

UMOWA Kompleksowa Nr sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania

zawarta z dniem _____ 2022 r. w Szczecinie pomiędzy:

„**Sprzedawcą**”: SEC J Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Zbożowej 4, 70-653 Szczecin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000751454, posiadającą NIP 9552482711 oraz REGON 381468498; reprezentowaną przez:

Krzysztofa Polakiewicza - Prezes Zarządu

a

„**Odbiorcą**”: reprezentowaną przez:

..... -

adres dla korespondencji: j. w.
o następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem umowy jest dostawa energii cieplnej według zasad określonych w warunkach technicznych przyłączenia obiektu do sieci cieplnej i uzgodnionej ze Sprzedawcą dokumentacji technicznej oraz określenie praw i obowiązków Stron związanych ze sprzedażą i zakupem ciepła i świadczeniem usług przesyłania.

§ 2.

1. Odbiorca zamawia w okresie rocznym, a Sprzedawca zobowiązuje się dostarczyć ciepło do obiektu Odbiorcy, w ilości wynikających z mocy zapotrzebowanej i dla potrzeb wyszczególnionych w „**Zamówieniu na dostawę ciepła**”, które przyjęte do realizacji przez Sprzedawcę jest integralną częścią umowy i stanowi **Załączniku Nr 1**.
2. Skutki prawne wynikające z nieprawidłowych deklaracji zawartych w Załączniku Nr 1 obciążają Odbiorcę.
3. Dostarczane przez Sprzedawcę z sieci cieplnej ciepło, w postaci wody o zmiennej temperaturze, zależnej od warunków atmosferycznych, regulowanej wg zasad ustalonych w „**Tabelach temperatur dla systemów ciepłowniczych**”, zgodnie z Załącznikiem Nr 2, może być użytkowane przez Odbiorcę tylko do celów określonych w zamówieniu.
4. Miejsce dostawy i odbioru ciepła, stanowi urządzenie pomiarowo-rozliczeniowe (licznik ciepła).
5. Granicę eksploatacji urządzeń i instalacji, stanowią:
 - a) w węźle cieplnym stanowiącym własność Sprzedawcy i eksploatowanym przez Sprzedawcę – pierwsze od strony wężła cieplnego, zawory odcinające ten węzeł od instalacji odbiorczej,
 - b) w węźle cieplnym stanowiącym własność Odbiorcy i eksploatowanym przez Odbiorcę – pierwsze od strony sieci zawory odcinające ten węzeł od sieci cieplnej.
 Zawory i licznik ciepła stanowią własność Sprzedawcy
6. Zwiększenie zamówionej mocy cieplnej, na wniosek Odbiorcy, może nastąpić z dniem przyjęcia zamówienia na zwiększony przydział energii cieplnej, jeżeli pozwalają na to warunki techniczne i eksploatacyjne.
7. Odbiorca może wystąpić z uzasadnionym, pisemnym wnioskiem o zmniejszenie zamówionej mocy cieplnej po upływie 12 miesięcy, od dnia przyjęcia do realizacji przez Sprzedawcę ostatniego „Zamówienia na dostawę ciepła”, wraz z nowym „Zamówieniem na dostawę ciepła” – Załącznik Nr 1.
Korekta mocy cieplnej może nastąpić od:
 - a) 01 stycznia – jeżeli złoży wniosek do 31 sierpnia roku poprzedzającego zmianę,
 - b) 01 lipca – jeżeli złoży wniosek do 30 kwietnia roku bieżącego,
 - c) z pierwszym dniem miesiąca następnego w przypadku klęsk żywiołowych lub zdarzeń losowych.
 Sprzedawca rozpatrzy wniosek w terminie 30 dni.
8. Złożenie wniosku o zmniejszenie mocy zamówionej nie zwalnia Odbiorcy od uregulowania opłat wynikających z cen i stawek z obowiązującej taryfy, na podstawie uprzednio zamówionej mocy cieplnej, do czasu wprowadzenia korekty mocy cieplnej.
9. Dostawa ciepła jest całoroczna, z planowaną przerwą na czas trwania remontu urządzeń wytwórczych i sieci przesyłowych.
Przerwa w dostawie ciepła może wystąpić tylko poza sezonem grzewczym i nie może przekroczyć 14 dni.
10. Decyzję o rozpoczęciu i przerwaniu odbioru ciepła podejmuje Odbiorca, na zasadach określonych w „**Warunkach dostawy ciepła i standardach jakościowych obsługi Odbiorców**” stanowiących Załącznik Nr 3.

§ 3.

Sprzedawca zobowiązuje się do:

1. Dostarczania energii cieplnej do obiektu Odbiorcy zgodnie z przyjętym zamówieniem, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Zachowania „**Standardów jakościowych obsługi Odbiorców ciepła**” określonych w Załączniku Nr 3.

3. Umożliwienia Odbiorcy dostępu do układu pomiarowo-rozliczeniowego, wglądu do dokumentów stanowiących podstawę rozliczeń za dostarczone ciepło oraz kontroli prawidłowości ich wskazań.
4. Powiadomienia Odbiorcy, z co najmniej pięciodniowym wyprzedzeniem o terminach i czasie planowanych przerw i ograniczeń w dostarczaniu ciepła oraz na bieżąco o powstałych zakłóceniach w dostawie ciepła i terminie usunięcia zakłóceń, w formie ogłoszeń w środkach masowego przekazu, jak również niezwłocznie przystąpi do likwidacji przyczyn powstania zakłóceń i przerw.
5. Udzielenia Odbiorcy bonifikat w wysokości określonej w taryfie dla ciepła oraz „Szczegółowych zasadach rozliczania dostarczonej energii cieplnej” stanowiących Załącznik Nr 4 za wyjątkiem:
 - a) wyłączeń planowanych,
 - b) wprowadzenia ograniczeń w dostarczaniu i poborze ciepła (Dz. U. z 2007r. Nr 133, poz. 924).

§ 4.

Odbiorca zobowiązuje się do:

1. Pobierania i użytkowania energii cieplnej zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami umowy sprzedaży ciepła.
2. Terminowego regulowania należności za pobrane ciepło oraz dodatkowe czynności wykonane przez Sprzedawcę.
3. Dotrzymania wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci ciepłowniczej, a w szczególności wyregulowania i utrzymania użytkowanej instalacji w stanie niepowodującym zakłóceń w pracy sieci ciepłowniczej.
4. Utrzymania nieruchomości w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowej eksploatacji sieci ciepłowniczej, przeprowadzonej przez teren nieruchomości.
5. Umożliwienia upoważnionym przedstawicielom Sprzedawcy dostępu, wraz z niezbędnym sprzętem, do należących do niego elementów sieci i urządzeń znajdujących się na terenie lub w obiekcie Odbiorcy w celu kontroli, przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii oraz dokonania odczytu układu pomiarowo-rozliczeniowego.
6. Udostępnienia nieodpłatnie pomieszczenia na zainstalowanie urządzeń pomiarowych, regulacyjnych i armatury, stanowiących elementy przyłącza, węzła cieplnego lub instalacji odbiorczych w obiekcie Odbiorcy.
7. Zabezpieczenia przed uszkodzeniem i dostępem osób nieupoważnionych do założonych przez Sprzedawcę plomb w węźle cieplnym i na instalacji odbiorczej, a zwłaszcza w układzie pomiarowo-rozliczeniowym, w przypadku, gdy węzeł stanowi własność Odbiorcy i eksploatowany jest przez Odbiorcę.
8. Niezwłocznego poinformowania Sprzedawcy o zauważonych wadach lub usterkach w układzie pomiarowo-rozliczeniowym i o innych okolicznościach mających wpływ na prawidłowość rozliczeń, a także o stwierdzonych przerwach lub zakłóceniach i usterkach w pracy instalacji odbiorczych stanowiących własność Odbiorcy.
9. Zawiadamiania Sprzedawcy w formie pisemnej, przy czym nie później niż w terminie do 30 dni od daty zaistnienia zmiany o wszelkich zmianach: nazwy i/lub formy prawnej, siedziby, adresu dla korespondencji, numerów NIP i REGON pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania tego obowiązku.
10. W przypadku nie zawiadomienia Sprzedawcy w formie pisemnej o dokonaniu przez Odbiorcę zmiany adresu do korespondencji lub adresu siedziby, nie doręczoną korespondencję pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia, zaś korespondencja w formie listu poleconego uważana będzie za doręczoną wraz z upływem 7 (siedmiu) dni od daty stempla pocztowego oddawczego urzędu pocztowego.
11. Odbiorca wyraża zgodę na przysyłanie dokumentów zawierających dane osobowe (np umowy sprzedaży ciepła i świadczenia usług przesyłania, faktur za dostarczoną energię cieplną lub wezwania do uiszczenia należności) drogą pocztową, a w szczególności listem poleconym lub przesyłką kurierską.

§ 5.

1. Pomiar ilości dostarczonego – pobranego ciepła dokonywany będzie na podstawie wskazań opłombowanego urządzenia pomiarowo-rozliczeniowego – licznika ciepła, zamontowanego zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Sprzedawcę, po dopuszczeniu układu do rozliczeń, co potwierdzone zostanie protokołem odbioru technicznego licznika.
2. Odczyty licznika ciepła, w okresach comiesięcznych, dokonywać będą upoważnieni przedstawiciele Sprzedawcy, posiadający legitymację służbową wydaną przez Sprzedawcę.
3. W przypadku awarii lub braku dostępu do licznika ciepła ustalenie wielkości poboru ciepła dokonywane będzie wg średniego zużycia z poprzednich okresów z uwzględnieniem rzeczywistych wykonanych temperatur powietrza atmosferycznego.
4. W przypadku braku porównywalnego okresu rozliczeń, zużycie energii cieplnej obliczane będzie wg wielkości zapotrzebowanej mocy cieplnej z uwzględnieniem warunków atmosferycznych.
5. Szczegółowe zasady rozliczeń z tytułu dostarczania ciepła oraz udzielania bonifikat określono w Załączniku Nr 4.

§ 6.

1. Sprzedawca stosuje opłaty taryfowe zatwierdzone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, jako „Taryfa dla ciepła”.
2. Każdorazowa zmiana taryfy wymaga powiadomienia Odbiorcy w formie pisemnej i obowiązywać będzie nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Zmiana „Taryfy dla ciepła” nie wymaga zmiany umowy.
3. Faktury za dostarczoną energię cieplną wystawiane będą po zakończeniu miesiąca (okresu rozliczeniowego), przez Sprzedawcę, w terminie do dnia 7 następnego miesiąca, bez podpisu Odbiorcy.
4. Należność za dostawę energii cieplnej Odbiorca regulował będzie w terminie do **20 dnia następnego miesiąca**, za który wystawiono fakturę na konto podane na fakturze.
Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpłaty należności na konto Sprzedawcy lub gotówką w kasie Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. przy ul. Zbożowej 4.
Za niedotrzymanie terminów płatności Sprzedawcy przysługują odsetki ustawowe.
5. W przypadku nie uregulowania należności w terminie określonym w pkt. 4 Sprzedawca **ma prawo wstrzymać dostawę energii cieplnej po upływie 30 dni od terminu płatności**, po uprzednim powiadomieniu Odbiorcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczeniu dodatkowego, dwutygodniowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

6. W przypadku wstrzymania dostawy ciepła, Odbiorca poniesie koszty związane z odłączeniem i ponownym rozpoczęciem dostarczania ciepła do obiektu, wg aktualnych pozataryfowych stawek opłat Sprzedawcy za usługi dodatkowe. Aktualna wysokość tych opłat publikowana jest na stronach internetowych Sprzedawcy www.sec.szczecin.pl.
7. W przypadku złożenia reklamacji do wystawionej faktury, do czasu wyjaśnienia sprawy Odbiorcą obowiązują terminy i wysokość płatności zgodnie z wystawioną fakturą. W przypadku uwzględnienia reklamacji Sprzedawca wystawi fakturę korygującą.
8. Zaprzestanie przez Odbiorcę poboru ciepła, nie zwalnia go od obowiązku ponoszenia na rzecz Sprzedawcy opłat wynikających z obowiązującej taryfy.

§ 7.

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się odpowiednio przepisy:
 - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. „Kodeks Cywilny”
 - Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami,
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo energetyczne”
 - Dz. U. Nr 89/2006, poz. 625 z późniejszymi zmianami wraz z aktami wykonawczymi
 oraz udzielone decyzją Prezesa URE koncesje na:
 - wytwarzanie ciepła,
 - przesyłanie i dystrybucję ciepła,
 - obrót ciepłem.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez:
 - a) negocjacje między stronami,
 - b) Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w zakresie określonym ustawą Prawo energetyczne,
 - c) właściwy Sąd w Szczecinie.
3. Wszelkie zmiany jak również oświadczenia woli i wiedzy składane przez Strony, w związku z wykonywaniem umowy, muszą być zgłoszone drugiej stronie w formie pisemnej nie później niż na 1 miesiąc przed terminem ich wprowadzenia i wprowadzone do umowy aneksem z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmiany adresu do korespondencji i/lub adresu siedziby a także **„Taryfy dla ciepła”**.
4. Wypowiedzieć umowę ma prawo każda ze stron, w dowolnym terminie, w formie pisemnej z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym została wypowiedziana umowa.
Strony mogą skrócić okres wypowiedzenia w drodze wzajemnego porozumienia pod warunkiem, że następca prawny Odbiorcy, względnie inna osoba trzecia, przejmie prawa i obowiązki z niniejszej umowy w całości.
Zakończenie dostawy ciepła do obiektu Odbiorcy, potwierdzone zostanie protokołem trwałego odłączenia od systemu ciepłowniczego przy udziale upoważnionych przedstawicieli stron a ostateczne wzajemne rozliczenie z tytułu dostawy ciepła nastąpi na koniec ostatniego dnia miesiąca trwania umowy.
5. Integralną część umowy, stanowią:
 - Załącznik Nr 1 – Zamówienie na dostawę ciepła,
 - Załącznik Nr 2 – Tabela regulacyjna,
 - Załącznik Nr 3 – Warunki dostawy ciepła i standardy jakościowe obsługi Odbiorców – ustalone przez Sprzedawcę,
 - Załącznik Nr 4 – Szczegółowe zasady rozliczania dostarczonej energii cieplnej– ustalone przez Sprzedawcę.
6. Umowa obowiązuje od dnia i zawarta została na czas nieokreślony.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ODBIORCA

SPRZEDAWCA

UWAGA!

1. Umowa może być zawarta tylko z właścicielem obiektu lub uprawnionym przez niego aktem prawnym pełnomocnikiem (akt notarialny, KRS lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Miasta).
2. Do umowy należy dołączyć:
 - kserokopię wypisu z księgi wieczystej
 - pełnomocnictwo notarialne do zawarcia umowy w imieniu właściciela
 - kserokopię wypisu z rejestru sądowego (KRS) lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej
 - kserokopię NIP lub REGON.