

## Umowa sprzedaży ciepła

zawarta w Pieckach w dniu ..... pomiędzy:

..... Sp. z o. o. z siedzibą w ....., ul. ....., zwaną w dalszej treści umowy **Dostawcą**, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem 0000, NIP 000-00-00-000 oraz REGON 000000000, którą reprezentuje:  
- ..... - Prezes Zarządu

a

Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Pieckach, ul. ....., zwanym w dalszej treści umowy **Odbiorcą**, NIP – 000-00-00-000, REGON 000000000, który reprezentuje:  
- Stanisław Żbikowski - Dyrektor

została zawarta umowa na dostawę ciepła następującej treści:

### § 1 Postanowienia ogólne

1. Dostawca dostarczać będzie energię cieplną o mocy zamówionej **1,9425 MW** do sieci ciepłowniczej Odbiorcy. Warunki dostarczania ciepła określone są na podstawie kalkulacji własnych Dostawcy zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
  - 1.1. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
  - 1.2. rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z dnia 01.02.2007 r. Nr 16, poz. 92 z późn. zm.), zwane w dalszej treści umowy „rozporządzeniem sieciowym”,
  - 1.3. rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 09 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2006 r. Nr 193, poz. 1423 z późn. zm.) zwane w dalszej treści umowy „rozporządzeniem taryfowym”.
2. Ustala się punkt pomiarowo-rozliczeniowe Dostawcy i Odbiorcy w kotłowni na wyjściu czynnika grzewczego z instalacji kotłowni do sieci ciepłowniczej.
3. Ciepło dostarczane będzie za pośrednictwem nośnika (gorącej wody) o zmiennej temperaturze, zależnej od warunków atmosferycznych, regulowanej zgodnie z wykresem regulacji jakościowej stanowiącym do niniejszej umowy.
4. Dostarczanie ciepła do ogrzewania pomieszczeń jest sezonowe. Dla przygotowania ciepłej wody użytkowej, dostawa ciepła jest całoroczna z przerwą na czas trwania remontu systemu grzewczego. Termin rozpoczęcia i przerwania dostarczania ciepła na cele centralnego ogrzewania ustala Odbiorca. Dostawca dokona rozpoczęcia lub przerwania dostarczania ciepła na pisemny wniosek Odbiorcy.
5. Przerwa w dostawie ciepła na wykonanie planowanych remontów kotłowni może wystąpić tylko poza sezonem grzewczym i nie może przekroczyć 14 dni.
6. Prawo wstępu do pomieszczeń węzła cieplnego będącego własnością Odbiorcy mają przedstawiciele Dostawcy.
7. Dwufunkcyjne węzły cieplne zlokalizowane w pomieszczeniach odbiorców energii cieplnej wykonał Dostawca na swój koszt i przekazał, zgodnie z umową koncesji, Odbiorcy do bezpłatnego użytkowania.
8. Odbiorca jest zobowiązany, od chwili przejęcia węzłów cieplnych, do ich użytkowania zgodnie z obowiązującymi zasadami, do konserwacji, modernizacji oraz przestrzegania terminów legalizacji.
9. Strony zgodnie oświadczają, że po wejściu w życie nowych przepisów prawnych bądź zmian w przepisach prawnych obowiązujących, mających wpływ na postanowienia zawarte w niniejszej umowie, przystąpią niezwłocznie do renegotjacji niniejszej umowy, tak aby dostosować nowe zapisy jak najlepiej oddając treść i intencję niniejszej umowy.

## § 2 Obowiązki Dostawcy

1. Dostawca zobowiązuje się do utrzymywania:
  - 1.1. średniobowej temperatury wody sieciowej lub instalacyjnej zgodnie z tabelą regulacyjną z tolerancją +/- 5%, pod warunkiem zachowania temperatury powrotu nośnika ciepła, zgodnie z tabelą regulacyjną, z tolerancją +/- 7% przy zachowaniu mocy normatywnej,
  - 1.2. natężenia przepływu wody sieciowej wynikającego z mocy zamówionej, z tolerancją +/- 5%,
  - 1.3. mocy zamówionej z tolerancją +/- 10%.
2. Dostawca zobowiązuje się do informowania Odbiorcy o:
  - 2.1. terminach planowanych przerw w dostarczaniu ciepła, przewidzianych na wykonanie prac w źródle ciepła, co najmniej 5 dni przed przerwą.
  - 2.2. przyczynach zaistniałych zakłóceń w dostarczaniu ciepła, przewidywanym terminie przywrócenia normalnych warunków dostarczania ciepła,
  - 2.3. planowanych zmian warunków dostarczania ciepła z wyprzedzeniem umożliwiającym Odbiorcy dostosowanie instalacji do nowych warunków, jednak w czasie nie krótszym niż 12 miesięcy i nie dłuższym niż 24 miesiące.
3. Dostawca zobowiązuje się do udostępnienia na żądanie Odbiorcy danych o średnich parametrach pracy sieci mierzonych w źródle ciepła w czasie dostawy ciepła.
4. Dostawca zobowiązuje się do umożliwienia Odbiorcy uzupełnienia wody w instalacjach odbiorczych, w czasie ich eksploatacji. Ilość wody uzupełniającej w węzłach ma być mierzona.
5. Dostawca zobowiązuje się do niezwłocznego sprawdzania zgłoszeń Odbiorcy o zakłóceniach w dostawie ciepła.
6. Dostawca zobowiązuje się do usuwania zakłóceń w dostawie ciepła w terminie jak najkrótszym, nie dłuższym niż 24 godzin od uzyskania informacji o wystąpieniu zakłócenia.
7. Dostawca zobowiązuje się do umożliwienia, na każde wezwanie, Odbiorcy dostępu do układu pomiarowego, kontroli jego wskazań oraz wglądu do dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń za dostarczone ciepło.

## § 3 Obowiązki Odbiorcy

Odbiorca zobowiązuje się do:

1. Terminowego uiszczania należności za pobrane ciepło, moc zamówioną oraz nośnik ciepła pobrany w celu uzupełnienia zładu.
2. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia Odbiorcy z terminowego regulowania należności. Po rozpatrzeniu reklamacji, w uzasadnionych przypadkach, Dostawca dokona stosownej korekty faktur w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
3. Dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci ciepłowniczej, a w szczególności wyregulowania i utrzymania użytkowanej instalacji w stanie nie powodującym zakłóceń w pracy sieci ciepłowniczej.
4. Utrzymania nieruchomości w stanie nie powodującym utrudnień w prawidłowej eksploatacji sieci ciepłowniczej, przeprowadzonej przez teren tej nieruchomości.
5. Uzgadniania z zainteresowanymi stronami zmian warunków dostarczania ciepła, a w szczególności zmian wymagających przystosowania instalacji lub urządzeń do nowych warunków.
6. Dostosowania, w ustalonych terminach, instalacji odbiorczych do zmienionych warunków dostarczania ciepła, zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem.
7. Informowania Dostawcy o planowanych i prowadzonych w trybie awaryjnym remontach wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
8. Zapewnieniu Dostawcy w każdym czasie dostępu do pomieszczeń węzłów cieplnych znajdujących się w obiektach Odbiorcy lub wstępu na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia kontroli.
9. Uzgodnienia z Dostawcą wszelkich potrzeb związanych z napełnianiem instalacji odbior-

czych wodą sieciową i pokrycia kosztów tego napełniania. Uzgodnienie powinno być dokonane w formie protokołu, w którym określona zostanie ilość pobranej wody sieciowej.

#### **§ 4 Ustalanie ilości ciepła**

1. Ustalania ilości pobranego przez Odbiorcę ciepła dokonuje Dostawca na podstawie wskazań opłombowanego urządzenia pomiarowo-rozliczeniowego w okresach miesięcznych.
2. Urządzenia pomiarowo-rozliczeniowe znajdują się w kotłowni i są własnością Dostawcy.
3. Odbiorca ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości działania licznika ciepła.
4. Dostawca ma obowiązek:
  - 4.1. sprawdzić w okresie 3 dni od daty zgłoszenia prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego w miejscu jego zainstalowania,
  - 4.2. wymontować w razie potrzeby zakwestionowany układ pomiarowo-rozliczeniowy i sprawdzić go w laboratorium posiadającym odpowiednie certyfikaty,
  - 4.3. doręczyć Odbiorcy protokół sprawdzenia układu pomiarowo-rozliczeniowego bądź jego wymiany w terminie 14 dni od daty sprawdzenia prawidłowości jego działania lub wymiany,
  - 4.4. dokonać stosowanej korekty obliczenia ilości mierzonego czynnika w terminie 14 dni od daty doręczenia protokołu,
  - 4.5. dokonać wymiany w okresie 7 dni uszkodzonych urządzeń układu pomiarowo-rozliczeniowego i dostarczyć Odbiorcy protokół wymiany.
5. W przypadku komisyjnego nie stwierdzenia błędu wskazań większego niż określony przepisami dla danej klasy dokładności ani innych wad powodujących nieprawidłowe działanie układu pomiarowo-rozliczeniowego, koszty sprawdzenia prawidłowości wskazań urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych ponosi wnoszący zastrzeżenie.
6. W razie uszkodzenia licznika ciepła określenie ilości ciepła dostarczonego Odbiorcy do chwili jego naprawy lub wymiany odbywać się będzie na podstawie zużycia z poprzedniego analogicznego okresu rozliczeniowego.

#### **§ 5 Rozliczenia pieniężne z Odbiorcą**

1. Odbiorca reguluje następujące opłaty, wynikające ze stawek i cen ustalonych w taryfie:
  - 1.1. miesięczną ratę opłaty za zamówioną moc cieplną [zł/MW] - stanowiącą iloczyn zamówionej mocy cieplnej (wyrażonej w MW) oraz 1/12 ceny za zamówioną moc cieplną, pobieraną w każdym miesiącu przez cały rok, z wyjątkiem czasu faktycznego braku dostawy mocy zamówionej z przyczyn leżących po stronie Dostawcy. Nie dotyczy to planowanej przerwy remontowej, podczas której Odbiorca płaci pełną opłatę za moc zamówioną, jak również braku dostawy zamówionej mocy spowodowanej stanem klęski żywiołowej (tj. katastrofy naturalnej lub awarii technicznej noszącej znamiona klęski żywiołowej),
  - 1.2. opłatę zmienną za pobrane ciepło [zł/GJ] - pobieraną za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowiącą iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytu wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego oraz ceny ciepła wyrażoną w [zł/GJ],
  - 1.3. opłatę za nośnik ciepła - pobieraną za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła dostarczonego do napełniania i uzupełniania ubytków wody w instalacjach odbiorczych, stanowiącą iloczyn ilości tego nośnika, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym oraz ceny nośnika ciepła wyrażonej w [zł/m<sup>3</sup>].
2. Strony ustalają, że ciepło będzie rozliczane w okresach rozliczeniowych określonych na fakturze.

Przez okres rozliczeniowy należy rozumieć:

  - 2.1. dla opłaty zmiennej - okres jednomiesięczny, obejmujący okres od jednego do następnego odczytu wskazań ciepłomierza,

- 2.2. dla opłaty stałej - miesiąc kalendarzowy.
3. Należność regulowana będzie przez Odbiorcę na podstawie faktur za okresy rozliczeniowe, w terminie:
  - 3.1. opłaty stałe za moc zamówioną - do 15 dnia miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym, za który została wystawiona faktura,
  - 3.2. opłaty zmienne za pobrane ciepło i nośnik ciepła – do 15 dnia miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym, za który została wystawiona faktura,
  - 3.3. faktury korygujące zwiększające - 7 dni od daty otrzymania f-ry korygującej.
4. Faktury wystawiane będą bez podpisu Odbiorcy.
5. W razie nie zapłacenia należności w terminach określonych powyżej, Dostawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.
6. O zmianie cen i stawek opłat za dostarczane ciepło określonej w zatwierdzonej taryfie, odbiorcy będą informowani pisemnie w ciągu jednego okresu rozliczeniowego od dnia tej zmiany.
7. Wznowienie umowy, rozwiązywanej na zasadach określonych w § 11, nastąpi pod warunkiem uregulowania przez Odbiorcę opłat stałych, za okres od dnia rozwiązania niniejszej umowy do dnia jej wznowienia, wyliczonych na podstawie ilości określonej w rozwiązywanej umowie oraz cen i stawek opłat wynikających z obowiązującej taryfy dla ciepła.

## **§ 6 Zmiana mocy zamówionej**

1. Zmiana wielkości mocy zamówionej może być zrealizowana, na wniosek Odbiorcy, jeden raz w roku kalendarzowym.
2. Wniosek, o którym mowa powyżej powinien być zgłoszony Dostawcy w terminie do dnia 30 września każdego roku obowiązywania umowy.
3. Zmiana wielkości mocy zamówionej zostanie wprowadzona do rozliczeń od 1 stycznia roku następnego, po złożeniu wniosku, którym mowa powyżej.
4. Złożenie wniosku nie zwalnia Odbiorcy od uiszczenia opłaty stałej w wysokości odpowiadającej uprzednio zamówionej mocy do czasu wprowadzenia zmiany.
5. Przekroczenie mocy zamówionej przez Odbiorcę spowoduje zastosowanie § 45 ust. 4 rozporządzenia taryfowego.
6. W przypadku stwierdzenia (na podstawie urządzeń pomiarowych) większego przepływu niż wymieniony w załączniku nr 1 zostanie z niego wyliczona moc zamówiona i będzie ona podstawą do rozliczeń przez okres następnych, co najmniej 12 miesięcy bez konieczności zmian w umowie. Po jego upływie, ewentualna zmiana mocy może nastąpić na wniosek Odbiorcy na zasadach opisanych w § 6 ust. 1 i 2.
7. Ustalenie rzeczywistej mocy zamówionej do rozliczeń następować będzie według poniższego wzoru:

$$Q = G \times \Delta T \times 1,163 \times 0,001$$

gdzie:

- Q - moc do rozliczeń w MW,
- G - maksymalny przepływ rzeczywisty odczytany zgodnie z § 6 ust. 6,
- $\Delta T$  - obliczeniowa różnica temperatur wody sieciowej dla danej sieci ciepłowniczej,
- 0,001 - przelicznik z kW na MW

## **§ 7 Wypowiedzenie umowy lub jej warunków**

Wypowiedzenie umowy może nastąpić jedynie w przypadku i na warunkach określonych w umowie koncesji.

## **§ 8 Bonifikaty należne Odbiorcy**

1. Zakłócenia pracy źródła ciepła, sieci ciepłej lub węzłów cieplnych powodujące ogranicze-

nia lub przerwy w dostarczaniu energii cieplnej Odbiorcy, są podstawą do udzielania przez Dostawcę bonifikat - z wyjątkiem sytuacji określonych w § 8 ust. 2.

2. Dostawca nie udziela upustów w razie:
  - 2.1. przerw lub ograniczeń trwających poniżej 6 godzin,
  - 2.2. wprowadzenia ograniczeń na podstawie zarządzeń właściwych organów administracji publicznej lub w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej albo zdarzeń losowych,
  - 2.3. zaniku lub obniżenia się ciśnienia wody w sieci wodociągowej (dotyczy ciepłej wody),
  - 2.4. planowanych przerw remontowych nie przekraczających terminów ustalonych w § 1 ust. 5,
  - 2.5. ograniczenia przez Odbiorcę mocy zamówionej do wartości nie gwarantującej dotrzymania przez Dostawcę standardów jakościowych.
3. Naliczanie bonifikat następować będzie w okresie rozliczeniowym.
4. Przez ograniczenie rozumie się zmniejszenie w okresie doby dostawy mocy cieplnej dla ogrzewania do 40 % mocy zamówionej w przeliczeniu na warunki obliczeniowe. Sposób naliczania bonifikat dokonywany jest zgodnie z postanowieniami rozporządzenia taryfowego.
5. Przez przerwę w dostawie ciepła rozumie się:
  - 5.1. brak dostawy lub zmniejszenie dostawy mocy cieplnej na ogrzewanie o więcej niż 40% mocy zamówionej w przeliczeniu na warunki obliczeniowe,
  - 5.2. brak dostawy lub obniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej na wyjściu z węzła poniżej 50°C.
6. Sposób naliczenia bonifikat z tytułu niedotrzymania warunków umowy dokonywany jest zgodnie z postanowieniami rozporządzenia taryfowego,
7. O zakłóceniach w dostawie ciepła Odbiorca niezwłocznie powiadamia Dostawcę, który w ustalonym obustronnie terminie i miejscu rozpatruje reklamację. W węzłach z automatyczną regulacją dostarczania ciepła, sprawdzenie dotrzymywania parametrów wody sieciowej powinno się odbywać zarówno przy włączonej, jak i wyłączonej automatyce. Po zbadaniu sprawy strony spisują protokół stanowiący podstawę do rozliczania należności za dostarczone ciepło.
8. W razie nie stawienia się Odbiorcy w uzgodnionym miejscu i czasie Dostawca spisuje protokół jednostronny, który stanowi podstawę dalszego postępowania.
9. W przypadku wystąpienia awarii na sieciach ciepłych lub w źródle ciepła powodujących przerwę lub ograniczenie w dostawie energii cieplnej, Dostawca udziela bonifikaty z zastrzeżeniem § 8 ust. 2.
10. W przypadku niedotrzymania przez Dostawcę warunków umowy w zakresie terminów rozpoczęcia i zakończenia dostarczania ciepła na ogrzewanie i planowych przerw w dostarczaniu ciepła w okresie letnim, Odbiorcy przysługują bonifikaty na zasadach przewidzianych w rozporządzeniu taryfowym.
11. W przypadku niedotrzymania przez Dostawcę standardów jakościowych obsługi Odbiorcy lub niedotrzymania warunków umowy przez Odbiorcę, wysokość opłat ustala się w oparciu o postanowienia przewidziane w rozporządzeniu taryfowym.

## **§ 9 Opłaty dodatkowe obciążające Odbiorcę**

1. Odbiorca zapłaci Dostawcy opłatę dodatkową za:
  - 1.1. sprawdzenie prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego dla przypadków określonych w § 4 ust. 5,
  - 1.2. usługi pogotowia technicznego w przypadku awarii na majątku Odbiorcy,
  - 1.3. inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy ciepła w przypadku usuwania awarii na majątku Odbiorcy.
2. Podstawą do naliczenia opłat dodatkowych, o których mowa w § 9 ust. 1 będzie protokolarne stwierdzenie ich wystąpienia lub wykonania.
3. Protokół podpisują upoważnieni przedstawiciele Dostawcy i Odbiorcy.

### **§ 10 Wstrzymanie dostarczania ciepła**

1. Dostawca ma prawo wstrzymać dostawę ciepła (odciąć dopływ wody sieciowej) niezwłocznie po zawiadomieniu Odbiory, gdy wystąpią warunki stwarzające zagrożenie dla zdrowia, życia i środowiska lub zagrożenia dla pracy źródła ciepła lub sieci ciepłowniczej.
2. Dostawca ma prawo ograniczyć dostawę ciepła niezwłocznie po zawiadomieniu Odbiory w następujących przypadkach:
  - 2.1. gdy Odbiorca zwleka z zapłatą za dostawy energii, co najmniej trzy miesiące po upływie terminu płatności, pomimo uprzedniego powiadomienia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczeniu dodatkowego, 14-dniowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
  - 2.2. gdy Odbiorca samowolnie dokonał zmian w instalacji odbiorczej, powodujących zwiększony pobór ciepła lub pogorszenie warunków dostarczania ciepła do innych odbiorców.
3. Wstrzymanie dostawy ciepła w przypadkach, o których mowa w § 10 pkt. 2.1 i 2.2, nastąpi po upływie 14 dni od określonego przez Dostawcę terminu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub terminu uregulowania zaległych należności, określonego w doręczonym Odbiorcy wezwaniu do podjęcia niezbędnych działań lub wezwaniu do zapłaty.
4. Dostawca nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe u Odbiorcy w wyniku wstrzymania dostawy ciepła z przyczyn określonych w § 10 ust. 1.
5. Wznowienie dostarczania ciepła nastąpi nie później niż po upływie 12 godz. po ustaniu przyczyny wstrzymania dostarczania ciepła.

### **§ 11 Postanowienia końcowe**

1. Zmiany w załączniku nr 1, wynikające z przyłączenia nowych obiektów do sieci ciepłej lub instalowania liczników ciepła nie powodują konieczności wypowiedzenia warunków umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują postanowienia przepisów powszechnie obowiązujących, a w szczególności Kodeks cywilny oraz Prawo energetyczne wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wszelkie spory wynikłe z nieprzestrzegania umowy rozstrzyga właściwy miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.
4. Zmiany, uzupełnienia oraz rozwiązanie postanowień umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Adres do doręczeń jak w komparycji.
6. Wszelkich zmianach adresu, numeru konta bankowego i banku Odbiorca powiadomi niezwłocznie Dostawcę pod rygorem poniesienia kosztów związanych z brakiem właściwych danych.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 7.1. Załącznik nr 1 - zlecenie na dostawę ciepła
  - 7.2. Załącznik nr 2 - tabela regulacyjna
  - 7.3. Załącznik nr 3 - cennik, zawierający ceny i stawki opłat za ciepło oraz wykaz ciepłowni przyjętych jako poziom odniesienia do naliczania waloryzacji energii
8. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia ..... roku i została zawarta na czas nieokreślony.

**ODBIORCA**

**DOSTAWCA**