

UMOWA O PRZYŁĄCZENIE OBIEKTU DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ NR

W dniu w Ełku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Świt” w Ełku ul. Słowackiego 2 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie pod nr KRS 0000180274, reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „DOSTAWCĄ” a:

1.

zwanego dalej „ODBIORCĄ”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Postanowienia wstępne

Realizacja przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej odbywać się będzie w oparciu o aktualne przepisy prawa oraz o dokumenty na ich podstawie wydane, a w szczególności:

1. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 471, 1086, 1378 i 1565),
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 92),
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2020 r. poz. 718),
4. Taryfę dla ciepła zatwierdzoną decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 14.10.2021 r. wraz ze zmianą z dnia 29.04.2022 r.,
5. Przepisy Kodeksu Cywilnego,
6. Wniosku ODBIORCY z dnia o określenie warunków przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej,
7. Warunkach technicznych przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest przyłączenie obiektu ODBIORCY do sieci ciepłowniczej DOSTAWCY.
2. Obiektem przyłączenia jest budynek znajdujący się przy ul. w Ełku zlokalizowany na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem geodezyjnym
3. ODBIORCA oświadcza, że posiada tytuł prawny do wymienionej nieruchomości, dla której w Sądzie Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Ełku prowadzona jest księga wieczysta nr
4. ODBIORCA oświadcza, że ma świadomość braku technicznej, jak i prawnej, możliwości wykonania przyłącza w razie nieuregulowania prawa do korzystania z gruntu na potrzebę wybudowania przyłącza i na działce nr w zakresie wybudowania i trwałego istnienia, jak również niezakłóconej eksploatacji, późniejszych remontów, modernizacji, przebudów czy rozbudów przyłącza.
5. W zakres realizacji przedmiotu umowy wchodzi wykonanie następujących prac projektowych i budowlanych:
 - a) projekt techniczny przyłącza ciepłowniczego,
 - b) projekt techniczny węzła cieplnego,

- c) budowa przyłącza do węzła ciepłego,
- d) przygotowanie pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie węzeł cieplny i układ pomiarowo-rozliczeniowy zgodnie z PN-B-02423,
- e) budowa węzła ciepłego,
- f) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej,
- g) odbiór układu zasilania obiektu i uruchomienie.

§ 3

Obowiązki stron

1. DOSTAWCA zobowiązuje się w czasie do 365 dni od uzyskania:
 - dokumentu stanowiącego o istnieniu po stronie Stron prawa do korzystania z całości gruntu na działce nr, na którym wybudowane zostanie przyłącze, na potrzeby zagwarantowania Stronom prawa do korzystania z przedmiotowego gruntu na potrzeby wybudowania i trwałego istnienia, jak również niezakłóconej eksploatacji, późniejszych remontów, modernizacji, przebudów czy rozbudów przyłącza,oraz po przekazaniu przez ODBIORCĘ:
 - dokumentacji technicznej,
 - terenu budowy,
 - po wskazaniu króćców do przyłączenia w węźle cieplnym,wykonać na własny koszt:
 - a) prace wymienione w § 2 ust. 6 lit. c, f, g,
 - b) przywrócić teren działki nr do stanu sprzed rozpoczęcia budowy przyłącza.

1. Po przedstawieniu przez DOSTAWCĘ informacji o uzyskaniu dokumentu stanowiącego o istnieniu prawa do korzystania z całości gruntu na działce nr, na którym wybudowane zostanie przyłącze, na potrzeby zagwarantowania Stronom prawa do korzystania z przedmiotowego gruntu na potrzeby wybudowania i trwałego istnienia, jak również niezakłóconej eksploatacji, późniejszych remontów, modernizacji, przebudów czy rozbudów przyłącza, ODBIORCA zobowiązuje się:
 - a) wykonać na własny koszt prace wymienione w § 2 ust. 6 lit. a i b wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń w tym przekazania DOSTAWCY dokumentację obejmującą projekt budowlano-wykonawczy wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę lub ze zgłoszeniem robót budowlanych do właściwego organu administracyjnego w zakresie wydawania pozwoleń na budowę oraz oświadczeniem o niezłożeniu przez organ sprzeciwu w terminie 30 dni od daty zgłoszenia, w 4 egzemplarzach w tym 3 dla DOSTAWCY, jak również przedmiar robót, kosztorys inwestorski oraz (jeśli dotyczy) projekt organizacji ruchu,
 - b) w czasie do 300 dni wykonać na własny koszt prace wymienionych w § 2 ust. 6 lit. d, e, wraz z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń,
 - c) po zakończonych pracach, teren i infrastrukturę objętą budową przyłącza ciepłego na działce nr przywrócić do stanu sprzed rozpoczęcia tej budowy,
 - d) w czasie do 390 zawrzeć umowę sprzedaży ciepła zgodnie ze złożonym wnioskiem ODBIORCY i wydanymi przez DOSTAWCĘ warunkami technicznymi przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej,
 - e) wykonać obowiązki określone w § 6 niniejszej umowy.

§ 4

Zasady odpowiedzialności i współdziałania stron

1. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od niniejszej umowy w trakcie realizacji prac określonych w § 2 ust. 5 będących przedmiotem niniejszej umowy, strona odstępująca od umowy dokona na rzecz strony drugiej zwrotu poniesionych przez nią kosztów.
2. Koszty utrzymania pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie układ pomiarowo-rozliczeniowy obciążają ODBIORCĘ.
3. Układ pomiarowo-rozliczeniowy z ciepłomierzem i urządzeniem ustalającym obliczeniowe natężenie

przepływu nośnika ciepła przyjmuje się jako wyposażenie przyłącza ciepłowniczego i koszty jego utrzymania obciążają DOSTAWCĘ.

4. Strony umowy zobowiązują się do uczestniczenia w uzgodnionych terminach w wymaganych przepisami odbiorach robót i próbach technicznych.
5. Wzory protokołów odbiorowych ustala DOSTAWCA.
6. Ostateczne odbiory przyłącza, węzła ciepłowniczego i instalacji odbiorczych będą przeprowadzane z udziałem stron w terminach uzgodnionych odrębnie.
7. Miejsce rozgraniczenia własności i odpowiedzialności za eksploatację wynika z zakresu realizacji przez strony prac objętych niniejszą umową.
8. W przypadku niewywiązania się ODBIORCY lub jego następców prawnych, czy osób trzecich, na które przeszły zobowiązania wynikające bądź z niniejszej umowy bądź z umowy sprzedaży ciepła, ODBIORCA zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej w wysokości czterokrotności planowanego kosztu przyłączenia określonego w § 5.
9. W przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość kary umownej DOSTAWCA ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
10. Termin wykonania zobowiązań przez DOSTAWCĘ ulega przedłużeniu, w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od DOSTAWCY uniemożliwiających mu wykonanie zobowiązań (np. warunki pogodowe uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, uwarunkowania terenowo - prawne oraz inne okoliczności faktyczne m.in. przeszkody budowlane, które przy należytej staranności projektanta nie były do przewidzenia), o okres trwania przeszkód w wykonaniu zobowiązań. Wyłącza to odpowiedzialność odszkodowawczą DOSTAWCY.
11. Do koordynacji prac, nadzoru nad próbami i odbiorami strony wyznaczają:
 - a) po stronie DOSTAWCY:
 - b) po stronie ODBIORCY:

§ 5

Opłaty

1. STRONY uzgadniają, że kwota opłaty przyłączeniowa za wybudowanie przyłącza jest obliczona jako iloczyn długości przyłącza i stawki opłaty za przyłączenie danej średnicy ustalonej w taryfie dla ciepła.
2. Planowany koszt przyłącza dla średnicy i szacowanej długości m wynosi:
..... zł netto x m = zł netto
3. W przypadku zmiany długości przyłącza na etapie prac projektowych bądź na etapie prac budowlano-wykonawczych, DOSTAWCA ma prawo do zmiany wysokości opłaty przyłączeniowej wynikającej z rzeczywistej długości przyłącza. DOSTAWCA niezwłocznie poinformuje o powyższym ODBIORCĘ w formie pisemnej oraz dostarczając stosowny aneks do Umowy. Termin zakończenia prac zostanie przedłużony o czas niezbędny do zawarcia aneksu. W przypadku braku zgody ODBIORCY na zawarcie aneksu, DOSTAWCA będzie miał prawo do odstąpienia od Umowy bez ponoszenia odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Ponadto będzie miał prawo do dochodzenia od ODBIORCY zwrotu rzeczywiście poniesionych kosztów związanych z zawarciem i realizacją Umowy.
4. Opłata przyłączeniowa zostanie uregulowana przez ODBIORCĘ w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez DOSTAWCĘ po dokonanych odbiorach końcowych budowy przyłącza ciepłowniczego.

§ 6

Służebność przesyłu i dostęp do infrastruktury

1. ODBIORCA w terminie 2 miesięcy od dnia zakończenia prac, o których mowa w § 4 niniejszej umowy ustanowi w formie aktu notarialnego za wynagrodzeniem w kwocie 100 zł netto (słownie: sto złotych netto) służebność przesyłu w rozumieniu art. 305(1) i nast. Kodeksu Cywilnego na rzecz DOSTAWCY na nieruchomości, o której mowa w §2 ust. 2 polegającą na tym, że DOSTAWCA może korzystać w zakresie opisanym w ust. 2 z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem urządzeń i sieci ciepłowniczych.
2. Ustanowiona przez ODBIORCĘ służebność przesyłu polega w szczególności na bezwarunkowej zgodzie na istnienie sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych na nieruchomości, oraz na zapewnieniu DOSTAWCY

nieodpłatnego i swobodnego dostępu do sieci, instalacji i urządzeń w każdym czasie w celu dokonania remontu, budowy, konserwacji, modernizacji lub usunięcia awarii tej sieci. Treść służebności stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3. W razie nie ustanowienia przez ODBIORCĘ służebności, o której mowa w ust. 1, w terminie wskazanym w ust. 1, ODBIORCA z zastrzeżeniem ustępu 5 i 6 poniżej, w celu umożliwienia DOSTAWCY realizacji umowy o dostawę energii cieplnej – realizacji dostawy do ODBIORCY energii cieplnej, będzie bez wynagrodzenia odrębnego od wynagrodzenia za ustanowienie służebności, o którym mowa w ustępie 1 powyżej, tolerował (znosił) istnienie sieci na jego nieruchomości i udostępniać DOSTAWCY nieruchomość oraz pomieszczenia, w których zlokalizowana będzie sieć oraz układ pomiarowo-rozliczeniowy celem umożliwienia DOSTAWCY, bądź podmiotom, którymi się DOSTAWCA posługuje:
 - a) dokonywania odczytów wskazań urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych,
 - b) przeprowadzenia regulacji dostaw ciepła,
 - c) w przypadku konieczności dokonania konserwacji, przeglądu lub naprawy urządzeń, armatury, rurociągów będących własnością DOSTAWCY.
4. W przypadku braku możliwości realizacji uprawnień DOSTAWCY wskazanych w ustępie poprzedzającym niniejszego paragrafu, DOSTAWCA będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy o dostawę energii cieplnej, jak również do usunięcia urządzeń z nieruchomości lub pomieszczeń ODBIORCY. Ustala się, iż usunięcie urządzeń DOSTAWCY z nieruchomości lub pomieszczeń nastąpi w terminie 90 dni, jednakże nie wcześniej niż z datą rozwiązania umowy o dostawę ciepła, jeżeli została zawarta.
5. W przypadku zawinionego niewywiązania się Odbiorcy z obowiązków, o których mowa w ustępach poprzedzających, odpowiedzialność DOSTAWCY za szkody powstałe braku dostępu DOSTAWCY do wyżej wskazanych nieruchomości czy pomieszczeń jest wyłączona i ponosi ją wyłącznie ODBIORCA.
6. W przypadku nieustanowienia służebności, o której mowa w ust. 1 DOSTAWCA zwolniony jest z odpowiedzialności związanej z przebiegiem i funkcjonowaniem sieci na nieruchomości w stosunku do ODBIORCY oraz przyszłych nabywców nieruchomości. Również odpowiedzialność w stosunku do osób trzecich z tytułu posiadania sieci na nieruchomości ponosić będzie ODBIORCA lub jego następcy prawni (odpowiedzialność dotyczy także kosztów ewentualnego przełożenia ciepłociągu).

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Urządzenia, instalacje i wyposażenie wymienione w §2 ust. 5 lit. c na etapie budowy i po jej zakończeniu stanowią własność DOSTAWCY.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie aktualne przepisy prawa oraz Kodeks Cywilny.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy mogą być dokonane za akceptacją obu stron wyłącznie w formie pisemnej.
4. Wszelkie sprawy sporne wynikłe w trakcie realizacji umowy rozpatrywane będą w trybie negocjacji stron lub przez właściwy terytorialnie sąd.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik nr 1 – treść służebności

DOSTAWCA:

ODBIORCA:

.....

.....