

# UMOWA nr

## Umowa o dostawę energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz eksploatację instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepłej wody

W dniu \_\_\_\_\_ w Puławach pomiędzy Okręgowym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Puławach Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Puławach przy ul. Izabelli 6 zarejestrowaną w KRS - Rejestr Przedsiębiorców pod numerem 0000012660, posiadającą rachunek bieżący w PeKaO S.A. I O / Puławy Nr 52124024121111000036106943, zwaną dalej **DOSTAWCĄ**, którą reprezentuje  
**Prezes mgr inż. Ryszard Jabłoński**

a

1)

PESEL .....

REGON .....

Telefon kontaktowy

NIP .....

KRS

Symbol klienta

### Adres do korespondencji:

zwaną / zwanym w dalszej części niniejszej umowy **ODBIORCĄ**  
w oparciu o:

1. umowę zawartą pomiędzy Zarządcą budynku a Dostawcą w sprawie prowadzenia rozliczeń za ciepło z indywidualnymi odbiorcami w lokalach znajdujących się w budynkach Zarządcy
2. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. „Prawo Energetyczne” wraz z rozporządzeniami została zawarta umowa o treści następującej:

### § 1

Dostawca zobowiązuje się:

1. dostarczać ciepło do lokalu Odbiorcy położonego:

w sposób zapewniający:

- 1) temperaturę w lokalu Odbiorcy w okresie ogrzewania nie niższą niż 18°C,
- 2) temperaturę ciepłej wody użytkowej nie niższą niż 45°C.
2. eksploatować wewnętrzną instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody bez przyborów czerpalnych ciepłej wody,
3. ustalać i informować Odbiorcę o wysokości należnych miesięcznych zaliczkowych opłat za ciepło dostarczone do lokalu Odbiorcy na cele ogrzewania i podgrzania wody,
4. wyliczać jeden raz w roku rzeczywiste koszty ciepła dostarczonego do lokalu Odbiorcy na cele ogrzewania i podgrzania wody, porównywać te koszty z sumą należnych miesięcznych opłat zaliczkowych i informować o wyniku tych rozliczeń Odbiorcę,
5. prowadzić dla Odbiorcy konto analityczne finansowe na którym rejestrowane będą wpłaty Odbiorcy, należne miesięczne zaliczki oraz saldo konta,
6. informować przynajmniej jeden raz w roku lub na każde żądanie o stanie salda na koncie Odbiorcy,
7. prowadzić profesjonalnie obsługę Odbiorców w postaci udzielania informacji na tematy związane z dostawą ciepła oraz załatwianie skarg i reklamacje,
8. zwrócić na żądanie Odbiorcy pieniądze z prowadzonego konta jeśli saldo po zaksięgowaniu wyniku rocznego rozliczenia kosztów ciepła jest dodatnie.

## §2

Odbiorca zobowiązuje się:

1. płacić Dostawcy systematycznie w terminie do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni przez 12 m-cy w roku, wyznaczone przez Dostawcę zaliczkowe opłaty za ogrzewanie, podgrzanie wody i eksploatację instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
2. uregulować należności wynikające z tytułu rozliczenia rocznych kosztów ogrzewania i podgrzania wody, jeśli wynik rozliczenia będzie ujemny. Termin uregulowania tej należności pokrywa się z terminem opłaty zaliczkowej za miesiąc, w którym Odbiorca otrzymał informację o wyniku rozliczenia.

## §3

1. Miesięczną zaliczkową opłatę z tytułu dostarczonego do lokalu Odbiorcy ciepła na ogrzewanie ustala Dostawca w wysokości wynikającej z iloczynu powierzchni lokalu Odbiorcy i stawki zaliczkowej ogrzewania 1 m<sup>2</sup> obowiązującej w danym budynku.
2. Miesięczną zaliczkową opłatę z tytułu podgrzania wody zużytej w lokalu Odbiorcy ustala Dostawca w sposób następujący:
  - 1) w przypadku braku wodomierzy ciepłej wody w wysokości iloczynu osób zamieszkających w lokalu i stawki zaliczkowej opłaty za podgrzanie wody wg ilości osób,
  - 2) w przypadku zainstalowania wodomierzy w lokalu Odbiorcy w wysokości iloczynu średniego zużycia wody wg wskazań wodomierzy ciepłej wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego i stawki opłaty zaliczkowej podgrzania 1m<sup>3</sup> wody.
3. Stawki zaliczkowych opłat za ogrzewanie i za podgrzanie wody ustala Dostawca na podstawie zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym uwzględniając wzrost ceny ciepła i w przypadku ogrzewania długoterminową prognozę meteorologiczną. Stawkę zaliczkowej opłaty za podgrzanie wody wg ilości osób ustala się przyjmując ryczałtowe zużycie wody w wysokości 3,3m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc.
4. Stawki opłat zaliczkowych: ogrzewania 1m<sup>2</sup> i podgrzania wody zawierają również stawki usługi eksploatacji instalacji wewnętrznej odpowiednio centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz opłaty z tytułu prowadzenia bezpośrednich rozliczeń.
5. Stawki zaliczkowych opłat za ogrzewanie i za podgrzanie wody aktualizuje Dostawca jeden raz w roku.

## §4

1. Suma należnych w ciągu okresu rozliczeniowego opłat zaliczkowych wyliczonych wg §3, podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego i ustaleniu rzeczywiście poniesionych kosztów dostawy energii cieplnej do lokalu Odbiorcy, kosztów eksploatacji instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz kosztów prowadzenia bezpośrednich rozliczeń z odbiorcami w budynkach wielolokalowych. Rozliczenie powinno być dokonane w terminie do czterech miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Rzeczywisty koszt dostawy energii cieplnej, dostarczonej w ciągu okresu rozliczeniowego do lokalu Odbiorcy, na potrzeby centralnego ogrzewania ustala:
  - 1) firma rozliczeniowa w nieruchomościach, w których wprowadzono system podziału kosztów wg podzielników, w oparciu o wartość energii cieplnej dostarczonej do nieruchomości na cele centralnego ogrzewania oraz wskazania podzielników kosztów. Dla lokali, w których nie zamontowano podzielników kosztów, koszt ciepła zostanie oszacowany przez Dostawcę,
  - 2) OPEC Spółka z o.o. w nieruchomościach, w których nie wprowadzono systemu podziału kosztów wg podzielników, w oparciu o wartość energii cieplnej dostarczonej do nieruchomości na cele centralnego ogrzewania oraz powierzchnię lokalu.
3. Rzeczywisty koszt dostawy energii cieplnej, dostarczonej w ciągu okresu rozliczeniowego do lokalu Odbiorcy, na potrzeby podgrzania wody ustala OPEC w oparciu o wartość energii cieplnej dostarczonej do nieruchomości na cele podgrzania wody oraz zużycie wody w lokalu.
4. Wartość energii cieplnej dostarczonej do nieruchomości na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody zostanie wyliczona w oparciu o ceny i stawki opłat z taryfy Wytwórcy ciepła tj. Zakładów Azotowych „PUŁA WY” S.A. oraz ceny i stawki opłat z taryfy Dostawcy tj. OPEC Sp. z o.o.. Ceny i stawki opłat Wytwórcy i Dostawcy określone są w taryfach dla ciepła, podlegają zatwierdzeniu przez Urząd Regulacji Energetyki i zostają podane do publicznej wiadomości.
5. Wynik rozliczenia zostaje zaksięgowany na koncie Odbiorcy w OPEC. Ujemny wynik rozliczenia pomniejsza saldo konta. Dodatni wynik rozliczenia powiększa saldo konta.

## §5

Odbiorca, w którego lokalu zamontowane są podzielniki kosztów zobowiązuje się do:

1. Udostępnienia w dniu odczytu, o którego dacie zostanie uprzednio powiadomiony ogłoszeniem na klatce schodowej, serwisowi odczytowemu, wszystkich zamontowanych podzielników kosztów tak, aby odczyt mógł się odbyć sprawnie i bez przeszkód.

W przypadku dwukrotnej nieobecności w wyznaczonym terminie lub w razie zniszczenia podzielników kosztów Odbiorca wyraża zgodę na szacunkowe rozliczenie kosztów ogrzewania przez Dostawcę.

2. Ponoszenia kosztów wymiany podzielników, które uległy uszkodzeniu z jego winy, zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem.
3. Ponoszenia kosztów serwisu rozliczeniowego.

#### **§6**

Odbiorca, w którego lokalu zamontowane są wodomierze zobowiązuje się do udostępnienia w dniu odczytu, o którego dacie zostanie uprzednio powiadomiony ogłoszeniem na klatce schodowej, wszystkich zamontowanych wodomierzy tak, aby odczyt mógł się odbyć sprawnie i bez przeszkód.

W przypadku dwukrotnej nieobecności w wyznaczonym terminie lub w razie uszkodzenia wodomierzy Odbiorca wyraża zgodę na szacunkowe rozliczenie kosztów podgrzania wody przez Dostawcę.

#### **§7**

Odbiorca ma prawo do bonifikat w opłatach w następujących przypadkach:

1. za niedogrzewanie lokalu z winy Dostawcy, jeżeli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi:
  - 1) +15°C lub mniej - w wysokości 1/15 części opłaty miesięcznej licząc za każdy dzień niedogrzenia lokalu,
  - 2) poniżej +18°C, ale jest wyższa niż określona pod punktem 1) - w wysokości 1/30 części opłaty miesięcznej licząc za każdy dzień niedogrzenia lokalu.
2. za brak ciepłej wody użytkowej w lokalu, bądź gdy w punkcie czerpalnym w szczytowym okresie poboru jak i przy minimalnym rozbiórce wody, temperatura wody jest niższa od +45°C - w wysokości 1/30 części opłaty miesięcznej, licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody lub dostarczono ciepłą wodę o temperaturze niższej niż +45°C.

#### **§8**

1. Dostawca ma prawo do natychmiastowego przerwania lub ograniczenia dostawy energii cieplnej w razie:
  - 1) zagrożenia bezpieczeństwa obsługi lub otoczenia,
  - 2) pobierania energii w sposób zagrażający urządzeniom Dostawcy lub zakłócający jej dostarczanie innym Odbiorcom,
  - 3) samowolnego usunięcia, zmiany lub pominięcia urządzenia regulującego lub mierzącego ilość pobieranej energii cieplnej,
  - 4) złego stanu technicznego urządzeń odbiorczych,
  - 5) zalegania z zapłatą należności za dostarczoną energię ciepłą powyżej 30 dni.

#### **§9**

Odbiorca, którego lokal odłączono od ogrzewania, w dalszym ciągu jest użytkownikiem ciepła na potrzeby ogrzewania i w związku z tym zobowiązany jest wносить opłaty odpowiednio do ilości energii cieplnej z jakiej korzysta w wysokości obliczonej przez Dostawcę.

#### **§10**

Wszelkie inne szczegółowe uregulowania związane z dostawą ciepła, opłatami za dostarczane ciepło zawarte są w:

1. Umowie pomiędzy Dostawcą a Zarządcą budynku w sprawie prowadzenia w imieniu Zarządcy przez Dostawcę rozliczeń za ciepło z indywidualnymi odbiorcami w lokalach znajdujących się w budynku Zarządcy.
2. Regulaminie rozdziału kosztów dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody na poszczególne lokale zatwierdzonym przez Dostawcę i Zarządcę.
3. Rozporządzeniach do ustawy „Prawo Energetyczne”.

#### **§11**

1. Odbiorca dokonuje opłat za ciepło za pomocą książeczki opłat lub przelewem bankowym na konto Dostawcy:
  - 1) Pekao S.A. I O/Puławy nr konta 29124024121111000036106969
  - 2) PKO BP S.A. O/Puławy nr konta 33102032190000940200099457lub w kasie Dostawcy przy ul. Izabelli 6 w Puławach.
2. W razie zwłoki w uiszczeniu opłat Dostawcy przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki, bez potrzeby uprzedniego wezwania. Datą uiszczenia zapłaty jest data wpływu wpłaty na konto bankowe Dostawcy lub data wpłaty w kasie Dostawcy.

**§12**

Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Rejonowy w Puławach.

**§13**

Umowa zostaje sporządzona na czas nieokreślony a stronom przysługuje prawo do jej rozwiązania z 1 miesięcznym wypowiedzeniem.

**§14**

Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§15**

Odbiorca wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych do celów związanych wyłącznie z wykonaniem niniejszej umowy.

**§16**

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia.

**ODBIORCA**

**DOSTAWCA**

1) .....

2) .....