

**U M O W A nr .....**  
**sprzedaży ciepła**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Płońsku Spółka z o.o. z siedzibą: 09-100 Płońsk, ul. Przemysłowa 2

zwanym dalej Dostawcą reprezentowanym przez:

Prezesa – Dariusza Marczewskiego

a .....  
zwanym dalej Odbiorcą reprezentowanym przez:

.....

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Przedmiotem umowy jest dostawa ciepła w postaci gorącej wody wytworzonej przez Dostawcę i przesłanej do obiektów Odbiorcy. Dostawca dostarczać będzie ciepło z sieci ciepłowniczej na cele określone w załączniku nr 1.

**§ 2**

**Postanowienia ogólne**

1. Ciepło dostarczane będzie za pośrednictwem nośnika (gorącej wody) o zmiennej temperaturze, zależnej od warunków atmosferycznych regulowanej wg zasad ustalonych dla systemu ciepłowniczego miasta Płońska.
2. Na pisemny wniosek Odbiorcy strony będą ustalać termin rozpoczęcia i zakończenia dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania. Procedurę tę stosuje się również do przerwania lub wznowienia dostawy ciepła.
3. Miejsce dostawy, zamówiona moc cieplną, obliczeniowe natężenie przepływu i temperatura nośnika ciepła będą określone w Zleceniu na dostawę ciepła, na podstawie udostępnionej przez Odbiorcę dokumentacji technicznej obiektu ogrzewanego.
4. Zlecenie na dostawę ciepła stanowi załącznik nr 1 i stanowi integralną część umowy.
5. Dostarczanie ciepła do pomieszczeń i wentylacji jest sezonowe w okresie wrzesień – maj następnego roku. Dla przygotowania ciepłej wody dostawa ciepła jest całoroczna z przerwą na czas trwania remontu sieci ciepłowniczej. Termin rozpoczęcia i przerwania dostarczania ciepła na cele centralnego ogrzewania ustala Odbiorca. Dostawca dokona rozpoczęcia lub przerwania dostarczania ciepła na pisemny wniosek Odbiorcy w następującym trybie:
  - na wniosek złożony w dniu roboczym w godz. 7 – 14 włączenie (wyłączenie) nastąpi w tym samym dniu,
  - na wniosek złożony w dniu roboczym po godz. 14 włączenie (wyłączenie) nastąpi w następnym dniu,
  - na wniosek złożony w dniu wolnym od pracy włączenie (wyłączenie) nastąpi w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu wolnym. Za każde dodatkowe w danym roku zlecenie dotyczące przerwania lub rozpoczęcia dostawy ciepła w celu ogrzania obiektów wskazanych przez Odbiorcę, Dostawca będzie pobierał opłatę dodatkową, zgodnie z taryfą cen i stawek opłat.

6. Przerwa w dostawie ciepła na wykonanie planowych remontów sieci ciepłowniczej może nastąpić tylko poza sezonem grzewczym i nie może przekroczyć 14 dni, a Odbiorca powiadomiony będzie z 10 dniowym wyprzedzeniem. Modernizacja i remonty węzłów cieplnych mogą być wykonywane przez cały rok, z tym że nie będą powodować przerw w dostawie ciepła na ogrzewanie.
7. Dostawca i Odbiorca wspólnie sprawują kontrolę układów pomiarowo- rozliczeniowych. Każda ze stron kontroluje przyjęte w zleceniu na dostawę ciepła parametry techniczne w celu zgodnego dotrzymania warunków umowy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, każda ze stron na piśmie powiadamia drugą stronę celem ich usunięcia i rozpoczęcia postępowania naprawiania szkód lub utraconych korzyści.
8. Dostawcy przysługuje prawo ustalania przypadków pobierania ciepła i nośnika ciepła z częściowym lub całkowitym pominięciem układu pomiarowo – rozliczeniowego.

### § 3

#### Obowiązki dostawcy

Dostawca zobowiązuje się do:

1. Utrzymywania w miejscu dostarczania ciepła:
  - średniodobowej temperatury w miejscu dostarczania ciepła zgodnie z tabelą regulacyjną z tolerancją  $\pm 5$  pod warunkiem, że temperatura wody zwracanej do sieci ciepłowniczej jest zgodna z tabelą regulacyjną z tolerancją  $\pm 7\%$ .
  - temperatury ciepłej wody użytkowej na wyjściu z węzła  $50^{\circ}\text{C}$ .
2. Informowania Odbiorcy o:
  - terminach planowanych przerw w dostarczaniu ciepła, przewidzianych na wykonanie prac w źródle lub sieci cieplnej co najmniej 10 dni przed przerwą,
  - przyczynach zaistniałych zakłóceń w dostarczaniu ciepła, przewidywanym terminie przywrócenia normalnych warunków dostarczania ciepła,
  - planowanych zmian warunków dostarczania ciepła z wyprzedzeniem nie krótszym niż 12 miesięcy.
3. Udostępniania na żądanie Odbiorcy danych o średnich parametrach pracy sieci mierzonych w źródle ciepła w czasie trwania dostawy ciepła.
4. Umożliwiania Odbiorcy uzupełniania wody w instalacjach odbiorczych w czasie ich eksploatacji, w tym do wielkości ubytków normatywnych po cenie wody uzupełniającej instalację wg odpowiedniej taryfy.
5. Niezwłocznego sprawdzenia zgłoszeń Odbiorcy o zakłóceniach w dostawie ciepła.
6. Usunięcia zakłócenia w dostawie ciepła w terminie jak najkrótszym.
7. Usunięcia własnym kosztem i staraniem szkód powstałych przy konserwacji lub naprawach urządzeń Dostawcy zainstalowanych w obiektach i na terenie Odbiorcy oraz szkód spowodowanych uszkodzeniem lub wadliwym działaniem tych urządzeń.
8. Umożliwienia Odbiorcy dostępu do układu pomiarowo-rozliczeniowego, kontroli jego wskazań oraz wglądu do dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń za dostarczone ciepło.

## § 4

### Obowiązki Odbiorcy

Odbiorca zobowiązuje się do:

1. Odbioru ciepła zgodnie z warunkami umowy i zapewnienia sprawności technicznej instalacji odbiorczej od miejsca dostawy ciepła.
2. Terminowego uiszczenia należności za pobrane ciepło.
3. Dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci ciepłowniczej, a w szczególności wyregulowania i utrzymywania użytkowej instalacji w stanie nie powodującej zakłóceń w pracy sieci ciepłowniczej.
4. Utrzymywania nieruchomości w stanie nie powodującej utrudnień w prawidłowej eksploatacji sieci ciepłowniczej.
5. Uzgadniania z zainteresowanymi stronami zmian dostarczania ciepła, a w szczególności zmian przystosowania instalacji lub urządzeń do nowych warunków.
6. Dostosowania w ustalonych terminach instalacji odbiorczych do zmienionych warunków dostarczania ciepła, zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem.
7. Zabezpieczenia przed uszkodzeniem i dostępem osób nieupoważnionych do założonych przez Dostawcę plomb w węźle cieplnym i instalacji odbiorczej, zwłaszcza w układzie pomiarowo-rozliczeniowym.
8. Niezwłocznego informowania Dostawcy o zauważonych wadach lub usterkach w układzie pomiarowo-rozliczeniowym lub innych okolicznościach mających wpływ na prawidłowość rozliczeń, a także o stwierdzonych przerwach lub zakłóceniach w dostarczaniu ciepła.
9. Informowania Dostawcy o planowanych i prowadzonych w trybie awaryjnym remontach wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania, wentylacji i ciepłej wody.
10. Zapewnienia Dostawcy w każdym czasie dostępu do pomieszczeń węzłów cieplnych, znajdujących się w obiektach Odbiorcy lub wstępu na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia kontroli, przeglądu i prac związanych z eksploatacją zainstalowanych urządzeń i instalacji.
11. Uzgodnienia z Dostawcą wszelkich potrzeb związanych z napełnieniem instalacji odbiorczych wodą sieciową i pokrycia kosztów tego napełnienia. Uzgodnienie powinno być dokonane w formie protokołu, w którym określona zostanie ilość pobranej wody sieciowej. Dla węzłów wyposażonych w wodomierze wody uzupełniającej, podstawą rozliczenia będą wskazania wodomierzy.

## § 5

### Ustalanie ilości dostarczonego ciepła

1. Ustalania ilości pobranego ciepła przez Odbiorcę dokonuje Dostawca na podstawie oplombowanego urządzenia pomiarowo-rozliczeniowego. Podstawą do obliczania należności będzie wskazanie urządzenia pomiarowo-rozliczeniowego.
2. Odczyty wskazań licznika będą dokonywane cyklicznie na koniec miesiąca z udziałem przedstawiciela Odbiorcy i odnotowywane w fakturze do zapłaty.
3. W przypadku wystąpienia przeszkód w dostępie do układu pomiarowo-rozliczeniowego, w bezpośrednim terminie po zakończeniu okresu rozliczeniowego, w celu dokonania odczytu ilości ciepła za ten okres rozliczeniowy, Dostawca ustali ilość ciepła wg średniego zużycia za poprzedni okres. Obliczenie szacunkowe ilości zużytego ciepła

podlega skorygowaniu po odczycie układu pomiarowo-rozliczeniowego na koniec następnego okresu rozliczeniowego.

4. Odbiorca ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości działania licznika ciepła.
5. Dostawca ma obowiązek:
  - sprawdzić w okresie 3 dni od daty zgłoszenia przez Odbiorcę prawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego w miejscu jego zainstalowania,
  - wymontowania w razie potrzeby lub na żądanie Odbiorcy zakwestionowany układ pomiarowo-rozliczeniowy i sprawdzić go w laboratorium,
  - doręczyć Odbiorcy protokół sprawdzenia układu pomiarowo-rozliczeniowego w terminie 14 dni od daty sprawdzenia prawidłowości jego działania, dokonać stosownej korekty obliczenia należności w terminie 14 dni od daty doręczenia protokołu.
6. Koszty sprawdzenia prawidłowości wskazań urządzenia pomiarowo-rozliczeniowego ponosi Odbiorca w przypadku nie stwierdzenia błędu wskazań większego niż określony przepisami dla danej klasy dokładności ani innych wad powodujących nieprawidłowe działanie układu pomiarowo-rozliczeniowego.
7. W razie uszkodzenia licznika ciepła określenie ilości ciepła dostarczonego do chwili jego naprawy lub wymiany odbywać się będzie na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego skorygowanego współczynnikiem temperaturowym.

## § 6

### Rozliczenia pieniężne

1. Strony zgodnie przyjmują, że obowiązującą ceną za zamówioną moc ciepłą, dostarczone ciepło, przesył, abonament, nośnik ciepła, opłaty dodatkowe jest zatwierdzona cena przez Urząd Regulacji Energetyki (URE) i ogłoszona jako Taryfa dla ciepła w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. O zmianie umownych cen i stawek opłat przyjętych w rozliczeniach, Dostawca powiadamia Odbiorcę każdorazowo co najmniej na czternaście dni przed wprowadzeniem tych zmian, które wynikają z decyzji zatwierdzającej zmianę przez URE lub ze zmian cen i stawek opłat wynikających z dostosowania ich do zmieniających się warunków ekonomicznych wynikających z prawa energetycznego i przepisów wykonawczych, które nie podlegają zatwierdzeniu przez URE.  
Taryfa cen i stawek opłat w Przedsiębiorstwie Energetyki Ciepłej w Płońsku Spółka z o.o. obejmuje:
  - opłatę za moc zamówioną w zł za MW
  - cenę ciepła w zł za GJ
  - cenę nośnika ciepła za uzupełnianie ubytków wody instalacyjnej w zł za 1m<sup>3</sup>
  - opłatę za usługi przesyłowe stałe w zł za MW
  - opłatę za usługi przesyłowe zmienne w zł za GJ
  - opłatę za przyłączenie do sieci – wg kosztorysu
2. Rozliczenie za ciepło następuje z dołu na podstawie faktur VAT.
3. Dostawca wystawia faktury za okresy miesięczne lub krótsze.
4. Należność regulowana będzie przez Odbiorcę na podstawie faktur za okresy rozliczeniowe w terminie 7 dni po otrzymaniu faktury.
5. Faktury realizowane będą bez podpisu Odbiorcy.
6. W razie nie zapłacenia należności w terminie, Dostawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.

## § 7

### Zmiana zamawianej mocy cieplnej

1. Odbiorca dla swoich ogrzewanych obiektów określa wielkość zamawianej mocy cieplnej, która odpowiada stanom technicznym poszczególnych budynków dla temperatury w 3 strefie klimatycznej.
2. Odbiorca określa również wielkość zamawianej mocy cieplnej do celów podgrzania ciepłej wody do 55° C ( z zapewnioną cyrkulacją).
3. Ponadto Odbiorca określa wielkość zamawianej mocy cieplnej dla innych celów wg potrzeb.
4. Odbiorca zgłasza Dostawcy w formie wniosku złożonego na piśmie zmianę zamawianej mocy cieplnej w stosunku do wielkości obowiązujących w terminie do 30 września roku poprzedzającego rok dokonania zmiany.
5. Zmniejszenie wielkości zamawianej mocy cieplnej może być wprowadzone do rozliczeń za ciepło raz w roku z mocą obowiązującą od 1 stycznia roku następnego. Złożenie wniosku nie zwalnia Odbiorcy realizowania opłat wg poprzedniej wielkości zamawianej mocy cieplnej do czasu wprowadzenia zmiany.
6. Zwiększenie zamawianej mocy cieplnej dla rozliczeń za ciepło i przesył obowiązuje od dnia pierwszego miesiąca, w którym dokonano zmiany zwiększającej.
7. Zwiększenie zamawianej mocy cieplnej przez Odbiorcę poprzez samowolną manipulację w urządzeniu regulacyjnym obliczeniowe natężenie przepływu nośnika ciepła, Dostawca będzie traktował jako nielegalny pobór ciepła.
8. W przypadku zmniejszenia zamawianej mocy cieplnej w ilości powodującej konieczność zainstalowania przez Dostawcę nowych układów pomiarowo-rozliczeniowych lub urządzeń regulujących przepływ nośnika ciepła, koszty wg cen nabycia i montażu urządzeń przez Dostawcę pokrywa Odbiorca, na podstawie odrębnych rozliczeń finansowych.

## § 8

### Upusty i bonifikaty należne Odbiorcy

1. Zakłócenia pracy źródła ciepła, sieci cieplnej lub węzłów cieplnych powodujące ograniczenia lub przerwy w dostarczaniu ciepła Odbiorcy są podstawą udzielania upustów.
2. Dostawca nie udziela upustów w razie:
  - a) przerw trwających poniżej 24 godzin lub ograniczeń krótszych od 48 godzin, jeżeli łącznie ilość przerw lub ograniczeń nie jest większa od dwóch w okresie rozliczeniowym,
  - b) wprowadzania ograniczeń na podstawie zarządzenia właściwych władz państwowych lub samorządowych,
  - c) zaniku lub obniżenia się ciśnienia wody wodociągowej ( dotyczy ciepłej wody)
3. Naliczanie upustów następować będzie w okresie rozliczeniowym.
4. Przez ograniczenie rozumie się zmniejszenie w okresie doby dostawy mocy cieplnej dla ogrzewania i wentylacji o 10 – 60 % w przeliczeniu na warunki obliczeniowe.
5. Przez przerwę w dostawie ciepła rozumie się:

- brak dostawy lub zmniejszenie dostawy mocy cieplnej na ogrzewanie i wentylację o więcej niż 60% w przeliczeniu na warunki obliczeniowe,
  - brak dostawy lub obniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej na wyjściu z węzła poniżej 45 C.
6. O zakłóceniach w dostawie ciepła Odbiorca niezwłocznie powiadamia Dostawcę, który w ustalonym obustronnie terminie i miejscu rozpatruje reklamację. Po zbadaniu sprawy strony spisują protokół stanowiący podstawę do rozliczenia należności za dostarczone ciepło.
  7. W razie niestawienia się Odbiorcy w uzgodnionym miejscu i czasie Dostawca spisuje protokół jednostronny, który stanowi podstawę do dalszego postępowania.
  8. W przypadku niedotrzymania przez Dostawcę warunków w zakresie terminów rozpoczęcia i zakończenia dostarczania ciepła na ogrzewanie i planowanych przerw w dostarczaniu ciepła w okresie letnim, Odbiorcy przysługuje bonifikata, której wysokość ustala się wg następujących zasad:
    - jeżeli rozpoczęcie lub zakończenie dostarczania ciepła w celu ogrzewania nastąpiło z opóźnieniem w stosunku do ustaleń w § 2 pkt. 3,4 i 5 bonifikata stanowi 1/30 opłaty miesięcznej za moc zamówioną za każdą dobę opóźnienia,
    - jeżeli planowana przerwa w dostarczaniu ciepła w okresie letnim była dłuższa od ustalonej w § 2 umowy, bonifikata stanowi 1/30 miesięcznej opłaty za moc zamówioną za każdą dobę opóźnienia.

## § 9

### **Wstrzymanie dostarczania ciepła**

1. Wstrzymanie dostarczania ciepła może nastąpić natychmiast w przypadku pobierania ciepła bez zawarcia umowy sprzedaży.
2. Wstrzymanie dostarczania ciepła może nastąpić niezwłocznie po telefonicznym zawiadomieniu Odbiorcy, gdy wystąpią warunki stwarzające zagrożenie dla życia, zdrowia i środowiska lub zagrożenia w pracy źródła ciepła lub sieci ciepłowniczej, w wyniku których nastąpiłoby przerwanie lub zakłócenie w dostarczaniu ciepła innym Odbiorcom, a w szczególności gdy:
  - a) z powodu wystąpienia awarii w źródle lub sieci ciepłowniczej nie ma innych możliwości dostarczania ciepła do odbiorców,
  - b) dalsze funkcjonowanie przyłącza, węzła cieplnego lub instalacji odbiorczej stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia, zdrowia lub środowiska,
  - c) węzły cieplne i instalacje odbiorcze oraz zasilane z nich urządzenia są użytkowane przez Odbiorcę w sposób powodujący zakłócenia w pracy źródła ciepła lub sieci ciepłowniczej.
3. Wstrzymanie dostarczania ciepła może także nastąpić, gdy Odbiorca:
  - a) samowolnie dokonał zmian w instalacji odbiorczej, powodującej zwiększony pobór ciepła lub pogorszenie warunków dostarczania ciepła do innych Odbiorców,
  - b) pobiera ciepło z całkowitym lub częściowym pominięciem układu pomiarowo-rozliczeniowego lub dokonał w tym układzie zmian zniekształcających wyniki pomiarów i rozliczeń,
  - c) utrzymuje nieruchomość w sposób zagrażający prawidłowemu funkcjonowaniu sieci ciepłowniczej,
  - d) uniemożliwia wstęp upoważnionym pracownikom przedsiębiorstwa ciepłowniczego, wraz z niezbędnym sprzętem na teren nieruchomości lub do pomieszczeń, w celu przeprowadzenia prac związanych z eksploatacją urządzeń stanowiących własność

przedsiębiorstwa oraz badań, pomiarów lub kontroli, w tym także kontroli układów pomiarowo-rozliczeniowych, dotrzymania warunków umowy i warunków rozliczeń,

- e) zalega z zapłata należności za dostarczone ciepło.
4. Wstrzymanie dostarczania ciepła w przypadkach, o których mowa w pkt. 3 lit. c, może nastąpić po upływie 14 dni od określonego przez przedsiębiorstwo ciepłownicze terminu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub terminu uregulowania zaległych należności, określonego w doręczonym Odbiorcy wezwaniu do podjęcia niezbędnych działań lub wezwaniu do zapłaty.
  5. Jeżeli wstrzymanie dostarczania ciepła, o którym mowa w pkt. 3 lit. c i d, dotyczy obiektów opieki zdrowotnej i społecznej, a w szczególności szpitali, żłobków, przedszkoli, szkół, domów opieki, domów dziecka i sanatoriów, właściwy miejscowo zarząd gminy może, na wniosek Odbiorcy, zlecić przedsiębiorstwu ciepłowniczemu kontynuację dostarczania ciepła do tych obiektów w sezonie grzewczym, jeżeli zarząd gminy zagwarantuje pokrycie związanych z tym kosztów z budżetu gminy w sytuacji, gdy Odbiorca:
    - nadal nie będzie dotrzymywał warunków umowy,
    - nie ureguluje zaległych i bieżących należności w terminie 30 dni od terminu, o którym mowa w pkt 4.
  6. Wznowienie dostarczania ciepła powinno nastąpić nie później niż po upływie 48 godzin po ustaniu przyczyny wstrzymania dostawy ciepła.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony. Strony mogą wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku.
2. W sprawach nie uregulowanych umową obowiązują postanowienia Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r wraz z rozporządzeniami.
3. Wszelkie spory wynikłe z nieprzestrzegania umowy rozstrzygnięte mogą być przez właściwy sąd.
4. Zmiany, uzupełnienia oraz rozwiązania postanowień umowy mogą być dokonane, pod rygorem nieważności, wyłącznie w drodze aneksu podpisanego przez strony, z zastrzeżeniem zmian w załączniku nr 1, które nie wymagają aneksu do umowy.
5. Integralną część umowy stanowią:
  - załącznik nr 1 – zlecenie na dostawę ciepła,
  - załącznik nr 2 – tabela regulacyjna.
6. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
7. Umowa obowiązuje od dnia .....

ODBIORCA

DOSTAWCA