



**UMOWA NR .....**

o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej  
węzła ciepłego

W dniu ..... w Elblągu, pomiędzy:

**Elbląskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.** z siedzibą w Elblągu, przy ul. Fabrycznej 3, 82-300 Elbląg, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000127954, NIP 578-000-26-19, kapitał zakładowy 14.217.500 zł, zwanym dalej "**Dostawcą**", reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Łukasza Piśkiewicza,

**a**

.....  
.....  
zwanym dalej "**Odbiorcą**", reprezentowanym przez:

.....  
została zawarta umowa o przyłączenie węzła ciepłego do miejskiej sieci ciepłowniczej, o treści następującej:

**§ 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 odbiorczych.
4. **Instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów ciepłych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła 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 największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
  - a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
  - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czterpalnych,
  - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.
7. **Siła Wyższa** - zdarzenie zewnętrzne, nagłe 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**

**Postanowienia wstępne**

1. Realizacja przyłączenia odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności:
  - a) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne tekst jednolity /Dz. U. nr 89 z 2006r., poz. 625 z późniejszymi zmianami/,
  - b) rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych / Dz.U. Nr 16, poz.92 /,
  - c) taryfy dla ciepła zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
2. Warunki przyłączenia nr ..... wydane przez Dostawcę w dniu ..... na wniosek Odbiorcy z dnia .....
3. Wniosek Odbiorcy wraz z wymaganymi przez obowiązujące przepisy załącznikami oraz warunki przyłączenia stanowią załączniki do niniejszej umowy, będące jej integralną częścią.

**§ 3**

**Przedmiot umowy**

1. Odbiorca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Elblągu przy ul. ...., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ..... w obrębie ewidencyjnym nr ....., dla której w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w Elblągu prowadzona jest księga wieczysta – KW nr .....
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie przyłącza ciepłowniczego do budynku, zlokalizowanego przy ul. ...., usytuowanego na działce opisanej w pkt 1.
3. Odbiorca oświadcza, że niezbędna dla potrzeb jego obiektu, zamówiona moc cieplna wynosi: .....

**§ 4**

**Obowiązki stron**

1. Dostawca zobowiązuje się do:
  - a) zamówienia mapy do celów projektowych;
  - b) opracowania i uzgodnienia dokumentacji budowlano-wykonawczej przyłącza ciepłowniczego do budynku;
  - c) wykonania przyłącza ciepłowniczego do budynku. Dostawca deklaruje wykonanie robót w terminie nie późniejszym niż przed datą rozpoczęcia poboru ciepła;
  - d) zamontowania w węźle cieplnym układu pomiarowo-rozliczeniowego, jak również urządzenia ustalającego obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego;
  - e) Dostawca dokona montażu urządzeń wymienionych w § 4 pkt 1 ppkt d) w terminie 7 dni od dnia powiadomienia Dostawcy na piśmie przez Odbiorcę o zakończeniu prac związanych z budową węzła cieplnego.
2. Odbiorca zobowiązuje się do:
  - a) notarialnego ustanowienia, na podstawie art. 305<sup>1</sup> k.c., na nieruchomości położonej w Elblągu przy ul. ...., oznaczonej geodezyjnie jako działka nr ....., dla której w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w Elblągu prowadzona jest księga wieczysta KW nr ..... na rzecz Elbląskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu przy ul. Fabrycznej 3, zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000127954 i numerze NIP 578-000-26-19, odpłatnej służebności przesyłu, skutecznej wobec każdorazowego właściciela lub użytkownika nieruchomości, polegającej na prawie przebiegu infrastruktury technicznej służącej do przesyłu i dystrybucji ciepła oraz na prawie dostępu służb realizujących dostawę ciepła i wjazdu środków transportu technologicznego w zakresie niezbędnym do eksploatacji sieci, modernizacji i usuwania awarii;
  - b) ustanowienia służebności wynikającej z § 4 pkt 2 ppkt a) na podstawie odrębnego „Porozumienia”, które zostanie przedstawione do podpisu Odbiorcy po sporządzeniu

- inwentaryzacji powykonawczej przyłącza ciepłowniczego;
- c) wykonania połączenia przyłącza ciepłowniczego, zakończonego przez Dostawcę zaworami odcinającymi z węzłem;
  - d) wykonania na swój koszt węzła ciepłego wraz z projektem budowlanym, uzgodnionym z Dostawcą, opracowanym na podstawie wydanych warunków przyłączenia;
  - e) poinformowania Dostawcy na piśmie o zakończeniu prac związanych z budową węzła ciepłego w celu:
    - zamontowania urządzeń wymienionych w § 4 pkt 1 ppkt d) niniejszej umowy,
    - dokonania odbioru technicznego węzła ciepłego przez służby eksploatacyjne EPEC;
  - f) zawarcia umowy sprzedaży ciepła na podaną w § 3 pkt 3 niniejszej umowy moc ciepłą w terminie nie późniejszym niż przed datą rozpoczęcia poboru ciepła;
  - g) rozpoczęcia poboru ciepła najpóźniej z dniem: .....
  - h) udostępniania Dostawcy wejścia w każdym czasie do pomieszczeń węzła w celu przeglądu, kontroli, konserwacji i naprawy zamontowanych tam urządzeń;
  - i) umożliwienia Dostawcy, w każdym czasie, wejścia na teren nieruchomości będącej własnością Odbiorcy, w celu usunięcia awarii, eksploatacji, konserwacji, modernizacji i rozbudowy urządzeń będących własnością Dostawcy, a zlokalizowanych na terenie nieruchomości Odbiorcy;
  - j) akceptacji przebiegu trasy sieci ciepłowniczej do pomieszczenia węzła ciepłego wynikającej z technologii jej wykonania;
  - k) wyrażenia zgody na czasowe zajęcie działki nr ..... w celu wykonania przyłącza ciepłowniczego do budynku.

## **§ 5**

### **Sposób finansowania**

1. Koszty wynikające z § 4 pkt 1 ppkt a), b), c) oraz d) obciążają Dostawcę.
2. Koszty wynikające z § 4 pkt 2 ppkt c) i d) obciążają Odbiorcę.
3. Koszty opłaty notarialnej wynikające z § 4 pkt 2 ppkt a) obciążają Dostawcę. Pokrycie opłaty notarialnej od oświadczenia ustanawiającego służebność nastąpi poprzez opłacenie faktury wystawionej przez kancelarię notarialną i przesłanej na adres Dostawcy.

## **§ 6**

### **Zasady odpowiedzialności stron**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Odbiorcę lub przez Dostawcę z winy Odbiorcy w trakcie jej realizacji Odbiorca dokona zwrotu kosztów poniesionych przez Dostawcę za okres od rozpoczęcia inwestycji do dnia odstąpienia przez Odbiorcę od niniejszej umowy.
2. W przypadku rozwiązania przez Odbiorcę umowy sprzedaży ciepła w okresie ..... lat od dnia rozpoczęcia dostarczania ciepła do obiektu, Odbiorca będzie zobowiązany do pokrycia kosztów, które stanowiły rzeczywiste nakłady poniesione przez Dostawcę na budowę przyłącza ciepłowniczego.
3. Niedotrzymanie przez Odbiorcę ustalonego terminu poboru ciepła, jak również nie zawarcie umowy sprzedaży ciepła w terminie określonym w § 4 pkt 2 niniejszej umowy, z przyczyn, za które odpowiada Odbiorca, nakłada na Odbiorcę obowiązek uiszczania na rzecz Dostawcy opłaty stałej i opłaty przesyłowej w wysokości wynikającej z mocy ciepłej określonej w § 3 pkt 3 – zgodnie z "Taryfą dla Ciepła".
4. Koszty utrzymania pomieszczenia, w którym zlokalizowany jest węzeł ciepły obciążają właściciela pomieszczenia niezależnie od tego, kto jest właścicielem węzła i zainstalowanych w nim urządzeń.

## **§ 7**

Planowany koszt wykonania przyłącza do budynku wraz z montażem urządzeń kontrolno-pomiarowych, obciążający Dostawcę wynosi: ..... PLN (słownie: ..... złotych<sup>00/100</sup>), plus należny podatek VAT.

**§ 8**

**Postanowienia końcowe**

1. Strony umowy uzgadniają, że w przypadku wystąpienia Siły Wyższej, niekorzystnych warunków atmosferycznych, gruntowych, nie dających się przewidzieć na poszczególnych etapach realizacji inwestycji, które uniemożliwiły wykonanie przedmiotu umowy do dnia ....., przyłącze ciepłownicze do budynku zostanie zrealizowane w możliwie najbliższym terminie w warunkach umożliwiających wykonanie prac budowlanych. W przypadku przesunięcia terminu realizacji robót z ww. przyczyn Odbiorca nie będzie wysuwał wobec Dostawcy żadnych roszczeń z tego tytułu.
2. Czas trwania Siły Wyższej jest czasem zawieszenia Umowy i będzie skutkował przesunięciem terminu rozpoczęcia poboru ciepła, o którym mowa w § 4 pkt 2 ppkt g).
3. Za opóźnienia wynikłe z wydarzeń spowodowanych Siłą Wyższą żadna ze Stron nie może żądać odszkodowania, rekompensaty lub udziału w naprawie szkód.
4. Każda Strona będzie odpowiedzialna za własne straty spowodowane działaniem Siły Wyższej.
5. W przypadku nie uzyskania przez Dostawcę niezbędnych pozwoleń, uzgodnień na wykonanie dokumentacji projektowej przyłącza ciepłowniczego do budynku niniejsza umowa traci swoją ważność.
6. W przypadku braku zgody Odbiorcy na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu, o której mowa w § 4 pkt 2 ppkt b), Dostawca będzie uprawniony do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości opisanej w § 3 pkt 1 niniejszej umowy, na potrzeby przesyłu energii cieplnej, w tym na prawie dostępu do sieci służb realizujących dostawę ciepła i dojazdu służb realizujących dostawę ciepła i wjazdu środków transportu technologicznego w zakresie niezbędnym do eksploatacji sieci, modernizacji i usuwania awarii.
7. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości wymienionej w § 3 pkt 1 umowy o przyłączenie Odbiorca zobowiązany jest do przeniesienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na nabywców nieruchomości.
8. W przypadku niedotrzymania przez Odbiorcę zobowiązań jak w pkt 7. Odbiorca pokryje wszystkie straty poniesione przez Dostawcę w wyniku niedotrzymania warunków niniejszej umowy.
9. Sieć ciepłownicza będąca przedmiotem niniejszej umowy po wykonaniu będzie stanowiła własność Dostawcy.
10. Węzeł cieplny po wykonaniu będzie stanowił własność Odbiorcy. Odbiorca oświadcza, że w przyszłości nie będzie żądał odpłatnego przeniesienia własności węzła na rzecz Dostawcy lub jego następcy prawnego.
11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powołane w § 2 umowy oraz przepisy kodeksu cywilnego.
12. Zmiana lub uzupełnienie postanowień niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez strony umowy, pod rygorem nieważności.
13. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo dla Dostawcy Sąd Powszechny.
14. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**DOSTAWCA**

**ODBIORCA**

.....

.....

