

do Warunków technicznych podłączenia nowych obiektów do sieci ciepłowniczych Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. (SEC)

PROJEKT UMOWY

**UMOWA O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI  
CIEPŁOWNICZEJ Nr .../P/.../20....**

zawarta w dniu ..... 20... r. w Szczecinie pomiędzy:

.....

z siedzibą w Szczecinie przy ul. ...., .....-..... Szczecin, KRS: .....

NIP: ....., REGON ....., reprezentowaną przez:

..... – .....

..... – .....

zwaną dalej „Odbiorcą”

a

**Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o.o.**

z siedzibą w Szczecinie przy ul. Zbożowej 4, 70-653 Szczecin, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000131910, NIP 851-010-94-44, REGON 811655650, reprezentowaną przez:

..... – .....

..... – .....

zwaną w dalszej treści umowy „Dostawcą”,

zwanymi wspólnie dalej także „Stronami”

o następującej treści:

**§ 1**

**PODSTAWA PRAWNA**

Umowę niniejszą zawiera się w trybie i na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, którymi na dzień zawarcia umowy są:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo Energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 716),
- 2) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 roku w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz. 92),

- 3) Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020 r. poz. 718).

i obowiązuje od dnia jej zawarcia.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Z zastrzeżeniem warunku, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, Przedmiotem niniejszej umowy jest przyłączenie do sieci ciepłowniczej Obiektu Odbiorcy usytuowanego na terenie nieruchomości przy ul. \_\_\_\_\_ w Szczecinie, oznaczonej jako działka gruntu numer \_\_\_\_\_, obręb ewidencyjny \_\_\_\_\_, obszar \_\_\_\_\_ ha dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie Wydział X Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer \_\_\_\_\_, na warunkach określonych niniejszą umową.
2. Przyłączenie Obiektu Odbiorcy odbędzie się na podstawie wydanych przez Dostawcę „Warunków przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych” znak \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_ 20\_\_ r., stanowiących integralną część niniejszej umowy.
3. Zmiana warunków przyłączenia Obiektu Odbiorcy, na wniosek Odbiorcy, jest możliwa do czasu rozpoczęcia przez Dostawcę procesu inwestycyjnego w zakresie przyłączenia do sieci ciepłowniczej obiektów Odbiorcy, na zasadach określonych niniejszą umową.
4. Po rozpoczęciu przez Dostawcę procesu inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu każda zmiana warunków przyłączenia Obiektu Odbiorcy, dokonana na wniosek Odbiorcy, jest możliwa z zastrzeżeniem obowiązku zwrotu przez Odbiorcę kosztów poniesionych przez Dostawcę, których Dostawca nie poniósłby, gdyby Odbiorca nie dokonywał zmiany warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej.
5. Jeżeli na skutek zmiany warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej, na wniosek Odbiorcy, Dostawca nie będzie miał technicznych i/lub ekonomicznych możliwości wykonania przyłączenia do sieci ciepłowniczej, Dostawcy przysługiwać będzie, najpóźniej do upływu terminu zakończenia budowy sieci ciepłowniczej/przyłącza ciepłowniczego oznaczonego w § 6 ust. 1 lit.c) niniejszej umowy, uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy, z zastrzeżeniem obowiązku zwrotu przez Odbiorcę wszelkich kosztów poniesionych przez Dostawcę do dnia złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od niniejszej umowy.
6. Odbiorca oświadcza niniejszym, że:
  - a) posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością opisaną w ust. 1 niniejszego paragrafu (dokument potwierdzający tytuł prawny stanowi Załącznik Nr 2 zwaną dalej Nieruchomością), oraz

b) w przypadku, gdy Obiekt Odbiorcy ma być posadowiony na Nieruchomości, Odbiorca zobowiązuje się na tej Nieruchomości wybudować Obiekt/-y Odbiorcy w terminie do dnia \_\_\_\_\_ 20\_\_ r.

7. Przyłączenie opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu Obiektu Odbiorcy na w/w Nieruchomości obejmować będzie:

- a) opracowanie projektów budowlanych wykonawczych: sieci ciepłowniczej, przyłączy ciepłowniczych i węzłów cieplnych,
- b) obsługę geodezyjną,
- c) wykonanie sieci ciepłowniczej oraz przyłączy ciepłowniczych,
- d) wykonanie pomieszczenia węzła cieplnego / pomieszczeń węzłów cieplnych,
- e) wykonanie węzła cieplnego / węzłów cieplnych,
- f) przeprowadzanie prób i uruchomienie sieci ciepłowniczej, przyłączy ciepłowniczych i węzła cieplnego / węzłów cieplnych,
- g) przeprowadzanie odbiorów sieci ciepłowniczej, przyłączy ciepłowniczych i węzła cieplnego / węzłów cieplnych.

8. Dostawca oświadcza, że do wykonania Przedmiotu umowy wymagane jest uzyskanie przez Dostawcę tytułów prawnych do dysponowania poniższymi nieruchomościami:

a) .....

b) .....

bez których wykonania przyłączenia do sieci ciepłej nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od Dostawcy, w związku z powyższym zawarcie niniejszej umowy następuje pod warunkiem rozwiązującym polegającym na uzyskaniu przez Dostawcę w terminie do dnia ..... tytułów prawnych do dysponowania tymi nieruchomościami. W razie nieziszczenia się warunku, o którym mowa w niniejszym ustępie umowa niniejsza ulega rozwiązaniu z mocy postanowień umowy, bez konieczności składania przez Strony oświadczeń woli.

9. Odbiorca zobowiązany będzie do zapewnienia na rzecz Dostawcy tytułu prawnego do korzystania z części wspólnych nowobudowanych budynku/ów

10. Koncepcja w zakresie przebiegu sieci ciepłowniczych, usytuowania przyłączy ciepłowniczych oraz węzła cieplnego / węzłów cieplnych wymaga, przed przystąpieniem do prac projektowych, uzgodnienia przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Powyższe uzgodnienie uwzględniać powinno techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia obiektów do sieci na zasadzie równoprawnego traktowania odbiorców.

### § 3

#### OBOWIĄZKI DOSTAWCY

1. Dostawca wykona własnym staraniem i ze środków własnych - zgodnie z wydanymi przez Dostawcę „Warunkami przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych” – projekty: sieci ciepłowniczej, przyłącza ciepłowniczego.
2. Dostawca wykona własnym staraniem i ze środków własnych - zgodnie z wydanymi przez Dostawcę „Warunkami przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych” projekty węzła cieplnego / węzłów cieplnych oraz przekaże Odbiorcy nieodpłatnie 1 (jeden) egzemplarz projektu węzła cieplnego, tzn. projekt technologii i projekt elektryczny w celu wykonania robót budowlano – montażowych w pomieszczeniu tego węzła, których wykonanie leży po stronie Odbiorcy. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*
3. Dostawca wykona własnym staraniem i ze środków własnych sieć ciepłowniczą, przyłączy ciepłownicze i węzeł cieplny / węzły cieplne. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*  
Dostawca wykona własnym staraniem i ze środków własnych sieć ciepłowniczą, przyłączy ciepłownicze. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Odbiorcy)*
4. Dostawca dostarczy główny / główne liczniki ciepła wraz z osprzętem do zdalnego odczytu danych.
5. Po wykonaniu robót budowlanych w zakresie budowy sieci ciepłowniczej/ przyłączy ciepłowniczych/ węzła cieplnego / węzłów cieplnych Dostawca – w porozumieniu z Odbiorcą – zobowiązani będą do dokonania uruchomienia własnych urządzeń, na warunkach określonych niniejszą umową.
6. Po otrzymaniu od Odbiorcy informacji o wypowiedzeniu umowy na dostawę energii elektrycznej, o której mowa w § 4 ust. 7 niniejszej umowy i złożeniu przez Odbiorcę u Dostawcy dokumentów potwierdzających złożenie wypowiedzenia, a także zgody na zawarcie przez Dostawcę we własnym imieniu umowy na dostawę energii elektrycznej, Dostawca zobowiązany będzie do zawarcia przedmiotowej umowy w terminie zapewniającym ciągłość dostawy energii elektrycznej do węzła cieplnego w Obiekcie Odbiorcy, z tym zastrzeżeniem, że Odbiorca ponosi odpowiedzialność za zobowiązania umowy wobec dystrybutora energii elektrycznej do czasu zawarcia umowy przez Dostawcę. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*
7. Odbiorca może uczestniczyć w próbach i/lub odbiorach częściowych i końcowych robót. Nieobecność Odbiorcy nie wstrzymuje dokonania powyższych czynności przez Dostawcę. O terminach prób i odbiorów Dostawca powiadamiać będzie Odbiorcę w miarę możliwości z tygodniowym wyprzedzeniem. Dostawca zobowiązany będzie do usunięcia szkód

powstałych w trakcie realizacji przez niego robót budowlanych oraz do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

#### § 4

#### OBOWIĄZKI ODBIORCY

1. Odbiorca własnym staraniem, na własny koszt i ryzyko wykona Obiekt Odbiorcy stanowiący przedmiot przyłączenia do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
2. Odbiorca niniejszym udostępni nieodpłatnie Dostawcy niezbędne części nieruchomości określonej w § 2 ust.1 umowy w celu wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
3. Odbiorca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt projektów wewnętrznej i zewnętrznej instalacji odbiorczej, a następnie nieodpłatnego przekazania na jego rzecz 1 (jednego) egzemplarza i wersji elektronicznej, oraz kompletnie wypełnionej karty informacyjnej, której wzór stanowi załącznik do „Warunków przyłączenia węzłów ciepłych do sieci ciepłowniczych” (Załącznik nr A1 w przypadku węzłów ciepłych tradycyjnych lub Załącznik nr A2 w przypadku węzłów ciepłych zasilających centralki mieszkaniowe).
4. Odbiorca wykona własnym staraniem i ze środków własnych - zgodnie z wydanymi przez Dostawcę „Warunkami przyłączenia węzłów ciepłych do sieci ciepłowniczych” – projekty: węzła ciepłego / węzłów ciepłych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym projekt podlega pisemnemu uzgodnieniu z Dostawcą. Odbiorca prześle Dostawcy nieodpłatnie 1 (jeden) egzemplarz projektu węzła ciepłego, tzn. projekt technologii i projekt elektryczny. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Odbiorcy)*
5. Odbiorca – na swój koszt i we własnym zakresie – na podstawie dokumentacji projektowej węzła ciepłego wykona, wszystkie roboty budowlano-montażowe w pomieszczeniu węzła ciepłego, w tym wymagane instalacje, między innymi instalację kanalizacyjną, wentylacyjną, elektryczną oraz opomiarowany punkt czerpalny wody wodociągowej.
6. Odbiorca na swój koszt i własnym staraniem, zgodnie z uzgodnionym przez Dostawcę projektem węzła ciepłego – część elektryczna, ułoży przewód do czujnika temperatury zewnętrznej na odcinku od miejsca montażu czujnika na elewacji zewnętrznej do pomieszczenia węzła ciepłego.
7. Do czasu należytego wykonania powyższych robót budowlanych Dostawca uprawniony jest do wstrzymania montażu węzła ciepłego, w takim przypadku termin wykonania montażu węzła ciepłego ulega przedłużeniu o czasookres opóźnienia Odbiorcy w wykonaniu robót budowlanych w pomieszczeniu węzła ciepłego. Czynność przekazania Dostawcy pomieszczenia węzła ciepłego zostanie potwierdzona protokołem. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*
8. Odbiorca wystąpi do właściwego dystrybutora energii elektrycznej o wydanie warunków przyłączenia, według których następnie Odbiorca zaprojektuje i wykona instalację

elektryczną do zasilania węzła ciepłego, przygotowuje miejsce na zainstalowanie układu pomiarowego oraz zawrze umowę o dostawę energii elektrycznej z rozliczaniem dwustrefowym (na czas nieokreślony, z możliwością jej rozwiązania za wypowiedzeniem). Po zawarciu umowy Odbiorca zobowiązany będzie do jej wypowiedzenia i poinformowania Dostawcy o tym fakcie. W przypadku, gdy na dzień rozpoczęcia odbioru ciepła nie będzie możliwe zasilenie węzła ciepłego z opomiarowanego przyłącza energii elektrycznej, o którym mowa powyżej na podstawie umowy zawartej przez Odbiorcę z dystrybutorem energii elektrycznej, Dostawca może dostarczać ciepło poprzez wykorzystanie energii elektrycznej z placu budowy na koszt i ryzyko Odbiorcy. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*

9. Odbiorca na swój koszt i we własnym zakresie wykona, zgodnie z projektami, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, kompletne wewnętrzne instalacje odbiorcze centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej, wentylacji i ciepła technologicznego.
10. Odbiorca na swój koszt i we własnym zakresie wykona przyłączenie do węzła ciepłego / węzłów ciepłych Dostawcy instalacji odbiorczych, o których mowa w ustępie poprzedzającym, wraz z wykonaniem rozdzielaczy, niezależnie od miejsca ich lokalizacji.
11. Prace leżące po stronie Odbiorcy, o których mowa w powyższym ustępie, podlegać będą odbiorowi przy udziale należycie upoważnionego przedstawiciela Dostawcy. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*
12. Po wykonaniu instalacji odbiorczej, Odbiorca obowiązany będzie do należytej eksploatacji instalacji odbiorczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
13. W przypadku wyrażenia takiej woli przez Odbiorcę, Dostawca może prowadzić w sposób zdalny odczyty urządzeń pomiarowo rozliczeniowych należących do Odbiorcy. W takim przypadku Odbiorca na własny koszt zakupi urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe służące rozliczeniom własnym Odbiorcy (podlicznik ciepła i wodomierz wody kierowanej do podgrzewu), wyposażone w moduły do zdalnej transmisji danych. Typy urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych oraz modułów do zdalnej transmisji danych podlegają uzgodnieniu przez Dostawcę. Urządzenia, o których mowa powyżej Odbiorca przekaze Dostawcy celem ich zamontowania przez Dostawcę w węźle / węzłach ciepłych, których wykonanie jest przedmiotem niniejszej umowy.
14. Odbiorca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodą na użytkowanie przez Dostawcę pomieszczeń węzła ciepłego na cały okres obowiązywania niniejszej umowy. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*

## **§ 5**

### **TYTUŁ PRAWNY DO NIERUCHOMOŚCI**

1. W terminie do dnia \_\_\_\_ roku, Odbiorca zobowiązany będzie do złożenia, na rzecz Dostawcy bądź jego każdego następcy prawnego – według uznania Dostawcy – w

formie aktu notarialnego oświadczenie o ustanowieniu nieodpłatnej, na czas nieokreślony, służebności przesyłu na działce gruntu numer \_\_\_\_, obręb ewidencyjny numer \_\_\_\_\_, o łącznej powierzchni \_\_\_\_\_ ha, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie Wydział X Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer \_\_\_\_\_, polegającej na korzystaniu z tej nieruchomości, na cele eksploatacji sieci ciepłowniczych i w tym celu Dostawcy będzie przysługiwać prawo do ułożenia podziemnej / naziemnej sieci ciepłowniczej wraz z wszelkimi urządzeniami ciepłowniczymi oraz kanalizacją teletechniczną (światłowodem), a ponadto prawo jej bieżącej eksploatacji po jej uruchomieniu, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji oraz usuwania awarii, a także wymiany i ułożenia nowych sieci ciepłowniczych oraz światłowodu.

2. Wszelkie koszty ustanowienia służebności przesyłu ponosi Dostawca / Odbiorca.
3. Odbiorca zobowiązuje się ponadto, że nie dokona bez uzyskania pisemnej zgody Dostawcy jakiegokolwiek zabudowy gruntu oraz nie dokona nasadzeń drzew i krzewów na powierzchni gruntu, pod którym przebiegają wyżej wymienione sieci ciepłownicze, pod rygorem obowiązku naprawienia Dostawcy wszelkich poniesionych przez niego szkód spowodowanych naruszeniem postanowień niniejszego ustępu.

## **§ 6**

### **TERMINY WYKONANIA UMOWY**

1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 niniejszego paragrafu Strony zgodnie ustalają następujące terminy wykonania przyłączenia Przedmiotu niniejszej umowy do sieci ciepłowniczej:
  - a) Termin przekazania przez Odbiorcę/Dostawcę uzgodnionej dokumentacji technicznej, o której mowa w § ..... niniejszej umowy do dnia \_\_\_\_\_ **20\_\_ roku**,
  - b) Termin przekazania przez Odbiorcę placu budowy sieci ciepłowniczej / przyłącza ciepłowniczego do dnia \_\_\_\_\_ **20\_\_ roku**,
  - c) Termin zakończenia budowy sieci ciepłowniczej / przyłącza ciepłowniczego do dnia \_\_\_\_\_ **20\_\_ roku**,
  - d) Termin przekazania przez Odbiorcę, zgodnie z brzmieniem § 4 ust. 7 niniejszej umowy, pomieszczenia / pomieszczeń przeznaczonego / przeznaczonych na węzeł cieplny / węzły cieplne do dnia \_\_\_\_\_ **20\_\_ roku**,
  - e) Termin zakończenia budowy węzła cieplnego / węzłów cieplnych do dnia \_\_\_\_\_ **20\_\_ roku**,
  - f) Termin przyłączenia do węzła cieplnego / węzłów cieplnych wykonanych wewnętrznych instalacji odbiorczych wraz z rozdzielaczami do dnia \_\_\_\_\_ **20\_\_ roku**,
  - g) Termin przeprowadzenia prób oraz uruchomienia sieci ciepłowniczej / przyłącza ciepłowniczego i węzła cieplnego węzłów cieplnych do dnia \_\_\_\_\_ **20\_\_ roku**,

- h) Termin przeprowadzenia końcowego odbioru sieci ciepłowniczej / przyłącza ciepłowniczego i węzła ciepłego / węzłów ciepłych do **30 dni** od daty ich uruchomienia.
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 niniejszego paragrafu określa się przewidywane terminy rozpoczęcia dostarczania ciepła:
- a) na potrzeby ogrzewania przyłączanego Obiektu / Obiektów Odbiorcy w trakcie budowy przed oddaniem Obiektu / Obiektów do użytkowania z mocą zamówioną ..... **kW** od dnia \_\_\_\_\_ **20\_ roku**,
- b) po oddaniu Obiektu / Obiektów do użytkowania z mocą cieplną zamówioną ..... **kW** (Qc.o. = .... kW, Qc.w.u.śr. = ..... kW) - zgodnie z „Warunkami przyłączenia węzłów ciepłych do sieci ciepłowniczych” - od dnia \_\_\_\_\_ **20\_ roku**.
3. Odbiorca zobowiązany jest do złożenia Dostawcy najpóźniej w terminie do dnia \_\_\_\_\_ **20\_ roku** pisemnego oświadczenia woli w przedmiocie potwierdzenia wykonania przez Odbiorcę zobowiązań umownych w zakresie przekazania placu budowy przyłączy/sieci ciepłowniczej oraz pomieszczenia węzła ciepłego w terminach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, względnie wskazania innych terminów wynikających z aktualnego postępu prac na budowie, z uwzględnieniem postanowień zawartych w § 2 ust. 6 lit. b) niniejszej umowy co do terminu wykonania obiektu stanowiącego przedmiot przyłączenia.
4. W przypadku nie złożenia przez Odbiorcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu następuje wstrzymanie terminów określonych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu do czasu złożenia tego oświadczenia. W takim przypadku rozpoczęcie biegu wszystkich terminów nastąpi odpowiednio do wskazanego przez Odbiorcę pierwszego terminu umożliwiającego rozpoczęcie przez Dostawcę prac budowlanych w zakresie wykonania przyłączenia na zasadach określonych niniejszą umową, przy czym pierwszym możliwym terminem rozpoczęcia tych prac budowlanych przez Dostawcę będzie 90 dzień po dniu otrzymania pisemnego zawiadomienia Odbiorcy co do potwierdzenia wykonania przez niego zobowiązań umownych, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu..
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminów określonych w ustępie 1 i 2 niniejszego paragrafu w drodze pisemnego porozumienia. W przypadku wystąpienia niezależnych od Dostawcy okoliczności mających wpływ na wykonanie przyłączenia, o którym mowa w niniejszej umowie, terminy określone w ust. 1 i 2 ulegają przedłużeniu o okres, w którym nie było możliwe wykonywanie przez Dostawcę przedmiotu niniejszej umowy.
6. W przypadku nie dochowania przez Odbiorcę terminów ustalonych na zasadach określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu, Odbiorca obowiązany będzie do zwrotu Dostawcy poniesionych przez niego kosztów w postaci kar i/lub odszkodowań zapłaconych na rzecz wykonawców tych prac.

## § 7

### KARY UMOWNE ORAZ ODSZKODOWANIA

1. Odbiorca zapłaci Dostawcy karę umowną:
  - a) za opóźnienie w realizacji jakichkolwiek prac określonych w obowiązkach Odbiorcy, o których mowa w § 4 niniejszej umowy, karę umowną w wysokości ..... zł. (słownie: ..... ) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych robót, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
  - b) za nierozpoczęcie odbioru energii cieplnej w terminie określonym w niniejszej umowie jako przewidywany termin rozpoczęcia dostarczania ciepła na potrzeby osuszania obiektu Odbiorcy, zgodnie z brzmieniem § 6 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy, z przyczyn leżących pod stroną Odbiorcy – za każdy dzień opóźnienia, karę umowną, stanowiącą równowartość opłat stałych za moc zamówioną i usługi przesyłowe na potrzeby osuszania obiektu Odbiorcy na podstawie grupy taryfowej \_\_\_\_ Taryfy dla ciepła Dostawcy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
  - c) za nierozpoczęcie odbioru energii cieplnej w terminie określonym w niniejszej umowie jako przewidywany termin rozpoczęcia dostarczania ciepła, zgodnie z Warunkami przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych, o których mowa w § 6 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy, z przyczyn leżących pod stroną Odbiorcy – za każdy dzień opóźnienia, karę umowną stanowiącą równowartość opłat stałych za moc zamówioną i usługi przesyłowe określone w warunkach przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych na podstawie grupy taryfowej \_\_\_\_ Taryfy dla ciepła Dostawcy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu,
  - d) za niezłożenie w terminie określonym niniejszą umową w formie aktu notarialnego oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy – w wysokości \_\_\_\_\_ zł. (słownie: \_\_\_\_\_).
2. Dostawca zapłaci Odbiorcy karę umowną w wysokości:
  - a) za opóźnienie w realizacji jakichkolwiek prac określonych w obowiązkach Dostawcy, o których mowa w § 3 niniejszej umowy, karę umowną w wysokości ..... zł. (słownie: ..... ) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tych robót, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu,
  - b) za nierozpoczęcie dostarczania energii cieplnej w terminie określonym w niniejszej umowie jako przewidywany termin rozpoczęcia dostarczania ciepła na potrzeby osuszania obiektu Odbiorcy, zgodnie z brzmieniem § 6 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy, z przyczyn leżących pod stroną Dostawcy – za każdy dzień opóźnienia, karę umowną stanowiącą równowartość opłat stałych za moc zamówioną i usługi przesyłowe na potrzeby osuszania obiektu Odbiorcy na podstawie grupy taryfowej \_\_\_\_ Taryfy dla ciepła Dostawcy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu,

- c) za nierozpoczęcie dostarczania energii cieplnej w terminie określonym w niniejszej umowie, jako przewidywany termin rozpoczęcia dostarczania ciepła, zgodnie z Warunkami przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych, o których mowa w § 6 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy, z przyczyn leżących pod stronie Dostawcy – za każdy dzień opóźnienia, karę umowną stanowiącą równowartość opłat stałych za moc zamówioną i usługi przesyłowe określone w warunkach przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych na podstawie grupy taryfowej \_\_\_\_ Taryfy dla ciepła Dostawcy, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Stronom przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych oraz odszkodowania z innych tytułów.

## **§ 8**

### **OBOWIĄZEK ODBIORU CIEPŁA I USŁUG PRZESYŁANIA ORAZ ZASADY ROZLICZEŃ STRON**

1. Strony zgodnie oświadczają, że zawrą umowę sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania na warunkach określonych we wzorze umowy pomiędzy Dostawcą i Odbiorcą stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszej umowy w terminie nie późniejszym niż 14 dni przed terminem rozpoczęcia dostawy ciepła, o którym mowa w § 6 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy.
2. Strony zgodnie oświadczają, że na dzień określony w niniejszej umowie jako przewidywany termin rozpoczęcia dostarczania ciepła na potrzeby ogrzewania przyłączanego Obiektu / Obiektów Odbiorcy w trakcie budowy, zgodnie z zamówioną mocą cieplną określoną w § 6 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy, wszelkie rozliczenia z tytułu sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania dokonywane będą na podstawie Taryfy \_\_\_\_ Dostawcy. Podstawą do naliczania opłat za ciepło będą wskazania urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowanych w węźle cieplnym/ węzłach cieplnych.
3. Strony zgodnie oświadczają, że na dzień określony w niniejszej umowie jako przewidywany termin rozpoczęcia dostarczania ciepła, zgodnie z zamówioną mocą cieplną określoną w § 6 ust. 2 lit. b) niniejszej umowy, wszelkie rozliczenia z tytułu sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania dokonywane będą na podstawie Taryfy \_\_\_\_ Dostawcy. Podstawą do naliczania opłat za ciepło będą wskazania urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowanych w węźle cieplnym/ węzłach cieplnych.
4. Na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Dostawca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) tej ustawy.

## **§ 9**

### **OPŁATA PRZYŁĄCZENIOWA**

1. Odbiorca zapłaci na rzecz Dostawcy jednorazowo opłatę przyłączeniową wynoszącą ..... złotych (słownie: .....) plus należny podatek VAT. Opłata ta została wyliczona dla budowanego / budowanych na podstawie niniejszej umowy przyłącza ciepłowniczego / przyłączy ciepłowniczych o średnicy Dn ..... i o długości .....metrów, w oparciu o stawkę opłaty za przyłączenie do sieci ciepłowniczej z aktualnej „Taryfy dla ciepła” Dostawcy, która dla przyłączy o średnicy Dn .... wynosi ..... zł netto za jeden metr przyłącza.
2. Opłata, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zapłacona zostanie najpóźniej po rozpoczęciu dostaw ciepła, w terminie 14 dni po wystawieniu przez Dostawcę faktury VAT.

## **§ 10**

### **SKUTKI NIE WYKONANIA PRZEZ ODBIORCĘ ZOBOWIĄZANIA DO ODBIORU CIEPŁA I USŁUG PRZESYŁANIA**

1. W przypadku odstąpienia od wykonania niniejszej umowy przyłączeniowej przez Odbiorcę, Odbiorca zwróci Dostawcy wszelkie udokumentowane nakłady poniesione na projektowanie, budowę, utrzymanie, odcięcie od sieci ciepłowniczej oraz konieczną rozbiórkę przyłącza i węzła cieplnego.
2. W przypadku, gdy
  - a) Odbiorca odstąpi od zawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania, lub
  - b) przed upływem 15 (słownie: piętnaście) lat od daty rozpoczęcia odbioru ciepła Odbiorca, lub jego następca prawny, względnie inna osoba trzecia, która przejmie prawa i obowiązki z niniejszej umowy w całości lub części odstąpi od wykonania zapisów umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania w zakresie dostawy ciepła do Obiektów Odbiorcy

Dostawca uprawniony będzie, niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy, do żądania od Odbiorcy zwrotu nie zamortyzowanej części nakładów na przyłączenie obiektu / obiektów Odbiorcy określonych niniejszą umową. Odbiorca w takim przypadku zwróci Dostawcy także wszelkie udokumentowane i poniesione nakłady związane z likwidacją całego przyłącza, w tym koszty jego utrzymania, odcięcia od sieci ciepłowniczej, koniecznej rozbiórki przyłącza i węzła cieplnego, przełożenia koniecznych odcinków sieci ciepłowniczej, a także zapewnienia tytułu prawnego dla przełożonych odcinków sieci ciepłowniczej.

## **§ 11**

### **SPOSÓB DOKUMENTOWANIA WYKONANIA PRAC BUDOWLANYCH**

1. W przypadku wykonywania przez Dostawcę oznaczonych robót budowlanych związanych z przyłączeniem Obiektu / Obiektów Odbiorcy do sieci ciepłowniczej Odbiorca obowiązany jest do terminowego przekazania Dostawcy należycie przygotowanego placu budowy.
2. Przez przekazanie należycie przygotowanego placu budowy rozumie się pisemne przejęcie przez Dostawcę placu budowy umożliwiającego, zgodnie z przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, wykonanie przez Dostawcę prac budowlanych, o których mowa w niniejszej umowie.
3. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie odbiory robót wykonanych przez Odbiorcę na podstawie niniejszej umowy wymagają sporządzenia pisemnego protokołu odbioru, podpisanego przez obie strony w trakcie czynności odbiorowych. O wyznaczeniu czynności odbiorowych strony zostaną pisemnie zawiadomione z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych. W przypadku niestawiennictwa którejkolwiek ze stron w trakcie czynności odbiorowych lub nieuzasadnionej odmowy podpisania protokołu przez jedną ze stron, druga strona uprawniona będzie do dokonania odbioru jednostronnego.
4. W przypadku określenia przez strony obowiązku dokonywania odbiorów częściowych, w szczególności w razie wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu, strony zgodnie ustalają, że odbiory częściowe następować będą w terminie 2 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

## **§ 12**

### **MIEJSCE ROZGRANICZENIA WŁASNOŚCI ORAZ MIEJSCE ROZGRANICZENIA EKSPLOATACJI SIECI CIEPŁOWNICZEJ, RZĄDZEŃ I/LUB INSTALACJI**

1. Po zrealizowaniu robót, sieci ciepłownicze i przyłącza ciepłownicze wysokich parametrów oraz węzły cieplne stanowiąc będą własność Dostawcy. (*wariant, gdy węzeł cieplny stanowi własności Dostawcy*)  
Po zrealizowaniu robót, sieci ciepłownicze i przyłącza ciepłownicze wysokich parametrów stanowiąc będą własność Dostawcy, natomiast węzły cieplne stanowiąc będą własność Odbiorcy. (*wariant, gdy węzeł cieplny stanowi własności Odbiorcy*)
2. Miejscem rozgraniczenia własności oraz eksploatacji instalacji i/lub urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu każdego węzła cieplnego stanowiąc będą własność Dostawcy, są pierwsze od strony węzła zawory odcinające ten węzeł od instalacji odbiorczej, z tym że zawory stanowią własność Dostawcy. (*wariant, gdy węzeł cieplny stanowi własności Dostawcy*)  
Miejscem rozgraniczenia własności oraz eksploatacji instalacji i/lub urządzeń są pierwsze od strony przyłącza cieplnego zawory odcinające ten węzeł cieplny, który stanowi własność

Odbiorcy od tego przyłącza, z tym że zawory stanowią własność Dostawcy. (*wariant, gdy węzeł cieplny stanowi własności Odbiorcy*)

### **§ 13**

#### **OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ PRAWO DO WYPOWIEDZENIA UMOWY**

1. Niniejsza umowa przyłączeniowa zawarta zostaje na czas nieokreślony, nie krótszy niż okres przyłączenia Odbiorcy (Odbiorców Końcowych) do sieci ciepłowniczej oraz okres sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania do Obiektu Odbiorcy będącego przedmiotem przyłączenia na podstawie niniejszej umowy.
2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu każda ze stron może wypowiedzieć postanowienia niniejszej umowy z zachowaniem 12 (dwunasto) miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Oświadczenie w przedmiocie wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku nie zapewnienia przez Odbiorcę tytułu prawnego do nieruchomości w zakresie określonym niniejszą umową, Dostawca uprawniony będzie do odstąpienia od postanowień niniejszej umowy, przy czym prawo do odstąpienia w tym przypadku przysługuje Dostawcy w terminie 48 miesięcy od daty jej zawarcia.

### **§ 14**

#### **ZOBOWIĄZANIE DO PRZELEWU PRAW I OBOWIĄZKÓW Z NINIEJSZEJ UMOWY**

1. Jeżeli w Obiekcie Odbiorcy, którego przyłączenie jest przedmiotem niniejszej umowy powstanie Wspólnota Mieszkaniowa, która przejmie zarządzanie nieruchomością, na której usytuowany jest ten Obiekt / Obiekty, a w związku z tym będzie gotowa wstąpić samodzielnie i bez żadnych ograniczeń we wszystkie prawa i obowiązki wynikające z tej umowy wraz z jej załącznikami, to Dostawca nie wyrazi sprzeciwu, aby Strony wraz ze Wspólnotą Mieszkaniową dokonały na piśmie przelewu praw i obowiązków Odbiorcy z tej umowy na Wspólnotę Mieszkaniową na warunkach niniejszej umowy.
2. Odbiorca zobowiązany będzie w terminie 7 dni od daty powstania w mocy samego prawa Wspólnoty Mieszkaniowej do dokonania wszelkich niezbędnych czynności celem przeniesienia wszelkich praw i obowiązków z niniejszej umowy na rzecz nowopowstałej Wspólnoty Mieszkaniowej. Wzór „Porozumienia w sprawie przelewu praw i obowiązków” stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
3. Nie jest dopuszczalne, aby w wyniku przelewu praw i obowiązków opisanego powyżej powstała więcej niż jedna umowa. Niniejsza umowa dotyczy przyłączenia do sieci ciepłowniczej jednego Obiektu i nie podlega rozdziałowi.
4. Odbiorca nie może dokonać przelewu praw i obowiązków opisanego w ust. 1 niniejszego paragrafu jeżeli nie są uregulowane wszystkie należności w stosunku do Dostawcy, chyba że Dostawca wyrazi na to zgodę z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności

wraz z jednoczesnym określeniem sposobu i terminu uregulowania tych należności na rzecz Dostawcy. Przed dokonaniem przelewu praw i obowiązków Odbiorca musi uzyskać pisemne potwierdzenie zerowego salda rozrachunków od Dostawcy.

## **§ 15**

### **KLAUZULA POUFNOŚCI**

1. Treść niniejszej umowy jest poufna, z wyłączeniem osób trzecich na rzecz, których następować będzie, za pisemną zgodą Dostawcy, przeniesienie całości bądź części praw i obowiązków z niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się do nie rozpowszechniania treści niniejszej umowy, jak też do nie ujawniania jej osobom trzecim, z wyjątkiem organów wymiaru sprawiedliwości, kontroli podatkowej, biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe, a także innych osób trzecich, co, do których obowiązek ujawnienia treści niniejszej umowy wynika z przepisów prawa lub decyzji wydanych przez uprawnione organy administracji publicznej lub odrębnych umów zawartych przez Dostawcę.

## **§ 16**

### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Dostawca i Odbiorca udostępnią pomiędzy sobą dane osobowe niezbędne do realizacji postanowień umowy według Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych (zwanego w dalszej części „RODO”).
2. Dostawca i Odbiorca są administratorami danych, o których mowa w ust. 1.
3. Dostawca i Odbiorca zobowiązują się przetwarzać dane osobowe udostępnione przez drugą Stronę umowy wyłącznie w celu realizacji umowy, zgodnie RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
4. Dostawca i Odbiorca oświadczają, iż stosują we własnym zakresie środki bezpieczeństwa spełniające wymogi RODO.
5. Klauzula informacyjna, o której mowa w art. ust. 1 i 2 RODO stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.

## **§ 17**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa energetycznego i aktów wykonawczych do niego oraz kodeksu cywilnego.
2. Zmiany, uzupełnienia postanowień niniejszej umowy mogą być dokonywane pod rygorem nieważności wyłącznie w formie pisemnej.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Szczecinie.

4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
- Załącznik Nr 1    Warunki przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych.
  - Załącznik Nr 2    Tytuł prawny do nieruchomości.
  - Załącznik Nr 3    Umowa sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania, zawierana z Odbiorcą wraz z załącznikami.
  - Załącznik Nr 4    Wzór porozumienia w sprawie przelewu praw i obowiązków

**ODBIORCA**

---

.....  
.....

---

.....  
.....

**DOSTAWCA**

---

.....  
.....

---

.....  
.....