

zawarta w Gliwicach w dniu: pomiędzy:

PRZEDSIĘBIORSTWEM ENERGETYKI CIEPLNEJ - GLIWICE

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Z siedzibą w: 44-100 GLIWICE ul. Królewskiej Tamy 135

NIP 6310100822 Regon 272857793

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000061254 – Sąd Rejonowy Gliwicach, o kapitale zakładowym 125.362.000,00 zł, Zarząd Spółki: Krzysztof Szaliński – Prezes Zarządu, Patrycja Jurkiewicz-Cygan- Wiceprezes Zarządu, Prokurent: Grzegorz Zawierucha – Dyrektor ds. Produkcji i Dystrybucji, zwanym w treści umowy „**przedsiębiorstwem ciepłowniczym**”, reprezentowanym przez uprawnione osoby – zgodnie ze złożonymi podpisami na końcu umowy,

a

.....
Z siedzibą w:ul.

NIP **Regon**

wpisanym do
zwany dalej „**podmiotem przyłączanym**”, reprezentowany przez:

.....
Wszystkie wymienione wyżej osoby, reprezentujące Strony oświadczają, że są uprawniane do ich reprezentacji oraz zawarcia niniejszej Umowy. Oświadczają ponadto, że zostały podjęte wszelkie uchwały i wyrażone wszelkie zgody niezbędne dla skutecznego zaciągnięcia przez Strony zobowiązań określonych w Umowie.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest określenie wzajemnych praw i obowiązków **przedsiębiorstwa ciepłowniczego** i **podmiotu przyłączanego** związanych z przyłączeniem do sieci ciepłowniczej przedsiębiorstwa ciepłowniczego budynku **podmiotu przyłączanego** w Gliwicach przy ul.
2. Moc cieplna zamówiona na podstawie wniosku, o określenie warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego, nazwanego dalej „wnioskiem”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy i wynosi:
..... kW w tym: kW –centralne ogrzewanie, kW- ciepła woda użytkowa .
3. Rzeczywista wartość zamówionej mocy cieplnej dla obiektu wynikać będzie z dokumentacji technicznej instalacji wewnętrznych na cele centralnego ogrzewania i na cele ciepłej wody użytkowej, o której mowa w § 6 pkt 1 lit b).

§ 2.

Podmiot przyłączany oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. oznaczonej geodezyjnie jako działka nr, obręb oraz właścicielem budynku. Dla nieruchomości tej w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW

§ 3.

1. **Podmiot przyłączanego** wystąpił w dniu (data wpływu:) do **przedsiębiorstwa ciepłowniczego** z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego w obiekcie przy ul. w Gliwicach.
2. Warunki przyłączenia zostały wydane w dniu, pismo znak wraz z załącznikami do pisma: warunki techniczne podłączenia węzła ciepłego -**część II**
3. Przyłączenie do sieci ciepłowniczej **przedsiębiorstwa ciepłowniczego** odbędzie się na zasadach określonych w warunkach, o których mowa w pkt 2 oraz niniejszej umowie.

§ 4.

Przyłączenie obejmować będzie:

1. opracowanie dokumentacji technicznej:
 - a) przyłącza sieci ciepłowniczej do węzła ciepłego,
 - b) węzła ciepłego,
 - c) urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych ciepła i wodomierza dla potrzeb pomiaru nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej w celu napełnienia instalacji odbiorczych oraz uzupełniania ubytków wody w tych instalacjach, zwane dalej „urządzeniami pomiarowo-rozliczeniowymi”,
2. budowę przyłączy do węzła ciepłego,
3. zakup i montaż węzła ciepłego wraz z urządzeniami do regulacji ciśnienia i przepływu,

4. zakup i montaż urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych ciepła i nośnika ciepła w węźle cieplnym,
5. odbiór i uruchomienie.

§ 5.

1. **Przedsiębiorstwo ciepłownicze** wykona własnym staraniem i sfinansuje z własnych środków finansowych dokumentację techniczną przyłącza.
2. **Przedsiębiorstwo ciepłownicze** wykona własnym staraniem i z własnych środków finansowych przyłączy oraz zakupi i zainstaluje w węźle cieplnym: układ pomiarowo-rozliczeniowy ciepła po stronie wysokich parametrów oraz wodomierz dla potrzeb pomiaru nośnika ciepła dostarczonego z sieci ciepłowniczej w celu napełnienia instalacji odbiorczych oraz uzupełniania ubytków wody w tych instalacjach, według opracowanej dokumentacji technicznej.
3. **Przedsiębiorstwo ciepłownicze** skonfiguruje i uruchomi regulator pogodozależny, który zapewnia współpracę ze źródłem ciepła PEC Gliwice, pozwalający włączyć węzeł cieplny **podmiotu przyłączanego** do nadrzędnego miejskiego systemu nadzorczego.

§ 6.

1. **Podmiot przyłączany** wykona własnym staraniem oraz sfinansuje z własnych środków dokumentację techniczną:
 - a) węzła cieplnego (wraz z urządzeniami do regulacji ciśnienia i przepływu oraz urządzeniami pomiarowo-rozliczeniowymi) zgodnie z określonymi warunkami przyłączenia, o których mowa w § 3 niniejszej umowy **oraz uzgodni ją z przedsiębiorstwem ciepłowniczym**,
 - b) instalacji wewnętrznych na cele centralnego ogrzewania i na cele ciepłej wody użytkowej, z której wynikać będzie wielkość zamówionej mocy cieplnej dla obiektu.
2. **Podmiot przyłączany** zakupi i zainstaluje własnym staraniem i z własnych środków finansowych węzeł cieplny, wg opracowanej i uzgodnionej z **przedsiębiorstwem ciepłowniczym** dokumentacji technicznej (**bez urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych**)
3. **Podmiot przyłączany** udostępni **przedsiębiorstwu ciepłowniczemu** nieruchomości w celu wykonania przyłącza.
4. **Podmiot przyłączany** umożliwi **przedsiębiorstwu ciepłowniczemu** zainstalowanie dodatkowych przyrządów, służących do kontroli urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych oraz we własnym zakresie zapewni ich zasilanie.

§ 7.

Strony określają następujące terminy wykonania przyłączenia:

1. **Przedsiębiorstwo ciepłownicze** –
 - a) opracowanie projektu wraz z wykonaniem przyłącza do węzła cieplnego - **do terminu odbioru ciepła ustalonego w § 12 umowy.**
 - b) urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe - **w terminie odbioru ciepła ustalonym w § 12 umowy.**
 - c) konfiguracja i uruchomienie regulatora pogodozależnego - **w terminie odbioru ciepła ustalonym w § 12 umowy.**
2. **Podmiot przyłączany** –
 - a) uzgodnienie dokumentacji technicznej węzła cieplnych – **co najmniej 3 miesiące przed terminem odbioru ciepła ustalonym w § 12 umowy.**
 - b) zakup i montaż węzła cieplnego – **co najmniej 2 tygodnie przed terminem odbioru ciepła ustalonym w § 12 umowy.**
 - c) przekazanie nieruchomości w celu wykonania przyłącza - **co najmniej 4 miesiące przed terminem odbioru ciepła ustalonym w § 12 umowy.**

§ 8.

1. Nadzór techniczny nad wykonaniem przyłącza i węzła cieplnego sprawować będzie inspektor nadzoru **przedsiębiorstwa ciepłowniczego** przy współudziale uprawnionego przedstawiciela **podmiotu przyłączanego**.
2. Próby i odbiory częściowe oraz końcowe prowadzone będą w trakcie realizacji robót. Wyniki prób i odbiorów potwierdzone przez strony zostaną zawarte w protokołach na obowiązujących drukach **przedsiębiorstwa ciepłowniczego**.

§ 9.

1. **Podmiot przyłączany** umożliwi **przedsiębiorstwu ciepłowniczemu** w obrębie swoich nieruchomości budowę przyłącza.
2. **Podmiot przyłączany** zobowiązuje się do:

- a) udostępnienia **przedsiębiorstwu ciepłowniczemu** terenu i pomieszczeń, przez które przebiega przyłącze,
 - b) udostępnienia **przedsiębiorstwu ciepłowniczemu** miejsc na zainstalowanie urządzeń pomiarowo rozliczeniowych, regulacyjnych oraz armatury, stanowiącej elementy przyłącza,
 - c) nie umieszczania w pomieszczeniu, przez które przebiega sieć ciepłownicza i przyłącze, urządzeń i przedmiotów mogących ulec uszkodzeniu podczas ewentualnej awarii i uniemożliwiających prowadzenie prac mających na celu usunięcie awarii,
 - d) nie lokalizowania obiektów (budowli, drzew itp.) bezpośrednio na sieci ciepłowniczej i przyłączy oraz w ich pobliżu. Odległość ww. obiektów od przyłączy powinna umożliwiać prowadzenie prac mających na celu usuwanie awarii.
- Zobowiązania, o których mowa w pkt od lit.a) do lit.d) dotyczą terenu i pomieszczeń, do których **podmiot przyłączany** posiada tytuł prawny.

§ 10.

1. **Podmiot przyłączany** zobowiązuje się do udostępnienia na rzecz **przedsiębiorstwa ciepłowniczego** nieruchomości opisanej w § 2 umowy, w celu wykonania prac związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, remontem przyłącza oraz sieci ciepłowniczej oraz pomieszczenia, w którym zainstalowane są urządzenia stanowiące elementy przyłącza i urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe wraz z prawem dojazdu i dojścia. Oświadczenie o udostępnieniu nieruchomości stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Po wykonaniu prac, o których mowa w pkt 1 **przedsiębiorstwo ciepłownicze** zobowiązuje się do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego.

§ 11.

1. Po zrealizowaniu robót sieć ciepłownicza i przyłącze wraz z armaturą odcinająca i urządzeniami pomiarowo-rozliczeniowymi ciepła stanowiąc będą własność **przedsiębiorstwa ciepłowniczego**.
2. Miejscem rozgraniczenia własności **przedsiębiorstwa ciepłowniczego** i **podmiotu przyłączonego** są zawory odcinające na wejściu przyłącza sieci ciepłej do budynku. Miejsce to stanowi granicę eksploatacji.

§ 12.

Podmiot przyłączany określa termin rozpoczęcia odbioru ciepła na dzień:

§ 13.

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia jej zawarcia i wygasa po upływie 15 (piętnastu) lat, licząc od dnia uruchomienia dostawy ciepła (data uruchomienia ustalona zostanie w protokole uruchomienia).

§ 14.

1. Uruchomienie dostawy ciepła nastąpi na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy **podmiotem przyłączanym** i **przedsiębiorstwem ciepłowniczym**, zwanej umową sprzedaży ciepła, sporządzonej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. **Podmiot przyłączany** zobowiązuje się do zawarcia umowy sprzedaży ciepła na co najmniej 15 dni przed terminem ustalonym § 12 niniejszej umowy i na okres nie krótszy niż 15 (piętnaście) lat, licząc od daty rozpoczęcia odbioru ciepła ustalonej w protokole uruchomienia.
3. Umowa sprzedaży ciepła zawarta zostanie na moc cieplną zamówioną w wysokości ustalonej w § 1 pkt 3 umowy i cenę zgodną z obowiązującą Taryfą dla ciepła przedsiębiorstwa ciepłowniczego z dodatkowym zastrzeżeniem nie zmniejszania mocy cieplnej przez okres jednego roku licząc od daty rozpoczęcia dostawy ciepła. Po tym okresie moc cieplna może być zmniejszona o nie więcej niż 10% rocznie (10% liczone od wartości zamówionej na dany rok i zgodnie z warunkami umowy sprzedaży).
4. W przypadku nie wywiązania się **podmiotu przyłączonego** lub jego następców prawnych, czy osób trzecich na które przeszły zobowiązania wynikające bądź z niniejszej umowy, bądź z umowy sprzedaży ciepła z zobowiązań wynikających pkt 3 niniejszego paragrafu i dotyczących zamówionej mocy cieplnej, **podmiot przyłączany** zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej z tytułu braku wpływu należności za moc zamówioną i usługi przesyłowe stałe w wysokości stanowiącej iloczyn miesięcy pozostałych do wywiązania się z tego zobowiązania i stawek opłat wynikających z aktualnej w dniu naruszenia tych zobowiązań taryfy dla ciepła.
5. Odmowa podpisania umowy sprzedaży ciepła lub nie zawarcie umowy sprzedaży ciepła w ciągu sześciu miesięcy od terminu ustalonego § 12 jest równoznaczne z rezygnacją z przyłączenia do sieci ciepłowniczej.
6. Z uwagi na zobowiązanie **podmiotu przyłączonego** do poboru (zakupu) ciepła przez piętnaście lat opłata za przyłączenie nie zostaje naliczona.

§ 15.

1. W razie opóźnienia w odbiorze ciepła przez **podmiot przyłączany** w wielkości jak w § 1 pkt 3 umowy i terminie określonym w §12 umowy, **podmiot przyłączany** zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości równoważności 1/360 rocznej opłaty za zamówioną moc cieplną i usługi przesyłowe stałe od wielkości mocy cieplnej

- ustalanej w § 1 pkt 2 umowy według cen i stawek opłat z obowiązującej taryfy, za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia.
2. W razie opóźnienia wykonania przez **przedsiębiorstwo ciepłownicze** obowiązków wskazanych w § 5 w terminie określonym w § 7 pkt 1) z innych przyczyn, niż leżące wyłącznie po stronie podmiotu przyłączanego, w tym wówczas, gdy niedotrzymanie terminów przez **podmiot przyłączany** nastąpiło z przyczyn leżących po stronie **przedsiębiorstwa ciepłowniczego** i w konsekwencji ewentualnego opóźnienia w dostawie ciepła w wielkości jak w § 1 pkt 3 umowy i terminie określonym w § 12 umowy, **przedsiębiorstwo ciepłownicze** zobowiązane będzie do zapłaty kary umownej w wysokości równoważności 1/360 rocznej opłaty za zamówioną moc cieplną i usługi przesyłowe stałe od mocy cieplnej ustalonej w § 1 pkt 2 i wg obowiązującej taryfy, za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia.
 3. Kara naliczana będzie po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego.
 4. Postanowienia pkt 1 i 2 nie wyłączają żądania odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
 5. W przypadku gdy warunki terenowo prawne między innymi brak zgód właścicieli działek prywatnych, Wspólnot Mieszkaniowych na przejście siecią ciepłowniczą, przyłączem przez ich teren, za które **przedsiębiorstwo ciepłownicze** nie ponosi odpowiedzialności, strony mogą rozwiązać umowę za obopólnym porozumieniem, bez skutków prawnych.

§ 16.

Rezygnacja **podmiotu przyłączanego** z przyłączenia do sieci skutkuje obowiązkiem zapłaty **przedsiębiorstwu ciepłowniczemu** wszelkich związanych z tym utraconych korzyści i kosztów powstałych do dnia rezygnacji, przy czym jeżeli rezygnacja następuje:

1. przed uruchomieniem dostawy ciepła, **podmiot przyłączany** pokrywa utracone korzyści i koszty:
 - a) odnoszące się do przygotowania i realizacji przyłączenia (w tym koszty wykonania przyłącza oraz układu pomiarowo - rozliczeniowego ciepła a także umowne zobowiązania pieniężne zaciągnięte przez **przedsiębiorstwo ciepłownicze** w celu realizacji przyłączenia),
 - b) wynikające z braku odbioru ciepła w całym okresie wskazanym w § 13 umowy (w tym równoważność opłaty stałej za moc zamówioną),
2. po uruchomieniu dostawy ciepła, jeżeli wystąpi o okresie ważności niniejszej umowy, **podmiot przyłączany** pokrywa utracone korzyści i koszty zgodnie z pkt 1 niniejszego ustępu, z zastrzeżeniem, że ulegają one zmniejszeniu o 1/15 ich wysokości za każdy pełny rok sprzedaży ciepła na poziomie nie niższym niż 60% mocy zamówionej określonej § 1 ust. 2, chyba że postanowienia umowy sprzedaży wyraźnie stanowią inaczej.
3. Postanowienia pkt. 2 mają zastosowanie także w sytuacji, w której następuje zmniejszenie zamówionej mocy cieplnej w §1 pkt. 2 o więcej niż 50%.

§ 17.

1. W przypadku zbycia (sprzedaży, darowizny itp.) przez podmiot przyłączany nieruchomości, o której mowa w § 2 umowy lub jej części wyodrębnionej na tej nieruchomości, **podmiot przyłączany** zobowiązany jest do przeniesienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na nabywców nieruchomości (bez możliwości zmiany jej warunków). Jeżeli nabywca lub nabywcy nieruchomości nie przejmą na siebie tych zobowiązań **podmiotu przyłączanego** wynikających z niniejszej umowy, zobowiązany z tytułu tych powyższych zobowiązań pozostanie podmiot przyłączony.
2. Zapisy pkt 1 stosuje się również do umowy sprzedaży ciepła.

§ 18.

1. Zmiana, uzupełnienie postanowień niniejszej umowy lub jej rozwiązanie, mogą być dokonane pod rygorem nieważności wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez strony umowy.
2. W szczególnych przypadkach wymagających określenia dodatkowych warunków realizacji przyłączenia oraz organizacji współdziałania dopuszcza się zawarcie porozumienia, bez konieczności zmiany umowy.
3. W przypadku zmiany terminu odbioru ciepła ustalonego w § 12, **podmiot przyłączany** zobowiązany jest poinformować o tym fakcie **przedsiębiorstwo ciepłownicze**, z co najmniej czteromiesięcznym wyprzedzeniem, pod rygorem poniesienia skutków, o których mowa w §15 umowy.
4. Żadna ze stron Umowy nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z Umowy z powodu siły wyższej.
5. Siła wyższa oznacza zdarzenie niezależne od Strony, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia, które wystąpiło po zawarciu Umowy. Należą do nich zdarzenia jak: stan epidemii, stan zagrożenia epidemicznego, stan wojenny, stan wyjątkowy i stan klęski żywiołowej.
6. Jeżeli siła wyższa spowoduje niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań z Umowy przez Stronę:
 - a) Strona niezwłocznie zawiadomi na piśmie drugą Stronę o powstaniu i ustaniu działania siły wyższej przedstawiając dokumentację w tym zakresie,
 - b) Strona niezwłocznie rozpocznie usuwanie skutków tego zdarzenia,
 - c) Strony uzgodnią sposób postępowania wobec tego zdarzenia,
 - d) Strony dołożą najwyższej staranności w celu należytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy pomimo wystąpienia siły wyższej.

§ 19.

Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny.

§ 20.

1. Treść zawartej umowy jest poufna.
2. Strony zobowiązują się do nierozpowszechniania treści umowy, jak też do nie ujawniania jej osobom trzecim, z wyjątkiem organów sprawiedliwości, kontroli podatkowej, biegłych rewidentów badających sprawozdanie finansowe-pod rygorem skutków prawnych.
3. O wszelkich zmianach danych istotnych dla przedmiotu niniejszej umowy, podmiot przyłączany powiadomi niezwłocznie **przedsiębiorstwo ciepłownicze** pod rygorem poniesienia skutków związanych z brakiem właściwych danych w przedsiębiorstwie ciepłowniczym.
4. **Podmiot przyłączany** oświadcza, że otrzymał klauzulę informacyjną zawierającą m. in. informacje o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania, zapoznał się z tą klauzulą i ją zrozumiał.

§ 21.

W sprawach umową nie uregulowanych mają zastosowanie przepisy:

1. Ustawy z dnia 10.04.1997r.- Prawo Energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2026r. poz. 43) wraz ze zmianami oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.
2. Kodeksu Cywilnego.

§ 22.

Integralną część umowy stanowią:

Załącznik nr 1: Wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego,
Załącznik nr 2: Oświadczenie podmiotu przyłączanego o udostępnieniu nieruchomości.

§ 23.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron i stanowi podstawę do rozpoczęcia prac projektowych, montażowych oraz ich finansowania przez **przedsiębiorstwo ciepłownicze**.

§ 24.

Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania przez Strony i dostarczenia do siedziby **przedsiębiorstwa ciepłowniczego**.

PODMIOT PRZYŁĄCZANY

PRZEDSIĘBIORSTWO CIEPŁOWNICZE