

UMOWA nr

w sprawie prowadzenia bezpośrednich rozliczeń z użytkownikiem lokalu w budynku wielolokalowym za ciepło i innych usług związanych z dostawą ciepła – comiesięczne zaliczki.

(zwanej także umową o dostawę energii cieplnej)

W dniur w Puławach pomiędzy Okręgowym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Puławach; 24-100 Puławy ul. Księżnej Izabelli 6 zarejestrowaną w KRS - Rejestr Przedsiębiorców pod numerem 0000012660, zwaną dalej **ROZLICZAJĄCYM**, którą reprezentuje:
Paweł Okapa - Prezes Zarządu

UŻYTKOWNIK LOKALU:

Panem/nią.....
PESEL.....
Symbol Klienta.....

Wymagane dla osób prowadzących
Działalność gospodarczą
NIP.....
KRS.....
REGON.....

Adres do korespondencji:

.....

.....

zwaną / zwanym w dalszej części niniejszej umowy **UŻYTKOWNIKIEM LOKALU**

zważywszy, że

1. na podstawie Umowy dostawy ciepła zawartej zgodnie z przepisami Prawa energetycznego pomiędzy Dostawcą ciepła (OPEC sp. z o.o. w Puławach) i Odbiorcą ciepła (Zarządca, Właściciel i itd., zwany dalej Zarządcą budynku) dostarczane jest ciepło do budynku, w którym to budynku znajduje się lokal Użytkownika lokalu,
2. na podstawie umowy zawartej pomiędzy Zarządcą budynku, a Rozliczającym w sprawie prowadzenia bezpośrednich rozliczeń za ciepło, w tym także innych usług związanych z dostawą ciepła, z użytkownikami lokali w budynkach wielolokalowych administrowanych przez Zarządcę, Rozliczający zobowiązany jest do prowadzenia rozliczeń dostarczonego ciepła i innych usług związanych z dostawą ciepła dla poszczególnych lokali,
3. na podstawie innych umów zawartych pomiędzy Zarządcą budynku, a Rozliczającym mogą być świadczone inne usługi lub powstawać inne koszty związane z dostawą ciepła,
4. rozliczenie dostarczonego ciepła i innych usług związanych z dostawą ciepła odbywa się z uwzględnieniem zapisów Regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynku i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku, (zwany dalej Regulaminem) przyjętym przez Zarządcę budynku i zgodnym z obowiązującym prawem,
5. Użytkownik lokalu posiada tytuł prawny do dysponowania lokalem określonym w §1 pkt. a) w postaci: tytuł własności (akt notarialny), spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najem co potwierdza osobno złożonym dokumentem w momencie podpisania umowy.

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

1. Rozliczający zobowiązuje się:

- a) prowadzić, w sposób określony w Regulaminie, rozliczenia dla lokalu położonego:
Puławy, ul.....
- b) ustalać i informować Użytkownika lokalu o wysokości opłat za ciepło i inne usługi związane z ciepłem dla lokalu wymienionego w ust. 1 pkt a,
- c) wyliczać w oparciu o zapisy Regulaminu rzeczywiste koszty lokalu, porównywać te koszty z sumą należnych miesięcznych opłat zaliczkowych i informować o wyniku tych rozliczeń Użytkownika lokalu. W przypadku braku zgodności Regulaminu z obowiązującym prawem, w pierwszej kolejności będą obowiązywać przepisy prawa.
- d) prowadzić dla Użytkownika lokalu analityczne konto finansowe na którym rejestrowane będą wpłaty Użytkownika lokalu oraz saldo konta,
- e) informować przynajmniej jeden raz w roku lub na każde żądanie o stanie salda na koncie Użytkownika lokalu,
- f) prowadzić profesjonalnie obsługę dla Użytkownika lokalu w postaci udzielania informacji na tematy związane z realizacją niniejszej umowy oraz załatwiać skargi i reklamacje,
- g) zwrócić na żądanie Użytkownika lokalu środki z prowadzonego konta, jeśli saldo Użytkownika lokalu jest dodatnie, na wskazany rachunek bankowy, zgodnie z obowiązującą procedurą zapewniającą bezpieczeństwo procesu.

2. Użytkownik lokalu zobowiązuje się:

- a) do zapłaty w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 opłat wynikających z § 2 za dostarczane do lokalu ciepło na podstawie informacji o wysokości opłat,
- b) do poinformowania Rozliczającego o aktualnym adresie do korespondencji, w przypadku braku innego adresu, wszelkie oświadczenia i korespondencja, w tym faktury będą wysyłane na adres lokalu wskazany w § 1 ust. 1 pkt a,
- c) do poinformowania Rozliczającego o utracie prawa do dysponowania lokalem o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a, pod rygorem dalszego naliczania opłat, o których mowa w § 2.
- d) do udostępnienia lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt a w przypadku zalegania z opłatami powyżej 90 dni w celu odcięcia dostarczania ciepła.

§2

1. Użytkownik lokalu zobowiązuje się wносить opłaty systematycznie w terminie do 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni przez 12 m-cy w roku. Opłata będzie ustalona przez Rozliczającego w formie należnych **miesięcznych opłat zaliczkowych** obejmujących:

- opłaty za dostarczane ciepło,
- opłaty za techniczną obsługę instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
- koszty zewnętrznych operatorów systemu rozliczenia ciepła (podzielniki, wodomierze ciepłej wody, ciepłomierze mieszkaniowe),
- opłaty za prowadzenie rozliczeń.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować należności wyliczone w oparciu o zapisy Regulaminu wynikające z okresowego rozliczenia kosztów, jeśli wynik rozliczenia będzie ujemny. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kwoty powstałej w wyniku ujemnego rozliczenia w terminie zapłaty opłaty zaliczkowej (§ 2 ust. 1) za miesiąc, w którym Użytkownik lokalu otrzymał informację o wyniku okresowego rozliczenia.

§3

1. Użytkownik lokalu dokonuje opłat o których mowa w § 2 na konto Rozliczającego, które jest indywidualnie przypisane do danego lokalu o numerze :.....

2. W przelewie Użytkownik lokalu powinien umieścić opis wpłat w sposób możliwy do identyfikacji (max 200 znaków). W przypadku braku opisu, wpłaty Użytkownika danego lokalu będą księgowane na jego koncie wg. zasad wynikających z Kodeksu cywilnego.

3. Datą zapłaty jest data uznania rachunku bankowego Rozliczającego. W przypadku braku wpłaty w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 Rozliczającemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia,
4. Użytkownik lokalu wyraża zgodę na cesję swoich wszelkich zobowiązań wobec Rozliczającego na rzecz Zarządcy i na potrącenie swoich wymagalnych zobowiązań wobec Rozliczającego z wierzytelności Użytkownika Lokalu przysługującej mu od Zarządcy.
5. W przypadku zaległości w opłatach za dany lokal, Rozliczający ma prawo dochodzić swoich roszczeń solidarnie w stosunku do wszystkich Użytkowników danego lokalu.

§4

1. Użytkownik lokalu, w którego lokalu zamontowane są urządzenia służące do podziału kosztów (podzielniki kosztów, ciepłomierze mieszkaniowe, wodomierze lub inne określone w Regulaminie) zobowiązuje się do:
 - 1) udostępnienia w dniu odczytu, o którego dacie zostanie uprzednio powiadomiony ogłoszeniem na klatce schodowej, serwisowi odczytowemu wszystkich zamontowanych urządzeń służących do podziału kosztów tak, aby odczyt mógł się odbyć sprawnie i bez przeszkód,
 - 2) w przypadku dwukrotnej nieobecności w wyznaczonym terminie lub w razie zniszczenia i uszkodzenia urządzeń służących do podziału kosztów Użytkownik lokalu wyraża zgodę na szacunkowe rozliczenie kosztów dostawy ciepła przez Rozliczającego w sposób określony w Regulaminie,
 - 3) ponoszenia kosztów wymiany urządzeń określonych w ust.1., które uległy uszkodzeniu z jego winy, zgodnie z aktualnie obowiązującym cennikiem.
2. Użytkownik lokalu, w którego lokalu zamontowane są urządzenia służące do podziału kosztów zobowiązuje się do ponoszenia kosztów wymaganej legalizacji, w tym ich wymiany.
3. Użytkownik lokalu powiadamia niezwłocznie Rozliczającego o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń służących do podziału kosztów (liczniki, podzielniki, wodomierze i inne) lub naruszeniu plomb.

§5

1. Użytkownik lokalu ma prawo do bonifikat w opłatach w następujących przypadkach:
 - 1) za niedogrzewanie lokalu z wyłącznej winy Rozliczającego, jeżeli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi:
 - a) +15°C lub mniej - w wysokości 1/15 części opłaty miesięcznej za eksploatację instalacji centralnego ogrzewania licząc za każdy dzień niedogrzewania lokalu,
 - b) poniżej +18°C, ale jest wyższa niż określona pod punktem 1) - w wysokości 1/30 części opłaty miesięcznej za eksploatację instalacji centralnego ogrzewania licząc za każdy dzień niedogrzewania lokalu.
 - 2) za niedotrzymanie wymaganych parametrów ciepłej wody użytkowej w lokalu z wyłącznej winy Rozliczającego, bądź gdy w punkcie czerpalnym w szczytowym okresie poboru jak i przy minimalnym rozborze wody, temperatura wody jest niższa od +45°C - w wysokości 1/30 części opłaty miesięcznej za eksploatację instalacji ciepłej wody, licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody lub dostarczono ciepłą wodę o temperaturze niższej niż + 45°C, uwzględniając długość instalacji lokalowej.
2. Zakłóceniach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 i 2 Użytkownik lokalu niezwłocznie powiadamia Rozliczającego (Pogotowie Ciepłe). W ustalonym obustronnie terminie i miejscu zdarzenia przedstawiciele stron sporządzają protokół będący podstawą do rozpatrzenia reklamacji i wyliczenia bonifikaty.
3. Przepis § 5 ust. 1 pkt. 2 nie stosuje się w przypadku wprowadzenia przez Zarządcę jednostronnej decyzji ograniczającej czasowo cyrkulację ciepłej wody w instalacji, skutkującej obniżeniem jej temperatury do poziomu niższego niż wynika to z zapisu § 5 ust. 1 pkt. 2.

§6

Rozliczający ma prawo do natychmiastowego przerwania lub ograniczenia dostawy ciepła w razie:

1. zagrożenia bezpieczeństwa obsługi lub otoczenia,
2. samowolnego usunięcia, zmiany lub pominięcia urządzenia mierzącego ilość pobieranego ciepła (kradzieży ciepła),
3. złego stanu technicznego urządzeń odbiorczych w lokalu,

4. zalegania z zapłatą należności powyżej 90 dni.

§7

Użytkownik lokalu, którego lokal odłączono od dostaw ciepła, w dalszym ciągu jest zobowiązany wносить opłaty w wysokości określonej na podstawie zapisów Regulaminu.

§8

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

1. umowie pomiędzy Rozliczającym a Zarządcą budynku w sprawie prowadzenia w imieniu Zarządcy przez Rozliczającego rozliczeń za ciepło w tym także innych usług związanych z dostawą ciepła, z Użytkownikami lokali w budynkach administrowanych przez Zarządcę,
2. innych umowach zawartych pomiędzy Zarządcą budynku, a Rozliczającym,
3. Regulaminie wprowadzonym przez Zarządcę nieruchomości i przyjętym przez Rozliczającego,
4. ustawie „Prawo Energetyczne wraz z aktami wykonawczymi.

§9

1. Umowa zostaje sporządzona na czas nieokreślony a Stronom przysługuje prawo do jej rozwiązania z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia liczonym na koniec miesiąca w którym złożono wypowiedzenie.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Użytkownika lokalu i zmiany Użytkownika lokalu z powodu przeniesienia tytułu prawnego do lokalu wskazanego w § 1 ust.1 pkt. a (np. sprzedaż lokalu, darowizna lub inny tytuł powodujący przeniesienie tytułu własności, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, rozwiązanie umowy najmu) dotychczasowy Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wskazania nowego Użytkownika lokalu, który uzyskał tytuł prawny do korzystania z lokalu wskazanego w § 1 ust.1 pkt. a niniejszej umowy
3. Wypowiedzenie umowy musi być sporządzone na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w trakcie okresu objętego rozliczeniem rocznym na wniosek nowego Użytkownika Lokalu, Rozliczający sporządza informację o stanie rozliczenia zgodnie z obowiązującym Regulaminem. Informacja ta zostanie wysłana do aktualnego Użytkownika lokalu.
5. W przypadku, gdy dla danego lokalu nowy Użytkownik lokalu przedstawi dokumenty potwierdzające jego prawo do dysponowania tym lokalem i zadeklaruje wolę podpisania umowy na prowadzenie indywidualnych rozliczeń, po podpisaniu umowy na prowadzenie rozliczeń z nowym Użytkownikiem lokalu, dotychczasowa umowa z poprzednim Użytkownikiem lokalu (niniejsza umowa) wygasa z chwilą podpisania nowej umowy.

§10

1. Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwości ogólnej.
2. Umowa niniejsza sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§11

W związku z realizacją wymogów 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 („RODO”), Rozliczający informuje o zasadach przetwarzania danych osobowych Użytkownika lokalu oraz o przysługujących Użytkownikowi lokalu prawach z tym związanych. Poniższe zasady stosuje się od 25 maja 2018 r.

1. Informujemy, że Administratorem danych osobowych Użytkownika lokalu jest Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Puławach, ul. Księżnej Izabelli 6, 24-100 Puławy, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000012660.
2. Administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pisemnie, na adres wskazany w ust. 1 lub mailowo, pod adresem: iod@opec.pulawy.pl
3. Dane osobowe Użytkownika lokalu przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) - c) oraz f) RODO w celu wykonania niniejszej umowy, a także w celu wykonania ciążących na Administratorze obowiązków prawnych,

dochodzenia roszczeń, obsługi reklamacji i zgłoszeń, archiwizacji, rozliczeń finansowych, w tym wystawienia dokumentów księgowych.

4. Z danych potrzebnych do realizacji obowiązków prawnych Administrator będzie korzystał:
 - przez okres wykonywania obowiązków umownych oraz przez okres w którym przepisy nakazują Administratorowi przechowywać dane np. podatkowe (podstawa prawna: obowiązek prawny),
 - przez okres, w którym Administrator może ponieść konsekwencję prawną niewykonania obowiązku np. otrzymać karę finansową,
 - przez okres, do kiedy przedawnią się roszczenia Użytkownika lokalu związane z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - przez okres dochodzenia przez Administratora roszczeń związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
5. Dane osobowe Użytkownika lokalu mogą być przekazywane podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, organom i urzędom w celu dochodzenia należności, gdy poprosi o to uprawniony organ państwowy (np. organy ścigania) lub gdy przepis prawa nakazuje obowiązek przekazania danych do odpowiedniej instytucji lub organu.
6. Dane osobowe Użytkownika lokalu mogą być powierzane do przetwarzania podmiotom przetwarzającym dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy, m.in. podwykonawcom Administratora świadczącym usługi doradcze, informatyczne, prawne, audytowe lub hostingowe.
7. Przetwarzanie danych osobowych Użytkownika lokalu odbywa się na podstawie zawartej umowy, w celu jej wykonania. Podanie danych jest dobrowolne, ale bez podania danych nie będzie możliwe zrealizowanie umowy.
8. Administrator Danych osobowych nie zamierza przekazywać danych Użytkownika lokalu do państwa trzeciego w okresie, przez który dane osobowe będą przechowywane.
9. Użytkownik lokalu ma prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania a także prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych i prawo do przenoszenia danych. Z tych praw Użytkownik lokalu może skorzystać składając wniosek na adres podany w pkt. 1 lub wysyłając maila na adres iod@opec.pulawy.pl. Aby mieć pewność, że Użytkownik lokalu jest uprawniony do złożenia wniosku, możemy prosić o podanie dodatkowych informacji pozwalających go uwierzytelnić. Zakres każdego z tych praw oraz sytuacje, kiedy można z nich skorzystać, wynikają z przepisów prawa. To z którego uprawnienia Użytkownik lokalu może skorzystać zależy np. od podstawy prawnej wykorzystywania przez Administratora danych osobowych Użytkownika lokalu.
10. Użytkownik lokalu ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uważa, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy prawa.
11. Administrator nie podejmuje decyzji dotyczących danych osobowych Użytkownika lokalu w sposób zautomatyzowany, w tym nie dokonuje profilowania danych osobowych Użytkownika lokalu.

§12

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia.....

UŻYTKOWNIK LOKALU

ROZLICZAJĄCY