

UMOWA O PRZYŁĄCZENIE DO SIECI CIEPŁOWNICZEJ

nr ENC/018/2025 z dnia 22.09.2025 r.

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. Katarzyna Funkiewicz – Petnomochi
2. _____ – _____

oraz

Gmina Miasto Koszalin – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, ul. Połczyńska 24, 75-815 Koszalin, NIP: 6690504335, zwany dalej „Odbiorcą”, w imieniu i na rzecz którego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 1 września 2025 r. działa:

Marzena Matwijcio - p.o. 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, istniejących **budynków mieszkalnych wielorodzinnych** zlokalizowanych przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie**, na nieruchomości gruntowej opisanej działką nr **347** 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 **347** w obrębie **21**, przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie**, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** oraz z **Załącznikiem nr 2**, dla której w Sądzie Rejonowym w Koszalinie urządzona jest Księga Wieczysta nr **KO1K/00026880/4**.
3. **Odbiorca** oświadcza, że jest administratorem budynków opisanych w **ust. 1**, wchodzących 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 sieci i przyłączy ciepłowniczych o orientacyjnym przebiegu przedstawionym na **Załączniku nr 1** oraz **nr 2** dla budynków przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie** (**docelowy przebieg sieci i przyłączy ciepłowniczych zostanie określony po opracowaniu projektu wykonawczego**). **Gmina** przyjmuje do wiadomości fakt umieszczenia sieci wraz z przyłączami ciepłowniczymi na terenie działki nr **347** w obrębie **21**, a także dwóch dwufunkcyjnych węzłów ciepłowniczych wraz z licznikami ciepła i wodomierzami użytków w ww. budynkach 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 których 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. 305¹ 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, przyłączy ciepłowniczych oraz węzłów ciepłowniczych 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. 305¹ i n. Kodeksu Cywilnego, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu w związku z posadowieniem na przedmiotowej nieruchomości urządzeń ciepłowniczych w postaci sieci ciepłowniczej, przyłączy ciepłowniczych oraz węzłów ciepłowniczych 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. 305¹ 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, przyłączy ciepłowniczych oraz węzłów ciepłowniczych 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 sieci ciepłowniczej dla potrzeb budynków przy **ul. Szpitalnej 8** oraz **10 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.07.2026 r.**,
 - b) zaprojektowania oraz wykonania przyłączy ciepłowniczych do budynków przy **ul. Szpitalnej 8** oraz **10 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.07.2026 r.**,

- c) zaprojektowania oraz wykonania dwóch dwufunkcyjnych węzłów ciepłowniczych na potrzeby centralnego ogrzewania (**c.o.**) i ciepłej wody użytkowej (**c.w.u.**) w budynkach przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.07.2026 r.**,
- d) zakupu i zamontowania liczników ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (**c.o.**) i ciepłej wody użytkowej (**c.w.u.**) oraz wodomierzy ubytków dla budynków przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.07.2026 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 budynkach przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.07.2026 r.**
3. **Odbiorca** zobowiązuje się do przygotowania w budynkach przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie** pomieszczeń, w których zlokalizowane mają być węzły ciepłownicze, zgodnie ze standardami zakresu branży budowlanej, sanitarnej i energetycznej dotyczącymi przygotowania pomieszczeń węzłów ciepłowniczych, stanowiącymi **Załącznik nr 3** do Umowy oraz udostępni nieodpłatnie te pomieszczenia dla **MEC**, w terminie od dnia **01.06.2026 r.**
4. **Gmina** przekaże protokolarnie teren nieruchomości, tj. działkę nr **347** w obrębie **21**, na której zlokalizowana ma być sieć ciepłownicza oraz przyłącza ciepłownicze do budynków przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie**, od dnia **05.05.2026 r.** Teren pod budowę sieci i przyłączy ciepłowniczych 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 odbiorczych na potrzeby **c.o.** i **c.w.u.** dla budynków przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 w Koszalinie**, w terminie do dnia **31.03.2026 r.**, zawierający:
- zweryfikowane zapotrzebowanie ciepłe na **c.o.** i **c.w.u.** dla budynków,
 - dane takie jak: kubatura całkowita i ogrzewana, powierzchnia całkowita i ogrzewana budynków, ilość mieszkań w tym o powierzchni powyżej 150 m², ilość lokali usługowych i ilość punktów czerpalnych **c.w.u.** w budynkach oraz ilość mieszkańców.
6. W przypadku braku możliwości wykonania przez **MEC** dokumentacji projektowej sieci ciepłowniczej, przyłączy ciepłowniczych lub węzłów ciepłowniczych do dnia **02.02.2026 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 sieci ciepłowniczej oraz przyłączy ciepłowniczych lub węzłów ciepłowniczych nie wyrazi zgody na zmianę terminów przyłączenia do miejskiej 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. **407 000,00 zł netto** (słownie: czterysta siedem tysięcy złotych) plus należny podatek VAT w tym:
- a) zaprojektowanie i wykonanie sieci ciepłowniczej – ok. 84 000,00 zł netto,
 - b) zaprojektowanie i wykonanie przyłączy ciepłowniczych – ok. 50 000,00 zł netto,
 - c) zaprojektowanie i wykonanie dwóch dwufunkcyjnych węzłów ciepłowniczych – ok. 260 000,00 zł netto,
 - d) zakup i montaż liczników ciepła oraz wodomierzy ubytków – ok. 13 000,00 zł netto.
- 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 4**.

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 budynków, o których 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 mają być sieć ciepłownicza wraz z przyłączami ciepłowniczymi. 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. budynków przy **ul. Szpitalnej 8** oraz **10 w Koszalinie**, dz. nr **347** obręb **21**, będzie właścicielem sieci ciepłowniczej, przyłączy ciepłowniczych oraz węzłów ciepłowniczych wraz z licznikami ciepła i wodomierzami ubytków. W przypadku obu budynków miejscem rozgraniczenia własności urządzeń i eksploatacji po stronie **MEC**, będą w węźle cieplnym, ostatnie zawory odcinające przed rozdzielaczami instalacji odbiorczych od strony sieci ciepłej **MEC**, łącznie z tymi zaworami.

§ 4

1. **Odbiorca** gwarantuje odbiór ciepła dla budynków przy **ul. Szpitalnej 8** oraz **10 w Koszalinie** na cele centralnego ogrzewania (**c.o.**) i ciepłej wody użytkowej (**c.w.u.**) w terminie od dnia **01.08.2026 r.**
2. Uruchomienie węzłów i przyłączy ciepłowniczych 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 węzłów ciepłowniczych oraz w zamian za utrzymanie pomieszczeń węzłów w należytym stanie technicznym **Odbiorca** przekaze **MEC**, na czas obowiązywania umowy sprzedaży ciepła lub umowy kompleksowej dostarczania ciepła, pomieszczenia w budynkach przy **ul. Szpitalnej 8** oraz **10 w Koszalinie** na węzły ciepłownicze i zezwala na ich nieodpłatne używanie w terminie od dnia **31.07.2026 r.**
2. **MEC** zapewnia, że będzie używał przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem i nie odda pomieszczeń węzłów osobie trzeciej do używania.
3. Po zakończeniu użyczenia **MEC** zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu użyczenia w stanie nie pogorszonym.
4. **Odbiorca** wystąpi do przedsiębiorstwa energetycznego z wnioskiem o montaż liczników energii elektrycznej dla potrzeb węzłów ciepłowniczych warunków przyłączenia dla zasilania ww. węzłów ciepłowniczych w energię elektryczną.
5. Rozliczanie energii elektrycznej na potrzeby węzłów ciepłowniczych, realizowane będzie przez **MEC** w oparciu o wskazania liczników energii elektrycznej będących własnością Przedsiębiorstwa energetycznego.
6. W przypadku braku technicznych możliwości rozliczania energii elektrycznej na potrzeby węzłów ciepłowniczych ze strony Przedsiębiorstwa energetycznego, rozliczanie energii elektrycznej realizowane będzie w oparciu o wskazania podliczników 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 budynków przy **ul. Szpitalnej 8** oraz **10 w Koszalinie** na następujących warunkach:

- a) wielkość zamówionej mocy cieplnej dla budynków 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. Szpitalna 8 dz. 347 obr. 21	0,0373	0,0094	0,0065	0,0438
Budynek ul. Szpitalna 10 dz. 347 obr. 21	0,0198	0,0086	0,0059	0,0257

zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia obiektów do m.s.c. **nr 10/2025** z dnia **11.02.2025 r.** oraz **nr 11/2025** z dnia **11.02.2025 r.**,

- b) ostateczna moc zamówiona ustalona zostanie na podstawie dokumentacji wykonawczej węzłów ciepłowniczych na cele centralnego ogrzewania (**c.o.**) i ciepłej wody użytkowej (**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 przedmiotowych budynków 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 **01.07.2026 r.**

§ 7

1. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, dotyczącej przyłączenia do m.s.c. budynków zlokalizowanych przy **ul. Szpitalnej 8 oraz 10 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 obowiązującej 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 (odrębnie dla każdego z budynków) 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 (odrębnie dla każdego z budynków) 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 (odrębnie dla każdego z budynków) od dnia rozpoczęcia dostawy ciepła dla ostatniej z potrzeb (**c.o.** i/lub **c.w.u.**), potwierdzonego protokołem włączenia ciepła, z powodu okoliczności leżących po stronie **Odbiorcy** w tym w szczególności z powodu zaległości z tytułu sprzedaży ciepła,

e) sprzedaży budynków, do których dostarczane jest lub będzie ciepło, względnie części tych budynków albo lokali, przed upływem **15** lat, licząc (odrębnie dla każdego z budynków) 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 sieci ciepłowniczej dla potrzeb przedmiotowych budynków, przyłączy ciepłowniczych, węzłów ciepłowniczych wraz z licznikami ciepła i wodomierzami 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 budynków lub ich części albo lokali (**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 budynków, względnie części tych budynków albo lokali, dokonanego w trybie określonym w przepisie art. 519 § 2 pkt. 2 k.c., tj. poprzez umowę pomiędzy **Gminą** a nabywcą budynków, względnie części budynków albo lokali, za zgodą **MEC**. Jednocześnie **MEC** oświadcza, że wyraża zgodę na zawarcie ww. umowy pomiędzy **Gminą** a nabywcą budynków, względnie części budynków albo lokali 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 budynków, względnie części budynków lub lokali 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 przyłączy ciepłowniczych, węzłów ciepłowniczych, liczników ciepła oraz wodomierzy 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 przyłączy będą w takim przypadku trójniki odgałęźne zlokalizowane na sieci ciepłowniczej. **Ust. 5** stosuje się odpowiednio.

§ 8

1. W razie częściowego niewykorzystania przyłączy ciepłowniczych lub węzłów ciepłowniczych 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 nowych węzłów, **Odbiorca** zobowiązany

jest zapłacić **MEC** odszkodowanie, stanowiące równowartość odpowiedniej części kosztów poniesionych przez **MEC** na budowę sieci ciepłowniczej, przyłączy ciepłowniczych i węzłów ciepłowniczych wraz z licznikami ciepła i wodomierzami ubytków, w wysokości ustalonej proporcjonalnie do niewykorzystanej mocy cieplnej zamówionej, z uwzględnieniem, średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do poprzedniego roku kalendarzowego określonego w komunikacie Prezesa GUS, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w roku, w którym nastąpiło zmniejszenie mocy zamówionej powyżej 25%. Wysokość odszkodowania zostanie określona z uwzględnieniem wartości zamortyzowanej części inwestycji.

2. Postanowienia **ust. 1**, dotyczące wielkości zamówionej mocy cieplnej oraz ustalenia okresu 15 lat od daty rozpoczęcia dostawy ciepła, stosuje się odrębnie dla budynku zlokalizowanego przy **ul. Szpitalnej 8 w Koszalinie** oraz dla budynku przy **ul. Szpitalnej 10 w Koszalinie**.
3. Do ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz **MEC** stosuje się odpowiednio postanowienia **§ 7 ust. 2**.

§ 9

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

§ 10

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.

§ 11

1. Integralną część Umowy stanowią:
 - a) Załącznik nr 1 – mapka dotycząca orientacyjnego przebiegu sieci wraz z przyłączem do WT nr 10/2025,
 - b) Załącznik nr 2 – mapka dotycząca orientacyjnego przebiegu sieci wraz z przyłączem do WT nr 11/2025,
 - c) Załącznik nr 3 – standardy zakresu branży budowlanej, sanitarnej przygotowania pomieszczeń węzła do wykonania przez właściciela budynku,
 - d) Załącznik nr 4 – wykaz osób do koordynacji realizacji Umowy i nadzoru nad wymaganiami przyłączenia,
 - e) Załącznik nr 5 – warunki techniczne nr 10/2025 przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - f) Załącznik nr 6 – warunki techniczne nr 11/2025 przyłączenia obiektu do miejskiej sieci ciepłowniczej.
2. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

MEC
Pełnomocnik Zarządu Spółki
mgr Katarzyna Furekiewicz
Dyrektor ds. Finansowych
Główny Księgowy

Gmina Miasto Koszalin
ul. Rynek Stomilny 5, 75-007 Koszalin
ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
ul. Polczyńska 24, 75-815 Koszalin

p.o. DYR ODBIORCA

Marzena Matwijcio

**GINA
PREZYDENT MIASTA**

Tomasz Sobieraj

7 z 11

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Barbara Zdunek

