

UMOWA O PRZYŁĄCZENIE DO MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ
nr UP/...../.....

zawarta w dniu r. w Słupsku (dalej jako: Umowa), pomiędzy:

ENGIE EC Słupsk Sp. z o.o. w Słupsku, ul. Koszalińska 3D, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS 0000094197, kapitał zakładowy 57.055.500,00 PLN, NIP: 839-000-77-28, którą reprezentuje na podstawie pełnomocnictwa z dniar.:

.....

zwaną w dalszej części Umowy „**DOSTAWCĄ**”

a

.....

ul., KRS:....., REGON:, NIP:

w której imieniu działa:

.....

zwany w dalszej części Umowy „**ODBIORCĄ**”,

zwanymi dalej łącznie „**stronami**”, indywidualnie zaś „**stroną**”

Definicje:

DOSTAWCA	przedsiębiorstwo ciepłownicze - przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła w eksploatowanych przez to przedsiębiorstwo źródłach ciepła, przesyłaniem i dystrybucją oraz sprzedażą ciepła wytworzonego w tych źródłach lub zakupionego od innego przedsiębiorstwa energetycznego
ODBIORCA	każdy, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy ze Dostawcą
USTAWA PRAWO ENERGETYCZNE	Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266)
ROZPORZĄDZENIE TARYFOWE	Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020 r. poz. 718)
ROZPORZĄDZENIE O SYSTEMACH CIEPŁOWNICZYCH	Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych z dnia 15 stycznia 2007 r. (Dz.U. Nr 16, poz. 92)
KODEKS CYWILNY	Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 1610)
KOORDYNATOR	Koordinatora do spraw negocjacji przy Prezesie Urzędu Regulacji Energetyki, al. Jerozolimskie 181; 02-222 Warszawa; www.ure.gov.pl
RODO	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE.L 2016 Nr 119, str. 1)
TARYFA DLA CIEPŁA	zawierająca zbiór cen i stawek opłat związanych z zaopatrzeniem w ciepło, zatwierdzona i ogłoszona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w trybie określonym w ustawie Prawo Energetyczne
KONSUMENT	osoba fizyczna, która zawarła ze Sprzedawcą umowę nie związaną bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową

Działając na podstawie przepisów ustawy Prawo Energetyczne, Rozporządzenia o systemach ciepłowniczych, Rozporządzenia taryfowego oraz w oparciu o warunki przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej **Nr WT**/..... z dniar. oraz wniosku Odbiorcy z dniar. (data wpływur.) strony postanawiają, co następuje:

[PRZEDMIOT UMOWY]

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej indywidualnego wysokoparametrowego węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku mieszkalnym w Słupsku przy ulicy, **działka nr****obręb**
2. Odbiorca oświadcza, że posiada tytuł prawny do przyłączanego budynku i terenu pod potrzeby umiejscowienia sieci ciepłowniczej Dostawcy w postaci:, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **obręb**, położona przy **ul.**w Słupsku, dla której to Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr **SL1S/...../....**

§ 2

1. Odbiorca zobowiązuje się do poboru energii cieplnej w ilości**kW (Qc.o. – kW; Qc.w.u. – kW)** oraz zawarcia umowy sprzedaży ciepła w terminie 1 miesiąca przed upływem terminu poboru ciepła określonego w § 2 ust. 2.
2. Termin rozpoczęcia poboru/dostawy energii cieplnej –r.
3. Rozliczenie za dostawę energii cieplnej będzie dokonywane w oparciu o obowiązującą „Taryfę dla ciepła” dla ciepła – **Grupa I.**
4. Indywidualny węzeł cieplny będzie własnością Odbiorcy.
5. Granicę własności stanowić będą pierwsze zawory odcinające węzeł cieplny od sieci ciepłowniczej.
6. Układ pomiarowo-rozliczeniowy, wodomierz wody, regulator różnicy ciśnień oraz system telemetrii będą stanowiły własność Dostawcy i zostaną zamontowane w pomieszczeniu węzła.

[PRACE PO STRONIE ODBIORCY]

§ 3

Odbiorca na koszt własny wykona następujące prace:

- 1) **projektowe** - w zakresie:
 - projekt węzła cieplnego (technologia i automatyka) wraz z uzgodnieniami, 1 egzemplarz uzgodnionej dokumentacji przekazany zostanie dla Dostawcy.
- 2) **budowlano-montażowe** - w zakresie:
 - przygotowania pomieszczenia na indywidualny węzeł cieplny zgodnie z warunkami przyłączenia WT- z dnia oraz obowiązującymi normami.
 - montaż węzła (technologia i automatyka) na podstawie projektu węzła wraz z jego przyłączeniem do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 3) **związane z przeprowadzeniem prób i odbiorem końcowym** - w zakresie:
 - przeprowadzenia odbiorów robót zanikowych, prób szczelności, płukania oraz odbioru końcowego;
- 4) **wykonanie instalacji wewnętrznych w budynku na podstawie projektu budowlanego.**

[PRACE PO STRONIE DOSTAWCY]

§ 4

Dostawca wykona własnym staraniem i kosztem przyłączenie węzła cieplnego obiektu do sieci ciepłowniczej wykonując prace:

- 1) **projektowe** - w zakresie:
 - projekt przyłącza ciepłowniczego wraz z uzgodnieniami,
- 2) **budowlano-montażowe** - w zakresie:
 - wykonania przyłącza ciepłowniczego wysokoparametrowego z układami pomiarowymi energii cieplnej, układy pomiarowo-rozliczeniowe zostaną zamontowane w pomieszczeniu węzła cieplnego wraz z systemem telemetrii;
- 3) **związane z przeprowadzeniem prób i odbiorem końcowym** - w zakresie:
 - przeprowadzenia odbiorów robót zanikowych, prób szczelności, płukania oraz odbioru końcowego;
- 4) zlecenie opracowania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej sieci cieplnej oraz przyłącza ciepłowniczego.

[PRZEDSTAWICIELE STRON]

§ 5

Przedstawicielami stron w zakresie realizacji Umowy będą:

1) Po stronie Dostawcy:

....., tel. - Kierownik Projektu

....., tel. - Specjalista ds. BHP i PPOŻ

2) Po stronie Odbiorcy:

....., tel.

[TERMINY]

§ 6

Ustala się następujące terminy realizacji przyłączenia:

- 1) Zakończenie robót określonych w § 3 ust. 1 ustala się do dnia:r.
- 2) Zakończenie robót określonych w § 3 ust. 2 ustala się do dnia:r.
- 3) Zakończenie robót określonych w § 3 ust. 3-4 ustala się do dnia:r.
- 4) Zakończenie robót określonych w § 4 ust. 1-3 ustala się do dnia:r.
- 5) Zakończenie robót określonych w § 4 ust. 4 ustala się do dnia:r.
- 6) Odbiorca udostępni Dostawcy plac budowy do wykonania przyłącza od dnia:r. do dnia:r. **lub ze względu na prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół budynku we wcześniejszym terminie uzgodnionym przez strony.**
- 7) Niedotrzymanie przez Odbiorcę któregokolwiek z terminów określonych w ust. 1-3 i 6 może spowodować przesunięcie terminu realizacji przyłączenia i rozpoczęcia dostawy ciepła przez Dostawcę. W takim przypadku Odbiorcy nie będą przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia wobec Dostawcy, w tym z tytułu zastrzeżonych kar umownych.
- 8) **Dostawca gwarantuje dotrzymanie terminu realizacji inwestycji pod warunkiem podpisania i dostarczenia umowy przyłączeniowej nie później niż do dniar.**
- 9) Dostawca nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej (w tym, z tytułu zastrzeżonych kar umownych) w przypadku niewykonania przez niego zobowiązań wynikających z Umowy z powodu:
 - a) przeszkód dotyczących udostępnienia nieruchomości obcych celem wykonania przyłącza, których pomimo dołożenia starań nie był w stanie usunąć,
 - b) opóźnienia wykonania przyłącza ciepłowniczego spowodowanego warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonanie prac ziemnych i technologicznych
 - c) siły wyższej, rozumianej jako wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania Umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron, na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu i których powstania nie mogły przewidzieć. Za przypadki siły wyższej uważa się w szczególności wojnę, ataki terrorystyczny, klęski żywiołowe, katastrofy, epidemie, o ile zachodzi bezpośredni związek przyczynowy między wystąpieniem siły wyższej, a niewykonaniem zobowiązania wynikającego z Umowy.

[ODBIORY]

§ 7

1. Ostateczne odbiory przyłącza ciepłowniczego i wężła cieplnego będą przeprowadzane z udziałem przedstawicieli stron umowy w terminach uzgodnionych telefonicznie lub drogą elektroniczną.
2. Odbiorca powiadamiać będzie pisemnie Dostawcę o planowanych terminach robót budowlanych oraz odbiorowych z wyprzedzeniem minimum 3 dni roboczych.
3. Uruchomienie wężła cieplnego i rozpoczęcie poboru ciepła przez Odbiorcę nastąpi z udziałem przedstawiciela Dostawcy. Z czynności rozpoczęcia poboru ciepła sporządzony zostanie stosowny protokół. Samowolne rozpoczęcie poboru ciepła przez Odbiorcę skutkować będzie naliczeniem przez Dostawcę, niezależnie od opłat za pobrane ciepło, kary w wysokości **200 zł** za każdy dzień poboru ciepła.

[KARY UMOWNE]

§ 8

1. Strony zastrzegają obowiązek zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu prac przyłączeniowych o których mowa w § 4 ust. 1-3 lub zwłokę w rozpoczęciu dostawy ciepła określonego w § 2 ust. 1 i 2, Dostawca zapłaci karę umowną liczoną począwszy od dniar. za każdy dzień zwłoki w wysokości **1/30** iloczynu mocy zamówionej określonej we wniosku o przyłączenie i ceny jednostkowej netto za moc zamówioną określoną w obowiązującej „Taryfie dla ciepła” na dzieńr.
 - b) za zwłokę w rozpoczęciu odbioru ciepła określonego w § 2 ust. 1 i 2, Odbiorca zapłaci karę umowną liczoną począwszy od dniar. za każdy dzień zwłoki w wysokości **1/30** iloczynu mocy zamówionej określonej we wniosku o przyłączenie i ceny jednostkowej netto za moc zamówioną określoną w obowiązującej „Taryfie dla ciepła” na dzieńr.
2. Kary, o których mowa w ust. 1 lit a), mogą być naliczane tylko z jednego tytułu.
3. Gdy kara umowna nie pokryje poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Odbiorca zobowiązuje się do poboru energii cieplnej od Dostawcy przez okres, co najmniej 12 lat, licząc od dnia uruchomienia dostawy ciepła. W przypadku skrócenia tego okresu, Dostawca ma prawo żądać od Odbiorcy zwrotu poniesionych, a niezamortyzowanych nakładów inwestycyjnych związanych z realizacją Umowy, uprawnienie to nie przysługuje w wypadku osiągnięcia efektywności ekonomicznej przyłączenia wykonanego na podstawie Umowy.
5. O skorzystaniu z prawa odstąpienia od umowy Odbiorca powinien zawiadomić Dostawcę w drodze jednoznacznego oświadczenia (pismo wysłane pocztą, faksem lub pocztą elektroniczną). Wzór oświadczenia o odstąpieniu od umowy stanowi Załącznik nr 5 do Umowy, jednakże skorzystanie z niego przez Odbiorcę nie jest obowiązkowe.
6. Jeżeli Odbiorca zażądał rozpoczęcia świadczenia usług przed upływem terminu do odstąpienia od umowy, Odbiorca jest zobowiązany do zapłaty Dostawcy kwoty proporcjonalnej do zakresu świadczeń spełnionych do chwili, w której Dostawca został poinformowany o odstąpieniu przez Odbiorcę od umowy.
7. Odbiorcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeśli usługa została w pełni wykonana za zgodą Odbiorcy i Odbiorca został poinformowany przed rozpoczęciem usług, że po spełnieniu świadczenia utraci prawo do odstąpienia od umowy.
8. Odbiorca w przypadku odstąpienia od umowy przed rozpoczęciem poboru ciepła jest zobowiązany do zwrotu Dostawcy poniesionych nakładów inwestycyjnych oraz podjętych zobowiązań finansowych związanych z realizacją umowy.
9. Dostawca ciepła deklaruje, że przez okres 1 roku podłączony obiekt będzie przez niego monitorowany, a ilość ciepła weryfikowana.

[UDOSTĘPNIENIE TERENU, SŁUŻEBNOŚĆ]

§ 9

1. Odbiorca zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Dostawcy teren w obrębie swoich nieruchomości niezbędny do ulokowania i eksploatacji sieci, przyłącza i urządzeń ciepłych, stanowiących elementy infrastruktury technicznej do czasu ustanowienia służebności, o której mowa w ustępach poniżej.
2. Odbiorca każdorazowo na wezwanie Dostawcy udostępni nieruchomość do czynności eksploatacyjnych oraz zobowiązuje się do użytkowania nieruchomości w sposób nie zakłócający pracę innych urządzeń ciepłowniczych Dostawcy.
3. Strony zgodnie ustalają, że jako docelowy tytuł prawny do dalszego udostępniania nieruchomości, opisanej w § 1 ust. 2, w celu lokalizacji sieci, przyłącza i urządzeń ciepłowniczych Dostawcy, ustanowiona zostanie służebność w drodze zawarcia pomiędzy stronami umowy ustanowienia na czas nieokreślony odpłatnej służebności przesyłu na następujących warunkach:
 - a) treść służebności polegać będzie na odpłatnym, nieograniczonym w czasie prawie korzystania z nieruchomości poprzez posadowienie na tejże nieruchomości infrastruktury przesyłowej (wraz z układami pomiarowo-rozliczeniowymi), w tym jej utrzymywania oraz prawie przechodu i korzystania przez Dostawcę (oraz osoby legitymujące się upoważnieniem od Dostawcy) z nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, posadowieniem, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, modernizacją lub demontażem jak i usuwaniem awarii elementów infrastruktury przesyłowej należącej do Dostawcy,

- b) Odbiorca zobowiązuje się do zapewnienia swobodnego dostępu do pasa ustanowionej służebności, pozostawienie go w stanie wolnym od składania materiałów, nasadzeń stałych oraz pozostawienia pasa ustanowionej służebności w stanie wolnym od zabudowy, również obiektami małej architektury, z wyjątkiem dróg, ciągów pieszo-jezdných, elementów użytkowych służących rekreacji codziennej,
 - c) Dostawca zobowiązany będzie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu na nieruchomości obciążonej prac związanych z eksploatacją, modernizacją, remontami i usuwaniem awarii tych sieci,
 - d) za wskazane w ust. 3 czynności Dostawca uiszcza na rzecz Odbiorcy jednorazowe wynagrodzenie w wysokości zł (słownie:00/100 netto) powiększonych o obowiązującą stawkę VAT. Kwota wynagrodzenia wynika z przeprowadzonej kalkulacji spełnienia przez inwestycję technicznych oraz ekonomicznych warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności będzie płatne w terminie 14 dni od ustanowienia służebności przesyłu.
 - e) koszty sporządzenia aktu notarialnego, w tym wpisania służebności do księgi wieczystej poniesie Dostawca,
 - f) Akt notarialny dotyczący ustanowienia służebności przesyłu podpisany zostanie w terminie do dnia:r. **nie później niż do dnia przeniesienia własności pierwszego lokalu w budynku na działkach, o którym mowa w § 1 ust. 2.**
4. Dostawca zastrzega sobie prawo do powstrzymania się od rozpoczęcia lub kontynuowania prac do czasu ustanowienia służebności przesyłu o treści jak w niniejszym § 9. W takiej sytuacji wszelkie terminy prac leżących po stronie Dostawcy ulegną przedłużeniu co najmniej o czas opóźnienia Odbiorcy.
 5. W przypadku, gdy przed ustanowieniem służebności Odbiorca dokona przeniesienia tytułu prawnego do nieruchomości, których ma dotyczyć służebność na inny podmiot, zobowiąże on swojego następcę w akcie notarialnym do przeniesienia tytułu prawnego do ustanowienia służebności przesyłu o treści wskazanej w niniejszej umowie, a następnie niezwłocznie poinformuje o tym Dostawcę.
 6. Odbiorca oświadcza, że postanowienia Umowy, w szczególności ust. 3 powyżej, wyczerpują wszelkie jego roszczenia względem Dostawcy związane lokalizacją, posadowieniem, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, modernizacją lub demontażem jak i usuwaniem awarii elementów infrastruktury przesyłowej należącej do Dostawcy.
 7. W przypadku nieustanowienia przez Odbiorcę służebności przesyłu w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej i w treści ustalonej niniejszym paragrafem Dostawca może żądać od Odbiorcy zapłaty kary umownej w wysokości zł (słownie trzydzieści złotych netto) za każdy dzień opóźnienia. W sytuacji, gdy wynikła z opóźnienia szkoda przekroczy wysokość kary umownej, Dostawca uprawniony będzie do dochodzenia odszkodowania przewyższającego naliczoną karę umowną na zasadach ogólnych.

[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

§ 10

1. Integralną część Umowy stanowią:
 - a) Zał. nr 1 - wniosek o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej z dniar. (data wpływur.) wraz z klauzulą dotyczącą przetwarzania danych osobowych,
 - b) Zał. nr 2 - warunki przyłączenia Nrz dniar.
 - c) Zał. nr 3 - po opracowaniu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej - mapka z zaznaczeniem przebiegu przez nieruchomość Odbiorcy przyłącza i innych sieci oraz urządzeń ciepłowniczych,
 - d) Zał. nr 4 - zgody i oświadczenia Odbiorcy,
 - e) Zał. nr 5 – wzór oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.
 - f) Zał. nr 6 - RODO
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności: Prawa Energetycznego wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, wszelkie zmiany i uzupełnienia do Umowy muszą być dokonane w formie pisemnej (aneksem) pod rygorem nieważności,
2. Strony dopuszczają możliwość jednokrotnego przesunięcia terminu, o którym mowa w §2 ust. 2 pod następującymi warunkami:

- a) Odbiorca złoży wniosek o zmianę rozpoczęcia poboru/dostawy energii cieplnej w formie pisemnej lub mailowej,
 - b) wniosek musi zostać złożony najpóźniej na **1 miesiąc przed upływem terminu poboru ciepła**,
 - c) termin poboru ciepła może ulec przedłużeniu o okres wskazany przez odbiorcę, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące,
 - d) przesunięcie terminu wymaga zgody Dostawcy udzielonej w formie pisemnej lub mailowej,
 - e) Dostawca może uzależnić zgodę na przesunięcie terminu warunkiem w postaci udostępnienia przez Odbiorcę placu budowy do wykonania przyłącza w terminie oznaczonym przez Dostawcę. Termin rozpoczęcia poboru/dostawy energii cieplnej ulegnie przedłużeniu po spełnieniu tego warunku,
 - f) terminy, o których mowa w §6 pkt 1-6, §8 ust. 1 i §9 ulegną automatycznemu przesunięciu,
3. Odbiorca zobowiązany jest do uprzedniego zawiadomienia o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na wykonanie przyłącza, w szczególności zaś o zmianie lokalizacji pomieszczenia na węzeł cieplny.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust 3, jeżeli nowe lub zmienione okoliczności będą miały wpływ na przebieg przyłącza, strony ustalą (w formie dokumentowej, pod rygorem nieważności):
 - a) nowy przebieg przyłącza,
 - b) ewentualne wynagrodzenie Dostawcy z tytułu zwiększonych nakładów inwestycyjnych,
 - c) nowe terminy realizacji Umowy,
 5. Dostawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności z tytułu zastrzeżonych kar umownych za opóźnienia spowodowane niedojściem do porozumienia, o którym mowa w ust. 4,

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do Umowy muszą być dokonane w formie pisemnej (aneksem) pod rygorem nieważności.
2. Spory mogące wynikać z realizacji Umowy, w zakresie przypisanych na mocy obowiązujących przepisów uprawnień, będzie rozstrzygał na wniosek każdej ze stron Prezes Urzędu Regulacji Energetyki lub Koordynator do spraw negocjacji przy Prezesie Urzędu Regulacji Energetyki (Koordynator do spraw negocjacji przy Prezesie Urzędu Regulacji Energetyki; Al. Jerozolimskie 181; 02-222 Warszawa; www.ure.gov.pl).
3. W sprawach przekraczających uprawnienia Prezesa URE, strony będą poddawać spory pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo i rzeczowo sądowi powszechnemu.

§ 13

Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem Stron.

§ 14

W ENGIE EC Słupsk stosujemy „Kartę etyki” i „Praktyczny przewodnik po zasadach etyki grupy ENGIE” Zachęcamy do zapoznania się na stronie www.engie-ecslupsk.pl z tymi dokumentami opisującymi nasze wartości i zasady postępowania.

DOSTAWCA:

ODBIORCA:

.....

.....