

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 2024 r., poz. 266 z późniejszymi zmianami),
- 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 z późn. zm.).

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 wszelkich 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. d) 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 wykonanie 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 nowobudowanego/nowobudowanych budynku/ów na warunkach określonych przez Dostawcę celem zapewnienia możliwości dostawy ciepła do obiektu Odbiorcy oraz eksploatacji urządzeń i instalacji należących do Dostawcy.
10. Koncepcja w zakresie przebiegu sieci ciepłowniczych, usytuowania przyłączy ciepłowniczych oraz węzła cieplnego/węzłów cieplnych stanowi załącznik graficzny do „Warunków przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych”, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 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 wersję elektroniczną 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. 8 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.
8. 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 udostępnia 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 przekazania Dostawcy kompletnie wypełnionej karty informacyjnej, której wzór stanowi załącznik do „Warunków przyłączenia węzłów ciepłych do sieci ciepłowniczych” (Załącznik nr A1 dla przypadku węzłów ciepłych tradycyjnych).
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 przekaże 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 czterpalny wody wodociągowej.
6. Odbiorca na swój koszt i własnym staraniem, zgodnie z uzgodnionym przez Dostawcę projektem węzła ciepłego – część elektryczna, ułoży przewody:
 - a) do czujnika temperatury zewnętrznej na odcinku od miejsca montażu czujnika na elewacji zewnętrznej do pomieszczenia węzła ciepłego,
 - b) do zewnętrznej anteny na potrzeby przesyłu danych związanych z odczytem licznika ciepła na odcinku od miejsca montażu anteny do pomieszczenia węzła ciepłego, w przypadku gdy wytyczne w tym zakresie ujęto w projekcie węzła.
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 cieplnego, 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 cieplnego z opomiarowanego przyłącza energii elektrycznej, o którym mowa powyżej na podstawie umowy zawartej przez Odbiorcę ze sprzedawcą 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 cieplnego / 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 zapewnienia należytej eksploatacji instalacji odbiorczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zawartą umową. W przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej, Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia należytego wykonania tego obowiązku przez nowopowstałą wspólnotę mieszkaniową.
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 przekaże Dostawcy celem ich zamontowania przez Dostawcę w węźle / węzłach ciepłych, których wykonanie jest przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej, Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia należytego wykonania obowiązku, o którym mowa w niniejszym ustępie przez nowopowstałą wspólnotę mieszkaniową. *(wariant w przypadku gdy węzeł będzie własnością Dostawcy)*

14. Odbiorca niniejszym wyraża nieodwołalną zgodę na użytkowanie przez Dostawcę pomieszczeń węzła cieplnego na cały okres obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej, Odbiorca zobowiązany jest do zapewnienia należytego wykonania obowiązku, o którym mowa w niniejszym ustępie przez nowopowstałą wspólnotę mieszkaniową. *(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 każdorazowego 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 kompletnie wypełnionej karty informacyjnej - zgodnie z brzmieniem § 4 ust. 3 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 ciepłownicze 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 cieplnego / węzłów cieplnych 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** ($Q_{c.o.} = \dots \text{ kW}$, $Q_{c.w.u.sr.} = \dots \text{ kW}$) - zgodnie z „Warunkami przyłączenia węzłów cieplnych do sieci ciepłowniczych” - od dnia _____ **20__ roku**.
3. Odbiorca zobowiązany jest do złożenia Dostawcy najpóźniej w terminie do dnia _____ **20__** roku pisemnego oświadczenia woli na wzorze, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy, w przedmiocie potwierdzenia wykonania przez Odbiorcę zobowiązań umownych Odbiorcy w terminach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, względnie wskazania w oświadczeniu 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. W przypadku wskazania przez Odbiorcę innych terminów i pisemnego ich zaakceptowania przez Dostawcę Strony zobowiązane będą podpisać odpowiedni aneks uwzględniający aktualny postęp prac na budowie oraz możliwości wykonania przez Dostawcę własnych prac budowlanych, o których mowa w umowie. Zawarcie aneksu powinno nastąpić nie później niż w terminie 30 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Odbiorcę o konieczności zmiany terminów.
4. W przypadku zawarcia w złożonym oświadczeniu przez Odbiorcę wniosku o zmianę terminów, w razie nie podpisania przez Strony aneksu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Dostawca może określić terminy, mając na względzie wskazanie Odbiorcy i własne możliwości rozpoczęcia prac budowlanych w zakresie wykonania przyłączenia na zasadach określonych niniejszą umową, na co Odbiorca niniejszym wyraża zgodę, lub od

umowy odstąpić z przyczyn zależnych od Odbiorcy. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje do terminu określonego w § 6 ust. 1 lit. c) niniejszej umowy, z zastrzeżeniem obowiązku zwrotu przez Odbiorcę wszelkich kosztów poniesionych przez Dostawcę do dnia złożenia oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od niniejszej umowy.

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. Przedłużenie wymaga podpisania aneksu z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
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. W przypadku niedochowania przez Odbiorcę terminów umownych, określonych w niniejszym paragrafie lub w przypadku zmiany terminów umownych na wniosek Odbiorcy, zgodnie z brzmieniem ust. 3 niniejszego paragrafu, Odbiorca zobowiązany będzie do zwrotu Dostawcy wszystkich dodatkowo poniesionych przez Dostawcę nakładów na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, których Dostawca nie poniósłby, gdyby Odbiorca nie dokonywał zmiany terminów umownych.

§ 7

KARY UMOWNE ORAZ ODSZKODOWANIA

1. Odbiorca zapłaci Dostawcy karę umowną:
 - a) za opóźnienie w realizacji jakichkolwiek prac określonych w obowiązках 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 w trakcie budowy przed oddaniem Obiektu / Obiektów do użytkowania, zgodnie z brzmieniem § 6 ust. 2 lit. a) niniejszej umowy, z przyczyn leżących pod stronię 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 stronie 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 obowiązках 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 w trakcie budowy przed oddaniem Obiektu / Obiektów do użytkowania, zgodnie z brzmieniem § 6 ust. 2 lit.

a) niniejszej umowy, z przyczyn leżących pod stronie 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.

4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy po oddaniu Obiektu / Obiektów do użytkowania Odbiorca złoży Dostawcy:

- zamówienie z mocą cieplną zamówioną, lub
- zawrze umowę sprzedaży ciepła z zamówioną mocą cieplną,

5. mniejszą niż określona w § 6 ust. 2 lit.b) niniejszej umowy i nie będzie utrzymywał takiej wielkości mocy zamówionej przez okres wymagany umową sprzedaży, Odbiorca

zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dostawcy odszkodowania stanowiącego różnicę pomiędzy wysokością kosztów, jakie Dostawca poniósł wykonując przyłączenie Odbiorcy do sieci ciepłowniczej na warunkach niniejszej umowy, a szacunkową wysokością kosztów, jaką Dostawca poniósłby na wykonanie przyłącza na podstawie złożonego przez Odbiorcę zamówienia mocy cieplnej.

§ 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 4 do niniejszej umowy w terminie nie późniejszym niż 30 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

OPLATA 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 przez Dostawcę naliczania pierwszych opłat za ciepło, 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 25 (słownie: dwadzieścia pięć) 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, zgodnie z uzgodnieniami Stron, w szczególności zgodnie z dokumentacją projektową, pisemnie uzgodnioną przez Dostawcę.
2. Przez przekazanie należycie przygotowanego placu budowy rozumie się pisemne przejęcie przez Dostawcę placu budowy stanowiącego obszar objęty pełnym zakresem prac przewidzianych do wykonania przez Dostawcę, umożliwiającą, zgodnie z dokumentacją

projektową, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, należyte wykonanie przez Dostawcę prac budowlanych, o których mowa w niniejszej umowie, w tym także w przewidzianej w dokumentacji projektowej technologii wykonywania tych prac.

3. W przypadku gdy stan placu budowy nie spełnia wymogów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, Dostawca w protokole przejęcia placu budowy odmówi przejęcia placu budowy wraz z wezwaniem Odbiorcy do doprowadzenia placu budowy do odpowiedniego stanu zakreślając mu w tym celu dodatkowy, odpowiedni termin nie dłuższy niż 14 dni, albo Dostawca przejmie plac budowy, doprowadzi plac budowy do odpowiedniego stanu, spełniającego wymogi określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, wykonując określone prace na koszt i ryzyko Odbiorcy.
4. 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.
5. 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.
6. W przypadku, gdy:
 - a) plac budowy nie będzie spełniać wymogów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu i/lub,
 - b) Dostawca skorzysta z prawa do odmowy przejęcia placu budowy zgodnie z zapisami ust. 3 niniejszego paragrafu, lub prawa do doprowadzenia, w trybie zastępczego wykonania, placu budowy do odpowiedniego stanu, spełniającego wymogi określone w ust. 2 niniejszego paragrafu,

Odbiorca ponosić będzie wobec Dostawcy odpowiedzialność ze wszelkie szkody z tego wynikłe, jak również obowiązany będzie zwrócić Dostawcy wszelkie poniesione przez niego koszty związane z przywróceniem placu budowy do odpowiedniego stanu, zgodnie z brzmieniem ust. 2 niniejszego paragrafu, i/lub wszelkie dodatkowe koszty poniesione przez Dostawcę, których Dostawca nie poniósłby w przypadku przekazania przez Odbiorcę należycie przygotowanego placu budowy w przewidzianym umową terminie.

§ 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 stanowią będą własność Dostawcy. *(wariant, gdy węzeł cieplny stanowi własności Dostawcy)*

Po zrealizowaniu robót, sieci ciepłownicze i przyłącza ciepłownicze wysokich parametrów stanowią będą własność Dostawcy, natomiast węzły cieplne stanowią 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 stanowiącego 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 DODATKOWE

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, Odbiorca zobowiązany będzie do zapewnienia zawarcia przez nowopowstałą wspólnotę mieszkaniową Porozumienia, którego treść stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.

2. Wykonanie zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nastąpić powinno nie później niż w terminie 7 dni od daty powstania w mocy samego prawa Wspólnoty Mieszkaniowej. Wraz z wykonaniem tego zobowiązania Odbiorca zwolniony będzie z obowiązków przejętych przez nowopowstałą wspólnotę mieszkaniową, a wynikających z niniejszej umowy.
3. Do czasu zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Dostawca uprawniony będzie do powstrzymania się z zawarciem umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania z nowopowstałą wspólnotą mieszkaniową, w takim przypadku dostawa ciepła do obiektu/obiektów będących przedmiotem niniejszej umowy możliwa będzie wyłącznie na podstawie odrębnej umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania zawartej z Odbiorcą.

§ 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 Oświadczenie Odbiorcy w przedmiocie terminów umownych.
 - Załącznik Nr 4 Wzór umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania, zawieranej z Odbiorcą wraz z załącznikami.
 - Załącznik Nr 5 Wzór porozumienia zawieranego przez Dostawcę ze Wspólnotą Mieszkaniową
 - Załącznik Nr 6 Klauzula informacyjna RODO

ODBIORCA

.....
.....

.....
.....

DOSTAWCA

.....
.....

.....
.....