

Umowa o przyłączenie do sieci ciepłowniczej Nr

W dniu roku w Łodzi została zawarta umowa pomiędzy:

Veolia Energia Łódź Spółka Akcyjna, z siedzibą w Łodzi przy ul. J. Andrzejewskiej 5 zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi – XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego - **KRS:** 0000041013, **NIP:** 728-00-18-564, **REGON:** 470791581.

Wysokość kapitału zakładowego – 150.000.000 zł. w całości opłacony,
zwanym dalej „Sprzedawcą” reprezentowanym przez:

.....
.....

a

.....
imię i Nazwisko, Firma, siedziba firmy, Nr KRS lub wpisu do Ewidencji Gospodarczej, NIP, REGON

.....
zwana dalej „Odbiorcą”, reprezentowana przez:

.....
.....

adres Odbiorcy do korespondencji:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest określenie wzajemnych praw i obowiązków stron w trakcie realizacji prac związanych z przyłączeniem węzła ciepłego w obiekcie położonym na nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul., oznaczonej jako działka nr obręb do sieci ciepłowniczej Sprzedawcy, nie przewidzianej w założeniach określonych w art. 19 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo Energetyczne” tekst jednolity Dz. U. poz. 266 z 2024 r. wraz z późniejszymi zmianami.

2. Odbiorca oświadcza, że do nieruchomości/obiektu, o której mowa w § 1 ust. 1 przysługuje mu prawo własności/użytkowania wieczystego/..... Dla nieruchomości/obiektu tej/tego w Sądzie Rejonowym dla prowadzona jest księga wieczysta nr

§ 2

1. Sprzedawca dostarczy ciepło w wodzie gorącej o temperaturze zgodnej z tabelą regulacyjną. Wielkość zamówionej przez Odbiorców mocy wynosi:

c.o.	0,0000 MW
cwu _{zam.}	0,0000 MW
wentylacja	0,0000 MW
Razem:	0,0000 MW

2. Odbiorca zobowiązuje się do odbioru ciepła od dnia r. do dnia r. z minimalnym zapotrzebowaniem mocy określonym w §2 ust. 1.

3. W przypadku zrealizowania inwestycji przez Strony, podpisania umowy sprzedaży ciepła oraz wyrażenia woli poboru ciepła przez Odbiorcę, Strony dopuszczają możliwość dostawy ciepła w terminie wcześniejszym niż określony w § 2 ust.2, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy, na podstawie pisemnego wniosku Odbiorcy skierowanego do Sprzedawcy w ww. zakresie.

§ 3

1. Odbiorca zobowiązuje się do:

- 1) Opracowania i uzgodnienia ze Sprzedawcą dokumentacji technicznej sieci ciepłowniczej do obiektu określonego w § 1 ust. 1 w terminie do dnia r zgodnie z zakresem prac opisanym w warunkach przyłączenia stanowiącym **Załącznik nr 3** i wymaganiami dotyczącymi projektowania sieci ciepłowniczej stanowiącymi **Załącznik nr 9**.
- 2) Dostarczenia map z pasami służebności zgodnie z wytycznymi Veolia i wypisów z ewidencji gruntów, uzgodnienia lokalizacji sieci na działkach miejskich, uzyskania zgód właścicieli tych nieruchomości dla celów budowlanych, na potrzeby zlokalizowania na niej infrastruktury Veolii w postaci oświadczeń właścicieli, przeprowadzenia wstępnych rozmów z właścicielami nieruchomości w celu zawarcia umów udostępnienia terenu oraz umów o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu na rzecz właściciela infrastruktury- Veolii w terminie maksymalnie 3 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
- 3) Dostarczenia Sprzedawcy kompletnej dokumentacji technicznej sieci ciepłowniczej do obiektu określonego w § 1 ust. 1 wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę (o ile będzie ono wymagane) lub zgłoszeniem w 3 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD (opisy w formacie Office, mapa cyfrowa w formacie „dwg”, rysunki w formacie „dwg”, „pdf”) do dnia r
- 4) Opracowania i dostarczenia Sprzedawcy celem uzgodnienia dokumentacji technicznej węzła ciepłego w 4 egz. w wersji papierowej (2 egz. Sprzedawcy i 2 egz. Odbiorcy) oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD w terminie nie krótszym, niż 30 dni przed terminem uzgodnienia dokumentacji technicznej węzła ciepłego określonym w punkcie 6 poniżej.
- 5) Doprowadzenia do przeniesienia przez autorów utworów składających się na dokumentację techniczną określoną w punktach 1) i 3) powyżej (zwaną dalej „Dokumentacją”) autorskich praw majątkowych do Dokumentacji, zgodnie z treścią **Załącznika nr 9A** do niniejszej umowy i dostarczenia Sprzedawcy Oświadczenia autorów Dokumentacji w formie pisemnej zgodnego z treścią **Załącznika nr 9A** wraz z dostarczeniem Dokumentacji. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego punktu 5) Odbiorca zobowiązany jest do naprawienia wszelkiej szkody wyrządzonej z tego tytułu Sprzedawcy. Przeniesienie na Sprzedawcę praw autorskich zgodnie z niniejszym punktem 5) poprzez wydanie wraz z Dokumentacją **Załącznika nr 9A** do Umowy podpisanego przez autorów Dokumentacji jest warunkiem uzgodnienia Dokumentacji zgodnie z punktem 1) powyżej oraz zwrotu pełnej kwoty kosztów określonych w § 9 ust. 1 lit. a).
- 6) Uzgodnienia ze Sprzedawcą dokumentacji technicznej węzła ciepłego w terminie do dnia r.
- 7) Przygotowania placu budowy w terminie do dnia r., który zapewni Sprzedawcy w szczególności:
 - a) możliwość swobodnego wejścia/wyjścia na/z nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1,
 - b) wjazdu i wyjazdu maszyn,
 - c) robienia wykopów i położenia instalacji, rur itp. dla wykonania sieci ciepłowniczej.
- 8) Przygotowania i nieodpłatnego udostępnienia pomieszczenia węzła ciepłego w celu zainstalowania urządzeń sieci ciepłowniczej i przekazania go Sprzedawcy w terminie do r., a w szczególności do wykonania zabezpieczeń pomieszczenia węzła w postaci montażu metalowych drzwi i zamków klasy **C** (jeżeli nie jest to wykonane) oraz krat w oknach. W przypadku nie wykonania zabezpieczeń opisanych w zdaniu pierwszym Odbiorca ponosi pełną odpowiedzialność za zamontowane urządzenia sieci ciepłowniczej w przypadku ich kradzieży lub uszkodzenia.
- 9) Wybudowania do dnia r. instalacji odbiorczych (instalacji wew. c.o., c.w.u. i wentylacji wraz z wykonaniem rozdzielaczy).
- 10) Przygotowania pomieszczenia, w celu zamontowania urządzeń węzła ciepłego, w terminie do dnia r., w zakresie budowlano – instalacyjnym zgodnie z „Wytycznymi doboru i stosowania urządzeń oraz układów automatycznej regulacji węzłów ciepłych w Łódzkim Systemie Ciepłowniczym” w szczególności:
Rozdział 3.7.1. Szczegółowe wymagania w zakresie projektowania i wykonawstwa instalacji elektro-energetycznej oraz automatyki węzła ciepłego (**Załącznik nr 5**).

Rozdział 3.10 Wymagania dla pomieszczeń węzłów cieplnych w Łódzkim Systemie Ciepłowniczym (**Załącznik nr 6**).

Powyższy dokument dostępny jest za pośrednictwem strony internetowej <http://www.energiadlalodzi.pl/> lub w siedzibie Veolia Energia Łódź S.A ul. Andrzejewskiej 5.

- 11) Wybudowania do dnia r. węzła cieplnego oraz montażu urządzeń automatyki, o której mowa w **§ 3 ust. 4 pkt 5**.
- 12) Nieodpłatnego umożliwienia Sprzedawcy, w obrębie swojej nieruchomości, o której mowa w **§ 1 ust. 1**, budowy lub przebudowy sieci ciepłowniczej oraz zapewnienia Sprzedawcy dostępu do wszystkich urządzeń ciepłowniczych posadowionych na nieruchomości Odbiorcy, w celu wykonywania prac związanych z ich konserwacją, remontem, przebudową, wymianą lub usuwaniem awarii. W przypadku zbycia nieruchomości Odbiorca zobowiązuje się do ujawnienia tego zapisu przed Nabywcą w treści zawieranego aktu notarialnego oraz przeniesienia zobowiązań zaciągniętych niniejszą umową na Nabywcę nieruchomości. Akt notarialny stanowiący umowę przedwstępną ustanowienia służebności przesyłu, stanowi **Załącznik nr 15** do niniejszej umowy.
- 13) Ustanowienia na rzecz Sprzedawcy, do którego będzie należała sieć ciepłownicza, ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu obciążającej nieruchomość położoną w Łodzi przy ul. działka ewidencyjna nr, **obręb** polegającego na:
 - a) Prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego korzystania przez Sprzedawcę z nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. stanowiącej działkę ewidencyjną nr, **obręb** w zakresie utrzymywania i eksploatacji należącej do Sprzedawcy sieci ciepłowniczej, której przebieg szczegółowo zostanie określony na podstawie powykonawczej dokumentacji technicznej. Wstępny przebieg sieci ciepłowniczej, na nieruchomości Odbiorcy stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
 - b) Prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu do wybudowanej na nieruchomości sieci ciepłowniczej w celu wykonywania konserwacji, remontów i modernizacji sieci ciepłowniczej, oraz usuwania ich awarii. Wykonywanie konserwacji, remontów i modernizacji sieci ciepłowniczej następować będzie w terminach wcześniej uzgodnionych z właścicielem nieruchomości, w sposób możliwie najmniej kolidujący (lub uciążliwy) z bieżącym użytkowaniem i funkcjonowaniem nieruchomości.
- 14) Ustanowieniu prawa służebności przesyłu, w formie Aktu Notarialnego, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 500 zł, w terminie do 120 dni od daty uzgodnienia projektu sieci ciepłowniczej, o którym mowa w punkcie 1 powyżej, potwierdzonego przez Sprzedawcę na dokumentacji technicznej sieci.
- 15) Zgłoszenia do odbioru końcowego węzła cieplnego nie później niż 3 dni przed planowanym terminem odbioru wraz z dostarczeniem do właściwego Rejonu Eksploatacyjnego Sprzedawcy:
 - a) powykonawczej dokumentacji technicznej węzła cieplnego w 1 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej na nośniku CD,
 - b) protokołu z badań skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
 - c) protokołów z prób ciśnieniowych urządzeń węzła (strona wysoka i niska) oraz instalacji wewnętrznych,
 - d) protokołu odbioru zabezpieczenia antykorozyjnego węzła cieplnego,
 - e) deklaracji zgodności wykonania z uzgodnioną dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i wymaganiami obowiązującymi w łódzkim systemie ciepłowniczym,
 - f) zgłoszenia do UDT wniosku o wydanie zezwolenia na eksploatację urządzeń ciśnieniowych, jeśli tego wymagają,
 - g) potwierdzenia dokonania przelewu praw z gwarancji udzielonej na okres 36 miesięcy przez wykonawcę węzła cieplnego na urządzenia automatyki o których mowa § 3 ust. 4 pkt 5 wraz z warunkami gwarancji (**Załącznik nr 10**)oraz udziału w próbach i odbiorze końcowym węzła cieplnego przeprowadzonym przez Sprzedawcę.
- 16) Udziału w odbiorach końcowych sieci ciepłowniczej oraz podpisania protokołów odbioru. O zamiarze przeprowadzenia odbiorów Sprzedawca powiadamia Odbiorcę nie później niż 3 dni przed planowanym terminem odbioru.
- 17) Podpisania kompleksowej umowy sprzedaży ciepła.
- 18) Wystawienia faktury VAT lub wniosku o zapłatę kosztów, o których mowa w **§ 4 ust. 5**.

2. Niedotrzymanie terminów określonych w **§ 3 ust. 1 pkt 1 – 10** spowoduje przesunięcie terminu

rozpoczęcia budowy sieci ciepłowniczej, a tym samym terminu dostawy ciepła, przy czym niewykonanie obowiązków wynikających z § 3 ust. 1 pkt 1 – 10 do dnia rozpoczęcia sezonu grzewczego może spowodować przesunięcie terminu rozpoczęcia budowy sieci ciepłowniczej na czas po zakończeniu tego sezonu.

3. Warunkiem przyłączenia do sieci ciepłowniczej i uruchomienia węzła ciepłego jest pozytywnie przeprowadzony przez służby techniczne Veolia Energia Łódź odbiór techniczny urządzeń węzła ciepłego wykonanego zgodnie z uzgodnioną dokumentacją techniczną.
Brak odbioru jak i wykonanie węzła ciepłego niezgodnie z uzgodnioną dokumentacją techniczną wstrzymuje jego przyłączenie do sieci ciepłowniczej a co za tym idzie jego uruchomienie.
4. Sprzedawca zobowiązuje się do:
 - 1) Wybudowania sieci ciepłowniczej do pomieszczenia węzła ciepłego wraz z przejściem przez ścianę pomieszczenia węzła ciepłego oraz montażem armatury odcinającej, w terminie do dnia
 - 2) Zamontowania układów pomiarowo-rozliczeniowych (ciepłomierza i zespołu wodomierza wody uzupełniającej) wraz z urządzeniem regulującym natężenie przepływu nośnika ciepła.
 - 3) Przeprowadzenia prób i odbiorów końcowych sieci ciepłowniczej.
 - 4) Udziału w próbach i odbiorze ostatecznym urządzeń węzła ciepłego.
 - 5) Odkupu urządzeń automatyki niezbędnej do współpracy z układem telemetrii w skład której wchodzi:
 - regulator pogodowy,
 - czujniki temperatury,
 - zawory regulacyjne wraz z siłownikami,
 - rozdzielnica elektryczna automatyki węzła z całym wyposażeniem aparatów elektr.,
 - przewody elektryczne, wyrównawcze i sygnałowe w obrębie węzła bez instalacji oświetlenia, obwodu zasilającego pomieszczenie węzła (z głównej tablicy administracyjnej) i rozdzielnicy pomieszczenia węzła.
 - 6) Przesłania Odbiorcy projektu umowy sprzedaży ciepła na 30 dni przed planowaną datą rozpoczęcia poboru ciepła celem jej podpisania przez strony przed upływem tego terminu.
 - 7) Pokrycia kosztów aktu notarialnego ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego służebności przesyłu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 13.
 - 8) Zapłaty jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego służebności przesyłu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 14.
5. Sprzedawcy, w terminie do 45 dni przed upływem terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1 a, przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku niemożności realizacji sieci ciepłowniczej, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt. 1, z przyczyn niezależnych od Sprzedawcy tj. na skutek przeszkód formalno-prawnych związanych w szczególności z brakiem zgód właścicieli nieruchomości, przez które ma przebiegać sieć ciepłownicza, na jej ułożenie. O powyższej sytuacji Sprzedawca niezwłocznie powiadomi Odbiorcę. W związku z odstąpieniem z tej przyczyny przez Sprzedawcę od umowy, Odbiorcy z tego tytułu nie będzie przysługiwało odszkodowanie ani zwrot poniesionych kosztów.
6. Niniejsza umowa zawarta została na podstawie warunków przyłączenia stanowiących **Załącznik nr 3** do umowy, które sporządzono na podstawie analizy techniczno-ekonomicznej przewidującej optymalny przebieg sieci ciepłowniczej dla przyłączenia Odbiorcy. W przypadku, w którym:
 - a) z przyczyn niezależnych od Sprzedawcy, tj. na skutek przeszkód formalno-prawnych związanych w szczególności z brakiem zgód właścicieli nieruchomości, przez które ma przebiegać sieć ciepłownicza, na jej ułożenie, niemożliwe będzie przeprowadzenie sieci ciepłowniczej zgodnie z planowanym optymalnym przebiegiem i konieczna będzie zmiana przebiegu trasy sieci ciepłowniczej, w wyniku której konieczna będzie zmiana Warunków Przyłączenia stanowiących załącznik do niniejszej Umowy,
 - lub
 - b) z przyczyn niezależnych od Sprzedawcy, po zawarciu niniejszej Umowy, nastąpi nadzwyczajna zmiana kosztów realizacji sieci ciepłowniczej w tym w postaci zmiany kosztów pozyskania zgód właścicieli nieruchomości, przez które ma przebiegać sieć ciepłownicza, na jej ułożenie, i jednocześnie wpłynie to na utratę ekonomicznych warunków przyłączenia (przyłączenie Odbiorcy okaże się ekonomicznie nieopłacalne w rozumieniu przepisów art. 7 ust. 1 Prawa energetycznego),

Sprzedawca poinformuje o tym odbiorcę w terminie 30 dni od zidentyfikowania przez Sprzedawcę tej okoliczności. W takim przypadku Strony podejmą rozmowy w celu zawarcia aneksu do niniejszej umowy, określającego partycypację finansową Odbiorcy w budowie sieci ciepłowniczej. W przypadku nie zawarcia aneksu w terminie 60 dni od dnia poinformowania Odbiorcy zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Sprzedawcy będzie służyło prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie kolejnych 30 dni. W związku z odstąpieniem z tej przyczyny przez Sprzedawcę od umowy, Odbiorcy nie będzie przysługiwało odszkodowanie ani zwrot poniesionych kosztów.

7. Każdej ze stron przysługiwało będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie **30 dni** od podpisania umowy z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności. W takim przypadku strony zwrócą sobie nawzajem udokumentowane koszty prac projektowych i dokumentacji, poniesione w terminie od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony zgodnie ustalają, iż w sytuacji opisanej w niniejszym **ust. 6** nie będą miały prawa do dochodzenia innego odszkodowania.
8. Do koordynacji prac wykonywanych przez strony oraz kontroli dotrzymywania wymagań określonych w niniejszej umowie upoważnieni są:

ze strony Sprzedawcy p.
(imię i nazwisko, numer telefonu, adres e- mail)

ze strony Odbiorcy p.
(imię i nazwisko, numer telefonu, adres e- mail)

§ 4

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że po zakończeniu prac wynikających z niniejszej umowy sieć ciepłownicza wraz z pierwszymi zaworami odcinającymi w węźle cieplnym oraz układy i urządzenia wskazane w **§ 3 ust. 4 pkt 5** stanowić będą własność Sprzedawcy i będą przez niego eksploatowane, a węzeł cieplny stanowić będzie własność Odbiorcy i będzie przez niego eksploatowany.
2. Z chwilą podpisania protokołów odbioru węzła cieplnego Odbiorca sprzedaje a Sprzedawca kupuje urządzenia, o których mowa w **§ 3 ust. 4 pkt 5**.
3. Przejście własności urządzeń, o których mowa w **§ 4 ust. 2** nastąpi na podstawie niniejszej umowy, z chwilą podpisania protokołów odbioru węzła cieplnego. Z tą samą chwilą Odbiorca ceduje na Sprzedawcę wszystkie prawa wynikające z gwarancji dot. urządzeń, o których mowa w **§ 3 ust. 4 pkt 5** i jest zobowiązany wydać Sprzedawcy wszelkie dokumenty gwarancyjne dotyczące tych urządzeń.
4. Strony zgodnie ustalają wynagrodzenie za urządzenia, o których mowa w **§ 4 ust. 2**, na kwotę netto wraz z odpowiednią stawką VAT/brutto,
5. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 4 ust. 4** nastąpi na podstawie faktury VAT/wniosku o zapłatę kosztów wystawionego przez Odbiorcę, po podpisaniu protokołu odbioru węzła cieplnego, z terminem płatności wynoszącym 30 dni .
6. Odbiorca będzie zobowiązany do pokrywania kosztów energii elektrycznej dla potrzeb eksploatacyjnych węzła cieplnego.

§ 5

Koszty zmiany uzgodnionej i przyjętej do realizacji dokumentacji technicznej sieci ciepłowniczej lub węzła cieplnego w całości obciążają zgłaszającego zmiany.

§ 6

1. Strony ustalają następujące terminy zakończenia budowy i odbiorów końcowych:
 - a) sieci ciepłowniczej -do dnia r.
 - b) instalacji odbiorczych -do dnia r.
 - c) węzła cieplnego -do dnia r.
 - d) zamontowania układów pomiarowo-rozliczeniowych (ciepłomierza i zespołu wodomierza wody uzupełniającej) wraz z urządzeniem regulującym natężenie przepływu nośnika ciepła -do dnia r.
2. Termin rozpoczęcia dostarczania ciepła strony ustalają na dzień r.
3. Przeprowadzanie niezbędnych prób i odbiorów odbywać się będzie sukcesywnie, stosownie do postępu prac.

4. Próby i odbiory przeprowadzane będą przy udziale upoważnionych przedstawicieli obu stron oraz potwierdzane w protokołach prób i odbiorów, zgodnie z obowiązującymi u Sprzedawcy wzorami.
5. W przypadku zakończenia budowy sieci ciepłowniczej, węzła cieplnego i instalacji odbiorczych przed sezonem grzewczym, niezbędne próby końcowe i odbiory ostateczne mogą być przeprowadzone podczas sezonu grzewczego w ustalonym przez strony terminie.
6. Strony ustalają, iż w przypadku opóźnienia realizacji inwestycji z przyczyn niezależnych od danej Strony, jest ona zobowiązana do pisemnego poinformowania o tym fakcie drugiej Strony nie później niż miesięcy przed terminem rozpoczęcia dostarczania ciepła określonym w **§ 6 ust. 2**. W takim przypadku Strony ustalą nowe terminy umowne bez wzajemnego ponoszenia jakichkolwiek kosztów, kar i odszkodowań z wyłączeniem kosztów dokumentacji technicznej sieci ciepłowniczej oraz kosztów, o których mowa w **§ 7 ust. 5**, które obciążają tę Stronę, po której wystąpiło opóźnienie.
7. Odbiorca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na wybudowanej sieci ciepłowniczej na terenie przekazanego placu budowy od dnia odbioru technicznego sieci ciepłowniczej do dnia Odpowiedzialność obejmuje również szkody wyrządzone przez osoby trzecie i szkody powstałe na skutek przypadkowego zniszczenia lub uszkodzenia odcinka sieci ciepłowniczej.

§ 7

1. Każda ze Stron ma prawo do zawarcia umowy sprzedaży ciepła z terminem rozpoczęcia poboru ciepła przesuniętym maksymalnie o **1** miesiąc w stosunku do terminu określonego w **§ 6 ust. 2** niniejszej umowy, bez konsekwencji finansowych i konieczności zawarcia aneksu do umowy o przyłączenie.
2. W przypadku rozpoczęcia poboru ciepła w terminie późniejszym niż wynikający z **§ 7 ust. 1**, Sprzedawcy przysługiwać będą od Odbiorcy do czasu rozpoczęcia poboru ciepła kary umowne w wysokości pełnych opłat stałych, wynikających ze stawek i cen ustalonych w „**Taryfie dla ciepła**” zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, obowiązującej w dniu przewidywanego rozpoczęcia poboru ciepła, dla grupy taryfowej **WPo**, tj.
 - a) miesięcznej raty za zamówioną moc cieplną,
 - b) miesięcznej opłaty za usługi przesyłowe.Podczas sezonu grzewczego oraz poza sezonem grzewczym powyższe kary umowne będą dotyczyły mocy zamówionej określonej w **§ 2 ust. 1**.
3. W przypadku zmniejszenia zamówionej mocy cieplnej poniżej wartości określonej w **§ 2 ust. 1**, w okresie podanym w **§ 2 ust. 2**, Sprzedawcy będą przysługiwać od Odbiorcy kary umowne w wysokości:
 - a) miesięcznej raty za moc zamówioną w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy mocą zamówioną zgodnie z **§ 2 ust. 1** tej umowy a mocą zamówioną wynikającą z umowy sprzedaży ciepła dla tego Odbiorcy.
 - b) miesięcznej opłaty przesyłowej w wysokości stanowiącej różnicę opłaty za usługi przesyłowe dla mocy zamówionej zgodnie z **§ 2 ust. 1** tej umowy oraz dla mocy zamówionej wynikającej z umowy sprzedaży ciepła dla tego Odbiorcy.
4. W przypadku sprzedaży nieruchomości, o której mowa w **§ 1 ust. 1**, w czasie związania stron umową, o którym mowa w **§ 2 ust. 2**, Odbiorca zobowiązuje się do poinformowania Nabywcy o treści niniejszej umowy oraz dokonania przelewu na Nabywcę praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy w trybie określonym w przepisie **art. 519 § 2 pkt 2 k.c.** tj. poprzez umowę pomiędzy Odbiorcą a Nabywcą obiektu za zgodą Sprzedawcy wyrażoną w formie pisemnej. W przypadku nie przeniesienia zobowiązań zaciągniętych niniejszą umową na Nabywcę nieruchomości i zmniejszenia przez Nabywcę w okresie wskazanym w **§ 2 ust. 2**, zamówionej mocy cieplnej poniżej wartości określonej w **§ 2 ust. 1**, Sprzedawcy będą przysługiwać od Odbiorcy kary umowne w wysokości określonej w ust. 3 powyżej.
5. Jeżeli zawarcie umowy sprzedaży ciepła i rozpoczęcie poboru ciepła nie nastąpi w terminie 3 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy, z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy i Sprzedawca poniesie z tego tytułu jakiegokolwiek dodatkowe koszty (w szczególności opłaty określone w zarządzeniu Nr 1895/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 22 sierpnia 2022 roku, w sprawie stawek czynszu za wydzierżawiane i wynajmowane oraz stawek za udostępniane pod infrastrukturę przesyłową nieruchomości gruntowe, których Miasto Łódź jest właścicielem lub posiadaczem zmienione zarządzeniem nr 2841/24 Prezydenta Miasta Łodzi z 23 grudnia 2024 roku, lub innym akcie prawnym, który będzie regulował przedmiotowe stawki po upływie 3 lat od dnia zawarcia niniejszej

umowy), Odbiorca zobowiązany jest zwrócić te koszty Sprzedawcy na podstawie wystawionych przez Sprzedawcę faktur VAT lub not obciążeniowych.

6. Noty księgowe na kary umowne w wysokości opłat, o których mowa w **§ 7 ust. 2 i 3**, wystawiane będą za okresy opóźnienia rozpoczęcia poboru lub zmniejszenia mocy zamówionej. Termin płatności tych not będzie wynosić **14** dni od daty otrzymania noty przez Odbiorcę. Za datę zapłaty strony przyjmują datę wpływu środków na konto Sprzedawcy. Sprzedawcy przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek za nieterminowe regulowanie należności z tytułu kar umownych.

§ 8

Odbiorcy w przypadku niezapewnienia przez Sprzedawcę dostawy ciepła w terminie określonym w **§ 6 ust. 2**, z zastrzeżeniem § 7 ust. 1, przysługiwać będą kary umowne w wysokości pełnych opłat stałych, ponoszonych przez odbiorców, wynikających ze stawek i cen ustalonych w „Taryfie dla ciepła” zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, obowiązującej w dniu przewidywanego rozpoczęcia poboru ciepła, dla grupy taryfowej WPo, tj.

- a) miesięcznej raty za zamówioną moc cieplną,
- b) miesięcznej opłaty za usługi przesyłowe, Podczas sezonu grzewczego oraz poza sezonem grzewczym powyższe kary umowne będą dotyczyły mocy zamówionej określonej w § 2 ust. 1.

§ 9

Strony ustalają, że koszty przyłączenia do sieci ciepłowniczej rozliczone będą w sposób następujący:

1. Sprzedawca pokryje koszty:

- a) wykonanej przez Odbiorcę dokumentacji technicznej sieci ciepłowniczej do obiektu określonego w **§ 1 ust. 1**, wraz z przeniesieniem na Sprzedawcę praw autorskich do Dokumentacji zgodnie z postanowieniami **Załącznika nr 9A** w kwocie..... **netto/brutto** (słownie..... złotych netto/brutto). Zapłata wartości nastąpi w terminie **30** dni od daty otrzymania faktury VAT/wniosku o zwrot kosztów przez Sprzedawcę. Złożenie faktury VAT/wniosku o zwrot kosztów może nastąpić po protokolarnym odbiorze placu budowy oraz złożeniu u Sprzedawcy oryginału pisemnego oświadczenia autorów Dokumentacji o przeniesieniu na Sprzedawcę autorskich praw majątkowych do Dokumentacji zgodnego z treścią **Załącznika nr 9A**,
- b) wybudowania sieci ciepłowniczej dla obiektu określonego w **§ 1 ust. 1**,
- c) dostarczenia i zamontowania układów pomiarowo-rozliczeniowych (ciepłomierza i zespołu wodomierza wody uzupełniającej) wraz z urządzeniem regulującym natężenie przepływu nośnika ciepła.
- d) aktu notarialnego i jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 500 zł, za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego służebności przesyłu.

2. Odbiorca pokryje koszty:

- a) wykonania dokumentacji technicznej węzła cieplnego,
- b) wybudowania węzła cieplnego,
- c) wybudowania instalacji wewnętrznej c.o., c.w.u i wentylacji wraz z wykonaniem rozdzielaczy,
- d) automatyki niezbędnej do współpracy z układem telemetrii w skład której wchodzi:
 - regulator pogodowy,
 - czujniki temperatury,
 - zawory regulacyjne wraz z siłownikami,
 - rozdzielnica elektryczna automatyki węzła z całym wyposażeniem aparatów elektr.,
 - przewody elektryczne, wyrównawcze i sygnałowe w obrębie pomieszczenia węzła wraz z instalacją oświetlenia i obwodem pomiędzy główną tablicą administracyjną a skrzynką hermetyczną wraz z rozłącznikiem izolacyjnym z odpowiednio dla obciążenia dobranym bezpiecznikiem (min 20A) (zgodnie z **PN-IEC 60364**),
- d) dodatkowe koszty poniesione przez Sprzedawcę z przyczyn leżących po stronie Odbiorcy zgodnie z postanowieniami **§ 7 ust. 5**, jeżeli takie powstaną.

§ 10

Obowiązki podatkowe

- 1. Każda ze Stron potwierdza, iż na dzień zawarcia niniejszej umowy jest zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług.
- 2. **Sprzedawca** posługuje się następującym **numerem identyfikacji podatkowej**: 7280018564
- 3. **Odbiorca** posługuje się następującym **numerem identyfikacji podatkowej**: ...

4. Strony potwierdzają, iż podlegają nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w podatku dochodowym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
5. Strony w każdym przypadku dopuszczają możliwość realizacji płatności za zobowiązanie wynikające z Umowy z wykorzystaniem **mechanizmu podzielonej płatności**, niezależnie od reguł ukonstytuowanych mocą Działu XI, Rozdział 1a ustawy o podatku od towarów i usług. W konsekwencji, dokonanie płatności z wykorzystaniem przywołanego mechanizmu stanowić będzie wykonanie zobowiązania przez **Sprzedawcę**.
6. Strony oświadczają, iż wszelkie rachunki bankowe wskazane do realizacji płatności w zakresie niniejszej umowy zostały zgłoszone do elektronicznego rejestru prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w ramach tzw. „**białej listy podatników**” (zwanego dalej „Wykazem”), o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług. Jeżeli przed realizacją płatności **Sprzedawca** poweźmie informację o braku zaewidencjonowania rachunku bankowego wskazanego w niniejszej umowie lub na fakturze w Wykazie, **Sprzedawca** będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy **Odbiorcy** wskazany w Wykazie, co będzie stanowić wykonanie zobowiązania **Sprzedawcy**.
7. **Sprzedawca** działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że **jest dużym przedsiębiorcą** w rozumieniu art. 4 pkt 6 w/w ustawy.
8. **Odbiorca** działając na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że **jest / nie jest dużym przedsiębiorcą** w rozumieniu art. 4 pkt 6 w/w ustawy.
9. Strony poinformują się wzajemnie o każdej zmianie w zakresie powyższych oświadczeń w terminie trzech (3) dni roboczych od zaistnienia okoliczności determinującej zmianę.
10. Strony zastrzegają sobie prawo do wystąpienia wobec siebie z roszczeniem odszkodowawczym, w sytuacji, gdy w efekcie złożenia niezgodnych ze stanem faktycznym oświadczeń zawartych w niniejszym paragrafie Strona poniesie szkodę, w tym między innymi dodatkowe zobowiązanie podatkowe czy inną sankcję o charakterze podatkowym

§ 11

Dostarczanie ciepła poprzez wybudowaną na podstawie niniejszej umowy sieć ciepłowniczą i węzeł cieplny odbywać się będzie na warunkach wynikających z koncesji, „**Taryfy dla ciepła**”, prawa energetycznego oraz z umowy sprzedaży ciepła w wodzie gorącej, zawartej przed rozpoczęciem poboru ciepła.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują następujące przepisy:

- a) ustawy z dnia 10.04.97 r. - Prawo Energetyczne tekst jednolity Dz. U. poz. 266 z 2024 r.,
- b) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych Dz. U. Nr 16 z dnia 1 lutego 2007 r. poz. 92,
- c) Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Zasady uczciwego kontraktowania

1. Strony niniejszym zobowiązują się do ścisłego przestrzegania wszelkich obowiązujących przepisów dotyczących etyki biznesu, w tym przepisów zabraniających przekupstwa funkcjonariuszy publicznych lub prywatnych, płatnej protekcji, prania brudnych pieniędzy, w tym francuskiej ustawy antykorupcyjnej znanej jako „Sapin II” z dnia 9 grudnia 2016 r.
2. Strony zobowiązują się do wprowadzenia i wdrożenia wszelkich niezbędnych i rozsądnych polityk i środków zapobiegających korupcji.
3. Odbiorca oświadcza, że według jego wiedzy żaden z jego przedstawicieli ani osób, które w jego imieniu wykonują usługi lub dostarczają towary na mocy niniejszej Umowy, nie będzie oferował, dawał, zabiegał ani otrzymywał jakichkolwiek korzyści od/do publicznej lub prywatnej osoby prawnej, osoby fizycznej (w tym funkcjonariusza publicznego) lub innej jednostki z zamiarem popełnienia któregośkolwiek z naruszeń, o których mowa w pierwszym akapicie.
4. Odbiorca oświadcza, że jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi i nie jest objęty żadnymi sankcjami obowiązującymi w Polsce ani w Unii Europejskiej. W szczególności Odbiorca oświadcza, że nie jest objęty żadnymi sankcjami w związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę rozpoczętą w dniu 24 lutego 2022 r., w tym nie jest wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i w rozporządzeniu

269/2014, ani wpisany na listę osób i podmiotów, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. Wykonawca oświadcza, że jego beneficjentem rzeczywistym (w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu) ani jednostką dominującą (w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości) nie jest osoba objęta w/w sankcjami.

5. Jeżeli Veolia (Sprzedawca) będzie miała uzasadnione podstawy, aby uważać, że niniejsza klauzula została naruszona, może zawiesić, za zwykłym powiadomieniem, bez uprzedzenia, wykonywanie niniejszej Umowy, na czas niezbędny do sprawdzenia sytuacji, bez ponoszenia odpowiedzialności, w tym wobec Odbiorcy. Strony wspólnie zobowiązują się do przeprowadzenia niezbędnej weryfikacji, współpracując w dobrej wierze.

6. W przypadku udowodnionego naruszenia Veolia (Sprzedawca) może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez ponoszenia odpowiedzialności.

7. Przestrzeganie tej klauzuli jest jednym z istotnych zobowiązań Umowy.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd.

Odbiorca ciepła w gospodarstwie domowym uprawniony jest do złożenia do działającego przy Prezesie Urzędu Regulacji Energetyki Koordynatora do spraw negocjacji, wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązania sporu (<https://koordynator.ure.gov.pl/kdn/postepowania-polubowne/7063,Pozasadowe-rozwiazywanie-sporow-konsumentckich.html>). Koordynator jest podmiotem uprawnionym do prowadzenia postępowania w sprawie pozasądowego rozwiązywania sporów konsumenckich w rozumieniu ustawy z dnia 23 września 2016 roku o pozasądowym rozwiązywaniu sporów konsumenckich oraz osobą prowadzącą to postępowanie w rozumieniu tej ustawy. Warunkiem wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania przed Koordynatorem jest podjęcie próby kontaktu ze Sprzedawcą i bezpośredniego rozwiązania sporu*

§ 15

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zmiany przepisów, na które umowa powołuje się, odpowiedniej zmianie ulegają odnośne postanowienia umowy bez konieczności zawierania aneksu, o powyższym Sprzedawca powiadomi Odbiorcę.
3. Odbiorca i Sprzedawca zobowiązani są do powiadomienia o wszelkich zmianach nazwy, adresu, numeru konta i banku pod rygorem poniesienia kosztów związanych z brakiem właściwych danych.

§ 16

Ochrona Danych Osobowych

1. Dotyczy osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej:

- a) Odbiorca oświadcza, że został poinformowany o celu i sposobie przetwarzania jego danych osobowych, zgodnie z art. 13 ust. 1 i art. 14 ust. 2 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), w związku z realizacją niniejszej umowy. Treść obowiązku informacyjnego stanowi Załącznik do niniejszej Umowy: *Obowiązek informacyjny – RODO (Sprzedawca)*.
- b) Wszelkie zmiany ww. informacji będą dostępne po ww. dacie za pośrednictwem strony internetowej <http://www.energiadlalodzi.pl/> lub w najbliższej lokalizacji Veolia.

2. Dotyczy osób prawnych, jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:

- a) 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: imię i nazwisko, pełniona funkcja, adres e-mail, numer telefonu.

- b) Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w **§ 16 pkt. 2a**, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
- c) Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
- d) Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w **§ 16 pkt. 2a**, 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 do niniejszej Umowy: *Obowiązek informacyjny – RODO (Sprzedawca)* i *Obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej Strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

§ 17

- 1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, z czego otrzymują:
 - a) **1 egz.** Odbiorca,
 - b) **1 egz.** Sprzedawca.
- 2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - a) **Załącznik nr 1** – *Tytuł prawny do nieruchomości.*
 - b) **Załącznik nr 2** – *Wypis z Krajowego Rejestru Sądowego Odbiorcy lub z rejestru działalności gospodarczej, NIP, Regon,*
 - c) **Załącznik nr 3** – *Warunki Przyłączenia nr z dnia*
 - d) **Załącznik nr 3a** – **Warunki techniczne nr.....z dnia.....**
 - e) **Załącznik nr 4** – *Planowany/wstępny przebieg sieci ciepłowniczej.*
 - f) **Załącznik nr 5** – *Szczegółowe wymagania w zakresie projektowania i wykonawstwa instalacji elektro-energetycznej oraz automatyki węzła cieplnego.*
 - g) **Załącznik nr 6** – *Wymagania dla pomieszczeń węzłów ciepłych w Łódzkim Systemie Ciepłowniczym.*
 - h) **Załącznik nr 7** – *Obowiązek informacyjny – RODO (Sprzedawca)*
 - i) **Załącznik nr 8** – *Obowiązek informacyjny – RODO (Odbiorca)*
 - j) **Załącznik nr 9** - *Wymagania dotyczące projektowania wraz z wzorem tabeli robót podstawowych,*
 - k) **Załącznik nr 9A** – *Wzór oświadczenia o przeniesieniu autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej na Veolia Energia Łódź S.A.*
 - l) **Załącznik nr 9B** – *Wzór tabeli robót podstawowych*
 - m) **Załącznik nr 10** – *Wymagania BHP – nie dotyczy*
 - n) **Załącznik nr 11** – *Wymagania dotyczące realizacji robót – nie dotyczy*
 - o) **Załącznik nr 12** - *Przejęcie gwarancji – automatyka węzła cieplnego*
 - p) **Załącznik nr 13** – *Przejęcie gwarancji – sieć ciepłownicza – nie dotyczy*
 - q) **Załącznik nr 14** – *Dokument PT „Przejęcie nieodpłatne” – przykładowy druk – nie dotyczy*
 - r) **Załącznik nr 15** – *Akt notarialny – umowa przedwstępna ustanowienia służebności przesyłu.*

SPRZEDAWCA

ODBIORCA