

UMOWA nr 21DMMC.....R.....**o przyłączenie do sieci ciepłowniczej**

zawarta w Warszawie w dniu 2021 r. pomiędzy

PGNiG TERMIKA SA z siedzibą w Warszawie, 03-216 Warszawa, ul. Modlińska 15, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000025667, kapitał zakładowy: 1.740.324.950,00 zł, wpłacony w całości, NIP: 525-000-06-30, REGON: 010381709, którą reprezentuje:

.....,

dalej zwaną "**Dostawcą**"

a

..... z siedzibą w, 00-000, ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy pod KRS nr, NIP, REGON, którą reprezentuje:

.....,

dalej zwaną „**Odbiorcą**”,

łącznie zaś zwane „**Stronami**”, a każda z osobną „**Stroną**”.

Strony zawierają umowę (dalej jako: „**Umowa**”) o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest przyłączenie przez Dostawcę do sieci ciepłowniczej stanowiącej własność Dostawcy i znajdującej się w jego eksploatacji w tym – wykonanie czynności poprzedzających i koniecznych do tego przyłączenia, w związku z planowanym zawarciem umowy sprzedaży ciepła, **budynku mieszkalnego w Pruszkowie**, przewidywana moc zamówiona kW (w tym kW na cele grzewcze i kW na przygotowanie ciepłej wody użytkowej) – zwanego dalej „**Obiektem**” – który będzie zlokalizowany na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym, w obrębie w Pruszkowie, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer, (dalej: „**Nieruchomość**”). Przyłączenie jest dokonywane na wniosek Odbiorcy.
2. Przyłączenie zostanie wykonane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci nr PB/...../20..... wydanymi w dniu 20..... r.
3. Tytuł prawny Odbiorcy do Obiektu opisano w § 3 niniejszej Umowy.
4. Czynności związane z przyłączeniem obejmować będą:

- a) opracowanie dokumentacji technicznej przyłączenia do sieci ciepłowniczej,
- b) obsługę geodezyjną,
- c) wykonanie przyłącza sieci ciepłej i jego dokumentacji zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia,
- d) wykonanie węzła cieplnego i jego dokumentacji zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia,
- e) odbiór i uruchomienie przyłącza i węzła cieplnego.

§ 2

Terminy realizacji

1. Ustala się następujące terminy realizacji przyłączenia:

- a) rozpoczęcie prac określonych w § 4 i § 5 Umowy w zakresie poprzedzającym rozpoczęcie budowy - z dniem zawarcia niniejszej Umowy,
- b) rozpoczęcie budowy nie wcześniej niż w terminie wynikającym ze zgłoszenia (o ile prawo wymaga takiego zgłoszenia) właściwemu organowi zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych, o ile organ ten nie zgłosi sprzeciwu,
- c) wykonanie robót budowlano – montażowych:
 - przyłącza sieci ciepłej, staraniem i na koszt Dostawcy, w terminie do **20.... roku, w cyklu dodatkowo uzgodnionym z Odbiorcą,**
 - węzła cieplnego, staraniem i na koszt Odbiorcy, w terminie do **20.... roku, w cyklu dodatkowo uzgodnionym z Dostawcą,**
- d) przeprowadzenia prób końcowych i odbioru ostatecznego przyłącza i węzła cieplnego – w ciągu 10 dni od dnia zakończenia robót budowlano-montażowych określonych powyżej.

2. Przewidywanym terminem rozpoczęcia dostawy ciepła do przyłączanego Obiektu jest **kwartał 20..... roku.**

§ 3

Prawo dysponowania nieruchomością

1. Odbiorca oświadcza, że Obiekt zlokalizowany będzie na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym w obrębie w Pruszkowie, do której przysługuje Odbiorcy prawo własności zgodnie z wypisem księgi wieczystej nr prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Jednocześnie Odbiorca oświadcza, że stan prawny Nieruchomości jest zgodny z danymi zawartymi w wypisie z księgi wieczystej załączonym do Umowy.

2. Odbiorca zobowiązuje się, że przed podpisaniem protokołu odbioru technicznego węzła ciepłego ustanowi w formie aktu notarialnego odpłatnie na rzecz Dostawcy na pasie gruntu o szerokości 4 m, nad rurami sieci oraz przyłącza sieci ciepłej, na Nieruchomości nieograniczoną w czasie służebność przesyłu uprawniającą do korzystania z Nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów oraz innych urządzeń podobnych, a w szczególności polegającej na:

- prawie usytuowania infrastruktury ciepłowniczej, w tym przyłącza ciepłego na Nieruchomości,
- prawie do wchodzenia na Nieruchomość oraz do znajdującego się na niej Obiektu, lokali i pomieszczeń w Obiekcie, w których znajdują się elementy infrastruktury ciepłowniczej lub węzła ciepłego, w celu wykonania przeglądu, konserwacji, naprawy bądź wymiany sieci ciepłowniczej, przyłącza lub elementów węzła;
- na powstrzymaniu się od wszelkich działań mogących doprowadzić do uszkodzenia przyłącza ciepłego i węzła ciepłego;
- prawie do posiadania na Nieruchomości infrastruktury ciepłowniczej, a także korzystania z Nieruchomości i czerpania z niej pożytku w powyższym zakresie.

Do aktu notarialnego ustanawiającego służebność przesyłu zostanie dołączony załącznik graficzny uszczegóławiający uzgodniony przez Strony przebieg tej służebności. Ponadto Odbiorca zobowiązuje się przez cały okres trwania służebności przesyłu do nienaruszania pasa ochronnego – strefy ochronnej o szerokości 4,00 m od osi ciepłowniczej, przyłącza ciepłego i węzła ciepłego, w tym powstrzymywania się od nasadzeń drzew na trasie sieci ciepłowniczej (w pasie gruntu o szerokości 4 m nad rurami przyłącza sieci ciepłej).

3. Odbiorca zobowiązuje się nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, o której mowa w § 6 ust. 2 Umowy złożyć do właściwego sądu wieczystoksięgowego wniosek o wpisanie w księdze wieczystej ograniczonego prawa o rzeczowego – służebności przesyłu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu powyżej.

§ 4

Obowiązki Dostawcy

1. W związku z tym, że wybudowane przyłącze będzie stanowiło własność Dostawcy, wykona on następujące czynności i prace związane z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej:
- a) na podstawie stosownych pełnomocnictw Odbiorcy - niezbędne czynności formalno-prawne dla zrealizowania przyłączenia w zakresie budowy przyłącza ciepłego,
 - b) niezbędne uzgodnienia w celu ustalenia terminów realizacji,
 - c) dokumentację techniczną w zakresie projektu przyłącza ciepłego,
 - d) obsługę geodezyjną realizowanych prac przyłączeniowych w zakresie budowy przyłącza ciepłego;

- e) roboty budowlano – montażowe w zakresie budowy przyłącza ciepłego,
 - f) udział w próbach i odbiorach końcowych wszystkich elementów przyłączenia, bez względu na stan własności,
 - g) współkoordynacja przewidzianych niniejszą Umową prac.
2. W zakresie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powyżej Dostawca powołuje swojego koordynatora, w tym w szczególności odnośnie dokumentacji, uzgodnień, nadzoru technicznego nad wykonawstwem robót, prób i odbiorów technicznych, w osobie:

Mirosława Januszewskiego

tel. kom.: 508 005 781

tel.: 22 587 53 00, 22 587 53 01

fax.: 22 587 53 02

e-mail: miroslaw.januszewski@termika.pgnig.pl

§ 5

Obowiązki Odbiorcy

1. Odbiorca wykona następujący zakres prac związanych z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej Obiektu:
- a) niezbędne wzajemne uzgodnienia w celu ustalenia terminów realizacji zgodnie z warunkami Umowy,
 - b) przygotuje, nie później niż na 1 miesiąc przed terminem określonym dla węzła ciepłego w § 2 ust. 1 lit. c) tiret 2, pomieszczenie dla zlokalizowania węzła ciepłego spełniające warunki wymagane przepisami prawa i stosowanymi normami, w tym wykona instalację elektryczną, wentylację i kanalizację, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi zainstalowania węzła ciepłego (PN-B-02423),
 - c) prace budowlano – montażowe w zakresie montażu węzła ciepłego na podstawie projektu węzła uzgodnionego w Biurze Utrzymania Majątku Ciepłowniczego Dostawcy,
 - d) przekaze Dostawcy jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej wykonanego węzła ciepłego,
 - f) udział w próbach i odbiorach końcowych wszystkich elementów przyłączenia bez względu na stan własności,
 - e) współkoordynacja przewidzianych niniejszą Umową prac.
2. W zakresie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powyżej Odbiorca ustala swojego koordynatora, w tym w szczególności odnośnie dokumentacji, uzgodnień, nadzoru technicznego nad wykonawstwem robót, prób i odbiorów technicznych w osobie:

.....
tel. kom.:
e-mail:

§ 6

Inne obowiązki Stron

1. W efekcie wykonania postanowień niniejszej Umowy Dostawca zobowiązuje się do sprzedaży Odbiorcy ciepła i świadczenia usług przesyłowych, na warunkach uzgodnionych w odrębnej umowie, oraz do konserwacji instalacji ciepłych stanowiących własność Dostawcy.
2. Odbiorca zobowiązuje się do zawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, w terminie nie późniejszym niż określony w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy, zgodnej w brzmieniu ze stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy wzorem umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych.
3. Przewidywana moc zamówiona, jaka będzie określona w umowie sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, o której mowa w ust. 1 - 2 niniejszego paragrafu powyżej będzie wynosić: kW (w tym kW na potrzeby c.o. oraz kW na potrzeby c.w.u.), co odpowiada wnioskowi Odbiorcy i ustaleniom Stron poczynionym w niniejszej Umowie. Wielkości powyższe mogą być mniejsze w pierwszym sezonie grzewczym po przyłączeniu Obiektu do sieci ciepłej w przypadku poboru ciepła na cele osuszania Obiektu.
4. Przed dostawą ciepła na podstawie umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, o której mowa powyżej, Odbiorca zobowiązany jest do montażu układu pomiarowo-rozliczeniowego (licznik ciepła) dostarczonego przez Dostawcę, który należy zamontować w pomieszczeniu węzła za głównymi zaworami odcinającymi przyłączy. Należy zastosować licznik z modułem do odczytu radiowego wyposażony w antenę zewnętrzną. Urządzenie to zobowiązuje się dostarczyć Dostawca. Regulator różnicy ciśnień z ograniczeniem przepływu dostarcza i przekazuje do montażu Dostawca. Odbiorca zobowiązany jest do montażu regulatora różnicy ciśnień z ograniczeniem przepływu wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem (rurki impulsowe oraz zawory iglicowe).
5. Określone w § 4 – 5 zobowiązanie Stron do współuczestnictwa w działaniach koordynacyjnych oznacza w szczególności obowiązek bezzwłocznego informowania się na piśmie o zagrożeniach dla poprawnej realizacji Umowy, w tym szczególnie dotyczących:
 - a) uzyskania uzgodnień formalno-prawnych,
 - b) braku możliwości wykonania przyłącza w uzgodnionym terminie ze względu na warunki atmosferyczne lub inne okoliczności,
 - c) braku możliwości odbioru zamówionego ciepła w całości lub części albo

w uzgodnionym terminie.

6. W przypadku poinformowania o zagrożeniach w realizacji Umowy, o których mowa w ust. 5 paragrafu powyżej Strony zobowiązują się do spotkania w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia oraz dokonania pisemnych uzgodnień w sprawach:
 - a) ustalenia przyczyny zagrożenia,
 - b) przewidywanego wpływu zagrożenia na realizację Umowy,
 - c) środków, które Strony uznają za właściwe podjąć w celu usunięcia zagrożenia.

§ 7

Koszty i własność

1. Koszty projektu i budowy przyłącza obciążają Dostawcę.
2. Wybudowane przyłącze będzie stanowić własność Dostawcy.
3. Koszty projektu, zakupu, zabudowy, eksploatacji i konserwacji węzła cieplnego obciążają Odbiorcę.
4. Wybudowany węzeł cieplny będzie stanowić własność Odbiorcy.
5. Koszty przygotowania, eksploatacji i utrzymania pomieszczenia, w których będzie posadowiony węzeł cieplny obciążają Odbiorcę.
6. Miejscami rozgraniczenia własności węzła cieplnego i przyłącza sieci cieplnej będą zawory główne przyłącza wysokoparametrowego zamontowane w pomieszczeniu węzła.
7. Dostawca, jako właściciel przyłącza oświadcza, że pokrywa koszty opłat za przyłączenie z zastrzeżeniem ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu poniżej.
8. W przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, o której mowa w § 6 Umowy - na okres co najmniej 60 miesięcy i o mocy zamówionej docelowo łącznie w wysokości kW, w terminie do dnia20..... roku z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy - Odbiorca zobowiązuje się do zwrotu udokumentowanych kosztów budowy przyłącza w wysokości odpowiadającej 100% wartości nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Dostawcę w związku z realizacją niniejszej Umowy w zakresie budowy przyłącza, jednak nie wyższą niż Dostawca udokumentuje wyceną powukonawczą oraz udokumentowanych kosztów likwidacji przyłącza (w całości lub części), w przypadku gdy dojdzie do likwidacji całości lub części przyłącza.
9. W przypadku przedterminowego (tzn. przed upływem 60 miesięcy od dnia zawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych) wypowiedzenia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, o której mowa w § 6 niniejszej Umowy powyżej z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy bądź jej rozwiązania z tych samych przyczyn postanowienie ust. 8 niniejszego paragrafu powyżej będzie mieć odpowiednie zastosowanie, a cena, o której mowa w ustępie 8 niniejszego paragrafu

powyżej ulegnie proporcjonalnemu zmniejszeniu w stosunku do okresu związania Stron umową sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych.

10. Z wyłączeniem ust. 8 i 9 powyżej, żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności wobec drugiej Strony na podstawie Umowy za utracone korzyści.
11. Strony ustalają, iż jednorazowa opłata za ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa w § 3 ust. 2 Umowy powyżej wynosi 100,00 zł (słownie: sto złotych) netto powiększona o należny podatek VAT. Opłata ta zostanie uiszczona przez Dostawcę na rzecz Odbiorcy w terminie 30 dni od doręczenia Dostawcy przez Odbiorcę prawidłowo wystawionej, po skutecznym ustanowieniu służebności przesyłu, faktury VAT.

§ 8

Próby i odbiory

1. Wymagane przepisami próby i odbiory częściowe będą przeprowadzone w trakcie realizacji robót. Terminy i potrzeby dokonania prób i odbiorów częściowych określą zapisy w dzienniku budowy.
2. Odbiór przyłącza oraz węzła cieplnego z udziałem przedstawicieli Stron Umowy nastąpi po zakończeniu prac budowlano - montażowych i próbach „na zimno” przyłącza oraz węzła, stwierdzonych wpisem do dziennika budowy.
3. Próby gwarancyjne działania przyłącza oraz węzła „na gorąco” nastąpią z udziałem przedstawicieli Stron niezwłocznie, nie później niż po rozpoczęciu sezonu grzewczego.
4. Wyniki prób i odbiorów potwierdzone przez Strony zostaną wpisane do protokołów na obowiązujących drukach Dostawcy.
5. Ostateczne odbiory przyłącza oraz węzła cieplnego i instalacji odbiorczych będą przeprowadzone z udziałem przedstawicieli Stron Umowy niezwłocznie po zakończeniu wszystkich prac, w terminach odrębnie uzgodnionych.
6. Z zastrzeżeniem ust. 7 Umowę uznaje się za wykonaną z momentem przyłączenia Odbiorcy potwierdzonego przez Strony podpisaniem protokołu odbioru ostatecznego przyłącza i węzła cieplnego.
7. Po wykonaniu czynności określonych w § 2 ust. 1 lit d) w mocy pozostają postanowienie umowne dotyczące:
 - zobowiązań Odbiorcy określonych w § 6 ust. 2, 3 Umowy;
 - zobowiązania do zawarcia umowy, o której mowa w § 6 ust. 2 Umowy oraz czynności związanych z jej zawarciem określonych w § 6 ust. 3, 4, 5.
 - zasady rozliczeń określone w § 7 ust. 8 i 9 w przypadku niezawarcia umowy, o której mowa w § 6 ust. 2 lub zawarcia tej umowy na warunkach innych niż określone w § 6 ust. 3 Umowy;

- inne zobowiązania Stron o charakterze ciągłym.

§ 9

Odstąpienie od Umowy

1. Dostawca ma prawo odstąpić od Umowy w okresie do **20**.... r. w terminie 60 dni licząc od dnia uzyskania informacji o wystąpieniu co najmniej jednej z następujących okoliczności:
 - a) Odbiorca utraci prawo dysponowania Nieruchomością lub zostanie ono ograniczone w sposób uniemożliwiający lub istotnie utrudniający realizację niniejszej Umowy,
 - b) Odbiorca rażąco narusza warunki Umowy, w tym w szczególności nie udostępni terenu Nieruchomości lub Obiektu w związku budową przyłącza, nie przygotowuje pomieszczeń dla zlokalizowania węzła ciepłego spełniających warunki określone w umowie, w tym prawem wymagane,
 - c) wystąpi działanie siły wyższej (rozumianej jako zdarzenie nagłe, zewnętrzne, niezawinione i niezależne od woli Stron) uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych przez którąkolwiek ze Stron,
2. Odbiorca ma prawo odstąpić od Umowy w okresie do**20**.... r. w terminie 60 dni licząc od dnia uzyskania informacji o wystąpieniu następujących okoliczności:
 - a) Dostawca rażąco narusza warunki Umowy mimo pisemnego uprzedniego wezwania Dostawcy przez Odbiorcę do zaniechania naruszenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania,
 - b) wystąpiło działanie siły wyższej (rozumianej jako zdarzenie nagłe, zewnętrzne, niezawinione i niezależne od woli Stron) uniemożliwiające całkowicie wykonanie zobowiązań umownych przez którąkolwiek ze Stron.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Odbiorca zobowiązany jest do zwrotu Dostawcy pełnych nakładów na realizację przyłączenia, jeżeli:

Dostawca odstąpi od Umowy z powodów wymienionych w ust.1 lit. a), b), niniejszego paragrafu powyżej,
4. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu i zwrocie przez Odbiorcę pełnych nakładów na realizację przyłączenia, własność urządzeń i instalacji, których te nakłady dotyczyły przechodzi na Odbiorcę.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niezawinionego opóźnienia terminów określonych w § 2 ust. 1 i 2 Umowy nie przewidują odpowiedzialności Stron z tego tytułu.

2. Odbiorca może dokonać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Dostawcy.
3. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu, a w sprawach w niej nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 716), rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz.U. nr 16, poz. 92) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U.z 2020 r., poz. 1740).
4. Strony będą dążyły do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej Umowy lub mogących powstać w związku z jej interpretacją lub wykonaniem w ramach wzajemnych uzgodnień. W przypadku nieosiągnięcia przez Strony porozumienia tak powstały spór Strony poddadzą rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Dostawcy.
5. Strony oświadczają, że w ramach niniejszej Umowy nie będą przekazywały sobie żadnych informacji o charakterze poufnym.
6. Wszelkie powiadomienia wymagane w ramach niniejszej Umowy muszą mieć formę pisemną i będą przekazywane drugiej Stronie osobiście, pocztą lub mailem na wskazany poniżej adres lub numer Strony bądź do rąk własnych osób wymienionych w § 4 i 5 Umowy.

a) ADRES DOSTAWCY:

PGNiG TERMIKA SA
ul. Modlińska 15, 03-216 Warszawa
tel. 0-22 587 53 11
fax. 0-22 587 53 02

b) ADRES ODBIORCY:

.....
.....
.....

7. Dostawca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 424)

§ 11

W przypadku, gdy w związku z wykonaniem Umowy przetwarzane będą dane osobowe, Strony zobowiązują się zawrzeć stosowną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych i wywiązać się z obowiązków nałożonych na Strony zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. Urz. UE L 119/1 Z 4.5.2016 r.).

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:
 - a) Załącznik nr 1. Wzór umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych,
 - b) Załącznik nr 2. Wyciąg z Taryfy dla ciepła,
 - c) Załącznik nr 3. Warunki techniczne nr PB/...../20..... z dnia r.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

DOSTAWCA

ODBIORCA