

**UMOWA O PRZYŁĄCZENIE
DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ OZC S.A.
Nr 04/DEC/2022**

zawarta w dniu pomiędzy stronami:

Ostrowski Zakład Ciepłowniczy SA z siedzibą przy ul. Wysockiej 57 w Ostrowie Wielkopolskim, który reprezentują:

1. Prezes Zarządu – Mariusz Bolach
2. Członek Zarządu – Wioleta Swora

zwany dalej „Sprzedawcą”

(Sprzedawca jest podatnikiem VAT o numerze NIP 622-000-57-12)

i **Powiat Ostrowski** z siedzibą w 63-400 Ostrów Wielkopolski Al. Powstańców Wielkopolskich 16, który reprezentuje:

1.
2.

zwany dalej Odbiorcą

Odbiorca jest podatnikiem podatku VAT o nr NIP 622-23-91-168;

o następującej treści:

§ 1

1. Sprzedawca zobowiązuje się:
 - a. wykonać **przyłącze wysokoparametrowe do węzła cieplnego dla budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej przy ul. Armii Krajowej dz. nr 7/8 w Ostrowie Wielkopolskim,**
 - b. wykonać z własnych środków finansowych **węzeł cieplny centralnego ogrzewania, węzeł na potrzeby ciepła technologicznego i ciepłej wody użytkowej wyposażony w układ automatycznej regulacji nośnika ciepła dla budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej przy ul. Armii Krajowej dz. nr 7/8 w Ostrowie Wielkopolskim,**
 - c. wykonać montaż podlicznika energii elektrycznej na potrzeby zasilania węzła cieplnego
 - d. podpisać umowę sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłowych z Odbiorcą przy zastosowaniu w rozliczeniach za ciepło cen i stawek opłat dla **grupy taryfowej G4.**
2. Zakres zadania określonego w ust. 1 obejmuje:
 - projektowanie i budowę przyłącza ciepłowniczego,
 - projektowanie węzła cieplnego dla potrzeb budynku,
 - montaż węzła cieplnego w budynku,
 - prace elektryczne, próby ciśnieniowe, prace budowlane, prace izolacyjne,
 - dopełnienie wszelkich formalności i uzgodnień terenowo – prawnych dla uzyskania zezwolenia na realizację przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
3. Zakres prac nie obejmuje prac budowlanych związanych z wydzielaniem pomieszczenia węzła cieplnego.
4. **Termin realizacji zadania określonego w ust. 1 wynosi 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
5. Termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Sprzedawcy, uniemożliwiających mu wykonanie zobowiązań (np. warunki pogodowe, uwarunkowania terenowe, prawne, przeszkody budowlane, brak dostępnych wykonawców) o okres trwania przeszkód. Zaistnienie takich okoliczności wyłącza odpowiedzialność odszkodowawczą Sprzedawcy.
6. Urządzenia określone w §1 ust. 1a, b, c po zakończeniu prac będą własnością Sprzedawcy.
7. Granicę własności urządzeń stanowić będą:
 - a. dla instalacji c.o. - pierwsze zawory odcinające od strony instalacji odbiorczej znajdującej się w pomieszczeniu węzła cieplnego;
 - b. dla instalacji c.w.u. – pierwszy zawór odcinający od strony wymiennika zamontowany na dopływie wody zimnej i ostatni zawór odcinający od strony wymiennika zamontowany na odpływie wody podgrzanej oraz pierwszy zawór odcinający na powrocie cyrkulacji od strony instalacji odbiorczej c.w.u. w pomieszczeniu węzła cieplnego;
 - c. dla instalacji elektrycznej – rozdzielnia elektryczna odbiorów urządzeń węzła znajdująca się w pomieszczeniu węzła.Zawory odcinające oraz naczynie wzbiorcze pozostają po stronie Sprzedawcy. Granica własności stanowić będzie jednocześnie granicę eksploatacji.
8. Sprzedawca nie odpowiada za szkody powstałe nie z jego winy podczas realizacji zadania.
9. Sprzedawca zastrzega sobie prawo podzlecenia przedmiotu umowy innemu wykonawcy.
10. Do nadzoru nad realizacją zadania określonego ust.1 ze strony Sprzedawcy jest Kierownik działu utrzymania sieci ciepłych i węzłów **Pan Leszek Czubak tel. 0-62 735 86 11.**

§ 2

1. Odbiorca oświadcza, że posiada tytuł prawny do korzystania z obiektu przy ul. Armii Krajowej dz. nr 7/8 w Ostrowie Wielkopolskim,
2. Przyłączenie obiektu Odbiorcy do sieci ciepłowniczej nastąpi na podstawie opracowanej dokumentacji przyłącza i węzła spełniającej warunki techniczne przyłączenia, wydane przez Sprzedawcę.
3. Moc zamówiona dla obiektu wynosi:
 - na cele c.o.: 45 kW,
 - na cele c.w.u.: 20 kW,
 - na cele c.t.: 10 kW

4. Odbiorca wniesie **opłatę za przyłączenie** w wysokości **28.788,59 zł brutto (w tym 23% podatku VAT)** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych i 59/100) płatne przelewem na konto Sprzedawcy **w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT**.
5. Warunkiem rozpoczęcia prac określonych w § 1 ust.1 jest zapłacenie w terminie opłaty za przyłączenie. W przypadku zalegania z płatnością określoną w ust 4 powyżej 30 dni, Sprzedawca zastrzega sobie prawo do wydłużenia terminu realizacji zadania o okres opóźnienia płatności lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy – w terminie 14 dni.
6. Odbiorca zobowiązuje się:
 - a. do akceptacji trasy przyłącza i lokalizacji wężła cieplnego,
 - b. nieodpłatnie udostępnić nieruchomość, o której mowa w § 1 pod budowę przyłącza ciepłowniczego i wężła cieplnego,
 - c. udostępnić nieodpłatnie korzystanie z energii elektrycznej w okresie budowy przyłącza i montażu wężła cieplnego przez Sprzedawcę,
 - d. wykonania prac budowlanych w budynku wynikających z realizacji przyłącza cieplnego (przewierty, zamurowania, itp.).
 - e. przygotowania odpowiedniego pomieszczenia dla usytuowania wężła cieplnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami (doprowadzenie wody, zapewnienie sprawnej kanalizacji i wentylacji grawitacyjnej, drzwi metalowych z zamkiem otwieranych na zewnątrz, itp.).
 - f. doprowadzenia do pomieszczenia wężła cieplnego, zgodnie z uzgodnionym w OZC S.A. projektem technicznym:
 - zasilania elektrycznego wężła (wykonać zasilanie elektryczne wężła cieplnego przewodem YDY 3x2,5mm² i zabezpieczyć wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym typu C16/1);
 - linii kablowej układu pomiaru temperatury zewnętrznej (wykonać instalację elektryczną do czujnika temperatury zewnętrznej przewodem 2x0,75 mm² na stronie północnej budynku na wysokości min. 3,0 m nad poziomem gruntu/nawierzchni).
 - g. doprowadzenia do pomieszczenia wężła połączenia wyrównawczego.
 - h. wykonać instalacje odbiorcze oraz instalację elektryczną zasilającą rozdzielnie wężła cieplnego w budynku posadowionym na nieruchomości, o którym mowa w § 1,
 - i. podłączyć we własnym zakresie instalację c.o., c.w.u. i c.t. z wężłem cieplnym,
 - j. po wykonaniu przyłączenia instalacji odbiorczych do wężła cieplnego oraz podpisania przez Sprzedawcę i Odbiorcę protokołu odbioru robót, Odbiorca **zobowiązany jest do zawarcia umowy kompleksowej sprzedaży ciepła nie później niż przed sezonem grzewczym**.
7. Sprawę ze strony Odbiorcy prowadzi Pan Radosław Torzyński tel. 604 288 600.

§ 3

Odbiorca wyraża zgodę na montaż w jego pomieszczeniu urządzeń wężła cieplnego, w tym celu pomieszczenie to użycza Sprzedawcy i przekazuje mu w używanie na niżej określonych warunkach:

1. Odbiorca oświadcza, iż jest właścicielem obiektu o którym mowa w § 1, w którym znajduje się pomieszczenie przeznaczone na węzeł cieplny, będące przedmiotem użyczenia.
2. Odbiorca użycza i daje w bezpłatne używanie Sprzedawcy pomieszczenie wężła cieplnego, o którym mowa w ust 1, celem realizacji dostaw ciepła za pośrednictwem tegoż wężła na okres obowiązywania umowy sprzedaży ciepła.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż pomieszczenie objęte umową nie może być przeznaczone na inne cele niż te, o których mowa powyżej w ust 2.
4. Sprzedawca oświadcza, że będące przedmiotem użyczenia pomieszczenie używał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem i nie będzie oddawał, bez zgody Odbiorcy, do korzystania osobom trzecim.
5. Sprzedawca ponosić będzie zwykłe koszty związane z utrzymaniem właściwego stanu technicznego używanego przez siebie pomieszczenia, zapewniającego jego przydatność do korzystania zgodnie z przeznaczeniem.
6. Odbiorca będzie miał zapewniony dostęp do pomieszczenia, będącego przedmiotem użyczenia, jednak bez możliwości ingerencji w pracę zamontowanych tam urządzeń.
7. Odbiorca zapewni brak dostępu osób trzecich do pomieszczenia wężła cieplnego.
8. W przypadku rozwiązania umowy sprzedaży energii cieplnej, Sprzedawca zdemontuje i usunie urządzenia będące jego własnością w terminie 60 dni od dnia jej rozwiązania.
9. Użyczenie pomieszczenia następuje na czas do zdemontowania urządzeń wężła 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 odbiorców.

§ 4

1. Odbiorca, w terminie do dwóch tygodni od dnia podpisania umowy doprowadzi własnym staraniem do ustanowienia na rzecz Sprzedawcy, w formie aktu notarialnego, nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 7/8 dla których Sąd Rejonowy w Ostrowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą KZ1W/00023441/8 niezbędnej do korzystania przez Sprzedawcę z tej nieruchomości, które to korzystanie polegać będzie na:
 - a. prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej przyłącza wymienionego w § 1, w systemie rur preizolowanych.
 - b. znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości przyłącza po jego posadowieniu.

- c. prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji ciepłych, o których mowa wyżej, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Ciepłowniczego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Ciepłownicze posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.
2. Koszty związane z ustanowieniem służebności ponosi Sprzedawca.
3. W przypadku nieustanowienia służebności, o której mowa w ust. 1, w terminie wskazanym niniejszą umową, Sprzedawca odstąpi od budowy przyłącza ciepłego do obiektu, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.
4. Odbiorca bez wynagrodzenia będzie udostępniać Sprzedawcy wejście do pomieszczeń, w których zlokalizowany będzie węzeł ciepły, celem dokonywania odczytów wskazań pomiarowo – rozliczeniowych oraz przeprowadzania regulacji dostaw ciepła, jak też w każdym przypadku konieczności dokonania konserwacji, przeglądu lub naprawy urządzeń, armatury, rurociągów będących własnością dostawcy. W przypadku niewywiązania się z tego zobowiązania odpowiedzialność Sprzedawcy za szkody powstałe w wyniku braku dostępu do wskazanych pomieszczeń jest wyłączona i ponosi ją wyłącznie Odbiorca.
5. Odbiorca nie będzie w przyszłości rościł sobie praw do przyłącza ciepłego ani próbował czerpać korzyści z faktu jego istnienia na jego terenie, nie będzie też żądał wynagrodzenia z jakiegokolwiek tytułu (dzierżawa, najem, służebność).

§ 5

1. W przypadku co najmniej 30 dniowej zwłoki w wykonaniu prac zawartych w §2 ust. 6 pkt e. i h. za które odpowiada Odbiorca, Sprzedawca może wyznaczyć mu odpowiedni dodatkowy termin do ich wykonania, a po bezskutecznym upływie tego terminu, Sprzedawca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy bez ponoszenia z tego tytułu odpowiedzialności, zachowując przy tym prawo do żądania zapłaty w wysokości 100% poniesionych kosztów.
2. W przypadku przekroczenia terminu realizacji przedmiotu umowy z winy Sprzedawcy, naliczane będą kary umowne w wysokości odsetek w wysokości 0,1% od wartości robót za każdy dzień zwłoki.
3. Odbiorca ma prawo w tym wypadku do odstąpienia od umowy, przy czym Sprzedawca ma prawo do częściowego wynagrodzenia wynikającego z zaawansowania robót.
4. W przypadku zmian stawek podatku VAT ceny mogą ulec zmianie uwzględniającej zmianę stawki podatku.
5. W przypadku odstąpienia przez Odbiorcę od umowy bądź rozwiązania umowy przez Sprzedawcę na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Odbiorcę prac, Odbiorca zobowiązany jest zapłacić Sprzedawcy karę umowną:
 - przed rozpoczęciem robót przez Sprzedawcę 50% wartości opłaty przyłączeniowej o której mowa w § 2 ust. 4,
 - po rozpoczęciu robót w przez Sprzedawcę 100% wartości opłaty przyłączeniowej o której mowa w § 2 ust. 4,
 - 100% kosztów poniesionych przez Sprzedawcę z tytułu ustanowienia służebności.

§ 6

1. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy „Prawo energetyczne” z dnia 10.04.1997r (tj. Dz.U. z 2021, poz. 716), rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15.01.07 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz.U. z 2007 r. nr 16 poz. 92) i kodeksu cywilnego.
2. Administratorem danych osobowych podanych przez Odbiorcę ciepła jest Sprzedawca. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
4. Strony zobowiązują się do nierozpowszechniania treści umowy, jak też do nieujawniania jej osobom trzecim, z wyjątkiem organów upoważnionych na mocy przepisów prawa.
5. Sprawy sporne wynikające z umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Sprzedawcy.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

ODBIORCA

SPRZEDAWCA

Prezes Zarządu

Członek Zarządu

Mariusz Bolach

Wioleta Swora

