

Nr ewidencyjny 16DMMC0...R...

UMOWA nr 16DMMC0...R...**o przyłączenie do sieci ciepłowniczej**

zawarta w Warszawie w dniu2016 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, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000025667, wartość kapitału zakładowego: 670.324.950,00 zł, wpłacony w całości, NIP: 525-000-06-30, REGON: 010381709, w dalszej treści zwaną "**Sprzedawcą**" reprezentowaną na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd PGNiG TERMIKA SA w dniu 28.04.2015 r. przez:

Mariusza Pogłoda – Kierownika Wydziału Rynku Energii

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, 00-000 Warszawa, ul., lok., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000000000, NIP: 0000000000, REGON: 0000000000, zwaną dalej "**Odbiorcą**", reprezentowaną przez Komplementariusza:

..... – Prezesa Zarządu

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

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 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., poz. 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 mieszkalnego wielorodzinnego (przewidywana moc zamówiona kW) – zwanym dalej Obiektem – zlokalizowanego na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi w obrębie, przy ul. w Pruszkowie, w tym – wykonanie czynności poprzedzających i koniecznych do tego przyłączenia.
2. Prawo Odbiorcy do ww. nieruchomości przedstawione jest 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 i jego dokumentacji,
 - 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 zawarcia 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 sieci cieplnej, staraniem i na koszt Sprzedawcy, w terminie do**2016 r., w cyklu dodatkowo uzgodnionym ze Odbiorcą,**
 - węzła cieplnego, staraniem i na koszt Odbiorcy, w terminie do

.....2016 r., 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 **IV kwartał 2016 r.**
 3. W przypadku braku możliwości realizacji przez Strony inwestycji w terminach określonych w ust. 1 i 2 Strony zobowiązują się do natychmiastowego powiadomienia na piśmie o tym fakcie. W takim przypadku Strony w drodze aneksu ustalą inne terminy.
 4. W przypadku nieotrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie umożliwiającym dotrzymanie zobowiązań określonych w ustępach poprzedzających, Strony zastrzegają sobie prawo zmiany terminów realizacji przyłączenia określonych w niniejszej umowie. Strony uzgodnią nowe terminy tego przyłączenia i dostawy ciepła w drodze aneksu.

§ 4

Prawo dysponowania nieruchomością

1. Odbiorca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości przy ul.
w Pruszkowie oznaczonej numerami ewidencyjnymi
w obrębie, na której wznosi budynek mieszkalny wielorodzinny, na dowód czego załącza odpis z księgi wieczystej WA1P/000000000 z dnia2016 r.,
prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
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 docelowo 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 w zakresie projektu przyłącza ciepłego
 - d) wykona roboty budowlano – montażowe w zakresie budowy przyłącza,
 - e) weźmie udział w próbach i odbiorach końcowych 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) dokona niezbędnych uzgodnień w celu ustalenia trasy sieci i przyłącza, doboru średnic i terminów realizacji,
 - b) wykona prace projektowe w zakresie projektu węzła ciepłego i uzgodni ten projekt w Biurze Zarządzania Majątkiem Ciepłowniczym Sprzedawcy,
 - c) przygotuje, nie później niż na 1 miesiąc przed terminem określonym dla węzła ciepłego w § 3 ust. 1 pkt. c), pomieszczenie dla zlokalizowania węzła ciepłego spełniające warunki prawem wymagane, w tym wykona instalację elektryczną, wentylację i kanalizację, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zainstalowania węzła ciepłego (PN-B-02423),

- d) wykona prace budowlano – montażowe w zakresie montażu węzła cieplnego,
 - e) przekaze Sprzedawcy jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej wykonanego węzła cieplnego,
 - f) będzie współkoordynować prace wykonywane przez Strony.
2. W tym celu Odbiorca ustala swojego Koordynatora w zakresie dokumentacji, uzgodnień, nadzoru technicznego nad wykonawstwem robót, prób i odbiorów technicznych w osobie:

.....

tel: 22

tel. kom.:

fax: 22

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 z wzorem umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, 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 kW, zgodnie z załącznikiem, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt b).
4. Układ pomiarowo-rozliczeniowy (licznik ciepła) należy zamontować w pomieszczeniu węzła za głównymi zaworami odcinającymi przyłączy. 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 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.

§ 8

Koszty i własność

1. Koszty projektu i budowy przyłącza obciążają Sprzedawcę.
2. Wybudowane przyłącze będzie stanowić własność Sprzedawcy.
3. Koszty projektu, zakupu, zabudowy, eksploatacji i konserwacji węzła cieplnego obciążają Odbiorcę.
4. Wybudowany węzeł cieplny będzie stanowić własność Odbiorcy.
5. Koszty przygotowania i utrzymania pomieszczenia, w którym posadowiony będzie węzeł cieplny obciążają Odbiorcę.
6. Miejscami rozgraniczenia własności węzła i eksploatacji przyłącza będą zawory główne przyłącza wysokoparametrowego zamontowane w pomieszczeniu węzła.
7. Sprzedawca, jako właściciel przyłącza oświadcza, że pokrywa koszty opłat za przyłączenie z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.
8. W przypadku niezawarcia umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych, o której mowa 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.
9. W przypadku odstąpienia przez Odbiorcę od umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt c) umowy, przed upływem 60 miesięcy od dnia jej zawarcia zastosowanie ma postanowienie ust. 8 niniejszego paragrafu, a cena, o której mowa w tym ustępie, ulegnie zmniejszeniu proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy sprzedaży ciepła.
10. 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 określają zapisy w dzienniku budowy.

2. Odbiór przyłącza oraz wężła ciepłego z udziałem przedstawicieli stron umowy nastąpi po zakończeniu prac budowlano - montażowych i próbach „na zimno” sieci i przyłącza oraz wężła, stwierdzonych wpisem do dziennika budowy.
3. Próba gwarancyjna działania przyłącza oraz wężła „na gorąco” nastąpi 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.
5. Ostateczne odbiory przyłącza oraz wężła ciepłego i 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 urządzeń i instalacji, których te nakłady dotyczyły 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 praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody Sprzedawcy.
3. Niniejsza umowa podlega prawu polskiemu, a w sprawach w niej nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy - Prawo energetyczne, Rozporządzenia Ministra Gospodarki, o których mowa w § 1 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 nieosiągnięcia przez Strony porozumienia tak powstały spór Strony poddadzą rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Sprzedawcy.
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 § 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:

XXXXXXXXXXXXXXXX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
00-000 Warszawa, ul., lok.
tel. 22

fax. 22

e-mail:

§ 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/00000000 z dnia2016 r.,
 - b) wniosek o przyłączenie węzła cieplnego nr/2016 z dnia2016 r.,
 - c) wzór umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych (w posiadaniu Odbiorcy).
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze Stron.

ODBIORCA

SPRZEDAWCA