

UMOWA NR PSC -/20....

O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ

Zawarta w dniu 20....r. pomiędzy:

LUBELSKIM PRZEDSIĘBIORSTWEM ENERGETYKI CIEPLNEJ SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Lublinie /20-822 Lublin, ul. Puławska 28/, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy – Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS 0000492350, NIP 7120150496, REGON 430980913, kapitał zakładowy 102 765 570,00 PLN wpłacony w całości; zwana w dalszej części „**Dostawcą**”, reprezentowana przez:

1.

2.

a:

..... zwanym w dalszej części „**Odbiorcą**”, reprezentowanym przez:

1.

2.

o następującej treści:

§ 1.

- Przedmiotem niniejszej umowy jest przyłączenie do sieci ciepłowniczej stanowiącej własność Dostawcy, budynku** zlokalizowanego przy ulicy w Lublinie na działce nr dla którego wielkość zamówionej mocy cieplnej wynosi $Q_{co} = \dots \text{kW} / Q_{cw} = \dots \text{kW} / Q_w = \dots \text{kW}$, które nastąpi na podstawie projektu budowlano-wykonawczego spełniającego warunki przyłączenia NR z dnia
- Wielkości zamówionej mocy cieplnej jw. stanowią podstawę do doboru urządzeń i obliczenia średnicy przyłącza ciepłego. Są jednocześnie wielkościami służącymi do zawarcia umowy kompleksowej dostarczania ciepła z zastrzeżeniem nie zmniejszania jej przez okres pierwszych 12 miesięcy licząc od dnia rozpoczęcia dostawy ciepła.
- Prace objęte przyłączeniem obejmują:
 - opracowanie dokumentacji technicznej na budowę przyłącza ciepłowniczego wysokoparametrowego od do węzła ciepłego ,
 - opracowanie dokumentacji technicznej na budowę węzła ciepłego wymiennikowego,
 - wykonanie przyłącza ciepłowniczego,
 - wykonanie węzła ciepłego wymiennikowego dla potrzeb budynku,
 - odbior i uruchomienie.

Zapisy powyższego paragrafu mogą ulec zmianie w formie indywidualnych ustaleń

§ 2.

- Odbiorca oświadcza, że posiada prawo własności (wieczystego użytkowania) do działki nr o powierzchni, położonej w Lublinie przy ul., dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr.....
- Odbiorca oświadcza, że dla prowadzonej inwestycji uzyska pozwolenie na budowę w zakresie przypadającego mu opracowania tj. w zakresie przyłącza ciepłowniczego wysokoparametrowego i węzła ciepłego wymiennikowego.

§ 3.

Dla zrealizowania przyłączenia obiektów Odbiorcy należy wykonać niżej wymienione prace:

- Odbiorca opracuje projekt budowlano-wykonawczy przyłącza ciepłowniczego wysokoparametrowego oraz projekt budowlano-wykonawczy węzła ciepłego wymiennikowego dla potrzeb budynku i ustanowi na rzecz Dostawcy nieodpłatną służebność przesyłu, o której mowa w §11 oraz uzyska od projektanta oświadczenie o przeniesieniu praw autorskich na rzecz Dostawcy (druk oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do umowy) w zakresie opracowanej przez niego dokumentacji sieci, przyłącza, bądź węzła ciepłego, wykonywanych w ramach niniejszej umowy. Egzemplarze wykonawcze wymienionych projektów zawierające wszystkie formalne dokumenty zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy, oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu, prawomocne pozwolenie na budowę oraz oświadczenie projektanta zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy Odbiorca prześle Dostawcy w terminie do dnia
- Dostawca wykona przyłącze ciepłownicze w terminie do dnia na podstawie dokumentacji wykonawczej opracowanej przez Odbiorcę.
- Odbiorca zakupi i wykona montaż wymiennikowego węzła ciepłego w terminie do dnia
- Odbiorca we własnym zakresie i na własny koszt wykona wymagane prace budowlane, związane z przystosowaniem pomieszczenia do wymagań dla pomieszczenia przeznaczonego na cele węzła ciepłego (zgodnie z wymaganiami normy PN-B-02423) zlokalizowanego w miejscu uzgodnionym z Dostawcą w terminie do
- Odbiorca we własnym zakresie i na własny koszt wykona w terminie do wydzielenie i opomiarowanie licznikiem PGE Dystrybucja instalacji elektrycznej dla potrzeb węzła ciepłego. Licznik należy usytuować w miejscu ogólnie dostępnym dla umożliwienia odczytów. Wewnętrzna linia zasilająca

winna być zakończona rozdzielnicą 12-sto modułową, zasilającą instalację oświetleniową i urządzenia węzła cieplnego.

6. Odbiorca dostosuje obiekt do odbioru ciepła tj. wykona wszystkie instalacje odbiorcze wraz z rozdzielaczami niskoparametrowymi i podłączeniem ich do węzła cieplnego, w terminie zgodnym z zapisem § 5. ust.1 umowy.
7. Termin wykonania robót, o którym mowa w ust. 2, może ulec przedłużeniu w sytuacji zaistnienia przyczyn niezależnych od Dostawcy, bez sankcji dla Dostawcy, w przypadkach:
 - 7.1. opóźnień w wywiązaniu się przez Odbiorcę z obowiązków wskazanych w niniejszej umowie,
 - 7.2. zmian w planach inwestycyjnych Odbiorcy lub terminach realizacji inwestycji na nieruchomości Odbiorcy, mających wpływ na wykonywanie umowy,
 - 7.3. wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie umowy oraz innych przyczyn wynikających z siły wyższej.
8. W przypadku opóźnień w realizacji przedmiotu umowy za które odpowiedzialność ponosi Odbiorca, terminy określone w § 13 ust. 2-3 (sześć i dwunastomiesięczny) ulegają skróceniu o czas opóźnienia.
9. W przypadku opóźnień w realizacji przedmiotu umowy za które odpowiedzialność ponosi Dostawca, Odbiorca może żądać od Dostawcy zapłaty odszkodowania w wysokości szkody jaką poniósł w związku z tym, że nie został dotrzymany termin rozpoczęcia dostawy ciepła, o którym mowa w § 5 ust. 1. Wysokość odszkodowania ograniczona jest do wysokości szkody powstałej wyłącznie z przyczyn leżących po stronie Dostawcy.

Zapisy powyższego paragrafu mogą ulec zmianie w formie indywidualnych ustaleń

§ 4.

Strony wyznaczają pracowników uprawnionych do kontaktów w sprawach realizacji umowy:

1. Ze strony Dostawcy:
P. - tel.
2. Ze strony Odbiorcy:
P. - tel.

§ 5.

1. Ustala się termin wykonania przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej gwarantujący **rozpoczęcie dostawy ciepła na dzień**r.
2. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 – 3 Odbiorca zobowiązany jest zawrzeć z Dostawcą umowę kompleksową dostarczania ciepła (złożyć zlecenie z wielkościami mocy zamówionej zgodnie z zapisem w §1 ust.1) przed rozpoczęciem poboru ciepła, dotrzymać terminu dotyczącego zmiany mocy zamówionej zgodnie z zapisem w § 1 ust.2.
3. Opłata stała za zamówioną moc cieplną naliczana będzie od terminu rozpoczęcia odbioru ciepła.
4. Odbiorca zobowiązuje się do pobierania od Dostawcy ciepła na podstawie umowy kompleksowej dostarczania ciepła przez okres, co najmniej 15 lat pod rygorem, o którym mowa w treści § 13 ust. 4 umowy.
5. Wypowiedzenie bądź odstąpienie od niniejszej umowy przez jedną ze stron przed datą zawarcia umowy kompleksowej dostarczania ciepła powoduje obowiązek zwrotu drugiej stronie wszelkich kosztów poniesionych do dnia rozwiązania umowy.

§ 6.

1. Strony ustalają, że z tytułu realizacji zobowiązań określonych w §3 ust.3 Odbiorca zapłaci Dostawcy wynagrodzenie w wysokości ryczałtowej w kwocie: plus obowiązujący podatek VAT
2. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 Odbiorca zapłaci Dostawcy na podstawie faktury wystawionej przez Dostawcę w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru po zakończeniu realizacji przyłączenia.

Zapisy powyższego paragrafu mogą ulec zmianie w formie indywidualnych ustaleń

§ 7.

1. Odbiorca nieodpłatnie udostępni Dostawcy nieruchomość pod budowę przyłącza ciepłowniczego wysokoparametrowego oraz niezbędnych instalacji i zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego.
2. Dostawca powiadomi Odbiorcę o planowanych terminach prac z wyprzedzeniem jednego miesiąca celem przygotowania nieruchomości do przeprowadzenia prac.
3. Dostawca wszystkie prace wynikające z realizacji przedmiotu umowy wykona w uzgodnieniu z Odbiorcą.
4. Po zakończeniu robót Dostawca uporządkuje i doprowadzi w miarę możliwości do pierwotnego stanu teren budowy, nie później niż w terminie odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8.

1. Odbiory techniczne, częściowe strony ustalą na bieżąco w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Wyniki prób i odbiorów potwierdzone przez strony zostaną zawarte w protokołach odbioru.
2. Odbiór techniczny końcowy będzie dokonany w ustalonym przez strony terminie, nie później niż w ciągu 3 dni od pisemnego zgłoszenia zakończenia prac przez Dostawcę. Z czynności odbioru strony sporządzą protokół odbioru końcowego i przekazania do użytku przedmiotu umowy.
3. W przypadku niestawienia się Odbiorcy na odbiór końcowy, Dostawca ma prawo sporządzić protokół odbioru jednostronnie, ze skutkiem prawnym odbioru dwustronnego.
4. Przekazanie węzła cieplnego do użytkowania może nastąpić po dokonaniu odbioru technicznego końcowego oraz po podpisaniu umowy kompleksowej dostarczania ciepła – złożenia zlecenia na obiekt, zgodnie zapisem, o którym mowa w §13.

§ 9.

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu przez strony protokołu odbioru, bądź sporządzenia protokołu odbioru jednostronnie przez Dostawcę, w przypadku, o którym mowa w §8 ust. 4 niniejszej umowy. Dostawca wystawi Odbiorcy fakturę na kwotę określoną w § 6 ust. 1 umowy, płatną w terminie 14 dni od daty wystawienia jej przez Dostawcę. Za termin zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Dostawcy.
2. Należność z faktury, o której mowa w ust. 1 powyżej płatna będzie przelewem na rachunek Dostawcy: PKO BP S.A. Nr 75 1020 3176 0000 5302 0063 5615
3. Za opóźnienie w płatności będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.
4. Dostawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada następujący numer identyfikacji NIP 712 - 01 - 50 - 496.
5. Odbiorca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada następujący numer identyfikacji NIP - - - oraz upoważnia Dostawcę do wystawienia faktury bez podpisu i przesłania jej pocztą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 10.

1. Miejscem rozgraniczenia własności oraz miejscem rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji między Dostawcą, a Odbiorcą stanowiąc będą pierwsze zawory odcinające przyłącze ciepłownicze od węzła cieplnego.
2. Przyłącze ciepłownicze wysokoparametrowe, będące przedmiotem niniejszej umowy, po jego wykonaniu i podłączeniu do sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa Dostawcy stanowiąc będzie własność Dostawcy.

Zapisy powyższego paragrafu mogą ulec zmianie w formie indywidualnych ustaleń

§ 11.

1. Odbiorca zobowiązuje się ustanowić na nieruchomości opisanej w §2 umowy na rzecz Dostawcy nieodpłatną służebność przesyłu polegającą na pozostawieniu, możliwości rozbudowy i nieograniczonym dostępie Dostawcy do sieci ciepłowniczej zlokalizowanej na tej nieruchomości w celu jej konserwacji, przeglądu, naprawy, bądź wymiany oraz powstrzymaniu się od nasadzania drzew i krzewów a także budowania obiektów małej architektury na trasie przyłącza oraz sieci ciepłowniczej i w miejscach utrudniających dostęp do nich. Wartość nieodpłatnej służebności przesyłu strony szacują na kwotę zł. Dostawca nie będzie zobowiązany do ponoszenia jakichkolwiek ciężarów użytkowania obciążonej nieruchomości.
2. Akt notarialny zawierający oświadczenie, o którym mowa w ust.1 powyżej, winien być dostarczony Dostawcy w terminie do dnia (termin wynikający § 3 pkt 1), nie później jednak niż przed rozpoczęciem robót, pod rygorem zapłaty odszkodowania w wysokości odpowiadającej ewentualnym należnościom uiszczonym przez Dostawcę na rzecz późniejszego właściciela nieruchomości lub jej części opisanej w §2 umowy, za korzystanie z tej nieruchomości w celu konserwacji, przeglądu, naprawy, rozbudowy bądź wymiany sieci ciepłowniczej.
3. Dostawca wskaże Odbiorcy kancelarię notarialną, w której możliwe będzie na koszt Dostawcy złożenie oświadczenia o ustanowieniu służebności.

§ 12.

Koszty utrzymania pomieszczeń, w których zlokalizowany jest węzeł cieplny obciążają Odbiorcę.

§ 13.

1. W terminie do dnia (*min. 1 dzień przed terminem z § 5 ust.1*) strony umowy zobowiązują się do zawarcia umowy kompleksowej dostarczania ciepła do przyłączonego obiektu. Umowa zostanie zawarta na czas nieokreślony, z możliwością jej rozwiązania za uprzednim 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. Przekroczenie przez Odbiorcę ustalonego terminu zawarcia umowy kompleksowej dostarczania ciepła o 6 miesięcy uprawnia Dostawcę do żądania od Odbiorcy wszelkich kosztów jakie Dostawca poniósł w związku z opóźnieniem realizacji przedmiotowej umowy.
3. Niezawarcie umowy kompleksowej dostarczania ciepła i/lub nierozpoczęcie poboru ciepła z winy Odbiorcy w okresie 12 miesięcy od ustalonego w ust. 1 terminu zawarcia umowy kompleksowej dostarczania ciepła uprawnia Dostawcę do żądania od Odbiorcy wszelkich kosztów poniesionych przez Dostawcę na realizację przedmiotowej umowy.
4. Rozwiązanie umowy kompleksowej dostarczania ciepła do przedmiotowego obiektu przed upływem 15 lat, liczonych od dnia jej zawarcia, spowoduje obowiązek zwrotu drugiej stronie wszelkich kosztów i nakładów poniesionych przez nią na realizację przedmiotowej umowy.
5. W przypadku zbycia całości lub części nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy, Odbiorca zobowiązuje się względem Dostawcy, że nabywca nieruchomości podpisze umowę kompleksową dostarczania ciepła z Dostawcą na zasadach, o których mowa w niniejszej umowie o przyłączenie do sieci ciepłowniczej oraz że jej nie wypowie, przed upływem 15 lat, licząc od daty zawarcia pomiędzy stronami umowy kompleksowej dostarczania ciepła. W takim zakresie Odbiorca ponosi wobec Dostawcy odpowiedzialność (umowa o świadczenie przez osobę trzecią w rozumieniu art. 391 k.c.), pod rygorem zwrotu nie zamortyzowanej wartości nakładów poczynionych przez Dostawcę na niniejszą umowę.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego oraz „Prawo energetyczne” (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz.625 z późniejszymi zmianami).

§ 15.

1. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku rozwiązania umowy, strona dokonująca wypowiedzenia obowiązana jest do zwrotu drugiej stronie wszelkich poniesionych przez tę stronę kosztów na realizację przedmiotowej umowy.
3. Zmiany umowy oraz jej rozwiązanie wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
4. Ustalenia na budowie poczynione pomiędzy stronami umowy w formie dwustronnie podpisanego protokołu mają moc wiążącą i stanowią podstawę do zawarcia aneksu.

§ 16.

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu w Lublinie.

§ 17.

Strony zobowiązują się zachować w poufności treść niniejszej umowy jako stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa Dostawcy. Ujawnienie treści umowy osobom trzecim może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Dostawcy.

§ 18.

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

DOSTAWCA:

ODBIORCA:

PROJEKT