

UMOWA NR .../TT/2026/TE
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 Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000088667,

NIP 8220003795, REGON 710015331, kapitał zakładowy 10.996.000,00 zł opłacony w całości - zwanym dalej **Sprzedawcą**, reprezentowanym przez:

Jarosława Belkiewicza – **Prezesa Zarządu**,

az siedzibą w, przy ul., zwanym dalej **Odbiorcą**, posiadającym NIP, REGON, KRS, reprezentowanym przez:

..... –

..... -

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

Na podstawie Art.7 i Art.7a Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (Dz.U.2021.716 -t.j.), 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, stanowiące integralną część niniejszej Umowy 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 zobowiązuje się do udostępnienia **Sprzedawcy** bezpłatnie ww. nieruchomości, na cele budowy sieci ciepłowniczej w zakresie niezbędnym do realizacji przyłączenia oraz udostępni wejście do pomieszczenia węzła ciepłego upoważnionym pracownikom **Sprzedawcy**, w celu montażu, kontroli, konserwacji urządzeń należących do **Sprzedawcy**.

§ 2

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

§ 4

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

1. Wykonanie pomieszczenia węzła cieplnego, w terminie określonym w §9 ust. 1.1, zgodnie z wymaganiami PN-B-02423:1999 + Ap1:2000 „Węzły cieplne. Wymagania i badania przy odbiorze”, a w szczególności:
 - 1.1 Wykonanie na swój koszt wszelkich niezbędnych robót budowlanych dotyczących przygotowania pomieszczenia przeznaczonego na węzeł cieplny, 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 cieplnego instalacji odbiorczych ogrzewczych i ciepłej wody użytkowej w budynku.
 - 1.2 W razie podjętych ustaleń wykonanie innych niezbędnych prac - z uwzględnieniem zapisów wg §2 ust. 2.
2. Wykonanie oddzielnej linii zasilania elektrycznego WLZ węzła cieplnego 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 cieplnego,
 - b) projekt elektryczny i automatyki węzła cieplnego.
4. Wykonanie węzła cieplnego na podstawie dokumentacji określonej w ust. 3 w terminie określonym w §9 pkt 1.1.
5. Wykonanie, przy udziale **Sprzedawcy** w uzgodnionych przez strony terminach odbioru technicznego i końcowego węzła cieplnego.
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 ust. 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 posadowienia 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 ust. 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 ust. 1 oraz układu pomiarowo-rozliczeniowego określonego w §3 ust. 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 ust. 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 ust. 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 węzła do sieci cieplnej – określone w §3 ust. 1, 3, 4, 6-8, z uwzględnieniem zapisów wg §2 ust. 2, określa się wstępnie w wysokości zł plus należny podatek VAT.
2. Koszty określone w ust. 1 poniesie **Sprzedawca** z uwzględnieniem zapisów wg §2 ust. 2.
3. **Odbiorca** wniesie opłatę za przyłączenie na zasadach określonych §8.

§ 8

Strony ustalają następujący sposób finansowania prac objętych niniejszą umową:

1. **Sprzedawca** ponosi koszty związane z realizacją obowiązków określonych w §5 z zastrzeżeniem ust. 6.
2. **Odbiorca** ponosi koszty związane z realizacją obowiązków określonych w §4.
3. **Odbiorca** zwolniony jest z wniesienia opłaty za przyłączenie, w przypadku spełnienia zapisów art. 7b ust. 1 Ustawy Prawo Energetyczne w związku z zapisami art. 7 ust. 11 Ustawy Prawo Energetyczne. W tym wypadku **Odbiorca** jest zobowiązany przedstawić wymagane dokumenty potwierdzające spełnienie wyżej wymienionych warunków ustawy.
4. **Odbiorca** oświadcza, że niniejsza umowa nie jest zawierana w wykonaniu przez **Odbiorcę** obowiązku, o którym mowa w art. 7b ustawy Prawo Energetyczne, a co za tym idzie art. 7 ust. 11 in fine Prawa Energetycznego nie ma zastosowania.
5. **Strony** zgodnie przyznają i przyjmują do wiadomości, że z uwagi na fakt, iż wniosek o przyłączenie nie został złożony w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w art. 7b ust. 1 Prawa Energetycznego, **Sprzedawca** badał istnienie warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia przy założeniu uiszczenia opłaty za przyłączenie w wysokości kreślonej w ust. 6 poniżej, a nie przy założeniu braku uiszczenia opłaty za przyłączenie.
6. Przyłączenie dokonywane jest w trybie art. 7 Prawa Energetycznego, a opłata za przyłączenie została ustalona w oparciu o postanowienie art. 7 ust. 8 Prawa Energetycznego.
7. **Odbiorca** wnosi opłatę za przyłączenie zgodnie z zapisami art. 7 w szczególności wg ust. 8 Ustawy Prawo Energetyczne. 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**.
8. Wstępnie ustalona wysokość opłaty za przyłączenie zgodnie z zapisami ust. 7 wynosi:
 $2 \times DN \dots - \dots \text{ mb} \times \dots \text{ zł} / \text{mb} = \dots \text{ zł}$ plus należny podatek VAT.
9. Wysokość opłaty za przyłączenie może być inna niż określona w ust. 7 i ust. 8.
10. W przypadku innej opłaty za przyłączenie niż ustalonej w ust. 7 i ust. 8 **Sprzedawca** ustala z **Odbiorcą** wysokość opłaty $\dots \text{ zł}$ plus należny podatek VAT.
11. **Odbiorca** dokona zapłaty opłaty za przyłączenie na podstawie przesłanej mu przez **Sprzedawcę** faktury VAT, wystawionej w terminie 60 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, z terminem płatności 14 dni.
12. W przypadku, gdyby oświadczenie **Odbiorcy**, o którym mowa ust. 4 okazało się niezgodne ze stanem faktycznym i **Sprzedawca** zostałby zobowiązany do poniesienia jakichkolwiek kosztów z tego tytułu na rzecz **Odbiorcy**, wówczas **Odbiorca** będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz **Sprzedawcy** kary umownej w wysokości wniesionej opłaty za przyłączenie.

§ 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 \dots 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 \dots r.
2. **Odbiorca** zobowiązuje się do podpisania ze **Sprzedawcą** oddzielnej Umowy na sprzedaż ciepła do dnia \dots r.
3. **Sprzedawca** zobowiązuje się dostarczać ciepło do węzła cieplnego **Odbiorcy**, a **Odbiorca** je odbierać na warunkach określonych w odrębnej Umowie sprzedaży ciepła podpisanej przez **Strony** w terminie określonym w ust. 2.

§ 10

1. Wykonane przyłącze pozostanie własnością **Sprzedawcy**.
2. Wykonany węzeł cieplny pozostanie własnością **Odbiorcy** z zastrzeżeniem ust. 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 ust. 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 ust. 1.
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 ust. 1 i ust. 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 ust. 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 ust. 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 ust. 1 i ust. 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.2021.716 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

Przeniesienie przez **Odbiorcę** praw z tej Umowy na podmiot trzeci bez pisemnej zgody **Sprzedawcy** nie jest dozwolone.

§ 18

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

§ 19

Umowa obowiązuje od daty jej podpisania przez cały czas trwania umowy sprzedaży ciepła.

§ 20

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

ODBIORCA

SPRZEDAWCA