

Nr ewidencyjny 14DMMC....R....

UMOWA nr 14DMMC....R....

o przyłączenie do sieci ciepłowniczej

zawarta w Warszawie w dniu2014 r. pomiędzy

PGNiG TERMIKA SA z siedzibą w Warszawie (03-216), ul. Modlińska 15, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000025667, wysokość kapitału zakładowego 670.3324.950,00 zł, wpłacony w 100%, posiadającą koncesję na wytwarzanie ciepła WCC/124/142/U/1/98/RG oraz na dystrybucję i przesył ciepła PCC/130/142/U/1/98/RG; NIP 525 000 06 30; REGON 010381709, w dalszej części zwaną "**Sprzedawcą**", reprezentowaną przez:

Mariusza Pogloda – Kierownika Wydziału Rozwoju Rynku, działającego na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd PGNiG TERMIKA SA

a

Firma:

Siedziba:

Adres:

Organ rejestrowy i nr rejestru:

NIP: REGON:

Zważywszy, że Sprzedawca prowadzi podstawową działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania oraz dostarczania ciepła odbiorcom końcowym i jest zainteresowany pozyskaniem Odbiorcy, jako klienta na ciepło dostarczane przez Sprzedawcę w ramach planowanej przez Niego inwestycji,

a Odbiorca jest zainteresowany uzyskaniem dostępu do sieci ciepłowniczej na korzystnych warunkach w celu doprowadzenia ciepła do Obiektów (zdefiniowanych poniżej) i realizacji inwestycji w infrastrukturę ciepłowniczą przez podmiot o szerokich kompetencjach w tym zakresie,

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

§ 1

Przepisy

Umowę zawiera się na podstawie następujących przepisów:

1. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. Nr 1059 z późniejszymi zmianami).
2. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz.92).

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest przyłączenie do sieci ciepłowniczej budynku (przewidywana moc zamówiona kW), przy ul. w Pruszkowie (Obiekt), w tym – wykonanie czynności poprzedzających i koniecznych do tego przyłączenia.
2. Prawa Odbiorcy do w/w nieruchomości przedstawione są w § 4 niniejszej umowy.
3. Czynności związane z przyłączeniem obejmować będą:
 - a) opracowanie dokumentacji technicznej przyłączenia do sieci ciepłowniczej,
 - b) obsługę geodezyjną,
 - c) wykonanie przyłącza sieci ciepłowniczej,
 - d) wykonanie węzła cieplnego i jego dokumentacji,
 - e) odbiór i uruchomienie przyłącza i węzła cieplnego.

§ 3

Terminy realizacji

1. Ustala się następujące terminy realizacji przyłączenia:
 - a) rozpoczęcie prac określonych w § 5 i § 6 umowy w zakresie poprzedzającym rozpoczęcie budowy - z dniem podpisania niniejszej umowy,
 - b) rozpoczęcie budowy nie wcześniej niż po wydaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile prawo wymaga takiej decyzji) lub nie wcześniej niż w terminie wynikającym ze zgłoszenia właściwemu organowi zamiaru rozpoczęcia budowy, o ile organ ten nie zgłosi sprzeciwu,
 - c) wykonanie robót budowlano – montażowych:
 - przyłącza cieplnego, staraniem i na koszt Sprzedawcy, w terminie do:
....., w cyklu dodatkowo uzgodnionym z Odbiorcą,

- wężła ciepłego, staraniem i na koszt Odbiorcy, w terminie do:

....., w cyklu dodatkowo uzgodnionym ze Sprzedawcą,

- d) przeprowadzenia prób końcowych i odbioru ostatecznego przyłącza i wężła ciepłego - w ciągu 10 dni od dnia zakończenia robót budowlano – montażowych.
2. Przewidywanym terminem rozpoczęcia dostawy ciepła do przyłączanego Obiektu jest kwartał 2014 r.
 3. W przypadku braku możliwości realizacji przez Sprzedawcę inwestycji w terminach określonych w ust. 1 i 2 Sprzedawca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia na piśmie Odbiorcy o tym fakcie. W takim przypadku Strony w drodze aneksu ustalą inne terminy.
 4. W przypadku nie otrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie umożliwiającym dotrzymanie zobowiązań określonych w ustępach poprzedzających, Sprzedawca zastrzega sobie prawo zmiany terminów realizacji przyłączenia określonych w niniejszej umowie. Strony uzgodnią nowe terminy tego przyłączenia i dostawy ciepła w drodze aneksu.
 5. Odbiorca przygotowuje pomieszczenie do montażu wężła ciepłego w terminie wskazanym w ust. 1 pkt c), o wymogach opisanych w § 6 ust. 1 pkt c) niniejszej umowy. Pomieszczenie wężła winno spełniać wymagania przepisane dla pomieszczeń przewidzianych na węzeł ciepły.

§ 4

Prawo dysponowania nieruchomością

1. Odbiorca oświadcza, że przyłączany obiekt przy ul. w Pruszkowie zlokalizowany jest na nieruchomości, do której przysługuje mu prawo własności / użytkowania wieczystego. Nieruchomość tę stanowi działka oznaczona numerem ewidencyjnym w obrębie, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1P/....., w dowód czego dołącza odpis zwykły tej księgi z dnia r.
2. Odbiorca zobowiązuje się, że przed podpisaniem protokołu odbioru technicznego wężła ciepłego aktem notarialnym ustanowi odpłatnie na rzecz Sprzedawcy na ww. 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 na: prawie do wchodzenia na nieruchomość oraz do znajdującego się na niej budynku, lokali i pomieszczeń, w których znajdują się elementy infrastruktury ciepłowniczej wraz z kanalizacją teletechniczną lub wężła ciepłego, w celu wykonania przeglądu, konserwacji, naprawy bądź wymiany sieci ciepłowniczej, kanalizacji teletechnicznej lub elementów wężła, prawie do posiadania na nieruchomości infrastruktury ciepłowniczej, a także korzystania z nieruchomości i czerpania z niej pożytku w powyższym zakresie oraz obowiązku powstrzymywania się od nasadzeń

drzew na trasie sieci ciepłowniczej (w promieniu 2 m od osi rur), jak również w miejscach utrudniających dostęp do sieci .

3. Wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej prawa, o którym mowa w ust. 2 Odbiorca złoży do właściwego sądu nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, o której mowa w § 7 ust. 2 umowy.

§ 5

Obowiązki Sprzedawcy

1. W związku z tym, że wybudowane przyłącze będzie stanowiło własność Sprzedawcy, wykona on następujące czynności i prace związane z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej:
 - a) na podstawie stosownych pełnomocnictw Odbiorcy dokona niezbędnych czynności formalno prawnych dla zrealizowania przyłączenia w zakresie budowy przyłącza,
 - b) dokona niezbędnych uzgodnień w celu ustalenia trasy przyłącza, doboru średnic i terminów realizacji,
 - c) wykona prace projektowe przyłącza,
 - d) wykona roboty budowlano – montażowe w zakresie budowy przyłącza,
 - e) wykona próby i odbiory końcowe wszystkich elementów przyłączenia bez względu na stan własności,
 - f) będzie współkoordynować prace wykonywane przez Strony.
2. W tym celu Sprzedawca ustala swojego Koordynatora w zakresie 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

§ 6

Obowiązki Odbiorcy

1. Odbiorca wykona następujący zakres prac związanych z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej Obiektu:
 - a) przekaze w terminie do roku Koordynatorowi Sprzedawcy założenia projektowe obejmujące:

- plan /szkic/ obiektu określający położenie obiektu, lokalizację pomieszczenia węzła cieplnego i drzwi oraz projektowane zagospodarowanie terenu przy Obiekcie – rzędne terenu i dróg oraz zakres powierzchni utwardzonych,
 - inne dane, które zdaniem Odbiorcy należy uwzględnić przy projektowaniu przyłączenia,
- b) wykona prace projektowe w zakresie projektu węzła cieplnego i uzgodni ten projekt w Wydziale Dystrybucji Ciepła i Obsługi Klienta Sprzedawcy,
- c) przygotuje pomieszczenie dla zlokalizowania węzła cieplnego spełniające warunki prawem wymagane, w tym wykona instalację elektryczną, wentylacji i kanalizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zainstalowania węzła cieplnego,
- d) wykona prace budowlano – montażowe, w zakresie montażu węzła cieplnego,
- e) będzie współkoordynować prace wykonywane przez Strony.
2. W tym celu Odbiorca ustala swojego Koordynatora w zakresie dokumentacji, uzgodnień, robót, prób i odbiorów w osobie:

.....

.....

/adres/

tel.:.....

fax.....

e-mail.....

§ 7

Inne obowiązki Stron

1. Sprzedawca zobowiązuje się do sprzedaży ciepła na warunkach uzgodnionych w odrębnej umowie sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych oraz do konserwacji instalacji cieplnych stanowiących własność Sprzedawcy.
2. Odbiorca zobowiązuje się do zawarcia ze Sprzedawcą umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, w terminie nie późniejszym niż określony w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, zgodnej w brzmieniu ze wzorem, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt c) niniejszej umowy.
3. Przewidywana moc zamówiona, jaka będzie określona w umowie, o której mowa w ust. 2, będzie wynosić docelowo kW, zgodnie z załącznikiem, o którym mowa w § 12 ust 2 pkt b). Wielkość powyższa może być mniejsza w pierwszym sezonie grzewczym po przyłączeniu Obiektu do sieci cieplnej w przypadku poboru ciepła na cele osuszania budynku.
4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy (licznik ciepła) należy zamontować w pomieszczeniu

węzła za głównymi zaworami odcinającymi przyłącza. Należy zastosować licznik firmy KAMSTRUP z modułem do odczytu radiowego wyposażonym w antenę zewnętrzną. Urządzenie to dostarczy Sprzedawca.

5. Strony zobowiązując się do uczestnictwa w działaniach koordynacyjnych będą bezzwłocznie informować się na piśmie o zagrożeniach realizacji umowy, w tym szczególnie dotyczących:
 - a) uzyskania uzgodnień formalno-prawnych,
 - b) uzyskania dostępu do terenu i obiektów w związku z budową,
 - c) braku możliwości odbioru zamówionego ciepła w całości lub części albo w uzgodnionym terminie.
6. W przypadku poinformowania o zagrożeniach w realizacji umowy Strony zobowiązują się do spotkania w terminie 3 dni 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.

§ 8

Koszty i własność

1. Koszty projektu, zakupu, zabudowy, eksploatacji i konserwacji węzła ciepłego oraz koszty utrzymania pomieszczenia, w którym posadowiony jest węzeł ciepły obciążają Odbiorcę, zaś koszty projektu i budowy przyłącza obciążają Sprzedawcę.
2. Wybudowane przyłącze stanowi własność Sprzedawcy.
3. Wybudowany węzeł ciepły stanowi własność Odbiorcy.
4. Miejscami rozgraniczenia własności węzła i eksploatacji przyłącza będą zawory główne przyłącza wysokoparametrowego zamontowane w pomieszczeniu węzła.
5. Sprzedawca, jako właściciel przyłącza oświadcza, że pokrywa koszty opłat za przyłączenie z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
6. W przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, której wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy wymieniony w § 12 ust. 2 pkt c) umowy, na okres co najmniej 60 miesięcy i moc zamówioną docelowo kW, z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy, Odbiorca zobowiązuje się do nabycia od Sprzedawcy własności przyłącza za cenę odpowiadającą 100% wartości nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Sprzedawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy.

7. W przypadku odstąpienia przez Odbiorcę od umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług, o której mowa w ustępie poprzedzającym, przed upływem 60 miesięcy od dnia jej zawarcia zastosowanie ma postanowienie ust. 6 niniejszego paragrafu, z tym, że cena, o której mowa w ust. 6, ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy sprzedaży ciepła.
8. Sprzedawca obciążony zostaje, na rzecz Odbiorcy, jednorazową opłatą za ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa w § 4 ust. 2, w wysokości 100,00 zł netto (słownie: sto złotych) powiększonej o należny podatek VAT. Opłata ta zostanie uiszczona w terminie 7 dni od doręczenia faktury.

§ 9

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 i wężła cieplnego z udziałem przedstawicieli stron umowy nastąpi po zakończeniu prac budowlano - montażowych i próbach „na zimno” przyłącza i wężła, stwierdzonych wpisem do dziennika budowy.
3. Próba gwarancyjna działania przyłącza i wężła „na gorąco” nastąpi z udziałem Odbiorcy niezwłocznie, nie później niż po rozpoczęciu sezonu grzewczego.
4. Wyniki prób i odbiorów potwierdzone przez strony zostaną wpisane do protokołów na obowiązujących drukach.
5. Ostateczne odbiory przyłącza i wężła cieplnego oraz instalacji odbiorczych będą przeprowadzone z udziałem przedstawicieli stron umowy w terminach odrębnie uzgodnionych.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Sprzedawca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni licząc od dnia uzyskania informacji o wystąpieniu następujących okoliczności:
 - a) Odbiorca utraci prawo dysponowania nieruchomością lub zostanie ono ograniczone w sposób uniemożliwiający realizację umowy,
 - b) Odbiorca rażąco narusza warunki umowy,
 - c) wystąpiło działanie siły wyższej (rozumianej jako zdarzenie niezawinione i niezależne od woli stron) uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych przez którąkolwiek ze Stron,
 - d) Odbiorca nie ustanowi na rzecz Sprzedawcy służebności przesyłu i/lub nie zapewni dostępu do instalacji będących własnością Sprzedawcy w obrębie nieruchomości

Odbiorcy, na której zostanie ustanowiona służebność zgodnie z § 4 ust.2 niniejszej umowy.

2. Odbiorca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni licząc od dnia uzyskania informacji o wystąpieniu następujących okoliczności:
 - a) Sprzedawca rażąco narusza warunki umowy,
 - b) wystąpiło działanie siły wyższej (rozumianej jako zdarzenie niezawinione i niezależne od woli stron) uniemożliwiające wykonanie zobowiązań umownych przez którąkolwiek ze Stron.
3. W razie wykonania prawa odstąpienia od umowy, Strony zwrócą sobie wszystko to, co otrzymały od siebie nawzajem, a Strona, która nie odstępuje od umowy może nadto żądać od drugiej Strony zwrotu poniesionych przez siebie udokumentowanych nakładów. Odbiorca zobowiązany jest do zwrotu pełnych nakładów na realizację przyłączenia, jeżeli:
 - a) Sprzedawca odstąpi od umowy z powodów wymienionych w ust.1 pkt a), b), d),
 - b) nie rozpocznie odbioru zamówionego ciepła w ciągu jednego roku od terminu określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu i zwrocie przez Odbiorcę pełnych nakładów na realizację przyłączenia, własność przyłącza przechodzi na Odbiorcę.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niezawinionego opóźnienia terminów określonych w § 3 ust. 1 i 2 nie przewidują odpowiedzialności Stron z tego tytułu.
2. Odbiorca może dokonać cesji wierzytelności z niniejszej Umowy jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Sprzedawcy.
3. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu, a w sprawach w niej nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy, o których mowa w § 1 umowy i ustawy Kodeks cywilny.
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 nie osiągnięcia przez Strony porozumienia powstały spór Strony poddadzą rozstrzygnięciu sądu powszechnego.
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 faxem na wskazany poniżej adres lub numer Strony bądź do rąk własnych Koordynatorów wymienionych

w § 5 i 6 Umowy.

a) ADRES SPRZEDAWCY:

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

b) ADRESY ODBIORCY:

.....

.....

/adres/

tel.:.....

fax.....

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
 - a) Odpis zwykły księgi wieczystej WA1P/..... z dnia2014 r.,
 - b) wniosek o przyłączenie wężła ciepłego nr/2014 z dnia2014 r.,
 - c) wzór umowy sprzedaży ciepła (w posiadaniu Odbiorcy).
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze Stron.

ODBIORCA

SPRZEDAWCA