

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 dniu .....r. 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. ....-

### **§ 1. Przedmiot umowy.**

1. Przedmiotem umowy ( zwanej dalej Umową ) jest przyłączenia Obiektu mieszkalnego/niemieszkalnego do sieci ciepłowniczej Dostawcy wraz z instalacji wewnętrznej Odbiorcy oraz budową przez Odbiorcę 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 żadnej 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 Odbiorcy .....r.
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: .....złotych  
a po powiększeniu o VAT, wynosi łącznie:  
..... zł  
Słownie: .....złote 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, (..... złotych)  
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. Odbiorca zobowiązuje się do wykonania projektu węzła cieplnego w oparciu o wydane warunki przyłączeniowe węzła cieplnego do sieci ciepłowniczej po uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu projektu w terminie ustalonym w Harmonogramie poz. 2
5. Odbiorca dokona zakupu i montażu węzła cieplnego w terminie ustalonym w Harmonogramie przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła cieplnego poz. 3 (podpisanie przez obie Strony protokołu z montażu węzła cieplnego).
6. Realizacja Umowy o przyłączenie rozpoczyna się z dniem wniesienia przez Odbiorcę I raty opłaty o której mowa w ust. 3, pkt.1.
7. 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, który będzie wybudowany na działce nr ..... , Am ..... do budynku Odbiorcy wykonane w zakresie opisanym w poz.1 harmonogramu, osprzęt i armatura zabudowana na jego koszt.
2. Własność Odbiorcy stanowi wewnętrzna instalacja odbiorcza c.o. w budynku wykonana w zakresie opisanym w poz. 3 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 przed kompaktowym węzłem cieplnym Odbiorcy odcinające węzeł od przyłącza ciepłowniczego Dostawcy.  
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
  - 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.  
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.
5. Odbiorca oświadcza, że pomieszczenie pod węzeł cieplny 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,  
Przewidywany maksymalny godzinowy pobór mocy poza sezonem grzewczym ( ciepła woda użytkowa ) ..... kW

2. 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 odbiorcy 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,

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: