

## UMOWA O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ

NR EN/1011/2025..... z dnia 26.06.2025.....

**Miejska Energetyka Ciepła Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koszalinie**, ul. Łużycka 25A, 75-111 Koszalin, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000027924 o kapitale zakładowym w wysokości 48 677 000,00 złotych, NIP: 6690501466, REGON: 330091493, zwana dalej „MEC”, reprezentowana przez:

1. **Zbigniewa Nowaka** - Prezesa Zarządu
2. **Katarzynę Furykiewicz** - Prokurenta

zwana dalej „MEC”, reprezentowana przez:

oraz

**Gmina Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie**, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin, NIP: 6690504335, zwany dalej „Odbiorcą”, reprezentowany przez:

**Krzysztofa Sławińskiego** - Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych

oraz

**Gmina Miasto Koszalin**, ul. Rynek Staromiejski 6-7, 75-007 Koszalin, NIP: 6692385366, zwana dalej „Gminą”, reprezentowana przez:

**Tomasza Sobieraja** - Prezydenta Miasta Koszalina

zwane dalej „Stronami” zawierają Umowę o przyłączenie do sieci ciepłowniczej, dalej zwaną „Umową”, o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem Umowy jest przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej (m.s.c.), należącej do MEC, istniejącego **budynku mieszkalnego wielorodzinnego** zlokalizowanego przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, na nieruchomości gruntowej opisanej działką **nr 173/28** w obrębie **21**, dla potrzeb centralnego ogrzewania (**c.o.**) i ciepłej wody użytkowej (**c.w.u.**) oraz ustalenie wzajemnych praw i obowiązków Stron niniejszej Umowy.
2. **Gmina** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej opisanej działką **nr 173/28** w obrębie **21**, przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, zgodnie z **Załącznikiem nr 1**, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie urządzona jest Księga Wieczysta nr **KO1K/00026726/7**.
3. **Odbiorca** oświadcza, że jest administratorem budynku opisanego w **ust. 1**, wchodzącego w skład gminnego zasobu komunalnego.
4. **Gmina**, jako właściciel nieruchomości gruntowej, o której mowa w **ust. 2**, wyraża zgodę na nieodpłatne zajęcie przez MEC terenu działek w celu realizacji budowy przyłącza ciepłowniczego o orientacyjnym przebiegu przedstawionym na **Załączniku nr 1** dla budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie** (**docelowy przebieg przyłącza ciepłowniczego zostanie określony po opracowaniu projektu wykonawczego**). **Gmina** przyjmuje do wiadomości fakt istnienia sieci ciepłowniczej oraz umieszczenia przyłącza ciepłowniczego na terenie działki **nr 173/28** w obrębie **21**, a także dwufunkcyjnego węzła ciepłowniczego wraz z licznikami ciepła i wodomierzem ubytków w ww. budynku, i zobowiązuje się nie żądać z tego tytułu żadnych opłat. MEC, po przeprowadzeniu prac inwestycyjnych, przywróci działkę

do stanu poprzedniego, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez **Gminę i MEC**.

5. W przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości, o której mowa w **ust. 1**, w trybie przetargu **Gmina** zobowiązuje się do uwzględnienia w warunkach przetargowych zapisu, zgodnie z którym nabywca nieruchomości ustanawia na rzecz **MEC**, w formie wpisu do Księgi Wieczystej, na podstawie art. 305<sup>1</sup> i n. Kodeksu Cywilnego, nieodpłatną (a w przypadku sprzedaży – nieograniczoną w czasie) służebność przesyłu w związku z posadowieniem na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych w postaci sieci ciepłowniczej, przyłącza ciepłowniczego oraz wężła ciepłowniczego stanowiących własność **MEC**, z zastrzeżeniem **ust. 8**.
6. Na etapie tworzenia przez **Gminę** warunków przetargowych, **MEC** złoży oświadczenie określające treść ustanawianej służebności przesyłu, o której mowa w **ust. 5** oraz wyrazi zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz **MEC** o podanej treści, poniesienie przez **MEC** tylko kosztów notarialnych i sądowych związanych z ustanowieniem służebności przesyłu, a także na wystawienie przez kancelarię notarialną faktury na **MEC** obejmującej koszty powyższych czynności.
7. W przypadku podjęcia decyzji o sprzedaży lokali wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, z chwilą sprzedaży pierwszego lokalu i powstania wspólnoty mieszkaniowej, **Gmina** zobowiązuje się do uwzględnienia w umowie sprzedaży zapisu, zgodnie z którym powstała wspólnota mieszkaniowa ustanawia na rzecz **MEC**, w formie wpisu do Księgi Wieczystej, na podstawie art. 305<sup>1</sup> i n. Kodeksu Cywilnego, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu w związku z posadowieniem na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych w postaci sieci ciepłowniczej, przyłącza ciepłowniczego oraz wężła ciepłowniczego stanowiących własność **MEC**, o treści każdorazowo uzgodnionej z **Gminą i z MEC**, na podstawie oświadczenia ustalającego treść służebności złożonego przez **MEC**.
8. W przypadku podjęcia decyzji o zbyciu w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości, a także oddanych w użytkowanie wieczyste (sprzedaż na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego), **Gmina** zobowiązuje się do uwzględnienia w umowie sprzedaży bądź oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zapisu, zgodnie z którym nabywca nieruchomości ustanowi na rzecz **MEC**, w formie wpisu do Księgi Wieczystej, na podstawie art. 305<sup>1</sup> i n. Kodeksu Cywilnego, nieodpłatną (a w przypadku sprzedaży – nieograniczoną w czasie) służebność przesyłu w związku z posadowieniem na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych w postaci sieci ciepłowniczej, przyłącza ciepłowniczego oraz wężła ciepłowniczego stanowiących własność **MEC**.
9. Treść służebności przesyłu, o której mowa w **ust. 7 i ust. 8**, **MEC** ustali każdorazowo w drodze odrębnego oświadczenia, ponosząc wyłącznie koszty notarialne i sądowe związane z jej ustanowieniem, przy czym **MEC** wyraża zgodę na wystawienie przez kancelarię notarialną faktury obejmującej koszty tych czynności na swoją rzecz.
10. **MEC** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
11. **Odbiorca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, zgodnie z Zarządzeniem Nr 91/304/24 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 19 listopada 2024 r. rozliczenia **Odbiorcy** z podatku VAT objęte zostały centralizacją.
12. **Gmina** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.

## § 2

1. **MEC** zobowiązuje się, we własnym zakresie i na własny koszt, do:
  - a) zaprojektowania oraz wykonania przyłącza ciepłowniczego do budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.08.2026 r.**,



- b) zaprojektowania oraz wykonania dwufunkcyjnego węzła ciepłowniczego na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) w budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.08.2026 r.**,
- c) zakupu i zamontowania liczników ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) oraz wodomierza ubytków dla budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.08.2026 r.**
2. **Odbiorca** zobowiązuje się, we własnym zakresie i na własny koszt, do zaprojektowania i wykonania wewnętrznych instalacji odbiorczych na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) wraz z rozdzielaczami w budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.08.2026 r.** ✓
3. **Odbiorca** zobowiązuje się do przygotowania w budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie** pomieszczenia, w którym zlokalizowany będzie węzeł ciepłowniczy, zgodnie ze standardami zakresu branży budowlanej, sanitarnej i energetycznej dotyczącymi przygotowania pomieszczeń węzłów ciepłowniczych, stanowiącymi **Załącznik nr 2** do Umowy oraz udostępni nieodpłatnie to pomieszczenie dla **MEC**, w terminie od dnia **01.07.2026 r.** ✓
4. **Gmina** przekaże protokolarnie teren nieruchomości, tj. działkę nr **173/28** w obrębie **21**, na której zlokalizowane ma być przyłącze ciepłownicze do budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, do dnia **01.06.2026 r.** Teren pod budowę przyłącza ciepłowniczego zostanie udostępniony nieodpłatnie. **W przypadku podziału tej działki na mniejsze Gmina o tym fakcie powiadomi MEC.**
5. **Odbiorca** udostępni dla **MEC** projekt wykonawczy wewnętrznych instalacji **c.o.** i **c.w.u.** dla budynku zlokalizowanego przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, w terminie do dnia **30.06.2025 r.**, zawierający:
- zweryfikowane zapotrzebowanie cieplne na **c.o.** i **c.w.u.** dla przedmiotowego budynku,
  - dane takie jak: kubatura całkowita i ogrzewana, powierzchnia całkowita i ogrzewana budynku, ilość mieszkań, w tym o powierzchni powyżej 150 m<sup>2</sup>, ilość lokali usługowych i ilość punktów czerpalnych **c.w.u.** w budynku oraz ilość mieszkańców.
6. W przypadku braku możliwości wykonania przez **MEC** dokumentacji projektowej przyłącza ciepłowniczego lub węzła ciepłowniczego w terminie do dnia **02.03.2026 r.** termin zakończenia realizacji zadania, o którym mowa w **ust. 1**, może zostać przedłużony. Jeżeli **Odbiorca** lub **Gmina**, w związku z przedłużeniem uzyskiwania dokumentacji projektowej przyłącza ciepłowniczego lub węzła ciepłowniczego, nie wyrazi zgody na zmianę terminów przyłączenia do sieci ciepłowniczej, **MEC** będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy.
- Odbiorcy i Gminie** nie będzie przysługiwało odszkodowanie w związku z przedłużeniem terminu zakończenia realizacji zadania określonego w **ust. 1** lub w przypadku odstąpienia od Umowy przez **MEC**, z powodu braku zgody **Odbiorcy** lub **Gminy** na przedłużenie ww. terminu.
7. Wstępny koszt prac wyszczególnionych w **ust. 1**, **MEC** szacuje w wysokości ok. **zł netto** (słownie: ..... plus należny podatek VAT w tym:
- a) zaprojektowanie i wykonanie przyłącza ciepłowniczego – ok. ....
- b) zaprojektowanie i wykonanie dwufunkcyjnego węzła ciepłowniczego – netto, .....
- c) zakup i montaż liczników ciepła i wodomierza ubytków – ok. ....
- Po zakończeniu realizacji budowy **MEC** poda i udokumentuje rzeczywiste koszty wykonania, których wysokość zostanie określona w aneksie do obowiązującej umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła.

8. Do koordynacji prac związanych z realizacją zapisów niniejszej Umowy przyłączeniowej oraz kontroli dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia powołane zostają osoby wymienione w **Załączniku nr 3**.
9. **MEC** przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku obiektywnego braku możliwości realizacji zakresu wymienionego w **ust. 1** na skutek przeszkód formalno-prawnych związanych z niedostępnością budynku, o którym mowa w **§ 1 ust. 1** w przypadku niezawinionego braku możliwości uzyskania stosownych decyzji, pozwoleń, zezwoleń, a w szczególności uzgodnienia udostępnienia nieruchomości przez osoby trzecie, będące właścicielami nieruchomości, na których zlokalizowane ma być przyłącze ciepłownicze. O powyższej sytuacji **MEC** niezwłocznie powiadomi **Odbiorcę** i **Gminę**. W związku z odstąpieniem **MEC** od Umowy z tego tytułu **Odbiorcy** i **Gminie** nie będzie przysługiwało odszkodowanie.

### § 3

**MEC**, po przyłączeniu do m.s.c. budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie**, działka **nr 173/28** obręb **21**, będzie właścicielem przyłącza, wężła ciepłowniczego oraz liczników ciepła i wodomierza ubytków. Miejscem rozgraniczenia własności urządzeń i eksploatacji po stronie **MEC**, będą w węźle cieplnym, ostatnie zawory odcinające przed rozdzielaczami instalacji odbiorczych od strony sieci cieplnej **MEC**, łącznie z tymi zaworami.

### § 4

1. **Odbiorca** gwarantuje odbiór ciepła dla budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie** na cele centralnego ogrzewania (**c.o.**) i ciepłej wody użytkowej (**c.w.u.**) w terminie od dnia **01.09.2026 r.**
2. Uruchomienie wężła i przyłącza ciepłowniczego nastąpi po dokonaniu niezbędnych prób technicznych i podpisaniu protokołów odbioru końcowego przez **MEC** i **Gminę** lub **Odbiorcę**.

### § 5

1. W zamian za poniesione koszty wykonania i umieszczenia wężła ciepłowniczego oraz w zamian za utrzymanie pomieszczenia wężła w należytym stanie technicznym **Odbiorca** przekaże **MEC** na czas obowiązywania umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła, pomieszczenie w budynku przy **ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie** na węzeł ciepłowniczy i zezwala na jego nieodpłatne używanie w terminie od dnia **31.08.2026 r.**
2. **MEC** zapewnia, że będzie używał przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem i nie odda pomieszczenia wężła osobie trzeciej do używania.
3. Po zakończeniu użyczenia **MEC** zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu użyczenia w stanie nie pogorszonym.
4. **Odbiorca** wystąpi z wnioskiem do przedsiębiorstwa energetycznego z wnioskiem o montaż licznika energii elektrycznej dla potrzeb wężła ciepłowniczego warunków przyłączenia dla zasilania ww. wężła ciepłowniczego w energię elektryczną.
5. Rozliczanie energii elektrycznej na potrzeby wężła ciepłowniczego, realizowane będzie przez **MEC** w oparciu o wskazania licznika energii elektrycznej będącego własnością Przedsiębiorstwa energetycznego.
6. W przypadku braku technicznych możliwości rozliczania energii elektrycznej na potrzeby wężła ciepłowniczego ze strony Przedsiębiorstwa energetycznego, rozliczanie energii elektrycznej realizowane będzie w oparciu o wskazania podlicznika energii elektrycznej. W takim przypadku **MEC** i **Odbiorca** zawrą stosowne porozumienie.



## § 6

1. Odbiorca zobowiązuje się do zmiany obowiązującej umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła dla budynku przy ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie na następujących warunkach:

a) wielkość zamówionej mocy cieplnej dla budynku ustalona zostaje wstępnie na poziomie przedstawionym w poniższej tabeli:


Wyszczególnienie	Zapotrzebowanie mocy cieplnej [MW]			
	Centralne ogrzewanie $Q_{co}$	Ciepła woda użytkowa		Moc zamówiona $Q_{co+cwuśr.h}$
		$Q_{cwumax.h}$	$Q_{cwuśr.h}$	
Budynek ul. Wróblewskiego 4-6 dz. 173/28 obr. 21	0,0289	0,0109	0,0075	0,0364

zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia obiektu do m.s.c. nr 12/2025 z dnia 11.02.2025 r.,

- b) ostateczna moc zamówiona ustalona zostanie na podstawie dokumentacji wykonawczej węzła ciepłowniczego na cele c.o. i c.w.u. opracowanej przez MEC i taka moc zamówiona zostanie wprowadzona do umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła,
  - c) Odbiorca zobowiązuje się do uiszczania opłat na rzecz MEC z tytułu dostaw energii cieplnej, zgodnie z obowiązującą w czasie dostaw „Taryfą dla ciepła” zatwierdzoną przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki,
  - d) za dostarczoną energię cieplną Odbiorca będzie rozliczany według cen i stawek opłat właściwych dla grupy taryfowej nr 13,
  - e) umowa sprzedaży ciepła lub umowa kompleksowa dostarczania ciepła w zakresie dostarczania ciepła do przedmiotowego budynku obowiązywać będzie na czas nieokreślony.
2. Umowa sprzedaży ciepła lub umowa kompleksowa dostarczania ciepła, o której mowa w ust. 1, zostanie zmieniona przed gwarantowanym odbiorem ciepła, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, lecz nie później niż w terminie do dnia 03.08.2026 r.

## § 7

1. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, dotyczącej przyłączenia do m.s.c. budynku zlokalizowanego przy ul. Wróblewskiego 4-6 w Koszalinie, przez Odbiorcę lub Gminę albo MEC w trakcie jej realizacji Strona, która rozwiązała Umowę dokona zwrotu na rzecz drugiej Strony kosztów poniesionych na jej realizację przez drugą Stronę Umowy, na zasadach określonych w ust. 2-6, za okres od dnia podpisania Umowy do dnia jej rozwiązania, z zastrzeżeniem § 2 ust. 6 i 9.
2. W przypadku:
  - a) nie dokonania zmiany umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła przez Odbiorcę,
  - b) odstąpienia przez Odbiorcę od umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła przed upływem 15 lat, licząc od dnia rozpoczęcia dostawy ciepła dla ostatniej z potrzeb (c.o. i/lub c.w.u.) potwierdzonego protokołem włączenia ciepła,
  - c) wypowiedzenia przez Odbiorcę umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła przed upływem 15 lat, licząc od dnia rozpoczęcia dostawy ciepła dla ostatniej z potrzeb (c.o. i/lub c.w.u.) potwierdzonego protokołem włączenia ciepła,
  - d) wypowiedzenia przez MEC umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła przed upływem 15 lat, licząc od dnia rozpoczęcia dostawy ciepła dla ostatniej z potrzeb (c.o. i/lub c.w.u.) z powodu okoliczności leżących po stronie Odbiorcy, w tym w szczególności z powodu zaległości z tytułu sprzedaży ciepła,

c) sprzedaży budynku, do którego dostarczane jest lub będzie ciepło, względnie części tego obiektu, przed upływem **15** lat, licząc od dnia rozpoczęcia dostawy ciepła dla ostatniej z potrzeb (c.o. i/lub c.w.u.) potwierdzonego protokołem włączenia ciepła,

**Odbiorca** lub **Gmina** zobowiązuje się do zapłaty na rzecz **MEC** kwoty stanowiącej równowartość całkowitych końcowych kosztów poniesionych przez **MEC** na opracowanie dokumentacji projektowej oraz na aktualizację dokumentacji w przypadkach prawem przewidzianych, na budowę przyłącza ciepłowniczego, węzła ciepłowniczego wraz z licznikami ciepła i wodomierzem ubytków, z uwzględnieniem średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku kalendarzowego określonego w komunikacie Prezesa GUS, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w roku, w którym nastąpiło ustanie łączącego Strony stosunku prawnego (lit. b, c i d) lub nastąpiła wymagalność roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej (lit. a), nastąpiła sprzedaż budynku lub jego części albo lokalu (lit. e). W przypadku, o którym mowa w **ust. 2** lit. b), c), d) i e) kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie ustalona z uwzględnieniem wartości zamortyzowanej części inwestycji.

3. W przypadku określonym w **ust. 2** lit. e), roszczenie **MEC** o zapłatę odszkodowania nie powstanie, jeżeli **Gmina** dokona skutecznego przelewu (cesji) wszystkich praw i obowiązków wobec **MEC** wynikających z niniejszej Umowy oraz umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła, określonych w § 6 **ust. 1**, na nabywcę budynku, względnie części tego budynku, dokonanego w trybie określonym w przepisie art. 519 § 2 pkt. 2 k.c., tj. poprzez umowę pomiędzy **Gminą** a nabywcą budynku, względnie części budynku lub lokalu, za zgodą **MEC**. Jednocześnie **MEC** oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie ww. umowy pomiędzy **Gminą** a nabywcą budynku, względnie części budynku lub lokalu zgodnie z zapisami zawartymi w niniejszej Umowie.
4. Warunkiem koniecznym uznania cesji za skuteczną, jest powiadomienie pisemnie **MEC** o dokonaniu przelewu (cesji) wszystkich praw i obowiązków ze wskazaniem na nowego nabywcę budynku, względnie części budynku lub lokalu zgodnie z zapisami w **ust. 2**, pod rygorem nieważności cesji.
5. W przypadku rozwiązania Umowy dokumentacja projektowa pozostaje własnością **MEC**.
6. W przypadku gdy do rozwiązania Umowy dojdzie przed realizacją zadania objętego niniejszą Umową w oparciu o dokumentację projektową Strony ustalają, że **Odbiorca** lub **Gmina** zapłaci **MEC** odszkodowanie ustalone na podstawie **ust. 2**. Zapłata odszkodowania nastąpi na podstawie noty księgowej wystawionej przez **MEC**, z 14-dniowym terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
7. W przypadku, gdy do rozwiązania Umowy dojdzie po zrealizowaniu zadania objętego niniejszą Umową prawo własności przyłącza ciepłowniczego, węzła ciepłowniczego, liczników ciepła oraz wodomierza ubytków przejdzie na rzecz **Odbiorcy** lub **Gminy** po dokonaniu przez **Odbiorcę** lub **Gminę** zapłaty ceny sprzedaży ustalonej na podstawie **ust. 2**. Zapłata nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez **MEC**, z 14-dniowym terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia. Miejscem rozgraniczenia własności sieci od przyłącza będą w takim przypadku trójniki odgałęźne zlokalizowane na sieci ciepłowniczej. **Ust. 5** stosuje się odpowiednio.

## § 8

1. W razie częściowego niewykorzystania przyłącza ciepłowniczego lub węzła ciepłowniczego przez **Odbiorcę**, polegającego na zmniejszeniu zamówionej mocy na cele c.o. i/lub c.w.u. określonej w umowie sprzedaży ciepła lub umowie kompleksowej dostarczania ciepła zgodnie z postanowieniami § 6 **ust. 1** lit. b) o więcej niż **25%** w okresie 15 lat licząc od daty rozpoczęcia dostawy ciepła odrębnie dla potrzeb c.o. i/lub c.w.u. z nowego węzła, **Odbiorca** zobowiązany jest zapłacić **MEC** odszkodowanie stanowiące równowartość odpowiedniej części kosztów

*Wemh*





2. Do ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz MEC stosuje się odpowiednio postanowienia § 7 ust. 2.

Strony dopuszczają zmiany w treści niniejszej Umowy, które wymagają osobnych uzgodnień i mogą być dokonywane w formie pisemnych aneksów pod rygorem nieważności.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne oraz przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące zobowiązań umownych.
2. Do rozstrzygania spraw spornych wynikłych ze stosowania niniejszej Umowy właściwy jest Sąd w Koszalinie.

1. Integralną część Umowy stanowią:
  - a) Załącznik nr 1 – mapka dotycząca orientacyjnego przebiegu przyłącza ciepłowniczego,
  - b) Załącznik nr 2 – standardy zakresu branży budowlanej, sanitarnej przygotowania pomieszczeń węzła do wykonania przez właściciela budynku,
  - c) Załącznik nr 3 – wykaz osób do koordynacji realizacji Umowy i nadzoru nad wymaganiami przyłączenia,
  - d) Załącznik nr 4 – warunki techniczne nr 12/2025 z dnia 11.02.2025 r. przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Witold Mielniczek**  
ul. Rynek Stary 10, 75-007 Koszalin  
tel. 71 72 10 10

**Witold Mielniczek**  
ul. Wolności 24, 75-813 Koszalin  
tel. 71 72 10 10

7 z 10

ZAŁĄCZNIK NR 1





**Standardy zakresu branży budowlanej, sanitarnej przygotowania pomieszczeń węzła do wykonania przez właściciela budynku.**

**1. Ściany i sufity**

Powierzchnie ścian i sufitów malować 2x farbami emulsyjnymi w kolorze białym (lub w jasnym pastelowym kolorze) powyżej 1,5m. Dolną część ścian pomalować farbą emalią akrylową 2x lub inną zmywalną, lub wyłożyć glazurą.

**2. Posadzki**

Posadzkę wykonać ze spadkami w kierunku wpustów podłogowych i studzienki schładzającej. Położyć terakotę (gres) na całej powierzchni pomieszczenia.

**3. Instalacja wodno-kanalizacyjna**

Wykonać instalację kanalizacji sanitarnej tj. studzienkę schładzającą i wpusty podłogowe rozmieszczone zgodnie z opracowanym projektem – wytyczne budowlane (opracowane przez projektanta z ramienia MEC Koszalin). Doprowadzić instalację wody zimnej do pomieszczenia wymiennikowni dla potrzeb technologicznych wymiennikowni oraz potrzeb c.w.u.

**4. Drzwi**

Zamontować drzwi do pomieszczenia wymiennikowni – stalowe malowane: 2x farba podkładowa antykorozyjna do powierzchni metalowych + 2x farba akrylowa nawierzchniowa. Drzwi zewnętrzne muszą być izolowane, drzwi wewnętrzne bez izolacji. Drzwi muszą posiadać zamek patentowy z kompletem 4 szt. kluczy oraz kratkę wentylacyjną (nawiew).

**5. Okna**

W oknach od strony zewnętrznej zamontować siatki.

**6. Wentylacja pomieszczenia**

W drzwiach w dolnej części zamontowana kratka wentylacyjna nawiewna o powierzchni min. 200cm<sup>2</sup> (wymiar będzie określony w projekcie). Wentylację wywiewną grawitacyjną pomieszczenia zapewnić poprzez kanał wentylacyjny (lokalizacja wg. projektu).

**7. Instalacje elektryczne**

Doprowadzić docelową energię elektryczną do pomieszczenia węzła (montaż linii zasilającej WLZ). Udostępnić podłączenie rozdzielni węzła do rozdzielni głównej budynku, z możliwością montażu nowego układu pomiaru energii elektrycznej.

**8. Wymagania ogólne**

W pomieszczeniu wymiennikowni mogą być zamontowane wyłącznie urządzenia przewidziane projektem technologii wymiennikowni.

Rozdzielacze instalacji C.O. zamontować poza pomieszczeniem węzła. W przypadku braku możliwości lokalizacji rozdzielaczy poza pomieszczeniem węzła, wydzielić siatką pomieszczenie węzła od pomieszczenia rozdzielaczy. Siatkę zamontuje Spółka MEC na swój koszt.

Studzienkę schładzającą, zaprojektowaną dla potrzeb węzła i wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania, podłączyć grawitacyjnie do wewnętrznej instalacji kanalizacji w budynku.

W przypadku braku możliwości podłączenia grawitacyjnego projektowanej studni schładzającej do instalacji kanalizacyjnej, Odbiorca Ciepła zaprojektuje odprowadzenie wody ze studni poprzez pompę głębinową, a zasilanie tej pompy będzie wpięte do instalacji wewnętrznej budynku.

**Studnia schładzająca wraz z pompą będzie własnością Odbiorcy Ciepła.**

Uszczegółowienie prac budowlanych zostanie przedstawione w opracowywanym przez MEC projekcie budowlanym "Przystosowanie pomieszczenia pod projektowany węzeł ciepłowniczy", który zostanie uzgodniony przez MEC i Odbiorcę Ciepła.

## ZAŁĄCZNIK NR 3

Do koordynacji prac związanych z realizacją zapisów umowy przyłączeniowej oraz kontroli dotrzymywania wymagań określonych w warunkach przyłączenia powołane zostają następujące osoby:

**a) ze strony MEC:**

**Magdalena Wolska-Polaszek (Służebność przesyłu)**

tel. 94 347 45 52

email.: [magdalena.wolska-polaszek@meckoszalim.pl](mailto:magdalena.wolska-polaszek@meckoszalim.pl)

**Małgorzata Kręc (Uzgadnianie dokumentacji technicznej)**

tel. 94 347 44 31

email.: [malgorzata.krec@meckoszalim.pl](mailto:malgorzata.krec@meckoszalim.pl)

**Małgorzata Stopera (Wykonawstwo i odbiory)**

tel. 94 347 45 90

email.: [malgorzata.stopera@meckoszalim.pl](mailto:malgorzata.stopera@meckoszalim.pl)

**Karolina Dobrzyńska (Umowa przyłączeniowa i Umowa kompleksowa dostarczania ciepła)**

tel. 94 347 44 01

email.: [karolina.dobrzynska@meckoszalim.pl](mailto:karolina.dobrzynska@meckoszalim.pl)

**b) ze strony Odbiorcy:**

**Wiesława Maciaszek (.....)**

tel. kom. 94 34 09 120

email.: [wmaciaszek@zbm.koszalin.pl](mailto:wmaciaszek@zbm.koszalin.pl)

**Mariola Rokowska (.....)**

tel. kom. 94 34 09 122

email.: [mrokowska@zbm.koszalin.pl](mailto:mrokowska@zbm.koszalin.pl)





Wpłynęło dnia: 2025-07-25  
Numer pisma: P/69315/2025  
Ilość zał.: 0



BANK GOSPODARSTWA  
KRAJOWEGO

## 135/2025/MZG OBJĘCIA GRANTEM MZG PRZEDSIĘWZIĘCIA TERMOMODERNIZACYJNEGO

Zawarta w dniu 4 lipca 2025 roku pomiędzy:

**Bankiem Gospodarstwa Krajowego** z siedzibą Al. Jerozolimskie 7, 00-955 Warszawa  
(adres do korespondencji: VARSO 2, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa), NIP: 525-00-12-372,  
REGON: 000017319, zwanym dalej "BGK"

a

Gmina Miasto Koszalin, 75-007 Koszalin, Rynek Staromiejski 6-7, zwanym dalej "Inwestorem".

### §1.

1. W związku z zawiadomieniem o przyznaniu premii MZG nr 135/2025/MZG, BGK i Inwestor postanawiają zawrzeć niniejszą umowę objęcia grantem MZG przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, zwaną dalej "Umową".
2. Integralną część Umowy stanowi *Regulamin udzielania przez BGK premii i grantów w ramach "Programu TERMO"*, zwany dalej "Regulaminem".
3. BGK udostępnia na swojej stronie internetowej [www.bgk.pl](http://www.bgk.pl) Regulamin, informacje o zasadach udzielania premii i grantów oraz wzory niezbędnych dokumentów.
4. Użyte w umowie określenia i skróty są zgodne z ich objaśnieniami przyjętymi w Regulaminie.

### §2.

1. BGK przyznaje grant MZG w wysokości określonej w zawiadomieniu o przyznaniu premii MZG nr 135/2025/MZG.
2. Grant MZG jest przyznany na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, którego zakres obejmuje prace określone w pozytywnie zweryfikowanym audycie energetycznym.
3. Inwestor zobowiązuje się do realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w terminie, o którym mowa w wniosku o wypłatę premii MZG.
4. Termin i warunki, w tym podstawę uruchomienia przez BGK procedury - wypłaty grantu MZG określa Regulamin.

### §3.

1. Inwestor zobowiązuje się:
  - 1) poddać dokonywanej przez BGK lub inne umocowane instytucje ewentualnej kontroli potwierdzającej dane i informacje zawarte we wniosku o rozliczenie premii MZG, zwanej dalej "Kontrolą";
  - 2) udostępnić na potrzeby Kontroli wymagane dokumenty;
  - 3) przechowywać dokumenty niezbędne do Kontroli - przez okres 5 lat licząc od następnego dnia po dacie zawiadomienia o rozliczeniu premii MZG.
2. Kontrola może obejmować w szczególności weryfikację:
  - 1) prawidłowości realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
  - 2) wydatków poniesionych w ramach przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
  - 3) czy przedsięwzięcie termomodernizacyjne nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.
3. Kontrola może nastąpić:
  - 1) po otrzymaniu przez BGK wniosku o rozliczenie premii MZG;
  - 2) przez okres, o którym mowa w ust. 1 pkt 3;

4. W przypadku wykonywania Kontroli w momencie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 - termin przysługujący BGK na zawiadomienie o rozliczeniu premii MZG może ulec wydłużeniu.
5. Kontrola może być przeprowadzana w trybie kontroli planowej i doraźnej.
6. W przypadku Kontroli przeprowadzanej w trybie kontroli planowej, BGK lub inna umocowana instytucja wysyła do Inwestora zawiadomienie o planowanej Kontroli minimum 5 dni przed jej przeprowadzeniem.
7. W przypadku Kontroli przeprowadzanej w trybie kontroli doraźnej, Inwestor poddaje się kontroli w trybie natychmiastowym.
8. Inwestor w przypadku braku możliwości poddania się Kontroli w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 6 - ma możliwość zwrócenia się z prośbą o ustanowienie terminu zastępczego, z zastrzeżeniem konieczności jej uzasadnienia odpowiednimi argumentami.
9. Zwrócenie się z prośbą, o której mowa w ust. 8 nie wiąże się z gwarancją wyznaczenia innego terminu.

#### §4.

1. Inwestor zwraca wypłacony grant MZG w przypadku gdy:
  - 1) w wyniku Kontroli stwierdzono, że został on wykorzystany niezgodnie z przeznaczeniem lub
  - 2) naruszono procedury obowiązujące przy jego wykorzystaniu, w tym postanowienia Umowy lub
  - 3) został on pobrany nienależnie lub w nadmiernej wysokości.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, BGK wzywa Inwestora do zwrotu wypłaconego grantu MZG w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.
3. BGK w przypadku braku zwrotu grantu MZG w terminie, o którym mowa w ust. 2 - przekazuje do IOI informację o tym zdarzeniu wraz z dokumentacją dotyczącą zwrotu tego grantu.
4. IOI wydaje decyzję określającą kwotę grantu MZG przypadającą do zwrotu i termin, od którego nalicza się odsetki.
5. Decyzję, o której mowa w ust. 4 IOI, przekazuje do wiadomości BGK.
6. Inwestor zwraca kwotę grantu MZG określoną w decyzji, o której mowa w ust. 4 wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, liczonymi od dnia wypłaty przez PFR S.A. grantu MZG - w terminie 14 dni od dnia doręczenia tej decyzji.
7. Inwestorowi w przypadku decyzji, o której mowa w ust. 4 przysługuje prawo złożenia wniosku do IOI o ponowne rozpatrzenie sprawy.
8. Inwestor przekazuje przypadający do zwrotu grant MZG oraz odsetki, o których mowa w ust. 6 do PFR S.A. na wskazane rachunki.
9. PFR S.A. nie jest uprawniony do przyjmowania:
  - 1) innych kwot niż kwota przypadającego do zwrotu grantu MZG oraz odsetek, o których mowa w ust. 6;
  - 2) zwrotu grantu MZG oraz odsetek, o których mowa w ust. 6 na inne rachunki niż rachunki, o których mowa w ust. 8.
10. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 9, PFR S.A. dokonuje zwrotnego przelewu przekazanych środków na rzecz podmiotu, który dokonał tych płatności - w każdym przypadku, pod warunkiem że posiada możliwość, na podstawie danych którymi dysponuje, wykonać - w odniesieniu do takiego zwrotnego przelewu - obowiązki ciążące na nim w ramach reżimu sankcji.

#### §5.

1. Inwestor zobowiązuje się:
  - 1) posiadać dokumenty poświadczające, że przedsięwzięcie termomodernizacyjne nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
  - 2) do prowadzenia działań informacyjnych na temat prac objętych wnioskiem o przyznanie premii MZG;



- 3). poddać dokonywanej przez BGK lub inne umocowane instytucje ewentualnej kontroli w zakresie spełnienia wymogów, o których mowa w pkt 1 i 2 oraz udostępnić na jej potrzeby wymagane dokumenty;
- 4) przechowywać dokumenty niezbędne do kontroli, o której mowa w pkt 3 - przez okres 5 lat licząc od następnego dnia po dacie zawiadomienia o rozliczeniu premii MZG.
2. Kontrola, o której mowa w ust. 1 pkt 3 jest dokonywana w trybie i na zasadach, o których mowa w §3.
3. Informacje w zakresie niewyrządzania poważnych szkód dla celów środowiskowych oraz wykaz działań informacyjnych, o których mowa w ust. 1 znajdują się na stronie internetowej BGK [www.bgk.pl](http://www.bgk.pl).

#### §6.

BGK ma prawo żądać od inwestora dodatkowych danych dotyczących przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w związku z koniecznością spełnienia wymogów w zakresie monitorowania i sprawozdawania z osiągania wskaźników inwestycji B1.1.5. "Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych", w ramach KPO.

#### §7.

Inwestor zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz regulacji i wytycznych, w tym przepisów krajowego i międzynarodowego prawa podatkowego w zakresie unikania opodatkowania oraz odpowiednich przepisów w zakresie przeciwdziałania praniu pieniędzy i finansowania terroryzmu.

#### §8.

1. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku wystąpienia o zwrot wypłaconej premii MZG.
2. BGK występuje o zwrot wypłaconej premii MZG:
  - 1) w przypadku otrzymania informacji o rezygnacji/niespełnieniu warunków rozliczenia premii MZG lub
  - 2) ze względu na stwierdzone nieprawidłowości występujące w trakcie realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub
  - 3) w innych uzasadnionych przypadkach.

Pieczęć BGK oraz podpisy i pieczęcie osób upoważnionych działających w imieniu BGK:

**BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO**

Ekspert  
ds. funduszu termomodernizacji i remontów  
Departament Funduszy Mieszkaniowych

  
Agnieszka Dec-Kozina

Ekspert  
ds. funduszu termomodernizacji i remontów  
Departament Funduszy Mieszkaniowych

  
Artur Kos

Podpis/y inwestora/reprezentanta inwestora:

  
PREZYDENT MIASTA

Tomasz Sobieraj

  
SKARBNIK MIASTA

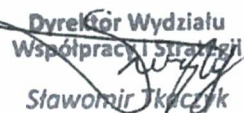
Małgorzata Liwak

  
GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr Iłona Jas

  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Współpracy i Strategii

mgr Agnieszka Stańczyk

  
Dyrektor Wydziału  
Współpracy i Strategii

Sławomir Tkaczyk

  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

Beata Górecka





WIS-111  
21.07.2

DFM.TERMO.4551.96.2025.MZG.2025.AK

Warszawa, dnia 4 lipca 2025 r.

Uprzejmie proszę o rozważenie wniosku



100001477841

Wpłynęło dnia 2025-07-16

Numer pisma **P/66808/2025**

Ilość zał 0

ZR (m)

10.07.2025

Gmina Miasto Koszalin  
75-007 Koszalin  
Rynek Staromiejski 6-7

Wydział Współpracy i Strategii

Wpłynęło dnia 21.07.2025

Podpis.....

WIS  
18-07.2025

### ZAWIADOMIENIE NR 135/2025/MZG O PRYZYNIANIU PREMII MZG

#### Dotyczy:

- wniosku nr 96/2025/MZG o przyznanie premii MZG,
- inwestora: Gmina Miasto Koszalin, 75-007 Koszalin, Rynek Staromiejski 6-7,
- budynku: 75-076 Koszalin, ul. Walerego Wróblewskiego 4-6.

BGK zawiadamia o przyznaniu premii MZG w kwocie 604.079,27 zł, która została zwiększona o kwotę 190.309,90 zł grantu MZG.

W dniu wypłaty premii MZG, BGK potrąci z jej kwoty prowizję z tytułu przyznanej premii MZG w kwocie 2.482,62 zł.

Wypłata premii MZG nastąpi po spełnieniu warunków wskazanych na odwrocie niniejszego zawiadomienia.

**BANK GOSPODARSTWA KRAJOWEGO**

**Ekspert**  
ds. funduszu termomodernizacji i remontów  
Departament Funduszy Mieszkaniowych

Agnieszka Dec-Kozina

**Ekspert**  
ds. funduszu termomodernizacji i remontów  
Departament Funduszy Mieszkaniowych

Artur Kos

(pieczęć BGK oraz podpisy i pieczęcie osób upoważnionych działających w imieniu BGK)

#### W załączeniu

- Kopia oceny weryfikacyjnej audytu energetycznego - w przypadku zmian zgłoszonych przez weryfikatora
- Umowa objęcia grantem MZG przedsięwzięcia termomodernizacyjnego - 2 egz

## WARUNKI WYPŁATY PREMII MZG

1. Podanie daty rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie dłuższej niż 210 dni licząc od następnego dnia po dacie niniejszego zawiadomienia
2. Podanie daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego nie dłuższej niż 2 lata licząc od następnego dnia po dacie rozpoczęcia jego realizacji, o której mowa wyżej.

Podstawą uruchomienia przez BGK procedury wypłaty premii MZG jest otrzymanie wniosku o wypłatę premii MZG, z zastrzeżeniem, że procedura wypłaty grantu MZG jest realizowana w ramach procedury rozliczenia premii MZG.



Więcej informacji znajdą Państwo na stronie internetowej BGK w zakładce Programu TERMO lub skanując kod QR.

Opis: - polska S.A.  
TAXE PERÇUE - polska S.A.  
umowa z poczta polska 20/23  
ID: 50101964

527

KOSZALINE