

Umowa nr o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłej w Sieradzu

zawarta w dniu roku pomiędzy:

.....
adres:, 98-200 Sieradz

reprezentowanym przez:

NIP: ; REGON:

zwanym dalej **Odbiorcą**,

a,

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Sieradzu mającym swoją siedzibę w Sieradzu przy ul. Spółdzielczej 4, zwanym dalej **Przedsiębiorstwem Energetycznym**, reprezentowanym przez:

mgr inż. Dariusza Sucherskiego - Prezesa Zarządu

REGON: 730203940 NIP: 827-10-06-473

Bank PeKaO S.A. Grupa PeKaO S.A. I Oddz. w Sieradzu Nr 59 1240 3275 1111 0000 2911 9848

o następującej treści:

§ 1

Postanowienia ogólne

Umowę niniejszą zawiera się w trybie przepisów:

1. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92 wraz z późniejszymi zmianami).
3. Taryfy dla ciepła zatwierdzonej przez Urząd Regulacji Energetyki.
4. Warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej nr z dnia r., stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy, wydane przez Przedsiębiorstwo Energetyczne na wniosek Odbiorcy z dnia (załącznik nr 1).

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem u mowy jest przyłączenie do sieci ciepłowniczej stanowiącej własność Przedsiębiorstwa Energetycznego, budynku przy ul. w Sieradzu, na działce nr, dla którego wielkość zamówionej mocy cieplnej wynosi:

Adres obiektu:		
Kubatura obiektu		m ³
Powierzchnia zabudowy obiektu		m ²
Moc zamówiona		
Centralne ogrzewanie (c.o.)		MW
Ciepła woda użytkowa (c.w.)		MW
Wentylacja		MW
Łączna moc zamówiona		MW

Przyłączenie nastąpi na podstawie projektu budowlano – wykonawczego spełniającego warunki przyłączenia, o których mowa w § 1 pkt 4.

2. Wielkości mocy zamówionej stanowią podstawę do doboru urządzeń węzła cieplnego i obliczenia średnicy przyłącza ciepłowniczego. Są jednocześnie wielkościami służącymi do zawarcia umowy sprzedaży ciepła z zastrzeżeniem nie zmniejszania jej przez okres pierwszych 36 miesięcy licząc od dnia rozpoczęcia dostawy ciepła.
3. Odbiorca oświadcza, iż budynek, o którym mowa w §2 ust.1 położony jest na nieruchomości gruntowej, przy ul. w Sieradzu nr działki, wpisanej w Księdze Wieczystej pod numerem, której to nieruchomości gruntowej Odbiorca jest właścicielem (lub wieczystym użytkownikiem) działki oraz właścicielem budynku na niej posadowionego.
4. Prace objęte przyłączeniem obejmują:
 - 4.1 opracowanie dokumentacji technicznej na budowę przyłącza ciepłowniczego wysokoparametrowego od punktu włączenia do węzła cieplnego,
 - 4.2 opracowanie dokumentacji technicznej na budowę węzła cieplnego w budynku,
 - 4.3 wykonanie przyłącza ciepłowniczego,
 - 4.4 montaż węzła cieplnego,
 - 4.5 montaż układu rozliczeniowo – pomiarowego.
5. Przyłączenie do sieci ciepłowniczej zostanie wykonane zgodnie z warunkami technicznymi nr z dnia r. (załącznik nr 1).
6. Strony oświadczają, iż wybudowane przyłącze sieci ciepłowniczej, o którym mowa w § 2 ust. 1 stanowić będzie własność Przedsiębiorstwa Energetycznego od chwili jego powstania.
Granice własności stanowią pierwsze od strony przyłącza zawory odcinające przyłącze ciepłe od węzła cieplnego.
7. Strony postanawiają, iż koszty utrzymania pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie węzeł cieplny, obciążać będą wyłącznie Odbiorcę lub przyszłych właścicieli pomieszczenia, niezależnie od tego, kto jest właścicielem węzła i zainstalowanych w nich urządzeń. Odbiorca zobowiązuje się do zawarcia niezbędnych postanowień zabezpieczających wykonanie powyższego w umowach z przyszłymi nabywcami lokali, o ile dokonywać będzie ich wyodrębnienia i ustanowienia odrębnej własności lokali.

§ 3 Obowiązki stron

Odbiorca:

1. Opracuje dokumentację techniczną węzła cieplnego; dokumentacja ta musi zawierać:
 - opis techniczny przyjętych rozwiązań,
 - obliczenia i dobór urządzeń węzła,
 - projekt instalacji elektrycznej i automatyki węzła cieplnego,

- projekt instalacji przeciwporażeniowej i przepięciowej węzła cieplnego,
 - szczegółowe dane dotyczące aparatury kontrolno – pomiarowej i automatyki,
 - szczegółowe dane dotyczące przewodów, armatury, zabezpieczeń antykorozyjnych i izolacji termicznej,
 - sposób zabezpieczenia instalacji przed wzrostem ciśnienia,
 - wymagania dotyczące pomieszczenia węzła cieplnego,
 - część rysunkową zawierającą schemat technologiczny, rzut węzła i ewentualnie szczegóły rozwiązań (przekroje) w przypadkach skomplikowanych.
2. Odbiorca zobowiązuje się do zapewnienia punktu zasilania w energię elektryczną wewnątrz pomieszczenia, w którym ma być zlokalizowany węzeł cieplny. Punkt ten ma umożliwiać podłączenie zasilania na potrzeby węzła cieplnego.
 3. Zakupi i zamontuje węzeł cieplny rozdzielczy, zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia według opracowanej i **uzgodnionej z Przedsiębiorstwem Energetycznym dokumentacji technicznej**.
 4. Nieodpłatnie udostępni Przedsiębiorstwu Energetycznemu nieruchomość, o której mowa w §2 ust.1 pod budowę przyłącza sieci ciepłowniczej oraz pod zaplecze budowy.
 5. Wykona instalację wewnętrzną c.o. i c.w. wraz z podłączeniem do węzła cieplnego w budynku, o którym mowa w §2 ust.1 w terminie gwarantującym podpisanie umowy sprzedaży ciepła, o której mowa w § 5.
 6. Zgłosi do Przedsiębiorstwa Energetycznego zakończenie prac związanych z montażem węzła oraz podłączeniem instalacji c.o. i c.w. do węzła. Przedsiębiorstwo Energetyczne dokona montażu i protokolarnego odbioru aparatury rozliczeniowo-pomiarowej.
 7. Poinformuje na bieżąco o wszelkich zmianach w planach Odbiorcy lub w przewidywanych terminach wykonania robót, które mogłyby mieć znaczenie dla terminowej i należytej realizacji niniejszej umowy.
 8. Odbiorca zobowiązuje się do pobierania energii cieplnej przez okres co najmniej 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży ciepła.
 9. Na Odbiorcy spoczywa obowiązek przygotowania i przywrócenia pomieszczeń wewnątrz budynku przez które przebiega przyłącze, do stanu sprzed realizacji zadania. Prace te nie mogą obciążać Przedsiębiorstwa Energetycznego.

Przedsiębiorstwo Energetyczne:

1. Opracuje dokumentację techniczną przyłącza sieci ciepłowniczej, dokumentacja ta musi zawierać:
 - opis techniczny,
 - plan sytuacyjno-realizacyjny,
 - schemat montażowy,
 - schemat instalacji alarmowej,
 - profile sieci,
 - obliczenia hydrauliczne,
 - rozwiązanie połączeń sieci preizolowanej z siecią kanałową,
 - inne szczegółowe opracowania dotyczące sposobu rozwiązania kolizji
2. Wykona:

- przyłączy sieci ciepłej zgodnie z dokumentacją techniczną na odcinku od punktu włączenia z istniejącej sieci ciepłej do budynku wraz z przejściem przez ścianę budynku i zaworami odcinającymi.
3. Zapewni nadzór techniczny nad budową oraz obsługę geodezyjną.
 4. Dokona wpalenia przyłącza ciepłego do sieci zasilającej.
 5. Przedsiębiorstwo Energetyczne zakupi i dokona montażu aparatury rozliczeniowo – pomiarowej (układ pomiaru dostarczonego ciepła) w obecności Odbiorcy lub osoby przez niego upoważnionej (protokół odbioru układu rozliczeniowego energii ciepłej)
 6. Na Przedsiębiorstwie Energetycznym spoczywa obowiązek przywrócenia terenu do stanu sprzed realizacji zadania.

§ 4 Koordynacja prac

1. W celu koordynacji, nadzoru i kontroli prowadzonych prac ze strony Przedsiębiorstwa Energetycznego upoważnia się pana, a ze strony Odbiorcy pana
2. Odbiorca nieodpłatnie udostępni pomieszczenie na zainstalowanie urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych, regulacyjnych i armatury, należących do przyłącza sieci ciepłowniczej.
3. O terminie konieczności wejścia do pomieszczenia, Przedsiębiorstwo Energetyczne poinformuje Odbiorcę 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót.

§ 5 Terminy zakończenia robót

Strony ustalają następujące terminy wykonania przyłączenia:

1. Zakończenie robót:
 - a) wykonanie przyłącza ciepłego do r.
 - b) montaż węzła ciepłego do r.
 - c) montaż aparatury rozliczeniowo – pomiarowej do r.
 - d) wykonanie i podłączenie instalacji odbiorczej do węzła ciepłego do r.
2. Warunkiem montażu aparatury rozliczeniowo – pomiarowej jest montaż węzła ciepłego.
3. **Odbiorca zobowiązuje się do zawarcia umowy sprzedaży ciepła i odbioru energii ciepłej w terminie o którym mowa w § 5 ust.1 pkt c.**
4. W przypadku nie zawarcia przez Odbiorcę lub jego następcę prawnego umowy sprzedaży ciepła w terminie 30 dni od daty wynikającej z § 5 pkt 3, Odbiorca zwróci Przedsiębiorstwu Energetycznemu całkowity koszt zadania inwestycyjnego wynikającego z niniejszej umowy. Zwrot kosztów pomniejszony będzie o zamortyzowaną część inwestycji i dokonaną wpłatę opłaty przyłączeniowej.

§ 6 Opłata przyłączeniowa

1. Strony ustalają, że wysokość opłaty przyłączeniowej będzie zgodna z aktualnie obowiązującą taryfą dla ciepła, na dzień zakończenia budowy przyłącza.
2. Całkowite rozliczenie kosztów ww. zadania będzie wynikało z rzeczywistej długości przyłącza na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, po zakończeniu budowy przyłącza ciepłego.
3. Opłata za przyłączenie do sieci ciepłowniczej zostanie uregulowana przez Odbiorcę w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. Niezapłacenie w terminie ustalonej należności spowoduje naliczenie odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Odbiorca upoważnia Przedsiębiorstwo Energetyczne do wystawienia i przesłania faktury VAT bez podpisu Odbiorcy.

§ 7 Służebność przesyłu

Odbiorca zobowiązuje się do ustanowienia w formie notarialnej z wpisem w dziale III KW prowadzonej dla nieruchomości określonej w §1 ust. 1 oświadczenia ustanawiającego na rzecz Przedsiębiorstwa Energetycznego bezpłatną służebność gruntową na czas nieokreślony, obejmującą pas gruntu o szerokości 2 m wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej w celu wykonania zadania oraz późniejszego przeglądu, konserwacji, naprawy i użytkowania sieci ciepłowniczej.

Odbiorca zobowiązuje się do przekazania Przedsiębiorstwu Energetycznemu aktów notarialnych zawierających oświadczenie, do dnia podpisania umowy sprzedaży ciepła.

§ 8 Kary umowne

1. Za niedotrzymanie warunków niniejszej umowy, a w szczególności za:
 - opóźnienie realizacji prac wymienionych w § 2, § 3 i § 5 w stosunku do ustalonych w umowie stron, która spowodowała opóźnienie zapłaci drugiej stronie kary umowne w wysokości 0,1% całkowitych wartości prac za każdy dzień opóźnienia;
 - nie rozpoczęcie dostarczania energii cieplnej w terminie ustalonym w § 5 z winy Przedsiębiorstwa Energetycznego, Przedsiębiorstwo Energetyczne zapłaci kary umowne w wysokości $\frac{1}{30}$ miesięcznej opłaty stałej (składającej się z opłaty stałej za usługę przesyłową oraz ceny za moc zamówioną) za każdy dzień opóźnienia;
 - nie rozpoczęcie odbioru energii cieplnej w terminie ustalonym w § 5 z winy Odbiorcy, Odbiorca zapłaci kary umowne w wysokości $\frac{1}{30}$ miesięcznej opłaty stałej (składającej się z opłaty stałej za usługę przesyłową oraz ceny za moc zamówioną) za każdy dzień opóźnienia;
 - za odstąpienie od niniejszej umowy lub umowy sprzedaży ciepła przez którąkolwiek ze stron, przysługuje zwrot nakładów poniesionych przez stronę przeciwną.
2. Górna granica kary wynosi nie więcej niż całkowity koszt budowy przyłącza.

3. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Umowa o przyłączenie stanowi podstawę do rozpoczęcia realizacji prac projektowych i budowlano-montażowych oraz ich finansowania przez strony, na zasadach określonych w tej umowie.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy mogą być dokonane pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania za poniesione straty, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, do wysokości poniesionych strat.
4. Postanowienia umowy w przedmiocie kar umownych i odszkodowania nie mają zastosowania, gdy nie wykonanie umowy następuje z przyczyn niezależnych od stron, w szczególności w sytuacji nie uzyskania wymaganych prawem zezwoleń, uzgodnień, zgody na wejście na cudzą nieruchomość.
5. Wszelkie sprawy sporne wynikłe w trakcie obowiązywania umowy rozpatrywane będą przez właściwy sąd.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Odbiorca i 1 egzemplarz Przedsiębiorstwo Energetyczne.
7. Umowa niniejsza wygasa po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży ciepła, a wcześniejsze rozwiązanie jej może nastąpić za obopólnym porozumieniem Stron.
8. Załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy jest projekt umowy sprzedaży ciepła.
9. Odbiorca oświadcza, że zapoznał się z treścią umowy sprzedaży ciepła i nie wnosi zastrzeżeń do jej treści.

Załączniki:

- 1 – Wniosek o podłączenie
- 2 - Warunki techniczne podłączenia nr z dnia.....
- 3 – Projekt umowy sprzedaży ciepła
- 4 – Aktualny odpis z księgi wieczystej z ustanowioną służebnością gruntową.
- 5 – zlecenie wykonania usługi

PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYCZNE

ODBIORCA