

## UMOWA o przyłączenie do sieci ciepłowniczej

zawarta w dniu ..... w Krakowie pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie  
al. Pokoju 81, 31-564 Kraków

wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie  
Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000058452;  
NIP 675-000-12-02, REGON 350653461,  
kapitał zakładowy: 44 830 000 PLN (opłacony w całości),

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Dostawcą”, a:

z siedzibą w ..... przy ul. ....  
wpisaną/ym do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla .....  
w ..... Wydział ..... Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS .....  
NIP ....., REGON .....,  
kapitał zakładowy; .....

reprezentowanym przez:

(lub)

prowadzącym działalność gospodarczą pn. ....,  
zamieszkałym w ..... przy ul. ....,  
legitymującym się dowodem osobistym serii nr .....  
wydanym przez .....  
NIP ....., REGON .....,

zwaną/ym dalej „Podmiotem”, a łącznie „Stronami”, o następującej treści:

Umowę zawiera się z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r.- Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz.266 t.j.), Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz.U. z 2007 r. nr 16, poz.92) oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020 poz. 718).

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie obowiązków Stron związanych z przyłączeniem urządzeń Podmiotu (w bud. mieszkalny {PKOB 11}/ inne obiekty) usytuowanym w Krakowie przy ul. .... o mocy cieplnej wynoszącej: c.o. = ..... kW oraz c.w.= ..... kW, do którego podmiot posiada tytuł prawny, do sieci ciepłowniczej stanowiącej własność/eksploatowanej przez Dostawcę.
2. Wielkości mocy cieplnej służą do doboru urządzeń i obliczenia średnicy przyłącza ciepłego. Są jednocześnie wielkościami stanowiącymi podstawę do określenia mocy zamówionej w umowie sprzedaży energii cieplnej.

3. Przewidywany termin odbioru ciepła nastąpi od dnia ..... r.  
Dostawca uprawniony jest do przedłużenia tego terminu m.in. w przypadku niedotrzymania przez Podmiot terminów, o których mowa w § ..... niniejszej umowy.
4. W przypadku braku odbioru ciepła w przewidywanym terminie z winy Podmiotu, Podmiot może zostać obciążony kosztami opłaty stałej za moc zamówioną, zgodnie z cennikiem opłat obowiązującym w dniu podpisania umowy.
5. Za opóźnienie terminu rozpoczęcia dostaw ciepła z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Dostawcy, Dostawca wypłaci Podmiotowi karę umowną w wysokości obliczonej zgodnie z odpowiednim postanowieniem rozporządzenia „taryfowego”.

## § 2

1. W celu realizacji przedmiotu umowy, Podmiot/Dostawca zobowiązuje się do wykonania, w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową:
  - projektu wykonawczego przyłącza sieci ciepłej doprowadzającego czynnik grzewczy do obiektu Podmiotu, zawierającego: technologię sieci ciepłej, projekt organizacji ruchu (o ile zajdzie taka konieczność), oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia,
  - projektu wykonawczego kompaktowego, wymiennikowego węzła ciepłego w obiekcie Podmiotu zawierającego: technologię, instalację elektryczną i AKPiA oraz instrukcje obsługi węzła,
2. Dostawca zastrzega sobie przy tym prawo do dokonywania zamiany urządzeń wraz z wprowadzeniem zmian w dokumentacji, w celu dostosowania ich do urządzeń będących w posiadaniu Dostawcy, przy zachowaniu parametrów techniczno – ruchowych urządzeń.
3. Dostawca/Podmiot zobowiązuje się do wykonania, w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową, następujących prac:
  - Wykonania instalacji alarmowej .....
  - Wykonania przyłącza ciepłego w zakresie ....., zgodnie z projektem wykonawczym wraz z dostawą materiałów instalacyjnych, o którym mowa w pkt 1a. Szacunkowa wartość przyłącza ciepłego wynosi ok. .... zł netto (słownie: ..... zł).
  - Zakupu i montażu kompaktowego, wymiennikowego węzła ciepłego w obiekcie Podmiotu zgodnie z projektem, o którym mowa w pkt 1b oraz wnioskiem o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłej, określającym parametry niezbędne do doboru urządzenia. Szacunkowa wartość węzła ciepłego wynosi ok. ....zł netto (słownie: ..... zł).
  - Ponadto .....
4. Przewidywany przebieg rurociągu ciepłowniczego zaznaczono kolorem czerwonym na szkicu sytuacyjnym, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy projekt, o którym mowa w pkt 1a wykona Podmiot, wraz z projektem przedkłada także Dostawcy oświadczenie właściciela/i nieruchomości (w formie aktu notarialnego) o ustanowieniu służebności przesyłu jako prawa przedsiębiorcy do korzystania z części nieruchomości obciążonej przebiegiem urządzeń ciepłowniczych.
6. W razie wykonywania projektu, o którym mowa wyżej przez Dostawcę, oświadczenie Podmiotu o ustanowieniu służebności na jego nieruchomości, Podmiot przedłoży Dostawcy w terminie 1 miesiąca liczonego od daty zawarcia niniejszej umowy.
7. Ustanowiona przez Podmiot /właścicieli nieruchomości służebność przesyłu polegać będzie w szczególności na bezwarunkowej zgodzie na posadowienie sieci, instalacji i urządzeń ciepłowniczych na nieruchomości oraz na zapewnieniu Dostawcy nieodpłatnego i swobodnego dostępu do sieci w celu dokonania przeglądów, konserwacji, remontów, modernizacji lub usuwania awarii sieci.

## § 3

Strony ustalają harmonogram realizacji poszczególnych etapów robót w następujący sposób:

1. Projekt wykonawczy przyłącza ciepłego w zakresie, o którym mowa w § 2 pkt 1a, zostanie dostarczony przez Podmiot/Dostawcę w czterech uzgodnionych egzemplarzach wraz z ..... do dnia .....
2. Projekt wykonawczy montażu węzła ciepłego w zakresie, o którym mowa w § 2 pkt 1b, zostanie dostarczony przez Podmiot/Dostawcę w czterech uzgodnionych egzemplarzach do dnia ..... r.
3. Rozpoczęcie wykonania przyłącza ciepłego nastąpi po przekazaniu placu budowy do dnia ..... r., a przewidywane zakończenie nastąpi do dnia .....
4. Rozpoczęcie montażu węzła ciepłego nastąpi po przekazaniu pomieszczenia wymiennikowni, co winno nastąpić do dnia ..... r., a przewidywane zakończenie planowane jest do dnia ..... r.
5. Terminy wykonania zobowiązań przez Dostawcę ulegają przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Dostawcy, uniemożliwiających mu wykonanie zobowiązań (np.: niekorzystne warunki pogodowe, uwarunkowania terenowe, prawne, a w szczególności brak uzgodnienia udostępnienia nieruchomości przez osoby trzecie, będące właścicielami nieruchomości, na których zlokalizowany ma być dany odcinek sieci, nieprzygotowanie lub niedostępność pomieszczeń, przeszkody budowlane), o okres trwania przeszkód lub czas niezbędny do dokonania zmian podjętych w celu wykonania przyłącza poprawnego technologicznie i dostosowanego do zmienionych warunków terenowo-prawnych oraz budowlanych. Zaistnienie takich okoliczności wyłącza odpowiedzialność odszkodowawczą Dostawcy.

6. W razie niewykonania przez Dostawcę prac, o których mowa w pkt 3 i 4, z przyczyn przez Dostawcę zawinionych, Podmiot będzie uprawniony do zażądania od Dostawcy kary umownej w wysokości zryczałtowanej, odpowiadającej 50% kwoty opłaty przyłączeniowej.
7. Jeżeli Podmiot pozostaje w zwłoce z wykonaniem należących do jego zakresu prac, o których mowa w § ....., Dostawca uprawniony będzie do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % kwoty określonej w §12 pkt 1a. W takim przypadku termin wykonania zobowiązań przez Dostawcę może ulec przedłużeniu o czas opóźnienia Podmiotu.
8. W przypadku co najmniej 30 dniowej zwłoki w wykonaniu prac, za które odpowiada Podmiot, Dostawca może wyznaczyć mu odpowiedni dodatkowy termin do ich wykonania, a po bezskutecznym upływie tego terminu, Dostawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy bez ponoszenia z tego tytułu odpowiedzialności, zachowując przy tym prawo do żądania zapłaty kary umownej naliczonej, zgodnie z pkt 7.

#### § 4

1. Podmiot zobowiązuje się do wniesienia na rzecz Dostawcy opłaty za przyłączenie do sieci ciepłowniczej w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... ) + należny podatek VAT , obliczonej zgodnie z zasadami określonymi w taryfie Dostawcy dla ciepła.
2. Podmiot wniesie na konto Dostawcy opłatę, o której mowa w § 4 pkt 1 w terminie wskazanym na fakturze VAT, wystawionej przez Dostawcę do dnia .....

#### § 5

1. W przypadku, gdy projekty budowlano - wykonawcze o których mowa w § 2 pkt 1a i 1b, zostaną wykonane staraniem Podmiotu, na podstawie wydanych warunków technicznych, projekty te podlegają akceptacji pod względem merytorycznym i formalnym przez Dostawcę.
2. Celem uzyskania wymaganej akceptacji, Podmiot przedkłada w siedzibie Dostawcy do zaopiniowania 2 egzemplarze projektów technicznych, z których jeden egzemplarz - po zakończeniu tej procedury- pozostaje w archiwum Dostawcy.

#### § 6

Podmiot zobowiązuje się ponadto do wykonania własnym staraniem i na własny koszt następujących prac w obiekcie:

1. Wykonania prac budowlanych w budynku/ach wynikających z realizacji przyłącza ciepłego (przewiert, zamurowania, itp.).
2. Przygotowania odpowiedniego pomieszczenia dla usytuowania węzła ciepłego, zgodnie z obowiązującymi przepisami (doprowadzenie wody, zapewnienie sprawnej kanalizacji i wentylacji grawitacyjnej, drzwi metalowych z zamkiem otwieranych na zewnątrz, itp.) i .....
3. Doprowadzenia do pomieszczenia węzła ciepłego, zgodnie z uzgodnionym w MPEC S.A. projektem technicznym:
  - zasilania elektrycznego wymiennikowi,
  - linii kablowej układu pomiaru temperatury zewnętrznej.
4. Doprowadzenia do pomieszczenia wymiennikowni połączenia wyrównawczego.
5. Przygotowania instalacji c.o. oraz wykonania rozdzielaczy będących integralną częścią tych instalacji.
6. Przyłączenia instalacji ciepłej wody użytkowej, zakupu własnym kosztem i staraniem zasobnika c.w./ stabilizatora wraz z osprzętem (kołnierze, przeciwkołnierze, izolacja termiczna) jego montażem i podłączeniem go do instalacji, .....
7. Przyłączenia instalacji wewnętrznych ..... z węzłem ciepłym.
8. W przypadku, gdy węzeł jest własnością Dostawcy, Podmiot zobowiązuje się złożyć w MPEC S.A., przed planowanym uruchomieniem węzła ciepłego i w terminie umożliwiającym zawarcie umowy na dostawę energii elektrycznej, oświadczenie o stanie technicznym instalacji elektrycznej przyłączanej do sieci dystrybucyjnej i schemat zasilania (całość zgodna z wymaganiami dostawcy energii elektrycznej).
9. Umowę na dostawę energii elektrycznej zawiera MPEC S.A. na podstawie powyższych dokumentów, a Podmiot umożliwi Dostawcy oraz Dostawcy Energii Elektrycznej dostęp do pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie licznik energii elektrycznej, celem jego odczytów i usuwania ewentualnych awarii.

#### § 7

1. Wykonane przez Podmiot/Dostawcę ..... oraz zainstalowane w pomieszczeniu węzła ..... stanowią jego własność.
2. Granicą własności urządzeń ciepłowniczych w węźle ciepłym będą ..... Zabezpieczenie instalacji c.o. i c.w. (naczynia przeponowe i zawory bezpieczeństwa) stanowiąc będą własność ..... i zostaną dostarczone i zamontowane przez .....
3. Granicą dostawy ciepła w węźle ciepłym będą ..... Rozliczenia za energię ciepłą odbywać się będą na podstawie wskazań liczników ciepła, będących punktami pomiarowymi, usytuowanymi na rurociągach powrotnych wymienników ..... wysokoparametrowej części węzła ciepłego.

## § 8

Podmiot wyraża zgodę na montaż w jego pomieszczeniu urządzeń węzła cieplnego, w tym celu pomieszczenie to użycza Dostawcy i przekazuje mu w używanie na niżej określonych warunkach:

1. Podmiot oświadcza, iż jest ..... obiektu o którym mowa w § 1 pkt 1, w którym znajduje się pomieszczenie przeznaczone na węzeł cieplny, będące przedmiotem użyczenia.
2. Podmiot użycza i daje w bezpłatne używanie Dostawcy pomieszczenie węzła cieplnego, o którym mowa w pkt 1, celem realizacji dostaw ciepła za pośrednictwem tegoż węzła.
3. Zainstalowane na koszt Dostawcy węzły cieplne, stanowiąc będą jego własność.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż pomieszczenie objęte umową nie może być przeznaczone na inne cele niż te, o których mowa powyżej w pkt 2.
5. Dostawca oświadcza, że będące przedmiotem użyczenia pomieszczenie używał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem i nie będzie oddawał, bez zgody Podmiotu, do korzystania osobom trzecim.
6. Dostawca ponosić będzie zwykłe koszty związane z utrzymaniem właściwego stanu technicznego używanego przez siebie pomieszczenia, zapewniającego jego przydatność do korzystania zgodnie z przeznaczeniem.
7. Podmiot będzie miał zapewniony dostęp do pomieszczenia, będącego przedmiotem użyczenia, jednak bez możliwości ingerencji w pracę zamontowanych tam urządzeń.
8. Podmiot zapewni brak dostępu osób trzecich do pomieszczenia węzła cieplnego.
9. W przypadku rozwiązania umowy sprzedaży energii cieplnej, Dostawca zdemontuje i usunie urządzenia będące jego własnością w terminie 60 dni od dnia jej rozwiązania.
10. Użyczenie pomieszczenia następuje na czas do zdemontowania urządzeń węzła cieplnego w związku z zaprzestaniem realizacji dostaw do tego obiektu, za wyjątkiem przypadku, gdy pomimo rozwiązania umowy sprzedaży energii cieplnej do tego obiektu pozostają w pomieszczeniu także inne urządzenia, za pośrednictwem których kontynuowane są dostawy energii cieplnej na rzecz innych podmiotów.

## § 9

Warunkiem uruchomienia ogrzewania obiektu Podmiotu są:

1. Pozytywny wynik próby szczelności instalacji wewnętrznej Podmiotu. Próbę należy przeprowadzić do dnia ..... r.
2. Pozytywny wynik ostatecznego odbioru i kontroli prawidłowości wykonania przyłącza, węzła cieplnego i instalacji wewnętrznej. Terminy odbiorów zostaną określone i uzgodnione pisemnie w formie notatki sporządzonej na miejscu budowy.

## § 10

1. Podmiot, w budynku którego znajduje się węzeł cieplny, zobowiązuje się do zawarcia z Dostawcą umowy sprzedaży energii cieplnej dla obiektu /ów/ zasilanych z tego węzła, na warunkach określonych w ustawie z dnia 10.04.1997 r - Prawo energetyczne oraz w odpowiednich z przepisach wykonawczych, w terminie do dnia ..... r.
2. Zawarcie umowy powinno zostać poprzedzone pisemnym zgłoszeniem przez Podmiot obiektu do ogrzewania, najpóźniej 30 dni przed datą rozpoczęcia dostawy energii cieplnej.

## § 11

1. W związku z przyłączeniem obiektu do sieci ciepłowniczej, Podmiot zobowiązuje się do poboru ciepła z sieci Dostawcy o mocy zamówionej w wysokości określonej w § 1 pkt 1 umowy, tj. .... z dodatkowym zastrzeżeniem nie zmniejszania jej przez okres 10 lat, za wyjątkiem sytuacji wskazanej poniżej w pkt 2.
2. Dopuszcza się dokonanie zmniejszenia zamówienia przez Podmiot mocy cieplnej w ciągu 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży energii cieplnej, w stosunku do wielkości wskazanej w pkt 1 powyżej, o 10% bez obowiązku przedkładania do zaopiniowania przez Dostawcę obliczeń strat ciepła.
3. W przypadku, gdy zmniejszenie zamówionej mocy przekracza 10%, Podmiot zobowiązany jest przedłożyć Dostawcy do zaopiniowania 2 egzemplarze obliczeń strat ciepła, z których jeden pozostaje w archiwum Dostawcy. Uzyskanie pozytywnej opinii Dostawcy nie zwalnia Podmiotu z ponoszenia odpowiedzialności, o której mowa w § 12.

## § 12

1. W przypadku nie wywiązania się Podmiotu lub jego następców prawnych, czy osób trzecich na które przeszły zobowiązania wynikające z niniejszej umowy lub umowy Sprzedaży, z zobowiązań o których mowa w § 11, tj:
  - w razie niezawarcia z Dostawcą umowy Sprzedaży ciepła, Podmiot zobowiązuje się do zwrotu Dostawcy równowartości kwoty poniesionej przez niego za zrealizowanie prace w zakresie ..... w wysokości ..... zł netto (słownie: .....).
  - w przypadku rozwiązania umowy Sprzedaży ciepła z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Podmiot, przed upływem 10 lat od dnia rozpoczęcia dostaw, Podmiot zobowiązuje się do zwrotu Dostawcy proporcjonalnej kwoty poniesionej przez niego za zrealizowanie prace w zakresie ..... . Proporcję tę oblicza się dzieląc kwotę ..... zł netto (słownie: ..... ) przez 10 i mnożąc uzyskany wynik przez ilość rozpoczętych lat pozostałych do upływu dziesięcioletniego okresu.

- w przypadku dokonania zmniejszenia zamówienia mocy cieplnej o wielkość wyższą niż wskazana w § 11 pkt 2, przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży energii cieplnej, Podmiot zobowiązuje się do zwrotu Dostawcy proporcjonalnej kwoty poniesionej przez niego za zrealizowanie prace w zakresie .....  
..... Proporcję tę oblicza się dzieląc kwotę ..... zł netto (słownie: ..... )  
przez wielkość mocy określonej § 1 pkt 1 umowy, tj. .... a następnie mnożąc wynik przez  
wielkość zmniejszenia mocy. Tak uzyskaną kwotę dzieli się przez 10, a wynik mnoży przez ilość rozpoczętych lat  
pozostałych do upływu dziesięcioletniego okresu.
2. Przez zmniejszenie mocy o wielkość większą niż 10% deklarowanej w umowie przyłączeniowej rozumie się sytuację, gdy zmniejszenie o tę wielkość następuje w drodze jednorazowego oświadczenia, jak i wtedy, gdy w wyniku dwu lub więcej oświadczeń łącznie dochodzi do zmniejszenia mocy o wielkość wyższą niż 10%.  
W tym drugim przypadku wymagalność roszczenia Dostawcy powstaje z momentem złożenia oświadczenia powodującego przekroczenie wielkości wyżej wskazanej.
  3. Dostawca uprawniony będzie do otrzymania kwoty, o której mowa w ust. 1, od Podmiotu lub jego następców prawnych czy osób trzecich, na które przeszły zobowiązania wynikające z niniejszej umowy lub umowy sprzedaży, w terminie 14 dni od daty wezwania do jej zapłaty.

### § 13

1. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej umowy, Podmiot zobowiązuje się przenieść zobowiązania wynikające z niniejszej umowy na nabywców nieruchomości, pod rygorem pokrycia Dostawcy wszystkich strat poniesionych przez niego w wyniku niedotrzymania warunków niniejszej umowy.

### § 14

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie także odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### PODMIOT

Kraków, dnia

Imię i Nazwisko

Pieczęć, podpis

#### DOSTAWCA

Kraków, dnia

Imię i Nazwisko

Pieczęć, podpis