

PRZYKŁADOWY PROJEKT UMOWY nr TC/ _____ /
o przyłączenie do sieci ciepłowniczej

(Ostateczna wersja umowy przyłączeniowej może odbiegać nieznacznie od przedstawionego projektu w zależności od ustaleń z Odbiorcą ciepła)

W Oleśnicy w dniur. pomiędzy:

Miejską Gospodarką Komunalną w Oleśnicy Sp. z o.o., 56-400 Oleśnica, ul. 11-Listopada 17, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000144423 , NIP 911-000-49-37, Regon 930592064, zwaną w dalszej części umowy „Dostawcą” reprezentowaną przez:

1. - Prezesa Zarządu,

2.- Prokurenta,

a NIP,
Regon, zwaną w umowie "Odbiorcą", reprezentowana przez:

1.-

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem umowy (zwanej dalej Umową) jest przyłączenia Obiektu mieszkalnego/niemieszkalnego do sieci ciepłowniczej Dostawcy wraz z instalacji wewnętrznej Odbiorcy oraz budowa przez Dostawcę węzła cieplnego przy ul w na działce nr, Am ..., obręb.....
2. Przyłączenie zostanie wykonane zgodnie z Warunkami przyłączenia do sieci ciepłowniczej TC/...../.....r pod warunkiem spełnienia przez Strony zobowiązań wzajemnych określonych w dalszej części Umowy i harmonogramie przyłączenia zał. 1.
3. Zmiana zakresu rzeczowego polegająca na przyłączeniu się do sieci ciepłowniczej opisanego w harmonogramie przyłączenia, wynikająca z przyczyn niezależnych od Dostawcy lub Odbiorcy, nie stanowi zmiany Umowy, o której mowa w § 11, ust. 4 Umowy, a także nie uprawnia każdej ze Stron od odstąpienia od Umowy.

§ 2. Termin i harmonogram realizacji przyłączenia.

1. Harmonogram przyłączenia, zakres, oraz obowiązki stron określa zał. nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Planowane rozpoczęcie dostawy ciepła do Odbiorcyr.
3. Zakończenie robót przez co strony rozumieją gotowość do dostarczania i poboru ciepła zostanie potwierdzona „Protokołem końcowym” na obowiązującym druku Dostawcy .
4. Zmiana zakresu rzeczowego przyłączenia do sieci ciepłowniczej określona w harmonogramie, która nie skutkuje zmianą terminu przyłączenia wskazanym w ust.1 powyżej, nie uprawnia Stron do odstąpienia od Umowy, ani nie wyłącza pozostałych obowiązków Stron.
5. W przypadku, gdy (pomimo zachowania należytej staranności przez Dostawcę) z przyczyn niezależnych od Dostawcy realizacja przyłączenia nie będzie możliwa, w szczególności gdy nie będzie możliwe uzyskanie zgody na dysponowanie na cele budowlane nieruchomościami po których przebiegać będzie projektowana rozdzielcza sieć ciepłownicza i przyłączy lub nastąpią przeszkody wynikające z okoliczności faktycznych (m.in. przeszkody budowlane), które przy należytej staranności projektanta nie były do przewidzenia, Dostawca zobowiązany jest o powyższym zawiadomić niezwłocznie Odbiorcę na piśmie, proponując zmianę terminu realizacji przyłączenia.
W sytuacji gdy nowy termin przyłączenia nie zostanie przez Odbiorcę zaakceptowany, Dostawca ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
Powyższe wyłącza odpowiedzialność odszkodowawczą Dostawcy.

§ 3. Wysokość opłaty za przyłączenie należna Dostawcy.

1. Wstępna opłata za przyłączenie obliczona w dniu zawarcia Umowy wynosi:
..... **zł**
Słownie: zł ,
a po powiększeniu o VAT, wynosi łącznie:
..... **zł**
Słownie: zł 00/100 ,
2. Kwota określona w ust. 1 stanowi iloczyn długości przyłącza m i stawki wynikającej z obowiązującej w dniu zawarcia Umowy taryfy dla ciepła z dnia r. rozdz.4, ust.4.2 dla przyłącza dn.....- zł/ mb.
Ostateczna wysokość opłaty za przyłączenie zostanie ustalona po wykonaniu przyłączenia na podstawie rzeczywistego zakresu rzeczowego stwierdzonego w protokole odbioru częściowego przyłączenia co nie będzie wymagało zmiany Umowy w rozumieniu § 11,ust.4 Umowy.
3. Opłatę za przyłączenie Odbiorca wnosi na konto bankowe wskazane na fakturze w następujących ratach i terminach:
 - 1) I rata w wysokości 10 % wysokości opłaty za przyłączenie :
..... **zł netto**, (..... zł)
płatna na podstawie faktury zaliczkowej VAT wystawionej przez Dostawcę nie później niż 14 dni od daty zawarcia Umowy,
 - 2) II rata w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy ostateczną wysokością opłaty, a kwotą wniesionej przez Odbiorcę I raty.
Kwota II raty wnoszona jest przez Odbiorcę na podstawie faktury VAT wystawionej w terminie 7 dni po dokonaniu odbioru przyłączenia z terminem płatności 14 dni od daty jej wystawienia.
4. Dostawca zobowiązuje się dokonać zakupu wężła cieplnego w oparciu o sporządzony projekt i przeprowadzone postępowanie ofertowe złożone na obowiązującej w Miejskiej Gospodarce Komunalnej Sp. z o.o. w Oleśnicy platformie zakupowej OpenNexus. Cena wężła cieplnego nie może przekraczać wartości rynkowej. Maksymalna cena za węzeł cieplny nie może przekroczyć wartości **zł netto**.
5. Dostawca zobowiązuje się do montażu wężła cieplnego. Koszt montażu wężła cieplnego zostanie określony na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Dostawcę w oparciu o następujące zasady wyceny:
 - wielkość stawki roboczogodziny, cen sprzętu i wskaźników narzutów, według średnich stawek krajowych dla robót sanitarnych, opublikowanych w „Sekocenbud” wyd. OWEOB „Promocja” Spółka z o.o. dla kwartału poprzedzającego wykonanie robót,
 - ceny materiałów średnie krajowe wg. wydawnictwa jw. z okresu ich wbudowania lub na podstawie faktur zakupu Dostawcy. Dostawca przedłoży kosztorys powykonawczy robót w wersji papierowej i elektronicznej do sprawdzenia przez Odbiorcę. Sprawdzony kosztorys powykonawczy stanowi podstawę do zafakturowania przez Dostawcę wykonanych prac.
 - dopuszcza się wycenę montażu wężła na podstawie kalkulacji własnej opartej na poniesionych kosztach (faktury za zakup materiałów i obowiązujące stawki za roboczogodzinę pracownika w MGK) po uprzedniej akceptacji Odbiorcy ciepła.**Odbiorca dokona opłaty partycypacyjnej w wysokości 50 % kosztów zakupu wężła cieplnego i jego montażu.**
6. Dostawca dokona montażu wężła cieplnego w terminie ustalonym w Harmonogramie przyłączenia do sieci ciepłowniczej wężła cieplnego poz. 3, (podpisanie przez obie Strony protokołu z montażu wężła cieplnego).
7. Odbiorca zobowiązuje się dokonać opłaty partycypacyjnej za zakupiony przez MGK węzeł cieplny określonej w § 3, ust.4 niniejszej Umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Dostawcę faktury, w ciągu 14 dni.
8. Podstawą do wystawienia faktury z tytułu opłaty partycypacyjnej jest podpisany przez Strony protokół z montażu wężła cieplnego, o którym mowa w § 3 ust. 5.

9. Faktura będzie płatna przelewem na konto bankowe Dostawcy wskazane na fakturze. Za dzień opłaty partycypacyjnej uznaje się dzień wpłaty.
10. Realizacja Umowy o przyłączenie rozpoczyna się z dniem wniesienia przez Odbiorcę I raty opłaty o której mowa w ust. 3, pkt.1.
11. W przypadku zmiany stawki VAT po zawarciu Umowy, wysokość opłaty ulegnie odpowiedniej zmianie.

§ 4. Miejsce rozgraniczenia własności sieci Dostawcy i instalacji Odbiorcy.

1. Własność Dostawcy stanowi przyłącze oraz węzeł cieplny, który będzie wybudowany na działce nr, Am - do budynku Odbiorcy wykonane w zakresie opisanym w poz.1,3 harmonogramu, osprzęt i armatura zabudowana na jego koszt.
2. Własność Odbiorcy stanowi wewnętrzna instalacja odbiorcza c.o. i c.w.u. w budynku wykonana w zakresie opisanym w poz. 4 harmonogramu przyłączenia, osprzęt i armatura zabudowana na jego koszt.
3. Miejsce rozgraniczenia własności oraz miejsce rozgraniczenia eksploatacji instalacji lub urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu węzła cieplnego stanowi będą pierwsze zawory za kompaktowym węzłem cieplnym Dostawcy odcinające węzeł od instalacji odbiorczej c.o. i c.w.u. Odbiorcy.
Zawory odcinające stanowią własność Dostawcy.

§ 5. Wymagania dotyczące lokalizacji układu pomiarowo – rozliczeniowego i jego parametrów, oraz urządzenia regulującego przepływ nośnika ciepła.

1. Układ pomiarowo-rozliczeniowy i urządzenie regulujące przepływ instalowane są na koszt Dostawcy i zamontowane zostaną:
Parametry układu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, są następujące:
 - 1) liczniki ciepła składające się z przetwornika przepływu i przelicznika wskazującego, o wielkości określonej dla przepływu nośnika ciepła wynikającego z mocy zamawianej przez Odbiorcę. Montaż na rurociągu głównym (wysokiej stronie) na powrocie C.O.+C.W.U oraz na powrocie z wymiennika C.O.
 - 2) zawór regulujący przepływ nośnika ciepła o wielkości określonej dla przepływu nośnika ciepła wynikającego z mocy zamawianej przez Odbiorcę.
2. Urządzenia o których mowa § 5, ust.1 Umowy stanowią własność Dostawcy i zostaną zamontowane po odbiorze przyłączenia (protokół odbioru przyłączenia do sieci ciepłowniczej) przed rozpoczęciem dostawy ciepła.
Z chwilą zamontowania układu pomiarowo rozliczeniowego w pomieszczeniu węzła cieplnego, Odbiorca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie urządzeń przed ich uszkodzeniem, dewastacją, kradzieżą lub uszkodzeniem nałożonych przez Dostawcę plomb – w przypadku gdy pomieszczenie węzła cieplnego należy do Odbiorcy.

§ 6. Warunki udostępniania Dostawcy nieruchomości należącej do Odbiorcy w celu realizacji przyłączenia.

1. Odbiorca oświadcza, że w stosunku do nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki nr, Am - dla której w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w prowadzona jest Księga wieczysta, przysługuje mu prawo własności,
2. Odbiorca zobowiązuje się do udostępnienia Dostawcy bezpłatnie swojej nieruchomości na cele budowy i rozbudowy sieci, w zakresie niezbędnym do realizacji przyłączenia, oraz udostępni w każdym czasie wejście do pomieszczenia węzła upoważnionym pracownikom Dostawcy, w celu przeglądu, kontroli, konserwacji i naprawy zamontowanych tam urządzeń należących do Dostawcy,
3. Mocą tej Umowy Odbiorca zobowiązuje się do ustanowienia na nieruchomości opisanej w ust. 1 powyżej, na rzecz Dostawcy nieograniczoną w czasie i nieodpłatną służebność

przesyłu w terminie 2 miesięcy od zawarcia umowy o której mowa w § 2 , polegającą na prawie całodobowego swobodnego dostępu do urządzeń Dostawcy, w celu dokonywania przeglądów, napraw, remontów, konserwacji, usuwania awarii, rozbudowy sieci ciepłowniczej i dokonywania innych czynności związanych z eksploatacją lub wymianą wraz z prawem wjazdu każdym koniecznym sprzętem, oraz wejścia na teren nieruchomości pracowników Dostawcy.

4. Odbiorca zobowiązuje się do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia woli ustanawiającego opisaną w ust. 3 powyżej, służebność przesyłu u wskazanego przez Dostawcę notariusza, na koszt Dostawcy, na jego pisemne wezwanie, określające przedmiot czynności notarialnej, miejsce i termin czynności notariusza.
5. W sytuacji gdy Odbiorca ciepła nie ustanowi notarialnie służebności przesyłu o której mowa w § 6, ust. 3, Dostawca zwolniony zostanie z odpowiedzialności związanej z przebiegiem sieci na nieruchomości w stosunku do Odbiorcy oraz przyszłych nabywców nieruchomości.
6. Odbiorca zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić MGK, swoją nieruchomość na cele budowy i eksploatacji węzła ciepłego oraz umożliwi w każdym czasie wejście do pomieszczenia węzła upoważnionym pracownikom MGK, w celu przeglądu, kontroli, konserwacji i naprawy węzła i zamontowanych tam urządzeń należących do MGK.
7. Odbiorca oświadcza, że pomieszczenie pod węzeł ciepły stanowi część wspólną budynku.

§ 7. Moc cieplna zamawiana przez Odbiorcę i moc przyłączeniowa.

1. Zgodnie z wnioskiem Odbiorcy o wydanie warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej moc zamówiona wynosi kW,
2. Przewidywany maksymalny godzinowy pobór mocy poza sezonem grzewczym (ciepła woda użytkowa) kW
3. Moc przyłączeniowa ustalona przez Dostawcę wynosi: kW

§ 8. Przewidywany termin zawarcia kompleksowej umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych.

1. Odbiorca zobowiązuje się do zawarcia umowy kompleksowej sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych (zwana dalej umową Sprzedaży) obowiązującej od dnia o którym mowa w §2, ust.2 pod warunkiem gotowości odbioru ciepła (Protokół końcowy).
2. Odbiorca zobowiązuje się do zamówienia mocy cieplnej w ilości określonej §7 ,ust1.

§ 9. Odpowiedzialność stron za niedotrzymanie warunków Umowy.

1. Za niedotrzymanie warunków realizacji przyłączenia strony mogą naliczać niżej wymienione kary umowne:
 - 1) za zawinione przez Dostawcę lub Odbiorcę, nie dotrzymanie terminów określonych w harmonogramie, powodujące opóźnienie terminu przyłączenia określonego w §2, ust.2, Strona która dopuściła się takiego naruszenia, zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz drugiej Strony kary w kwocie 100,00 zł netto (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za odstąpienie przez Odbiorcę od zawarcia z Dostawcą umowy Sprzedaży, Odbiorca zapłaci Dostawcy karę umowną w wysokości nakładów na przyłączenie poniesionych przez Dostawcę.
 - 3) za opóźnienie, z winy Odbiorcy, terminu zawarcia umowy Sprzedaży określonego w § 8, ust. 1, Odbiorca zapłaci Dostawcy karę umowną w wysokości utraconych wpływów z opłaty stałej za moc zamówioną oraz usługi przesyłowe zgodnie z każdorazową obowiązującą taryfą dla Ciepła zatwierdzoną przez Urząd Regulacji Energetyki,
 - 4) za rozwiązanie przez Odbiorcę umowy sprzedaży, przed terminem całkowitej amortyzacji liczonej na podstawie rocznej stawki 4,5 % przez 22 lata środka trwałego wybudowanego przez Dostawcę na podstawie niniejszej Umowy, Odbiorca zwróci Dostawcy kwotę równą

niezamortyzowanej wartości środków trwałych w terminie 14 dni od rozwiązania umowy sprzedaży obliczoną wg następującej formuły:

$$K = (N / 264) \times M$$

Gdzie:

K - kwota kary netto w zł,

N - nakłady netto poniesione przez MGK na wybudowanie przyłącza ciepłowniczego w zł,

264 - ilość miesięcy 22 letniego okresu użytkowania przyłącza ciepłowniczego,

M - ilość miesięcy liczona od dnia rozwiązania przez Odbiorcę umowy Sprzedaży do zakończenia 22 letniego użytkowania przyłącza ciepłowniczego,

- 5) za rozwiązanie przez Odbiorcę umowy Sprzedaży, przed upływem 10 lat licząc od dnia odbioru węzła, Odbiorca zapłaci MGK karę w wysokości obliczonej wg następującej formuły:

$$K = (N / 120) \times M$$

Gdzie:

K - kwota kary netto w zł,

N - nakłady netto poniesione przez MGK na wybudowanie węzła w zł,

120 - ilość miesięcy 10 letniego okresu użytkowania węzła,

M - ilość miesięcy liczona od dnia rozwiązania przez Odbiorcę umowy Sprzedaży do zakończenia 10 letniego użytkowania węzła,

- 6) za zawinione przez Odbiorcę lub MGK odstąpienie od umowy, Strona która dopuściła się takiego naruszenia zobowiązuje się do zapłaty na rzecz drugiej Strony kary w wysokości poniesionych przez niego nakładów na budowę węzła i przyłącza ciepłowniczego.

Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 10. Okres obowiązywania Umowy i warunki jej rozwiązania.

1. Umowa obowiązuje przez czas trwania umowy sprzedaży (umowy kompleksowej).
2. Po wykonaniu prac ujętych w harmonogramie pozostają w mocy zobowiązania stron:
 - 1) udostępnienia nieruchomości opisane w § 6 Umowy,
 - 2) uregulowanie opłaty za przyłączenie opisane w § 3 Umowy,
 - 3) zawarcia z Dostawcą umowy kompleksowej sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych w terminie wskazanym w § 8,
 - 4) zapłaty kar umownych opisanych w § 9,
 - 5) inne zobowiązania o charakterze ciągłym.

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Umowę uznaje się za zawartą w dniu jej podpisania przez obie Strony.
2. W przypadku zmiany właściciela (użytkownika) nieruchomości do której Dostawca wykonał przyłączenie Odbiorca zobowiązuje się przenieść prawa i obowiązki wynikające z Umowy na nabywców nieruchomości.
3. Przeniesienie praw i obowiązków z Umowy przez Odbiorcę wymaga dla swej skuteczności uprzedniej zgody Dostawcy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Zmiana, uzupełnienie postanowień Umowy, mogą być dokonane pod rygorem nieważności wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez Strony.
5. Spory pomiędzy stronami w zakresie objętym Umową będą rozstrzygane polubownie , a w razie braku osiągnięcia porozumienia, rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny, za wyjątkiem spraw należących do kompetencji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
6. Wszystkie określenia użyte w Umowie należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem nadanym ustawą – Prawo Energetyczne wraz z aktami wykonawczymi.
7. Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Harmonogram przyłączenia – 1 egz.
2. Mapka z zaznaczoną trasą przyłącza – 1 egz.
3. Protokół końcowy – 1 egz.

DOSTAWCA:

ODBIORCA: