

UMOWA O PRZYŁĄCZENIE nr

zawarta w Wągrowcu w dniu pomiędzy:

..... z siedzibą
w(kod miejscowość), ul., zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym
.....,Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:
.....; wartość kapitału zakładowego i wpłaconego w wysokości zł, REGON:
.....; NIP:, zwaną dalej **ODBIORCĄ CIEPŁA**,
reprezentowaną przez :

a:

***PEC WĄGROWIEC Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Wągrowcu, przy ulicy
Jeżyka 52, 62-100 Wągrowiec, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000034074, NIP: 766-000-65-67,
REGON: 570503509, o kapitale zakładowym w wysokości 8 972 000,00 zł,
reprezentowaną przez:*

zwanymi dalej, łącznie „STRONAMI”.

PREAMBUŁA

Niniejsza umowa (dalej: „Umowa”) zawarta została w celu określenia zasad finansowania i realizacji inwestycji polegającej na podłączeniu budynku przy ul. (dz. nr, ark., obr.) w Wągrowcu do miejskiej sieci ciepłowniczej. Strony porozumiały się co do zakresu prac, które będą finansowały i realizowały, a poniższa Umowa o przyłączenie precyzuje przyjęte zasady.

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. ODBIORCA CIEPŁA akceptuje warunki przyłączenia wydane przez DOSTAWCĘ CIEPŁA, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Warunki przyłączenia są ważne przez 2 lata od ich doręczenia ODBIORCY CIEPŁA, z tym, że jeśli okres realizacji inwestycji jest dłuższy niż 2 lata - ulegają przedłużeniu na czas obowiązywania niniejszej Umowy ustalony zgodnie z zapisami § 7 i § 10 Umowy.
2. Strony Umowy przystępują do wspólnych działań mających na celu podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej obiektu ODBIORCY CIEPŁA zlokalizowanego w przy ul. o mocy zamówionej $Q_c = \dots\dots\dots$ kW ($Q_{co} = \dots\dots\dots$ kW, $Q_{cwu.śr} = \dots\dots\dots$ kW, $Q_{went} = \dots\dots\dots$ kW), wynikającej z deklaracji ODBIORCY CIEPŁA.
3. ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się do zamawiania mocy o wartości określonej w § 1 ust. 2 w okresie lat/i ... miesięcy od daty określonej w § 7 ust. 4.
4. ODBIORCA CIEPŁA oświadcza, że jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości zlokalizowanej w (dz. nr .., ark. ..., obr.), dla której prowadzona jest księga wieczysta **KW**

§ 2. **Sposób realizacji**

1. DOSTAWCA CIEPŁA wykona:
 - a) prace projektowe oraz prace budowlano-montażowe w zakresie przyłącza sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej od punktu włączenia do pomieszczenia węzła,
 - b) prace budowlano-montażowe w zakresie rozszerzonego modułu przyłączeniowego (m.in. zawory odcinające, ciepłomierz, filtr, układ napełniania z wodomierzem wody uzupełniającej, regulator różnicy ciśnień i przepływu).
2. ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się do uzgodnienia z DOSTAWCĄ CIEPŁA trasy przebiegu przyłącza sieci ciepłowniczej realizowanego w ramach prac, określonych w §2 ust. 1 lit. a) przed rozpoczęciem prac budowlano-montażowych, o których tam mowa, a ponadto wykona:
 - a) prace projektowe w zakresie rozszerzonego modułu przyłączeniowego (m.in. zawory odcinające, ciepłomierz, filtr, układ napełniania z wodomierzem wody uzupełniającej, regulator różnicy ciśnień i przepływu),
 - b) prace projektowe oraz prace budowlano-montażowe dotyczące węzła cieplnego o mocy określonej w §1 ust. 2,
 - c) prace projektowe oraz prace budowlano-montażowe dotyczące połączenia węzła cieplnego z modułem przyłączeniowym,
 - d) prace projektowe oraz prace budowlano-montażowe dotyczące doprowadzenia do węzła cieplnego podłączeń wody zimnej i instalacji elektrycznej oraz połączeń od rozdzielaczy c.o., c.w.u. i went. do węzła,
 - e) prace projektowe oraz prace budowlano-montażowe dotyczące instalacji wewnętrznych c.o., c.w.u. i went.
3. ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się uzgodnić z DOSTAWCĄ CIEPŁA dokumentację projektową dla prac projektowych określonych w ust. 2 lit. a) - c).
4. STRONY wykonają, stosownie do zakresów określonych w ust. 1 i 2 prace związane z przeprowadzeniem prób i odbiorów końcowych w obecności przedstawiciela DOSTAWCY CIEPŁA i ODBIORCY CIEPŁA.

§ 3. **Udostępnienie nieruchomości**

1. ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się do niezwłocznego, nieodpłatnego udostępnienia DOSTAWCY CIEPŁA nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 4, na przeprowadzenie prac, o których mowa w § 2 ust. 1, a DOSTAWCA CIEPŁA po wykonaniu ww. prac przywróci nieruchomość do stanu sprzed jej udostępnienia, z uwzględnieniem efektów wykonanych prac, pod warunkiem wywiązania się przez ODBIORCĘ CIEPŁA ze zobowiązań, o których mowa w ust. 2.
2. Od daty uzgodnienia trasy przyłącza sieci ciepłowniczej, o którym mowa w §2 ust. 1 lit. a) do daty zakończenia przez DOSTAWCĘ CIEPŁA prac, o których mowa § 2 ust. 1 lit. a), ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się nie zmieniać aktualnego zagospodarowania terenu, w tym w szczególności nie dokonywać jego jakiegokolwiek zabudowy, również w postaci nawierzchni parkingu i chodników, nasadzeń i innych form zagospodarowania, na trasie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie uzgodnionego przebiegu przyłącza sieci ciepłowniczej.
3. ODBIORCA CIEPŁA wyraża zgodę na nieodpłatne korzystanie przez DOSTAWCĘ CIEPŁA z nieruchomości ODBIORCY CIEPŁA, o której mowa w § 1 ust. 4, na której zlokalizowane będą urządzenia przesyłowe, o których mowa w § 2 ust. 1 (dalej: „Urządzenia”). Zgoda ta jest wyrażona na czas eksploatacji Urządzeń i dotyczy pasa gruntu oraz pomieszczeń, w których Urządzenia będą zlokalizowane. Zgoda obejmuje również prawo dostępu do Urządzeń w celu prowadzenia bieżącej ich obsługi, konserwacji, remontów i wymiany. ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się nie dokonywać zabudowy pomieszczeń, w których Urządzenia będą zlokalizowane poprzez wznoszenie dodatkowych ścianek działowych lub innych konstrukcji uniemożliwiających swobodny dostęp do Urządzeń oraz nie dokonywać zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu nad Urządzeniami oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

[opcja –zamiast ust. 3 treść tu wskazana]

ODBIORCA CIEPŁA ustanowi na rzecz DOSTAWCY CIEPŁA i jego następców prawnych, na czas eksploatacji urządzeń przesyłowych, o których mowa w § 2 ust.1 (dalej: „Urządzenia”) nieodpłatną służebność przesyłu na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 4 z ograniczeniem tego prawa do pasa gruntu zajmowanego przez Urządzenia oraz pomieszczeń, w których Urządzenia będą zlokalizowane. Prawo to obejmować będzie również dostęp do Urządzeń w celu prowadzenia bieżącej ich obsługi, konserwacji, remontów i wymiany. Prawo to ogranicza możliwości zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu nad Urządzeniami oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a także możliwość dokonywania zabudowy pomieszczeń, w których Urządzenia będą zlokalizowane poprzez wznoszenie dodatkowych ścianek działowych lub innych konstrukcji uniemożliwiających swobodny dostęp do Urządzeń. DOSTAWCA CIEPŁA dopuszcza możliwość budowy dróg dojazdowych i chodników wykonanych w elementach rozbióranych nad Urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie.

Ustanowienie ww. prawa nastąpi w formie aktu notarialnego przed dokonaniem ostatecznego odbioru robót i podłączeniem obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej, a następnie wpisane zostanie do księgi wieczystej na koszt DOSTAWCY CIEPŁA, przy czym DOSTAWCA CIEPŁA pokrywa powyższe koszty pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania projektu aktu notarialnego.

§ 4.

Sposób finansowania

1. Przyjmuje się następujący sposób finansowania inwestycji oraz warunki rozliczania kosztów budowy:
 - a) DOSTAWCA CIEPŁA zapewni sfinansowanie prac w zakresie określonym w § 2 ust. 1.
 - b) ODBIORCA CIEPŁA zapewni sfinansowanie prac w zakresie określonym w § 2 ust. 2.
2. Całkowity koszt wykonania prac wymienionych w § 2 ust. 1 wynosi: zł (słownie: zł) **netto**.

§ 5.

Określenie granic własności

1. Granicą własności po zakończeniu inwestycji będzie moduł przyłączeniowy.
2. DOSTAWCA CIEPŁA będzie właścicielem:
 - a) przyłącza sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej,
 - b) modułu przyłączeniowego,
3. ODBIORCA CIEPŁA będzie właścicielem:
 - a) węzła cieplnego,
 - b) instalacji wewnętrznych,
 - c) pomieszczenia węzła cieplnego.
4. W celu uniknięcia wszelkich nieporozumień, Strony oświadczają, że wobec urządzeń pozostających we własności ODBIORCY CIEPŁA, zgodnie z treścią ust. 3 niniejszego paragrafu, nie ma zastosowania art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 6.

Sposób koordynacji

Ustalono następujący sposób koordynacji prac wykonywanych przez strony oraz kontroli dotrzymania wymagań określonych w warunkach przyłączenia:

1. Osobą odpowiedzialną za realizację przyjętych ustaleń ze strony DOSTAWCY CIEPŁA będzie Kierownik Projektu – (tel.)

2. Osobą odpowiedzialną za realizację przyjętych ustaleń ze strony ODBIORCY CIEPŁA będzie, tel. kontaktowy

§ 7.

Terminy

1. DOSTAWCA CIEPŁA podejmuje się realizacji całości zadania w zakresie określonym w § 2 ust. 1 w terminie do dnia, pod warunkiem dotrzymania przez ODBIORCĘ CIEPŁA terminów, o których mowa w ust. 2 i 3.
2. ODBIORCA CIEPŁA podejmuje się realizacji całości zadania w zakresie określonym w § 2 ust. 2 w terminie do dniar.
3. ODBIORCA CIEPŁA uzyska od DOSTAWCY CIEPŁA uzgodnienie dokumentacji projektowej dla prac projektowych określonych w § 2 ust. 2 lit. a) - c) w terminie do dniar.
4. Uruchomienie dostawy ciepła do obiektu z mocą zamówioną, określoną w § 1 ust. 2 nastąpi od dnia, pod warunkiem dotrzymania przez ODBIORCĘ CIEPŁA terminów określonych w ust. 2 i 3.
5. Uruchomienie dostawy ciepła do obiektu nie może nastąpić wcześniej niż od dnia podpisania Umowy na sprzedaż ciepła, o której mowa w § 8.

§ 8.

Zobowiązanie do podpisania Umowy na sprzedaż ciepła

ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się do podpisania Umowy na sprzedaż ciepła na moc zamówioną określoną w § 1 ust. 2 nie później **niż 1 miesiąc** przed terminem ustalonym w § 7 ust. 4, z zastrzeżeniem postanowień § 10.

§ 9.

Kary umowne

1. W przypadku, gdy mimo upływu 60 dni od dnia wskazanego w § 7 ust. 4 ODBIORCA CIEPŁA nie podpisze Umowy na sprzedaż ciepła na moc zamówioną określoną w § 1 ust. 2, za okres od 61 dnia liczonego od dnia wskazanego w § 7 ust. 4 do czasu podpisania przez ODBIORCĘ CIEPŁA Umowy na sprzedaż ciepła na moc zamówioną określoną w § 1 ust. 2, DOSTAWCY CIEPŁA przysługiwać będzie od ODBIORCY CIEPŁA kara umowna w wysokości równej kwocie opłat stałych wynikających z „Taryfy dla ciepła” DOSTAWCY CIEPŁA dla grupy taryfowej **E/SW1** tj. miesięcznej opłaty za zamówioną moc ciepłą i miesięcznej opłaty za usługi przesyłowe, obliczona proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku zawarcia przez ODBIORCĘ CIEPŁA Umowy na sprzedaż ciepła na moc zamówioną o wartości mniejszej niż moc zamówiona, określona w § 1 ust. 2 albo w przypadku zmniejszenia wynikającej z zawartej Umowy na sprzedaż ciepła mocy zamówionej poniżej wartości określonej w §1 ust. 2 w okresie, o którym mowa w § 1 ust. 3, DOSTAWCA CIEPŁA dokona ponownej analizy ekonomicznych warunków przyłączenia dla w/w mniejszej mocy zamówionej. W przypadku, gdy w/w analiza wykaże brak warunków ekonomicznych przyłączenia dla mniejszej mocy zamówionej DOSTAWCY CIEPŁA przysługiwać będą od ODBIORCY CIEPŁA kary umowne w wysokości różnicy pomiędzy miesięcznymi opłatami stałymi obliczonymi dla mocy zamówionej określonej w § 1 ust. 2, a miesięcznymi opłatami stałymi obliczonymi dla zmniejszonej mocy zamówionej wskazanej w Umowie na sprzedaż ciepła. W/w kary umowne naliczane będą miesięcznie do końca okresu, o którym mowa w § 1 ust. 3.
3. W przypadku rozwiązania Umowy na sprzedaż ciepła z przyczyn zależnych od ODBIORCY CIEPŁA, DOSTAWCY CIEPŁA przysługiwać będą od ODBIORCY CIEPŁA kary umowne w wysokości miesięcznych opłat stałych obliczonych dla mocy zamówionej określonej w § 1 ust. 2. W/w kary umowne naliczane będą miesięcznie do końca okresu, o którym mowa w § 1 ust. 3.
4. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 - 3 nie może przekroczyć kwoty, o której mowa w § 4 ust. 2.

5. W przypadku, gdy mimo upływu 60 dni od dnia wskazanego w § 7 ust. 4 DOSTAWCA CIEPŁA nie podpisze Umowy na sprzedaż ciepła na moc zamówioną określoną w § 1 ust. 2, za okres od 61 dnia liczonego od dnia wskazanego w § 7 ust. 4 do czasu podpisania przez DOSTAWCĘ CIEPŁA Umowy na sprzedaż ciepła na moc zamówioną określoną w § 1 ust. 2, ODBIORCY CIEPŁA przysługiwać będzie od DOSTAWCY CIEPŁA kara umowna w wysokości równej kwocie opłat stałych wynikających z „Taryfy dla ciepła” DOSTAWCY CIEPŁA dla grupy taryfowej E/SW1 tj. miesięcznej opłaty za zamówioną moc cieplną i miesięcznej opłaty za usługi przesyłowe, obliczona proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia.
6. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
7. W przypadku zbycia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 4, w okresie od podpisania niniejszej umowy do upływu okresu, o którym mowa w § 1 ust. 3, ODBIORCA CIEPŁA zobowiązuje się do przeniesienia na nabywcę w/w nieruchomości zobowiązań, o których mowa w § 1 ust. 3, § 3 i w § 9 w trybie określonym w przepisie art. 519 § 2 pkt 2 Kodeksu cywilnego poprzez umowę zawartą pomiędzy ODBIORCĄ CIEPŁA a nabywcą nieruchomości, za zgodą DOSTAWCY CIEPŁA.

§ 10.

Zmiana terminów

1. Terminy określone w § 7 mogą ulec zmianie na wniosek każdej ze Stron Umowy zgłoszony co najmniej na okres 1 miesiąca przed ich upływem. Wniosek o zmianę terminów każda ze Stron może zgłosić jeden raz, a wnioskowane przesunięcie terminu nie może przekroczyć jednego roku w stosunku do terminów określonych pierwotnie w Umowie.
2. Wnioski dotyczące przesunięcia terminów realizacji zadania, zgłoszone zgodnie z zapisami ust. 1, będą podstawą do sporządzenia stosownego aneksu do niniejszej Umowy.
3. Niezależnie od sytuacji przewidzianej w ust. 1, terminy określone w § 7 mogą ulec zmianie w każdej chwili na mocy zgodnego porozumienia Stron.
4. W przypadku niedotrzymania powyższych ustaleń Strona opóźniająca realizację zadania zobowiązana jest do pokrycia strat wynikających z niedotrzymania terminów drugiej Stronie Umowy.

§ 11.

Odstąpienie od Umowy i jej rozwiązanie

1. Każda ze Stron ma prawo do rozwiązania Umowy przed terminem rozpoczęcia zasilania z miejskiej sieci ciepłej określonym w § 7 ust. 4 powyżej. Strona, która rozwiązuje Umowę, zobowiązana jest do pokrycia udokumentowanych kosztów, które zostały poniesione przez drugą Stronę Umowy do chwili jej rozwiązania.
2. Jeżeli jedna ze Stron opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem prac będących przedmiotem Umowy, wówczas druga Strona, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, może od Umowy odstąpić. W takim przypadku Strona odstępująca, na całkowite zaspokojenie roszczeń związanych z odstąpieniem od Umowy, może domagać się od drugiej Strony zwrotu uzasadnionych kosztów, które zostały przez Stronę odstępującą poniesione do chwili odstąpienia.
3. W przypadku braku współdziałania jednej ze Stron, druga Strona, po wyznaczeniu dodatkowego terminu, może od Umowy odstąpić. W takim wypadku Strona odstępująca, na całkowite zaspokojenie roszczeń związanych z odstąpieniem od Umowy, może domagać się od drugiej Strony zwrotu uzasadnionych kosztów, które zostały przez Stronę odstępującą poniesione do chwili odstąpienia.
4. *[opcja – gdy przyłączy przebiega także przez grunty podmiotów trzecich]* DOSTAWCY CIEPŁA przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku niemożności realizacji przyłącza sieci ciepłowniczej na skutek braku możliwości uzyskania od właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości, na których przyłączy miałyby być zlokalizowane, tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości przez czas budowy i eksploatacji przyłącza. O powyższej sytuacji DOSTAWCA CIEPŁA niezwłocznie powiadomi ODBIORCĘ CIEPŁA. W związku z takim odstąpieniem

DOSTAWCY CIEPŁA od Umowy, ODBIORCY CIEPŁA nie będzie przysługiwało żadne odszkodowanie. Odstąpienie z tego powodu może nastąpić nie później niż do dnia/alternatywnie: Odstąpienie z tego powodu może nastąpić nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy.

§ 12.

Dane osobowe

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 rozporządzenia 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 Nr 119, str. 1) (dalej „RODO”) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu.
2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnieniu ich danych drugiej Stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wymagane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Obowiązki informacyjne Stron stanowią odpowiednio załączniki 2 i 3 do niniejszej Umowy. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej Strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej Umowy dokonywane mogą być wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa została spisana w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla ODBIORCY CIEPŁA i DOSTAWCY CIEPŁA. / Umowa została sporządzona w postaci dokumentu elektronicznego, opatrzonego kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Załączniki:

1. Warunki przyłączenia.
2. Obowiązek informacyjny DOSTAWCY CIEPŁA.
3. Obowiązek informacyjny ODBIORCY CIEPŁA.

ODBIORCA CIEPŁA

DOSTAWCA CIEPŁA