

Umowa nr
o przyłączenie do sieci ciepłowniczej
zawarta w dniu

pomiędzy:

Zakładem Energetyki Ciepłej Spółka z o. o., z siedzibą: ul. św. Rocha 8, 95 -200 Pabianice, nazwa skrócona: ZEC Sp. z o. o. NIP: 731-193-22-70 REGON: 100152043, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi; XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000252860, o kapitale zakładowym 35 010 000 zł, zwaną dalej Dostawcą, którego reprezentuje:

Krzysztof Mondzielewski - Prezes Zarządu

a

.....zwaną dalej w tekście „Odbiorcą” reprezentowaną przez - posiadający stosowne upoważnienie z dnia zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Umowę niniejszą, zwaną dalej umową, zawiera się na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. nr 153 poz. 1504, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. nr 16 poz. 92).

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest ustalenie wzajemnych praw i obowiązków stron niniejszej umowy w trakcie realizacji prac związanych z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej obiektu zlokalizowanego w Pabianicach przy ul. na działce opisanej w § 3.
2. Dostawca określił w dniu r. warunki techniczne przyłączenia do sieci ciepłowniczej nr, obiektu opisanego w ust. 1 (określono moc zamówioną zgodnie z wystąpieniem).

§3

1. Właściciel/Odbiorca oświadcza, że nieruchomość położona w Pabianicach przy ul.

..... oznaczona geodezyjnie jako działki nr

stanowi jego własność. Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Pabianicach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr

2. Właściciel/Odbiorca oświadcza, że stan prawny nieruchomości jest zgodny z §3 ust. 1 i nie uległ zmianie.
3. Właściciel/Odbiorca zobowiązuje się do powiadomienia Dostawcy o każdej zmianie stanu prawnego nieruchomości, o której mowa w ust. 1.
4. Dokumenty potwierdzające tytuł prawny do korzystania z nieruchomości lub równoważne Właściciel/Odbiorca dostarczy wraz z podpisanym egzemplarzem umowy przyłączeniowej.
5. Właściciel/Odbiorca wyraża zgodę na podłączenie do sieci ciepłej Dostawcy obiektów zlokalizowanych na w/w działce eksploatowanych przez Odbiorcę.

§ 4

Przyłączenie do sieci ciepłowniczej Dostawcy obejmować będzie:

1. Opracowanie dokumentacji technicznej przyłącza ciepłego oraz technologii węzła ciepłego: centralnego ogrzewania, ciepłej wody i ciepła technologicznego (wentylacja), wraz z dokumentacją elektryczną węzła (rozdział energii elektrycznej).
2. Obsługę geodezyjną realizowanych prac przyłączeniowych (w zakresie budowy przyłącza ciepłego).
3. Wykonanie przyłącza o średnicy i długości zgodnie z dokumentacją wymienioną w ust. 1, od miejsca włączenia do istniejącej sieci ciepłowniczej do pomieszczenia technicznego, w którym będzie zlokalizowana technologia węzła ciepłego w budynku.
4. Wykonanie technologii węzła ciepłego w pomieszczeniu technicznym, z wyłączeniem niezbędnych adaptacyjnych prac budowlanych przystosowującymi pomieszczenie do potrzeb węzła ciepłego.
5. Zakres niezbędnych prac budowlanych przystosowujących pomieszczenia pod potrzeby technologii węzła ciepłego z wyłączeniem robót elektrycznych w pomieszczeniu węzła ciepłego Odbiorca wykona własnym staraniem i na własny koszt według dokumentacji (projektu budowlanego).
6. Zasilanie instalacji wewnętrznej w pomieszczeniu węzła (budowa linii wlv) zostanie wykonane przez Odbiorcę.
7. Wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej w pomieszczeniu węzła ciepłego, za pośrednictwem którego będą zasilane urządzenia węzła oraz oświetlenie pomieszczenia.
8. Odbiór i uruchomienie przyłącza ciepłego oraz technologii węzła ciepłego.

9. Czynności związane z obsługą notarialną w zakresie służebności przesyłu.

§ 5

1. Zakres prac objętych § 4 z wyłączeniem pkt. 5 i 6 Dostawca wykona własnym staraniem i z własnych środków finansowych.
2. Dostawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku niemożności realizacji sieci, przyłącza oraz technologii węzła na skutek przeszkód technicznych i formalnoprawnych związanych z niedostępnością terenu.
3. O powyższej sytuacji Dostawca niezwłocznie powiadomi Odbiorcę. W związku z odstąpieniem od umowy z tego tytułu, Odbiorcy nie będzie przysługiwało odszkodowanie.

§ 6

Określa się następujące terminy wykonania przyłączenia:

- a) przyłączy ciepłownicze:
- b) węzeł cieplny:

§ 7

1. Do koordynacji prac wykonywanych przez strony oraz kontroli dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia powołany zostaje:
 - a) ze strony Dostawcy -
 - b) ze strony Odbiorcy -
2. Dostawca pisemnie powiadomi Odbiorcę o gotowości podania czynnika grzewczego.
3. Czynnik grzewczy do instalacji zostanie podany przez Dostawcę na pisemny wniosek Odbiorcy, po uprzednim podpisaniu przez niego umowy na dostarczanie i odbiór ciepła dla przyłączanego obiektu.

§ 8

1. Przewidywany szacunkowy koszt wykonania przyłącza wynosi: zł netto (słownie: zł) i zostanie zgodnie z § 5 ust. 1 pokryty przez Dostawcę.
2. Przewidywany szacunkowy koszt wykonania technologii węzła cieplnego (bez prac budowlanych, o których jest mowa w § 4 ust. 5 i 6) wynosi: zł netto (słownie: zł) i zostanie zgodnie z § 5 ust. 1 pokryty przez Dostawcę.

§ 9

1. Z tytułu przyłączenia Dostawca pobierze opłatę za przyłączenie według stawki za średnicę przyłącza dn tj. zł/mb netto + obowiązujący podatek VAT, określoną w taryfie dla ciepła ustalonej dla Dostawcy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr z dnia
3. Odbiorca zobowiązuje się do zapłacenia na rzecz Dostawcy opłaty za przyłączenie. Szczegółowa wysokość opłaty zostanie określona na podstawie powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej.
4. Należność jest płatna w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury na konto Dostawcy nr: 07 1020 3437 0000 1202 0076 4092.
5. Odbiorca upoważnia Dostawcę do wystawienia i przesłania faktur VAT bez podpisu Odbiorcy.

§ 10

1. Właściciel nieodpłatnie umożliwi Dostawcy w obrębie swoich nieruchomości rozbudowę sieci lub przyłącza ciepłowniczego.
2. Dostawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
3. Dostawca uporządkuje teren budowy i dokona napraw ewentualnych uszkodzeń dróg, chodników, innych nawierzchni oraz udostępnionych pomieszczeń w budynku - powstałych w trakcie wykonywanych przez siebie robót.

§ 11

Odbiorca nieodpłatnie udostępni pomieszczenie lub miejsce na zainstalowanie urządzeń pomiarowych, regulacyjnych i armatury, stanowiących elementy przyłącza do węzła cieplnego oraz urządzeń stanowiących technologię węzła cieplnego.

§ 12

1. Odbiorca zobowiązuje się do ustanowienia w terminie do końca roku, w którym nastąpiło podłączenie do sieci ciepłej na rzecz Dostawcy nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości opisanej w § 3, polegającej na:
 - a) prawie usytuowania przyłącza cieplnego i węzła cieplnego na nieruchomości,
 - b) powstrzymaniu się od wszelkich działań mogących doprowadzić do uszkodzenia przyłącza cieplnego i węzła cieplnego,
 - c) nienaruszaniu pasa ochronnego - strefy ochronnej o szerokości 3,00 m (trzech metrów) od

osi ciepłociągu (dotyczy to zarówno sieci jak i przyłącza),

- d) prawie wejścia na teren Właściciela/Odbiorcy w celu przeglądu, konserwacji, naprawy i przebudowy sieci ciepłowniczej, przyłącza ciepłego i węzła ciepłego.

Służebność będzie ustanowiona na czas nieokreślony.

2. Zakład Energetyki Ciepłej Spółka z o. o. w zakresie planowanych czynności konserwacyjno-remontowych będzie powiadamiał każdorazowo właścicieli nieruchomości o konieczności wejścia na daną nieruchomość na pięć dni roboczych przed planowanym wejściem, natomiast w przypadku konieczności usunięcia awarii, wejście na tę działkę nastąpi z równoczesnym powiadomieniem.
3. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem prac budowlano-montażowych spowodowanych awarią lub konserwacją sieci i przyłącza ciepłego na terenie nieruchomości pokrywa Zakład Energetyki Ciepłej Spółka z o. o.
4. W przypadku nieustanowienia służebności o której mowa w ust. 1, Dostawca zastrzega sobie możliwość wystąpienia do sądu z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu i obciążenie Odbiorcy kosztami postępowania sądowego.

§ 13

Po zrealizowaniu robót, przyłączy oraz technologia węzła ciepłego wymienione w § 4 ust. 3, 4 ustanowić będą majątek Dostawcy.

§ 14

1. Odbiorca zamawia moc zamówioną dla swojego obiektu w wielkości kW od dnia r. (zgodnie z §6) lub wcześniej, jeśli pozwolą na to warunki techniczne i zajdzie taka konieczność z uwagi na temperaturę otoczenia, z zastrzeżeniem zapisów ust. 2.
2. Odbiorca zobowiązuje się do zawarcia z Dostawcą umowy na dostarczanie i odbiór ciepła od dnia r., na następujących warunkach:
 - a) Odbiorca zobowiązuje się do uiszczania opłat na rzecz Dostawcy z tytułu dostaw ciepła w gorącej wodzie, zgodnie z obowiązującą w czasie dostaw „Taryfą dla ciepła” zatwierdzoną przez Prezesa URE.
 - b) Umowa na dostarczanie i odbiór ciepła zawarta zostanie na okres nieokreślony.
3. Wartość zadeklarowanej przez Odbiorcę mocy zamówionej (zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi - o której jest mowa w ust. 1) zostanie wpisana do umowy na dostawę i odbiór ciepła, a jej wartość nie może ulec zmianie (z zastrzeżeniem zapisów §13 ust. 4) przez okres 4 lat od momentu podpisania umowy na dostawę i odbiór ciepła.

§ 15

Za niedotrzymanie warunków umowy, a w szczególności za:

1. Nie ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z § 12 oraz opóźnienie w rozpoczęciu odbioru ciepła w terminie ustalonym w §14 ust. 2 umowy z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy, Odbiorca będzie uiszczał karę umowną w wysokości opłaty stałej wynikającej ze stawek i cen ustalonych w obowiązującej Taryfie dla ciepła, od daty zawartej w tej umowie.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy, nie zawarcie umowy na dostawę i odbiór ciepła przez Odbiorcę, jak również nierealizowanie przez Odbiorcę obowiązku odbioru zamówionej ilości ciepła określonej w § 14 ust. 1 i 3 wynikającej z zawartej umowy na dostawę i odbiór ciepła powoduje obowiązek zapłaty przez Odbiorcę kary umownej stanowiącej równowartość nakładów poniesionych przez Dostawcę w związku z podłączeniem obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej (przyłącze i węzeł cieplny włącznie z kosztami projektowymi), oraz możliwość dochodzenia przez Dostawcę naprawienia przez Odbiorcę wszelkich szkód powstałych z tego tytułu.
3. Zmiana wielkości mocy zamówionej (zwiększenie powyżej 5%, zmniejszenie powyżej 10%) po wykonaniu projektów technicznych, a przed fizyczną realizacją inwestycji skutkować będzie koniecznością poniesienia przez Odbiorcę kosztów wykonania projektów zamiennych.
4. Zmiana wielkości mocy zamówionej (zmniejszenie powyżej 5%) po rozpoczęciu realizacji procesu inwestycyjnego przez Dostawcę (rozumianego jako uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę) skutkować będzie karą pieniężną w wysokości wyliczonej jako: Procent zmniejszenia mocy zamówionej razy wielkość nakładów poniesionych na wykonanie przyłącza cieplnego i technologii węzła cieplnego.
5. Za odstąpienie od umowy przez „Dostawcę”, „Dostawca” zapłaci 10% wartości wykonania przyłącza cieplnego za wyjątkiem sytuacji określonej w §5 ust. 2.
6. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.

§ 16

1. W przypadku zmiany właściciela obiektu, Właściciel/Odbiorca zobowiązuje się do poinformowania nowego właściciela o istnieniu niniejszej umowy i następującej po niej umowy dostawy i sprzedaży ciepła pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 10% wartości wykonania przyłącza cieplnego.
2. W przypadku oddania nieruchomości w najem, dzierżawę, użyczenie lub inne władztwo zobowiązany z tytułu niniejszej umowy pozostaje nadal pierwotny Właściciel/Odbiorca (strony

niniejszej umowy).

§ 17

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 18

Zmiana, uzupełnienie postanowień niniejszej umowy, mogą być dokonane pod rygorem nieważności wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez strony umowy.

§ 19

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

§ 20

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

ODBIORCA

DOSTAWCA