

UMOWA NR / ZEC / UP /
O PRZYŁĄCZENIE DO MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ WĘZŁA CIEPLNEGO W BUDYNKU
..... PRZY UL. W KOLNIE

PROJEKT

ver. 2,0
z dnia 12.04.2023r.

Zawarta w dniu pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych w Kolnie Sp. z o.o., ul. Kolejowa 4A, 18-500 Kolno, o kapitale zakładowym w wysokości 22 507 100,00 zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000329830 prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 2910207503, REGON 200277706, reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „Dostawcą”,

a

Państwem PESEL i PESEL

Zam., ul.

zwanymi dalej „Odbiorcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”, o następującej treści:

§ 1

Określenia użyte w umowie:

1. **Sieć ciepłownicza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje , służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów ciepłych.
2. **Przyłącze** – odcinek sieci ciepłowniczej doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła ciepłego albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem ciepłym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach.
3. **Węzeł ciepły** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczej.
4. **Instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów ciepłych lub źródeł ciepła do odbiorników lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie.
5. **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania, zgodnie z odrębnymi przepisami , zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła , których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła.
6. **Zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największą moc cieplną , jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymogami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - 1) pokrycia strat w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - 2) utrzymanie normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych ,
 - 3) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
7. **Siła wyższa** – zdarzenie zewnętrzne, nagle i nie dające się przewidzieć mające swe źródło poza przedmiotem Umowy i Stronami Umowy, którego skutkiem nie można zapobiec nawet przy zachowaniu należytej staranności

§ 2

1. Przedmiotem Umowy jest budowa przyłącza sieci ciepłowniczej oraz określenie działań techniczno-organizacyjnych stron związanych z przyłączeniem do tej sieci węzła ciepłego w budynku przy ul. w Kolnie, dz. nr geod.:
2. Umowę zawiera się w oparciu o ustawę z dn. 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 716 z późn. zm.) i 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 w oparciu o warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej Nr / ZEC / WT / 2022 z dn.r. stanowiące załącznik do niniejszej umowy.
3. Umowa o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych oraz ich finansowania i odbioru przez Strony na zasadach określonych w Umowie.

§ 3

Odbiorca oświadcza, że w stosunku do nieruchomości położonej w Kolnie przy ul., oznaczonej geodezyjnie jako działka nr przysługuje mu prawo **własności / współwłasności** nieruchomości.

Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Łomży, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest Księga Wieczysta **LM1L / /**

§ 4

1. Dostawca zobowiązuje się:
 - 1) wykonać projekt budowlany oraz przyłączyć ciepłownicze w technologii z rur preizolowanych w terminie do r.,
 - 2) wykonać przejście przyłącza przez zewnętrzną ścianę budynku oraz zamontować główne zawory odcinające,
 - 3) dostarczyć i zamontować układ pomiarowo-rozliczeniowy wraz z niezbędnym osprzętem oraz urządzeniami regulującymi objętościowe natężenie przepływu nośnika ciepła,
 - 4) wykonać roboty ziemne na terenie działki będącej **własnością / współwłasnością Odbiorcy**.
2. Prace wymienione w ust. 1 finansowane i wykonane będą przez Dostawcę.
3. Odbiorca uiszcza opłatę przyłączeniową zgodnie z zapisem w § 6.

§ 5

1. Odbiorca zobowiązuje się:
 - 1) wykonać instalację odbiorczą centralnego ogrzewania / ciepłej wody użytkowej,
 - 2) uzgodnić lokalizację i dostosować pomieszczenie przygotowane zgodnie z Polską Normą PN – B – 02423/99 w celu zamontowania węzła ciepłego,
 - 3) wykonać projekt techniczny węzła ciepłego, uzgodnić go z Dostawcą i wybudować węzeł ciepły w **budynku** zgodnie z Warunkami Przyłączenia Węzła Ciepłego Nr / ZEC / WT / z dn. r.
 - 4) wykonać podłączenie węzła ciepłego z wewnętrzną instalacją centralnego ogrzewania / ciepłej wody użytkowej,
 - 5) **zabezpieczyć pomieszczenie, w których zainstalowany będzie węzeł ciepły oraz układ pomiarowo-rozliczeniowy przed dostępem osób nieupoważnionych i uszkodzeniem będących własnością DOSTAWCY urządzeń, armatury i rurociągów w tym również założonych przez DOSTAWCĘ plomb na układach pomiarowo-rozliczeniowych.**
2. Prace wymienione w ust. 1 pkt. 1-4 finansowane i wykonane będą przez Odbiorcę.

§ 6

1. Odbiorca pokrywa koszty wynikające ze stawek opłaty przyłączeniowej do sieci ciepłowniczej zawarte w zatwierdzonej dla Dostawcy Taryfie dla Ciepła oraz koszty projektowania, budowy i montażu węzła cieplnego.
2. Ostateczna wysokość opłaty przyłączeniowej zostanie ustalona jako iloczyn długości odcinka sieci ciepłowniczej wybudowanej w celu przyłączenia danego obiektu Odbiorcy (wyrażonej w metrach bieżących) i stawki bazowej za przyłączenie (wyrażonej w złotych za 1 mb), której wysokość jest uzależniona od średnicy sieci, określonej w aktualnie obowiązującej Taryfie dla ciepła. Do tak ustalonej opłaty przyłączeniowej doliczony zostanie obowiązujący podatek od towarów i usług.
3. Podstawą do wystawienia przez Dostawcę faktury z tytułu opłaty przyłączeniowej do sieci ciepłowniczej będzie protokół odbioru końcowego prac o których mowa w § 4 ust. 1. określający średnicę oraz faktyczną długość przyłącza.
4. Odbiorca zobowiązuje się zapłacić opłatę przyłączeniową do sieci ciepłowniczej w wysokości określonej przez Dostawcę stosownie do ust. 3 oraz należny podatek VAT.
5. Odbiorca zapłaci opłatę przyłączeniową w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury.
6. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy Dostawcy wskazany na fakturze.

§ 7

1. Odbiorca zobowiązuje się umożliwić w obrębie swoich nieruchomości budowę przyłącza ciepłowniczego będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. Odbiorca wyraża zgodę na nieodpłatne udostępnienie nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem, konserwacją, utrzymaniem, zainstalowaniem, lokalizacją, modernizacją i eksploatacją urządzeń stanowiących elementy przyłącza ciepłowniczego, montażem układu pomiarowo-rozliczeniowego wraz z urządzeniami regulującymi objętościowe natężenie przepływu nośnika ciepła oraz usuwaniem awarii zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo energetyczne i ustawą Prawo budowlane.
3. Odbiorca nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu lokalizacji na jego nieruchomości infrastruktury ciepłowniczej stanowiącej własność Dostawcy, wymienionej w § 4 niniejszej Umowy.
4. Odbiorca zobowiązuje się do zapewnienia przejęcia jego praw i obowiązków, wynikających z niniejszej Umowy, przez podmioty, które w przyszłości nabędą prawa rzeczowe do nieruchomości lub będą dysponowały nieruchomością, na podstawie umów sprzedaży zawartych w formie aktów notarialnych.
5. Odbiorca zobowiązuje się do zapewnienia przejęcia jego praw i obowiązków, wynikających z niniejszej Umowy, przez podmioty, które w przyszłości nabędą prawa rzeczowe do nieruchomości lub będą dysponowały nieruchomością, na podstawie umowy o charakterze obligacyjnym.

§ 8

Miejsce rozgraniczenia własności stanowią główne zawory odcinające przyłącze ciepłownicze od węzła cieplnego w budynku.

§ 9

1. Dostawca będzie właścicielem przyłącza ciepłowniczego i urządzeń, o których mowa w § 4 ust. 1, do którego należeć będzie: eksploatacja, konserwacja, usuwanie awarii i ich skutków.
2. Odbiorca będzie właścicielem węzła cieplnego, wewnętrznych instalacji odbiorczych centralnego ogrzewania / ciepłej wody użytkowej, o których mowa w § 5 ust. 1, do którego należy eksploatacja, konserwacja, usuwanie awarii urządzeń i ich skutków.

§ 10

1. Przewidywany termin rozpoczęcia odbioru ciepła przez Odbiorcę: r.
2. Termin realizacji prac ujętych w § 4 ust. 1, pkt 1 może ulec zmianie, na podstawie pisemnego wniosku Odbiorcy, pod warunkiem złożenia go przed terminem rozpoczęcia robót budowlanych związanych z budową przyłącza ciepłowniczego.
3. Rozpoczęcie dostaw ciepła uwarunkowane jest wcześniejszym zawarciem umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych.
4. Odbiorca zobowiązuje się do zamówienia mocy cieplnej w wysokości, określonej w Warunkach Przyłączenia Węzła Ciepłego Nr / ZEC / WT / z dn. r. w łącznej wysokości kW
5. Wskazanie zamówionej mocy cieplnej w wartości podanej w ust. 4 dla poszczególnych budynków/budynku, nastąpi w umowach sprzedaży ciepła. Odbiorca zobowiązuje się określać te wielkości w wysokości ustalonej, zgodnie z prawem budowlanym, w tym, w wysokości odpowiadającej zapotrzebowaniu cieplnemu danego budynku, podanemu w projekcie budowlanym, zatwierdzonym stosowną decyzją administracyjną o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę tego obiektu, a także, w wysokości zapewniającej utrzymanie w danym budynku przepisów Polskiej Normy, w przedmiocie temperatury ogrzewanych pomieszczeń w budynkach.

§ 11

1. Strony ustalają następujące warunki ponoszenia odpowiedzialności:
 - 1) W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy oraz nie zawarcia umowy sprzedaży ciepła przez Odbiorcę, Odbiorca zobowiązuje się pokryć w całości koszty poniesione przez Dostawcę na wykonanie prac wyszczególnionych w § 4 ust. 1.,
 - 2) W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy oraz nie zawarcia umowy sprzedaży ciepła z winy Dostawcy, Dostawca zobowiązuje się pokryć w całości koszty poniesione przez Odbiorcę na wykonanie prac wyszczególnionych w § 5 ust. 1 pkt 2 - 4.
2. **Za opóźnienie terminu rozpoczęcia dostaw ciepła:**
 - 1) **z winy DOSTAWCY, ODBIORCA otrzyma bonifikatę w wysokości obliczonej zgodnie z § 39 ust. 2 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło,**
 - 2) **z winy ODBIORCY, DOSTAWCA otrzyma 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.**

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być dokonane w formie pisemnych aneksów podpisanych przez strony, pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo energetyczne i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego miejscowo i rzeczowo sądu powszechnego.

§ 15

UMOWA NR / ZEC / UP /
O PRZYŁĄCZENIE DO MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ WĘZŁA CIEPLNEGO W BUDYNKU
..... PRZY UL. W KOLNIE

PROJEKT

ver. 2,0
z dnia 12.04.2023r.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Odbiorca i jeden egzemplarz Dostawca.

DOSTAWCA:

ODBIORCA: