

VARTOP d.o.o. za održavanje, upravljanje i toplinarstvo, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin, OIB: 91016122289 zastupan po direktoru Zoranu Svetecu, dipl.ing., kao kupac toplinske energije

i
Suvlasnici stambene zgrade u _____, _____, kao krajnji kupci toplinske energije, zastupani po ovlaštenom predstavniku suvlasnika _____, _____, _____, OIB: _____,

sklapaju sljedeći

UGOVOR O POTROŠNJI TOPLINSKE ENERGIJE

Broj: _____

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su suvlasnici zgrade u _____, _____ (u daljnjem tekstu: zgrada) donijeli odluku o sklapanju ugovora o potrošnji toplinske energije s trgovačkim društvom Vartop d.o.o. Varaždin, većinom glasova suvlasnika koja se računa po suvlasničkim dijelovima, a na temelju te odluke ovlašten predstavnik suvlasnika sklapa ovaj Ugovor o potrošnji toplinske energije, koji se smatra sklopljenim sa svim krajnjim kupcima unutar zgrade. Odluka suvlasnika je sastavni dio ovog Ugovora (prilog 1), a sukladno Zakonu o tržištu toplinske energije („Narodne novine“ broj 80/13).

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da djelatnost kupca toplinske energije, temeljem Zakona o tržištu toplinske energije obuhvaća stručno upravljanje, rukovanje, održavanje unutarnjih instalacija, isporuku toplinske energije propisane kvalitete te izdavanje računa krajnjim kupcima u zgradi.

PREDMET UGOVORA

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da, u vrijeme sklapanja ovog Ugovora, zgrada ima samostalni toplinski sustav. Samostalni toplinski sustav sastoji se od kotlovnice, mjerila toplinske energije i unutarnjih instalacija, a kojim upravlja i održava ga kupac toplinske energije. Unutarnje instalacije u zgradi su instalacije od obračunskog mjernog mjesta do ventila ispred mjerila toplinske energije krajnjih kupaca., uključujući radijator i druga ogrjevna tijela u zajedničkom dijelu zgrade.

Djelatnost kupca je stručno upravljanje, rukovanje, održavanje unutarnjih instalacija, isporuka toplinske energije radi obračuna toplinske energije te izdavanje računa krajnjem kupcu u zgradi.

Sredstva za obavljanje djelatnosti iz stavka 2. osiguravaju se iz ugovorene cijene toplinske energije.

CIJENA TOPLINSKE ENERGIJE

Članak 4.

Ugovorena cijena toplinske energije sastoji se od troškova snage, troškova energije za grijanje i troškova energije za pripremu potrošne tople vode (dalje: PTV).

Troškovi snage izračunavaju se umnoškom priključne snage i ugovorene cijene elementa snage, kao fiksne mjesečne naknade, koja iznosi _____ kn/kW/mj uvećano za PDV. Troškovi snage, kao fiksni dio cijene toplinske energije, plaćaju se svih 12 (dvanaest) mjeseci u godini.

Troškove energije, kao cijenu isporučene toplinske energije u mjesečnom razdoblju, krajnji kupci toplinske energije plaćat će kupcu toplinske energije u iznosu od _____ kn/kWh, uvećano za PDV.

Cijena se primjenjuje od _____ godine.

Članak 5.

Cijena toplinske energije utvrđena je na bazi cijena prirodnog plina, električne energije i vode, a sadrži i troškove upravljanja i održavanja postrojenja te ostale pripadajuće troškove. Cijena se formira na bazi 12 mjesečnih pokazatelja.

Danom stupanja na snagu deregulacije tržišta plina cijena ovog energenta postat će promjenjiva sukladno ustroju plinskog gospodarstva, svjetskom tržištu plina i kretanju stranih valuta.

U slučaju povećanja ili smanjenja ukupnih troškova iz stavka 1. ovog članka za više od 5% (pet posto) cijena toplinske energije se korigira sukladno tom povećanju odnosno smanjenju, od sljedećeg obračunskog razdoblja, odnosno mjeseca.

Cijena se ne može mijenjati prije _____ godine, te niti unutar obračunskog razdoblja, odnosno mjeseca.

Krajnji kupac prihvaća promjenu cijene toplinske energije dostavom računa – uplatnice s novim iznosom cijene toplinske energije.

Članak 6.

Za isporučenu toplinsku energiju za grijanje i pripremu PTV, na temelju izmjerenog utroška toplinske energije, kupac toplinske energije mjesečno će izdavati račune krajnjim kupcima toplinske energije i to jedan račun za troškove snage, toplinsku energiju za grijanje i toplinsku energiju za pripremu PTV, i dostaviti ih na adresu svakog pojedinog krajnjeg kupca toplinske energije, do 7. dana u mjesecu za prethodni mjesec, a računi dopijevaju do 17. dana u mjesecu u kojem su izdani.

Za sve račune koje pojedini krajnji kupac toplinske energije ne plati u roku dospijeca, kupac toplinske energije će zaračunati zakonske zatezne kamate i iskazati iznos kamata na idućem računu.

MJERENJE UTROŠKA TOPLINSKE ENERGIJE I OČITANJE MJERILA

Članak 7.

Isporučenom toplinskom energijom smatra se toplinska energija isporučena na zajedničkom mjerilu toplinske energije. Mjerenje isporučene toplinske energije obavlja se na zajedničkom mjerilu toplinske energije za zgradu. Zajedničko mjerilo toplinske energije očitavat će jednom mjesečno ovlaštene osobe Kupca toplinske energije uz prisustvo ovlaštenog predstavnika Krajnjih kupaca toplinske energije.

Obračun potrošnje utvrđuje se temeljem očitavanja, odnosno prema utvrđenoj razlici očitnog stanja na mjerilu toplinske energije i stanja prethodnog očitavanja.

U slučaju nemogućnosti očitavanja mjerila toplinske energije (kvar, viša sila i sl.), utrošena toplinska energija procjenjuje se prema pretpostavljenoj potrošnji ili potrošnji ostvarenoj u odgovarajućem prethodnom obračunskom razdoblju.

NAČIN RASPODJELE I OBRAČUN TROŠKOVA ZA ISPORUČENU TOPLINSKU ENERGIJU

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se za obračun troškova snage primjenjuju podaci o priključnoj snazi stana utvrđenoj po ranijem opskrbljivaču toplinskom energijom, a sukladno Pravilniku o načinu raspodjele i obračunu troškova za isporučenu toplinsku energiju (NN 139/08, 18/09, 136/11, 145/11).

Članak 9.

Trošak za isporučenu toplinsku energiju za grijanje na zajedničkom mjerilu toplinske energije raspodjeljuje se na Krajnje kupce toplinske energije na sljedeći način:

- udio grijane površine samostalne uporabne cjeline (m²) u ukupnoj grijanoj površini svih samostalnih uporabnih cjelina (m²) priključenih na zajedničko mjerilo toplinske energije.

Članak 10.

Trošak za isporučenu toplinsku energiju za pripremu PTV na zajedničkom mjerilu toplinske energije raspodjeljuje se na Krajnje kupce toplinske energije kombinacijom dvaju modela za raspodjelu troškova, kako slijedi;

- udio volumena isporučene PTV, očitane na mjerilu volumena za PTV za samostalnu uporabnu cjelinu, u volumenu ukupno isporučene PTV za sve samostalne uporabne cjeline (za Krajnje kupce toplinske energije koji u svojim samostalnim uporabnim cjelinama imaju ugrađene uređaje za zasebno mjerenje potrošnje vode), i
- udio broja članova domaćinstva u samostalnoj uporabnoj cjelini u ukupnom broju članova domaćinstava svih samostalnih uporabnih cjelina (za Krajnje kupce toplinske energije koji u svojim samostalnim uporabnim cjelinama nemaju ugrađene uređaje za zasebno mjerenje potrošnje vode).

TRAJANJE UGOVORA I RASKID

Članak 11.

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, i to na rok od 1 (jedne) godina računajući od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor može prestati prije isteka roka na koji je sklopljen sporazumom ili jednostranim raskidom, sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima.

OSTALE MEĐUSOBNE OBVEZE

Članak 12.

Ogrjevna sezona započinje razdobljem spremnosti za grijanje, to jest najranije od 15. rujna, a traje najkasnije do 15. svibnja naredne godine.

Kupac toplinske energije obvezuje se započeti s isporukom toplinske energije za grijanje u ogrjevnoj sezoni kada se za to ostvare vremenski uvjeti ili po pozivu, kada to pismenim putem zatraže Krajnji kupci toplinske energije putem ovlaštenog predstavnika suvlasnika.

Kupac toplinske energije obvezuje se započeti s isporukom toplinske energije za grijanje i izvan ogrjevne sezone po pismenom pozivu Krajnjih kupaca toplinske energije, upućenom putem ovlaštenog predstavnika suvlasnika.

Kupac toplinske energije dužan je osiguravati propisanu razinu kvalitete isporučene toplinske energije, te u obavljanju svoje djelatnosti postupati u skladu s Općim uvjetima za isporuku toplinske energije iz članka 32. stavka 3. Zakona o tržištu toplinske energije (NN 80/13), odnosno, do njihovog stupanja na snagu, u skladu s važećim Općim uvjetima za opskrbu toplinskom energijom (NN 129/06).

Članak 13.

Krajnji kupci toplinske energije dužni su omogućiti Kupcu toplinske energije nesmetan i neograničen pristup unutarnjim instalacijama u Zgradi.

Krajnji kupci su dužni bez odlaganja obavještavati Kupca toplinske energije o svim uočenim nepravilnostima i kvarovima koji bi mogli biti od utjecaja na isporuku toplinske energije, te mu pismenim putem prijaviti svaku promjenu koja je od utjecaja na međusobni ugovorni odnos.

ODREDBE O PRISTUPANJU UGOVORU

Članak 14.

Ovaj Ugovor obvezuje sve vlasnike samostalnih uporabnih cjelina u Zgradi u vrijeme sklapanja Ugovora, a primjenjuje se i na sve buduće vlasnike samostalnih uporabnih cjelina u Zgradi, u opsegu prava i obveza koje su imali njihovi prethodnici.

O prijenosu Ugovora na novog vlasnika samostalne uporabne cjeline u Zgradi kao novog krajnjeg kupca toplinske energije dužan je njegov prethodnik bez odlaganja pismenim putem obavijestiti Kupca toplinske energije, te novog vlasnika upoznati s odredbama ovog Ugovora, odnosno svim njegovim pravima i obvezama čijim nositeljem postaje.

Novim obveznikom plaćanja cijene isporučene toplinske energije prema Kupcu toplinske energije postaje novi vlasnik samostalne uporabne cjeline u Zgradi od dana dostave Kupcu toplinske energije pismene obavijesti o promjeni vlasnika samostalne uporabne cjeline sukladno prethodnom stavku ovog članka Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ovaj Ugovor može se izmijeniti i/ili dopuniti samo pismenim sporazumom ugovornih strana, te su njegove izmjene i/ili dopune pravovaljane i obvezujuće samo ako su sklopljene u pismenom obliku.

Sve međusobne sporove koji bi mogli proisteći iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem i dogovorom, a za sporove koje ne uspiju riješiti mirnim putem, ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 16.

Potpisom ovog Ugovora ovlaštteni predstavnik suvlasnika potvrđuje da su sa sadržajem Ugovora upoznati svi vlasnici samostalnih uporabnih cjelina u Zgradi u vrijeme sklapanja Ugovora kao krajnji kupci toplinske energije, na temelju čega je većina suvlasnika donijela odluku o sklapanju Ugovora.

Popis suvlasnika u Zgradi, s parametrima za raspodjelu i obračun troškova za isporučenu toplinsku energiju, nalazi se u prilogu ovog Ugovora, kao Prilog 2.

Članak 17.

Ovaj Ugovor zaključen je u 4 (slovima: četiri) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (slovima: dva) primjerka.

Ugovorne strane izjavljuju da je u ovom Ugovoru sadržana njihova prava volja te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju, kojim potpisom Ugovor stupa na snagu, a primjenjuje se od _____ godine.

U Varaždinu, dana _____ godine

**Krajnji kupci toplinske energije
suvlasnici zgrade u _____,
po ovlaštenom predstavniku suvlasnika**

**VARTOP d.o.o. Varaždin,
direktor
Zoran Svetec, dipl.ing.**