



**UMOWA NR .....**

o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej  
węzła ciepłego w obiekcie przy ul. ....

W dniu ..... w Elblągu, pomiędzy:

**Elbląskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.** z siedzibą w Elblągu przy ul. Fabrycznej 3, 82-300 Elbląg, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000127954, NIP 578-000-26-19, kapitał zakładowy ..... zł, zwanym dalej **"Dostawcą"**, reprezentowanym przez:

- Prezesa Zarządu – .....

a

.....  
.....  
zwanym dalej **"Odbiorcą"**,

zwanymi dalej łącznie **"Stronami"**, zaś każdy z osobna **"Stroną"**,

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 czerpalnych,
  - 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**

Realizacja przyłączenia odbywać się będzie w oparciu o:

1. Obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności:
  - a) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne tekst jednolity /Dz.U.2017.220 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) rozporządzenia Ministra Energii z dnia 22 września 2017r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło / Dz.U. 2017.1988/.
2. Taryfę dla ciepła zatwierdzoną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
3. Warunki przyłączenia nr ..... wydane przez Dostawcę w dniu ..... na wniosek Odbiorcy z dnia .....
4. Wniosek Odbiorcy z dnia ..... wraz z wymaganymi przez obowiązujące przepisy załącznikami oraz warunki przyłączenia nr ..... 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:
  - a) opracowanie dokumentacji budowlanej wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, pozwoleń na wykonanie przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ul. ...., zlokalizowanego na działce nr .....
  - b) budowa sieci ciepłowniczego wg dokumentacji opisanej w ppkt 2a;
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 wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, itp.;
  - c) wykonania przyłącza ciepłowniczego do budynku zakończonych zaworami odcinającymi. Dostawca deklaruje wykonanie robót w terminie nie późniejszym niż przed datą rozpoczęcia poboru ciepła;
  - d) zamontowania w węźle cieplnym układu pomiarowo-rozliczeniowego opomiarowującego całość zużycia dostarczanego do budynku ciepła, jak również urządzenia ustalającego obliczeniowe natężenie przepływu czynnika grzewczego; urządzenia te będą przez Dostawcę nadzorowane, a ciepłomierz legalizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - e) 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 ..... w obrębie ewidencyjnym 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, zarejestrowaną 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 „Porozumienia”, które zostanie przedstawione do podpisu Odbiorcy po sporządzeniu inwentaryzacji powykonawczej przyłącza ciepłowniczego;
- c) wykonania na swój koszt dokumentacji projektowej węzła ciepłego na podstawie wydanych warunków przyłączenia i uzgodnienia jej z Dostawcą;
- d) wykonania na swój koszt węzła ciepłego zgodnie z projektem budowlanym, o którym mowa w § 4 pkt 2 ppkt c);
- e) przygotowania pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie węzeł ciepły zgodnie z załączonymi do warunków przyłączenia wytycznymi dotyczącymi wymagań, jakie winny spełniać pomieszczenia, w których znajdują się węzły ciepłe, opracowanymi zgodnie z wymogami PN-B-02423, szczegółowe wymagania stawiane pomieszczeniom, w których zlokalizowany jest węzeł zostały zawarte w **„Wytycznych do projektowania i odbioru węzłów ciepłych, stanowiących własność Odbiorcy ciepła”**. Powyższe wytyczne zostały umieszczone na stronie internetowej EPEC pod adresem [www.epec.pl](http://www.epec.pl) (zakładka: Poradnik – Dla Projektanta);
- f) doprowadzenia do pomieszczenia węzła ciepłego zasilania w energię elektryczną dla potrzeb pracy urządzeń węzła ciepłego;
- g) doprowadzenia do pomieszczenia węzła ciepłego instalacji zimnej wody dla potrzeb realizacji podgrzewu ciepłej wody użytkowej i połączenia jej z węzłem ciepłym;
- h) wykonania połączenia węzła ciepłego z zaworami odcinającymi zamontowanymi na przyłączy ciepłowniczym, o którym mowa w § 4 pkt 1 ppkt c);
- i) wykonania wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynku i połączenia jej z węzłem ciepłym;
- j) pisemnego poinformowania Dostawcy z 7-dniowym wyprzedzeniem przed terminem rozpoczęcia poboru ciepła 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;
- k) zawarcia umowy sprzedaży ciepła na podaną w § 3 pkt 3 niniejszej umowy moc cieplną w terminie nie późniejszym niż przed datą rozpoczęcia poboru ciepła;
- l) rozpoczęcia poboru ciepła najpóźniej z dniem: .....
- m) udostępniania Dostawcy wejścia w każdym czasie do pomieszczenia węzła w celu przeglądu, kontroli, konserwacji i naprawy zamontowanych tam urządzeń;
- n) 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;
- o) akceptacji przebiegu trasy sieci ciepłowniczej do pomieszczenia węzła ciepłego wynikającej z technologii jej wykonania;
- p) wyrażenia zgody na nieodpłatne, czasowe zajęcie działek nr ..... w celu wykonania przyłącza ciepłowniczego do budynku.

## § 5

### Sposób finansowania

1. Koszty opracowania dokumentacji budowlanej przyłącza ciepłowniczego do budynku, o których mowa w § 4 pkt 1. ppkt a) i b) obciążają Dostawcę.
2. Koszty wynikające z pkt. 1. strony ustalają na ryczałtową kwotę ..... (słownie: .....) plus ustawowy podatek VAT.
3. Koszty wynikające z § 4 pkt 1 ppkt c), d) obciążają Dostawcę.
4. Koszty wynikające z § 4 pkt 2 ppkt c), d), e), f), g), h) oraz i) obciążają Odbiorcę.
5. 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 (przystąpienie Dostawcy do prac projektowych, o których mowa w § 4 ppkt a) oraz b)) 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 zapłaty kary umownej, w wysokości rzeczywistych nakładów poniesionych przez Dostawcę na budowę przyłącza ciepłowniczego do budynku, ustalonych przez Dostawcę po zakończeniu prac, nie niższej niż wartość określona w § 7. Dostawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Niedotrzymanie przez Odbiorcę ustalonego terminu poboru ciepła, jak również nie zawarcie umowy sprzedaży ciepła w terminie określonym w § 4 pkt 2 ppkt k) 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 cieplny obciążają właściciela pomieszczenia niezależnie od tego, kto jest właścicielem węzła i zainstalowanych w nim urządzeń.

## § 7

### Koszt budowy przyłącza

Planowany koszt budowy przyłącza ciepłowniczego do budynku wraz z montażem urządzeń kontrolno-pomiarowych, obciążający Dostawcę wynosi: ..... PLN (słownie: .....) plus ustawowy 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 w ustalonym w umowie terminie, przyłączy 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 I).
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 projektu budowlanego przyłącza ciepłowniczego do budynku niniejsza umowa traci swoją ważność.
6. Do czasu notarialnego ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w § 4 pkt 2 ppkt a), 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 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, Odbiorca zobowiązany jest do przeniesienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na nabywców prawa własności nieruchomości, tak by zachowana była ciągłość zobowiązań Odbiorcy wynikających z niniejszej umowy.
8. W przypadku niedotrzymania przez Odbiorcę zobowiązań jak w pkt 7. Odbiorca pokryje wszystkie szkody (straty i utracone korzyści) 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. Dostawca może wyrazić zgodę na zmianę terminu, określonego w § 4 pkt 2 ppkt I) pod warunkiem otrzymania pisemnego wniosku o jego przesunięcie. Wniosek ten należy złożyć nie później niż na 3 miesiące przed zadeklarowanym terminem rozpoczęcia poboru ciepła.
13. Zmiana lub uzupełnienie postanowień niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez Strony umowy, pod rygorem nieważności.
14. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo i rzeczowo dla Dostawcy sąd powszechny.
15. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**DOSTAWCA**

**ODBIORCA**

.....

.....