### § 11

1. Na dni przed terminem określonym w §10 ust. , Sprzedawca ciepła obciąża Odbiorcę ciepła opłatą za przyłączenie, według zasad określonych w taryfie dla ciepła, o której mowa w § 1 ust. 2, z uzasadnieniem decyzji Sprzedawcy ciepła zamieszczonej w przypisie<sup>2</sup>. Wysokość opłaty za przyłączenie wynosi **zł, słownie:** zł. Do powyższej kwoty zostanie doliczony należny podatek VAT.
2. Sprzedawca ciepła zastrzega sobie prawo do skorygowania wysokości opłaty za przyłączenie, w przypadku ewentualnej znaczącej zmiany długości i średnicy przyłącza ciepłowniczego, spowodowanej rzeczywistymi, obiektywnie uzasadnionymi uwarunkowaniami projektowymi i realizacyjnymi lub w przypadku zmiany taryfy dla ciepła przed terminem, o którym mowa w ust.1.
3. Niezapłacenie w terminie opłaty, o której mowa w ust.1 spowoduje naliczenie odsetek ustawowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Sprzedawca ciepła może odstąpić od niniejszej Umowy, z konsekwencjami opisanymi w §14, jeśli Odbiorca ciepła pomimo pisemnego wezwania opóźnia się w uiszczeniu opłaty za przyłączenie o więcej niż 1 miesiąc. Prawo odstąpienia, o którym mowa w niniejszym ust. 4 może zostać wykonane w terminie 1-miesiąca od dnia zaistnienia podstawy do jego wykonania, jednakże nie później niż do dnia roku.

### § 12

Po zakończeniu prac związanych z realizacją niniejszej Umowy, Strony sporządzą protokoły potwierdzające przyłączenie Obiektu Odbiorcy ciepła do sieci ciepłowniczej obejmujące:

1. Protokół odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji przyłącza ciepłego oraz węzła ciepłego sporządzony przez Sprzedawcę ciepła.
2. Protokół odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji instalacji odbiorczych sporządzony przez Odbiorcę ciepła.

### § 13

Koordinacja prac określonych niniejszą Umową oraz kontrola dotycząca dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia Obiektu do sieci ciepłowniczej następować będzie przez kontakt telefoniczny lub osobisty wyznaczonych przedstawicieli Stron:

- W imieniu Odbiorcy ciepła:

- W imieniu Sprzedawcy ciepła:

Marek Milewski – gł. specjalista ds. rozwoju systemu ciepłowniczego tel. 023 672 44 15.

<sup>2</sup>/ Wysokość opłaty za przyłączenie określona została w następujący sposób:

Długość przyłącza ciepłego, liczona od miejsca włączenia w sieć istniejącą - do pomieszczenia węzła ciepłego „W” w obiekcie Odbiorcy wynosi:  $L = \dots$  mb. Średnica przyłącza ograniczona do potrzeb ciepłych Odbiorcy ciepła, które podano we wniosku o przyłączenie wynosi:  $2 \cdot DN \dots$ . Stawka za 1 mb przyłącza, wg. taryfy dla ciepła, o której mowa w §1 ust.2 (tab 4.3.3. wiersz... ..) wynosi:  $\dots$  zł/1mb. Wynikająca z taryfy wysokość opłaty za przyłączenie wynosi:  $\dots$  mb x  $\dots$  zł/1mb =  $\dots$  zł.

Uwzględniając fakt, iż nowa infrastruktura ciepłownicza o przepustowości większej niż potrzeby ciepłe Odbiorcy ciepła w perspektywie ma wpływ na zwiększenie konkurencyjności w zakresie rozszerzenia obszaru dostawy ciepła, ostateczna wysokość opłaty za przyłączenie zostaje zmiarkowana do wysokości  $\dots$  % stawki obliczonej wg. obowiązującej taryfy dla ciepła i wynosi:  $0,5 \times \dots$  zł =  $\dots$  zł.



Terminy prób i odbiorów częściowych oraz wymiana niezbędnych danych i informacji będzie odbywać się na roboczo, w ramach koordynacji prac w sposób jw.

#### § 14

Odpowiedzialność za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie postanowień niniejszej Umowy wyraża się w obowiązku zapłacenia kar umownych, których wysokość zostaje określona niżej:

1. Odstąpienie od umowy:
  - a. W razie odstąpienia od umowy przez Sprzedawcę ciepła z winy Odbiorcy ciepła, Odbiorca ciepła zapłaci Sprzedawcy ciepła karę umowną w wysokości:                    opłaty za przyłączenie, o której mowa w § 11 ust. 1 brutto oraz zwróci Sprzedawcy ciepła równowartość kosztów związanych z realizacją przyłączenia, jakie do momentu odstąpienia od umowy zostały przez niego poniesione.
  - b. W razie odstąpienia od umowy przez Odbiorcę ciepła z przyczyn zawinionych przez Sprzedawcę ciepła, Sprzedawca ciepła zwróci Odbiorcy ciepła faktycznie wniesioną opłatę za przyłączenie, o której mowa w § 11 ust. 1 bez obowiązku zapłaty jakichkolwiek kar umownych lub odszkodowań.
2. Opóźnienie w dotrzymaniu terminów realizacyjnych objętych niniejszą Umową a w szczególności: opóźnienie wykonania przyłączenia oraz opóźnienie w podpisaniu umowy sprzedaży ciepła:
  - a. W razie opóźnienia w dotrzymaniu terminów realizacyjnych z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy ciepła oraz opóźnienia w podpisaniu umowy sprzedaży ciepła, Odbiorca ciepła zapłaci Sprzedawcy ciepła karę umowną w wysokości                    opłaty za przyłączenie za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż
  - b. W razie opóźnienia w dotrzymaniu terminów realizacyjnych z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Sprzedawcy ciepła, Sprzedawca ciepła zapłaci Odbiorcy ciepła karę umowną w wysokości                    opłaty za przyłączenie za każdy dzień zwłoki lecz nie więcej niż
3. Żadna ze Stron niniejszej Umowy nie jest zobowiązana do zapłacenia kary umownej z tytułu odstąpienia od niniejszej Umowy lub nieterminowej jej realizacji w przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 3, w przypadku wystąpienia siły wyższej lub w razie wystąpienia ograniczeń wynikających z przepisów prawa.
4. Przez siłę wyższą rozumiane będzie w szczególności zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Sprzedawcy ciepła ani Odbiorcy ciepła uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub części, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać nawet przy zachowaniu należytej staranności, tj. w szczególności: działanie sił przyrody (np. pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, sadź), warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację niniejszej Umowy oraz wystąpienie strajków, stanu wojennego, stanów nadzwyczajnych;
5. Strona, którą dotknęło działanie siły wyższej zobowiązana jest niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż..... poinformować o zaistniałej sytuacji drugą Stronę niniejszej Umowy.
6. Czas realizacji przedmiotu niniejszej Umowy wydłuża się o okres trwania siły wyższej.
7. W przypadku utrzymywania się siły wyższej przez okres dłuższy niż                    Strony podejmą negocjacje w przedmiocie zmiany niniejszej Umowy celem określenia warunków dalszego jej obowiązywania i realizacji.

#### § 15

1. Ze względu na fakt, iż                    przyłączy ciepłone wykonane przez Sprzedawcę ciepła stanowiąc będzie jego własność, a jest częściowo zlokalizowane w obrębie nieruchomości Odbiorcy ciepła, Odbiorca ciepła zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Sprzedawcy ciepła w terminie do dnia                    , nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości opisanej w § 2 niniejszej Umowy, polegającej na prawie wejścia na teren Odbiorcy ciepła w celu przeglądu, konserwacji, naprawy i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z dostarczaniem ciepła.
2. Odbiorca ciepła przekazuje na rzecz Sprzedawcy ciepła w formie nieodpłatnego użyczenia pomieszczenie techniczne, w którym zlokalizowany zostanie zainstalowany przez Sprzedawcę ciepła węzeł cieplny na czas zainstalowania i eksploataowania w tym pomieszczeniu węzła cieplnego.
3. Odbiorca ciepła oświadcza, iż do węzła cieplnego zostanie zapewniony swobodny całodobowy dostęp dla służb technicznych Sprzedawcy ciepła.

**§ 16**

1. Odbiorca zobowiązuje się, że na podstawie odrębnej umowy sprzedaży ciepła, o której mowa w §8 ust. kupować będzie ciepło od Sprzedawcy ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej w okresie nie krótszym niż 10 lat, liczonym od daty zrealizowania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy sprzedaży ciepła z jakichkolwiek przyczyn nieleżących po stronie Sprzedawcy ciepła, przed upływem okresu, o którym mowa w ust.1, Odbiorca dokona na rzecz Sprzedawcy zwrotu nakładów poniesionych na realizację przyłącza ciepłego, w wysokości jednej dziesiątej poniesionych nakładów, za każdy jeden rok skrócenia umownego okresu 10 lat.

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych aktów prawnych, w tym wymienionych w § 1 ust. 2.

**§ 18**

Zmiana lub uzupełnienie postanowień niniejszej Umowy, mogą być dokonane pod rygorem nieważności, wyłącznie w formie pisemnej, w drodze aneksu podpisanego przez Strony.

**§ 19**

Ewentualne spory związane z zawarciem lub wykonaniem niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd.

**§ 20**

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

ODBIORCA CIEPŁA:

SPRZEDAWCA CIEPŁA:

*RADCA PRAWNY*



*Dorota Nadratowska-Malinowska*