

o przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego

zawarta w dniu roku pomiędzy Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Mińsku Mazowieckim przy ul. gen. Kazimierza Sosnkowskiego 16, wpisanym do rejestru przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000088667, NIP 822-000-37-95, REGON 710015331, kapitał zakładowy 10.996.000,00 zł opłacony w całości - zwanym dalej *Sprzedawcą*, reprezentowanym przez:

Andrzeja Ferdka

– **Prezesa Zarządu – Dyrektora,**

a zamieszkałym/ą w, przy ul.

....., zwanym dalej *Odbiorcą*, posiadającym **PESEL**,

NIP, zwanymi łącznie *Stronami*, o następującej treści:

Na podstawie Art.7 i Art.7a Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (Dz.U.2012.1059-j.t.), przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 roku, w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz.U.2007.16.92), w związku z wnioskiem *Odbiorcy* z dnia roku w sprawie określenia warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego w projektowanym budynku zlokalizowanym przy ul. w Mińsku Mazowieckim na podstawie którego zostały określone w dniu roku warunki przyłączenia Nr, oraz warunki rozbudowy/przebudowy/budowy Nr, *Strony* postanawiają co następuje:

§ 1

1. Odbiorca oświadcza, że w stosunku do nieruchomości położonej w Mińsku Mazowieckim przy ul., na której położony jest **budynek**, oznaczonej geodezyjnie jako działka Nr ewid., przysługuje prawo własności. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr

2. Odbiorca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (tzw. RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, w celu realizacji niniejszej Umowy przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim (PEC). Przedmiotowe dane *Odbiorca* podaje dobrowolnie, ze świadomością, że na podstawie RODO ma prawo dostępu do treści danych osobowych, ich poprawiania, uzupełnienia, uaktualnienia i sprostowania danych, gdy są niekompletne, nieaktualne lub nieprawdziwe, zachowując prawo do uzyskania informacji o celu, zakresie i sposobie ich przetwarzania. Również *Odbiorca* ma prawo do wniesienia pisemnego żądania zaprzestania dalszego ich przetwarzania. *Odbiorca* przyjmuje jednocześnie do wiadomości, że ma prawo do żądania informacji o zakresie i sposobie przetwarzania swoich danych osobowych. *Odbiorca* wyraża zgodę na przesyłanie dokumentów zawierających swoje dane osobowe drogą pocztową lub mejlową. W rozumieniu Rozporządzenia RODO – PEC staje się Administratorem Danych Osobowych i informuje, że dane osobowe *Odbiorcy* będą przetwarzane w celu realizacji niniejszej Umowy i nie będą one przekazywane innym podmiotom lub organizacjom w celach marketingowych. W razie konieczności dane mogą być udostępnione podmiotom udzielającym świadczeń zdrowotnych, ZUS, Urzędowi Skarbowym lub innym podmiotom upoważnionym na podstawie odrębnych przepisów prawa.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego zlokalizowanego w budynku zlokalizowanego przy ul. w Mińsku Mazowieckim, na nieruchomości opisanej w §1.
2. W przypadku powstania konieczności wykonania przebudowy lub rozbudowy istniejącej sieci ciepłowniczej związanej z przyłączeniem węzła ciepłego w obiekcie, **Strony** ustalą oddzielnie sposób realizacji przedmiotowych robót budowlanych na podstawie wydanych przez Sprzedawcę stosownych warunków budowy sieci ciepłowniczej Nr powiązanych z warunkami przyłączenia wymienionymi w niniejszej Umowie.

§ 3

Przyłączenie obejmować będzie:

1. opracowanie dokumentacji technicznej przyłącza sieci ciepłowniczej;
2. opracowanie dokumentacji technicznej węzła ciepłego;
3. obsługę geodezyjną;
4. wykonanie przyłącza sieci ciepłowniczej do węzła ciepłego w budynku (technologia)
5. wykonanie węzła ciepłego;
6. wykonanie układu pomiarowo – rozliczeniowego ciepła dostarczanego do Odbiorcy;
7. odbiór i uruchomienie przyłącza sieci ciepłowniczej i węzła ciepłego;
8. w razie podjętych ustaleń wykonanie innych niezbędnych prac - z uwzględnieniem zapisów wg §2 pkt 2.

§ 4

Do obowiązków **Odbiorcy** wynikających z niniejszej umowy należy:

1. Wykonanie pomieszczenia węzła ciepłego, w terminie określonym w §9 pkt 1.1, zgodnie z wymaganiami PN-B-02423:1999 + Ap1:2000 „Węzły ciepłe. Wymagania i badania przy odbiorze”, a w szczególności:
 - 1.1 Wykonanie na swój koszt wszelkich niezbędnych robót budowlanych dotyczących przygotowania pomieszczenia przeznaczonego na węzeł ciepły, a w szczególności:
 - a/ prace wykończeniowe budowlane w pomieszczeniu;
 - b/ instalację elektryczną zasilania węzła i oświetleniową pomieszczenia;
 - c/ wentylację pomieszczenia;
 - d/ instalację wodną z kanalizacją;
 - e/ przyłączenie do węzła ciepłego instalacji odbiorczych ogrzewczych i ciepłej wody użytkowej w budynku.
 - 1.2 W razie podjętych ustaleń wykonanie innych niezbędnych prac - z uwzględnieniem zapisów wg §2 pkt 2.
2. Wykonanie oddzielnej linii zasilania elektrycznego WLZ węzła ciepłego od rozdzielni głównej ZK na budynku do pomieszczenia węzła z tablicą licznikową dostosowaną do zamontowania licznika energii elektrycznej, umiejscowioną wg wymagań sprzedawcy energii elektrycznej.
3. Wykonanie dokumentacji:
 - a) projekt technologiczny węzła ciepłego,
 - b) projekt elektryczny i automatyki węzła ciepłego.
4. Wykonanie węzła ciepłego na podstawie dokumentacji określonej w pkt 3 w terminie określonym w §9 pkt 1.1.
5. Wykonanie, przy udziale **Sprzedawcy** w uzgodnionych przez strony terminach odbioru technicznego i końcowego węzła ciepłego.

6. Uzyskanie decyzji administracyjnej na ewentualną wymaganą wycinkę lub przesadzenie drzew, przed przystąpieniem do budowy przyłącza, na nieruchomości Odbiorcy określonej w §1, w przypadku gdyby wycinka albo przesadzenie było konieczne.
- 7.1. Zawarcie w ciągu 45 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy lub w ciągu 45 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w §5 ust. 1, aktu notarialnego ustanawiającego na rzecz **Sprzedawcy** nieodpłatnego prawa służebności przesyłu na podstawie art. 305¹ Kodeksu cywilnego, na czas nieokreślony na nieruchomości **Odbiorcy**, przez którą przebiegać będzie sieć ciepłownicza wraz z innymi urządzeniami służącymi do przesyłania lub dystrybucji ciepła. Służebność przesyłu ustanawia się w celu usytuowania sieci, przyłącza i urządzeń ciepłowniczych w celu ich konserwacji, remontów, wymiany, rozbudowy, podłączania nowych urządzeń oraz używania i pobierania pożytków z sieci ciepłowniczej, przyłącza i urządzeń ciepłowniczych.
- 7.2. W przypadku nie ustanowienia służebności, o której mowa w pkt 1 w terminie wskazanym w pkt 7.1., **Sprzedawca** zwolniony jest z odpowiedzialności związanej z przebiegiem sieci na nieruchomości w stosunku do **Odbiorcy** oraz przyszłych nabywców nieruchomości. Odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich z tytułu posiadania sieci na nieruchomości ponosić będzie **Odbiorca**.
- 7.3. W przypadku nie ustanowienia służebności przez **Odbiorcę**, o której mowa w pkt 7.1. we wskazanym terminie, **Sprzedawca** może odstąpić od niniejszej Umowy za odszkodowaniem albo odstąpić od umowy sprzedaży ciepła, o której mowa w §9 pkt. 2 za odszkodowaniem lub odmówić jej podpisania. Dodatkowo Sprzedawca ma prawo w tych przypadkach do stosowania wobec Odbiorcy i naliczenia kar i opłat wg zapisów wymienionych w §11.
8. **Odbiorca** ma obowiązek na bieżąco informować w formie pisemnej **Sprzedawcę** o wszelkich zmianach inwestycyjnych, które mogłyby mieć wpływ na terminowe i należyte wykonanie Umowy.

§ 5

Do obowiązków **Sprzedawcy** wynikających z niniejszej umowy należy:

1. Wykonanie projektu budowlanego przyłącza sieci ciepłowniczej - zgodnie z obowiązującymi przepisami – Ustawy Prawo budowlane i Rozporządzeń wykonawczych oraz niezwłocznie zawiadomi Odbiorcę o wykonaniu tego projektu – w celu realizacji przez Odbiorcę postanowień zawartych w §4 pkt 7.1.
2. Wykonanie przyłącza na podstawie dokumentacji określonej w pkt 1 oraz układu pomiarowo-rozliczeniowego określonego w §3 pkt 6 - w terminie określonym w §9 pkt 1.2.
3. Obsługa geodezyjna niezbędna dla wykonania przyłącza w terminie określonym w §9 pkt 1.2
4. Udział w odbiorach związanych z realizacją prac określonych w §4.
5. **Sprzedawca** wykona zobowiązania wymienione w §5 w terminie wskazanym w §9 Umowy - na warunkach określonych w niniejszej Umowie, na podstawie projektu o którym mowa w §5 pkt 1. W przypadku jeśli w trakcie realizacji przyłącza, na podstawie sporządzonego projektu nastąpią przeszkody techniczne, formalno-prawne lub inne okoliczności faktyczne (m.in. przeszkody budowlane) , które przy należytej staranności projektanta nie były do przewidzenia, **Sprzedawca** ma uprawnienie do zmiany terminu wykonania przyłącza, przedłużając go o czas niezbędny do dokonania zmian projektowych oraz realizacyjnych, podjętych w celu wykonania przyłącza i dostosowane do zmienionych warunków terenowo-prawnych oraz budowlanych bez naliczania kar z winy **Sprzedawcy** wg §11. W tym przypadku **Sprzedawca** nie ponosi odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

6. W razie podjętych ustaleń wykonanie innych niezbędnych prac - z uwzględnieniem zapisów wg §2 pkt 2.

§ 6

Odbiorca zakwalifikowany będzie do grupy taryfowej zgodnie z obowiązującą taryfą dla ciepła w dniu podpisania odrębnej umowy sprzedaży ciepła, o której mowa w §9 ust. 2.

§ 7

1. Koszty związane z wykonaniem przyłączenia wężła do sieci ciepłej – określone w §3 pkt 1, 3, 4, 6-8, z uwzględnieniem zapisów wg §2 pkt 2, określa się wstępnie w wysokości **zł** plus należny podatek VAT.
2. Koszty określone w pkt 1 poniesie **Sprzedawca** z uwzględnieniem zapisów wg §2 pkt 2.
3. **Odbiorca** wniesie opłatę za przyłączenie na zasadach określonych §8.

§ 8

Strony ustalają następujący sposób finansowania prac objętych niniejszą umową:

1. **Odbiorca** ponosi koszty związane z realizacją obowiązków określonych w §4.
2. Wysokość opłaty za przyłączenie ustala **Sprzedawca** na podstawie obowiązującej w dniu podpisania niniejszej Umowy taryfy dla ciepła zawierającej jednostkową stawkę za przyłączenie dla danej średnicy rurociągu i długości przyłącza określonej w projekcie budowlanym wykonanym lub uzgodnionym przez **Sprzedawcę**.
3. Wstępnie ustalona wysokość opłaty za przyłączenie wynosi:
 $2xDN..... - mb \times zł/mb = zł$ plus należny podatek VAT.
4. **Odbiorca** dokona zapłaty opłaty za przyłączenie obliczonej zgodnie z pkt 2 na podstawie przesłanej mu przez **Sprzedawcę** faktury VAT, wystawionej w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, z terminem płatności 14 dni.
*albo: **Sprzedawca** udziela **Odbiorcy** bonifikaty w wysokości 100% od wartości opłaty za przyłączenie określonej w pkt 3.*
5. **Sprzedawca** ponosi koszty związane z realizacją obowiązków określonych w §5 z zastrzeżeniem pkt 6.
6. W przypadku gdy **Sprzedawca** dostarcza urządzenia układu pomiarowo-rozliczeniowego, wysokość kosztów podzespołów układu pomiarowo-rozliczeniowego, tj. licznika ciepła, regulatora różnicy ciśnień lub przepływu oraz wodomierza wody uzupełniającej instalację wewnętrzną ogrzewczą **Odbiorca** uzgadnia ze **Sprzedawcą**, a uzgodnioną kwotę zwraca **Sprzedawcy**. W przypadku braku takiego uzgodnienia w formie pisemnej **Sprzedawca** zakupi je na własny koszt i przekaze **Odbiorcy** na 7 dni przed terminem określonym w §9 pkt 1.1.

§ 9

1. Strony zgodnie ustalają poniższe terminy wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy:
 - 1.1 **Odbiorca** wykona obowiązki określone w §4 w terminie do dnia r. a w szczególności terminowo wykona swoje obowiązki wymienione w §4 pkt 7.1. pod rygorem zapisów wg §4 pkt 7.2. oraz pkt 7.3.
 - 1.2 **Sprzedawca** wykona obowiązki określone w §5 w terminie do dnia r.
2. **Odbiorca** zobowiązuje się do podpisania ze **Sprzedawcą** oddzielnej Umowy na sprzedaż ciepła do dnia r.
3. **Sprzedawca** zobowiązuje się dostarczać ciepło do wężła ciepłego **Odbiorcy**, a **Odbiorca** je odbierać na warunkach określonych w odrębnej Umowie sprzedaży ciepła podpisanej przez **Strony** w terminie określonym w pkt. 2.

§ 10

1. Wykonane przyłącze pozostanie własnością **Sprzedawcy**.
2. Wykonany węzeł cieplny pozostanie własnością **Odbiorcy** z zastrzeżeniem pkt. 3.
3. Licznik ciepła, regulator różnicy ciśnień oraz wodomierz stanowiąc będą własność **Sprzedawcy**.
4. Koszty eksploatacyjne i koszty remontów węzła cieplnego (w tym koszty wody, ścieków i energii elektrycznej) ponosić będzie **Odbiorca**.

§ 11

Ustala się odpowiedzialność **Stron** za niedotrzymanie warunków niniejszej umowy:

1. Za zwłokę w wykonaniu obowiązków określonych w §4 i §5 **Strona**, która spowodowała zwłokę zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 0,04 % wartości robót wykonanych po terminie za każdy dzień zwłoki.
2. Nierozpoczęcie odbioru energii cieplnej w terminie określonym w §9 pkt 2 z winy **Odbiorcy** daje prawo **Sprzedawcy** do obciążenia **Odbiorcy** opłatą za zamówioną moc cieplną określoną w obowiązującej taryfie dla ciepła w wysokości 1/30 miesięcznej opłaty i wielkości całkowitej mocy cieplnej ustalonej dla **Odbiorcy** w warunkach przyłączenia za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia.
3. Nierozpoczęcie dostawy energii cieplnej do węzła **Odbiorcy** z winy **Sprzedawcy** daje prawo **Odbiorcy** do obciążenia **Sprzedawcy** karą umowną w wysokości 1/30 miesięcznej opłaty za zamówioną moc cieplną za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia.
4. W przypadku odstąpienia **Odbiorcy** od umowy lub rozwiązania umowy z powodu okoliczności, za które **Odbiorca** ponosi odpowiedzialność, **Odbiorca** zwróci **Sprzedawcy** koszty określone w §8 pkt 5.
5. W przypadku odstąpienia **Sprzedawcy** od umowy lub rozwiązania umowy z powodu okoliczności, za które **Sprzedawca** ponosi odpowiedzialność **Sprzedawca** zwróci **Odbiorcy** koszty określone w §8 pkt 1 i pkt 2. **Strony** mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 12

Odbiorca zobowiązuje się do odbioru energii cieplnej od **Sprzedawcy** w ilości wynikającej z określonego w Warunkach przyłączenia zapotrzebowania mocy cieplnej przez okres nie krótszy niż 5 lat od daty określonej w §9 pkt 2 pod rygorem, że w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy sprzedaży ciepła z przyczyn leżących po stronie **Odbiorcy** lub zmniejszenia zamówionej mocy w stosunku do mocy określonej w warunkach technicznych przyłączenia, zapłaci on **Sprzedawcy** karę umowną ustaloną wg zasad określonych w §14.

§ 13

Sprzedawca zobowiązuje się do dostawy ciepła w ilości wynikającej z określonego w Warunkach przyłączenia zapotrzebowania mocy cieplnej przez okres nie krótszy niż 5 lat od daty określonej w §9 pkt 3 pod rygorem, że w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy sprzedaży ciepła z przyczyn leżących po stronie **Sprzedawcy** zapłaci on **Odbiorcy** karę umowną w wysokości odpowiadającej wielkości kosztów poniesionych przez **Odbiorcę** zgodnie z §8 pkt 1 i pkt 2.

§ 14

Wysokość kary umownej, o której mowa w §12 zostanie ustalona wg poniższego wzoru:

a) w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy karę oblicza się wg wzoru:

$$O_K = C_N * (60-x)$$

gdzie:

O_K - wielkość kary umownej

C_N - wysokość miesięcznej opłaty stałej za zamówioną moc cieplną w zł,

x - łączna ilość okresów rozliczeniowych (miesiące) poboru energii cieplnej przez **Odbiorcę** lub dostawy ciepła przez **Sprzedawcę**, na podstawie umowy sprzedaży ciepła.,

b) w przypadku zmniejszenia mocy zamówionej w stosunku do mocy określonej w warunkach technicznych przyłączenia karę oblicza się wg wzoru:

$$O_Z = (C_N - C_{N1}) \times (60-x)$$

gdzie:

O_Z - wielkość kary umownej

C_N - wysokość miesięcznej opłaty stałej za zamówioną moc cieplną przez **Odbiorcę**, wg warunków technicznych, w zł,

C_{N1} - wysokość miesięcznej opłaty stałej za zamówioną moc cieplną przez **Odbiorcę** po zmniejszeniu zamówionej mocy cieplnej, w zł,

x - ilość okresów rozliczeniowych (miesiące) rozliczanych wg wielkości mocy cieplnej określonej w warunkach technicznych,

Sprzedawca zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie ma zastosowanie Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.2017.220 t.j.), przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz.U.2007.16.92) oraz przepisy Prawa budowlanego lub Kodeksu cywilnego.

§ 16

Zmiany lub uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy mogą być dokonane pod rygorem nieważności wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez **Strony**.

§ 17

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny.

§ 18

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

ODBIORCA

SPRZEDAWCA