

У Г О В О Р  
О ПРОДАЈИ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

закључен између:

1. Јавно комуналног предузећа „Топловод” Обреновац, улица Цара Лазара 3/1, матични број 20233940, ПИБ 104764767, које заступа директор Борис Ивковић, дипл.екон.  
(у даљем тексту: Продавац)
2. \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_,  
ЈМБГ: \_\_\_\_\_ (у даљем тексту заједно названи: Купац)

Члан 1.

Овај уговор је уговор по приступу са трајним престацијама, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна везаних за продају и испоруку топлотне енергије, сачињен у складу са Законом о енергетици (у даљем тексту : Закон), Одлуком о снабдевању топлотном енергијом у Граду Београду (у даљем тексту : Одлука), важећим Ценовником основних и осталих услуга ЈКП „Топловод” Обреновац и Законом о заштити потрошача.

Члан 2.

Продавац испоручује топлотну енергију за стамбени објекат који се налази у ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ у Обреновцу, КП \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_, унутрашње грејне површине од \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, који је прикључен на секундар ТП – \_\_\_\_\_.

За предметни објекат је на основу техничких норматива, стандарда SRPS EN ISO 13789 и SRPS EN ISO 13790 и пројекта спољних машинских инсталација за грејање, захтевана и одобрена снага од \_\_\_\_\_ W при спољним пројектним температурама.

Члан 3.

Уколико се Купцу током трајања овог уговора укаже потреба за додатном количином топлотне енергије, на његов писмени захтев, уговорне стране ће закључити анекс овог уговора којим ће утврдити нову количину испоруке топлотне енергије, само уколико технички капацитети то дозвољавају.

Члан 4.

Продавац је дужан да Купцу испоручује квалитетну топлотну енергију, одговарајућих температурних вредности, континуирано за време трајања овог уговора.

Прекиди у снабдевању који настају услед дејства уређаја за заштиту топлотних постројења не сматрају се прекидом у континуираној испоруци топлотне енергије.

Грејни дан за снабдевања топлотном енергијом за грејање стамбених просторија и пословних просторија траје од 6 до 22 часа, а недељом од 7 до 22 часа.

Комунално предузеће може у току грејног дана прекинути испоруку топлотне енергије услед повољне спољне температуре, под условом да одржава температуре прописане чланом 45. Одлуке и уговорене у члану 5. овог Уговора.

При ниским спољним температурама у циљу заштите енергетских објеката система даљинског грејања или постизања температура прописаних чланом 45. Одлуке и уговорених у члану 5. овог Уговора, комунално предузеће је дужно да продужи грејни дан или да врши непрекидно снабдевање тарифних купаца топлотном енергијом, а да при томе рационално газдује енергијом.

Изузетно, од става 1. овог члана, снабдевање тарифних купаца топлотном енергијом се не прекида у ноћи између 31. децембра и 1. јануара, између 6. и 7. јануара и између 13. и 14. јануара, осим у случају изузетно повољне спољне температуре којом се обезбеђује одржавање температура прописаних чланом 45. Одлуке и уговорених у члану 5. овог Уговора.

#### Члан 5.

Продавац је у редовним околностима (располагање довољном количином енергије, исправне кућне грејне инсталације Купца и сл.) дужан да постигне и одржава у стамбеним просторијама Купца следеће температуре:

- Дневне просторије , спаваће собе,предсобља, дегажмани и кухиње +20°C
- WC ( посебан) +15°C
- Купатила ( посебна и са WC-ом) +22°C
- Гараже (која се греје) + 5 °C
- Атељеи +20°C
- Степеништа и ходници ван станова се не греју.

Утврђивање загрејаности стамбених просторија Купца утврђује се мерењем температуре на висини од 1 м у средишњем делу просторија. Дозвољено одступање температуре у односу на температуре прописане ставом 1. овог члана износи  $\pm 1^{\circ}\text{C}$ . Продавац је дужан да постиже и одржава прописане температуре из става 1. овог члана у стамбеним просторијама Купца, при спољној температури до 15°C, под условом да је објекат Купца пројектован и изграђен у складу са прописима о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

#### Члан 6.

Продавац је дужан да Купца редовно снабдева топлотном енергијом на начин и под условима утврђеним овим уговором, Законом и другим прописима, у периоду од 15.10. текуће године до 15.04. наредне године. Изузетно, у периоду од 01.10 до 14.10. и 16.04 до 03.05. објекти ће се грејати у складу са Одлуком.

#### Члан 7.

Топлотну енергију коју Продавац испоручује по овом уговору може да користи искључиво Купац, без права преноса на друга лица.

#### Члан 8.

Продавац је дужан да енергетске објекте система даљинског грејања, укључујући и предајну станицу, експлоатише рационално и економично и да их одржава у исправном стању.

#### Члан 9.

Кућне грејне инсталације објекта који је прикључен на даљински систем Купац мора одржавати у исправном стању. Радови на припремама кућних грејних инсталација за грејну сезону морају се завршити до 30. септембра текуће године.

Граница између предајне станице и кућних грејних инсталација је на примарној страни, гледано у смеру струјања топле воде, на разводном воду, преградни вентили на улазу у измењивач топлоте, а на повратном воду преградни вентил на излазу из измењивача топлоте.

#### Члан 10.

У просторије у којима је смештена предајна станица дозвољен је приступ овлашћеним лицима Продавца, а службеним лицима, односно овлашћеним лицима привредног друштва или предузетника који одржава кућне грејне инсталације и Купцу који учествује у поступку по рекламацији за испоручену топлотну енергију, искључиво уз присуство овлашћеног лица Продавца.

Без присуства овлашћеног лица Продавца дозвољен је приступ предајној станици само у случају опасности о чему се одмах мора обавестити Продавац.

#### Члан 11.

Купац је дужан да омогући овлашћеним лицима Продавца приступ мерним уређајима и инсталацијама, као и месту прикључка, ради читавања, провере исправности, отклањања кварова, замене и одржавања уређаја и обуставе испоруке топлотне енергије.

#### Члан 12.

Место преузимања или предаје топлотне енергије представља место разграничења одговорности за предату и преузету топлотну енергију између Продавца и Купца. То је место где се налази мерни уређај или регулациони и преградни вентил на стандардном секундарном прикључку у ормарићу или шахти, или вентили испред измењивача у топлотној подстаници уколико је ТП у самом објекту.

#### Члан 13.

Купац је дужан да топлотну енергију користи под условима, на начин и за намене утврђене овим уговором, Законом и другим прописима донетим на основу Закона.

#### Члан 14.

У случају нестанка електричне енергије Продавац је у немогућности да снабдева Купца топлотном енергијом.

#### Члан 15.

Топлотну енергију испоручену према овом уговору Купац плаћа по регулисаним ценама из Ценовника основних и осталих услуга ЈКП „Топловод” Обреновац. Обрачун цене врши се на основу површине објекта Купца на основу важећих јединичних цена из Ценовника.

Обрачун цене вршиће се на основу измерене испоручене топлотне енергије, када се за то створе услови.

Приликом промене цена, Продавац задржава право, да без измене овог уговора, Купцу испостави рачуне по измењеним ценама.

#### Члан 16.

Продавац је дужан да Купца обавести о промени цене топлотне енергије. У случају промене цене топлотне енергије Продавац врши посебан обрачун утрошене енергије по свим обрачунским елементима применом нових и старих цена, сразмерно броју дана њиховог важења у дотичном обрачунском периоду.

#### Члан 17.

Као обрачунски период утврђује се први и последњи дан месеца у коме се испоручује топлотна енергија.

#### Члан 18.

Продавац издаје Купцу рачун за половину испоручене топлотне енергије у обрачунском периоду до 15-ог у месецу за претходни месец, а рачун за другу половину испоручене топлотне енергије за исти месец, шест месеци касније.

#### Члан 19.

Купац је дужан да рачун из члана 18. овог уговора плати најкасније до краја месеца у ком му је рачун достављен.

Уколико Купац плати рачун за протекли месец, до 25 – ог у месецу у коме му је рачун достављен, има право на попуст у износу од 5% од вредности рачуна, али само уколико је редован платиша.

За неблаговремено плаћање Купцу се обрачунава законска затезна камата.

Рачун се састоји од месечне надокнаде за утрошену топлотну енергију, обавештења о стању евентуалног дуга и износа законске затезне камате на тај дуг.

Само рачун уплаћен до последњег дана у месецу за који се врши обрачун, у складу са обрачунатим и уписаним износом (који се састоји од месечне надокнаде за утрошену топлотну енергију увећане за законску затезну камату на дуг до тог месеца) се има сматрати као уплата рачуна за тај месец.

Другачије попуњен износ или рачун уплаћен после тог рока ће се књижити по одредбама Закона о облигационим односима.

#### Члан 20.

На испостављени рачун Купац може поднети продавцу захтев за проверу (рекламацију) у року од 8 дана од дана добијања рачуна.

Продавац је дужан да без одлагања, а најкасније у року од осам дана од дана пријема рекламације, писаним или електронским путем одговори Купцу на изјављену рекламацију. Одговор Продавца на рекламацију Купца мора да садржи одлуку да ли прихвата рекламацију, изјашњење о захтеву Купца и конкретан предлог и рок за решавање рекламације, који не може да буде дужи од 15 дана.

#### Члан 21.

Продавац је дужан да свако обавештење о сметњама у испоруци топлотне енергије евидентира и у року од 24 часа, а најкасније у року од два дана од пријема писменог обавештења Купца, записнички утврди стање у предајној станици и на кућној грејној инсталацији, с тим што ће у овај записник унети утврђено стање и измерене температуре просторија, као и спољну температуру. У случају да су температуре просторија ниже од температура одређених у члану 5. овог уговора, Продавац ће приступити отклањању недостатака уколико је њихов узрок на објектима система даљинског грејања или кућним грејним инсталацијама које одржава Продавац.

Продавац ће по отклањању недостатака и пошто претходно обавести Купца о дану и часу изласка, поново извршити мерење температура у објекту тарифног купца и сачинити записник о квалитету грејања у просторијама. У записник ће унети површину која се греје, измерене температуре и период за који се купцу умањује накнада. Дан и час сачињавања новог записника се сматра као дан и час када је извршено отклањање узрока некавалитетне испоруке топлотне енергије за грејање стамбених односно пословних просторија.

Записник из става 1 и записник из става 2 овог члана су основ за остваривање права на умањење накнаде за испоручену топлотну енергију. Продавац ће у року од 15 дана од сачињавања записника из става 1 и става 2 овог члана писмено обавестити Купца о начину обрачуна и износу умањења, а по правилу уз први следећи рачун за испоручену топлотну енергију на коме ће се умањење реализовати.

#### Члан 22.

На захтев Купца, Продавац је дужан да му обустави испоруку топлотне енергије без одлагања, само ако та обустава не угрожава фунџинисање дистрибутивног система.

Приликом искључења купца из става 1 овог члана, Купац је дужан да изврши плаћање за сву испоручену топлотну енергију током грејне сезоне, с обзиром на начин издавања рачуна из члана 19. овог Уговора.

#### Члан 23.

ЈКП „Топловод” Обреновац ће обуставити испоруку топлотне енергије Купцу у следећим случајевима:

- 1 У случају техничких или других сметњи у испоруци топлотне енергије за које је утврђено да је узрок на кућним грејним инсталацијама Купца, односно на инсталацијама у становима или на заједничким инсталацијама, укључујући и топлотну подстаницу;
- 2 Ако Купац не извршава обавезе преузете уговором о продаји топлотне енергије;
- 3 Ако купац не измири своје текуће обавезе за пружане услуге у року од два месеца од дана доспелости обавезе.
- 4 Ако Купац не дозвољава Продавцу приступ предајној станици у циљу обављања регулације и мерења потрошње топлотне енергије, прикључења нових купаца, или радова на одржавању или реконструкцији предајне станице, контролу прикључених кућних грејних инсталација и у другим ситуацијама када угрожава испоруку топлотне енергије;
- 5 Ако кућне грејне инсталације не испуњавају услове у погледу техничке исправности, санитарне заштите, заштите животне средине;

- 6 Ако Купац користи ненаменски топлотну енергију или ако користи топлотну енергију преко дозвољеног, уговореног и одобреног обима.

Пре обуставе испоруке из разлога који су на страни Купца, Продавац је дужан да Купцу достави писмену опомену о недостацима, односно неправилностима због којих је овлашћен да му обустави испоруку топлотне енергије и да му остави примерен рок за отклањање недостатака или неправилности. Примерен рок из става 2 овог члана не може бити краћи од три дана, нити дужи од 30 дана од дана достављања писмене опомене.

#### Члан 24.

Ако Купац приговори Продавцу због обуставе топлотне енергије, овај је дужан да одлучи о приговору у року од три дана од његовог пријема. У случају основаности приговора, Продавац је дужан да обезбеди услове за поновно прикључење објекта Купца најкасније у року од 24 часа од момента утврђивања да је испорука топлотне енергије Купцу неосновано обустављена.

#### Члан 25.

Продавац је овлашћен да, без претходне најаве, ограничи или обустави испоруку топлотне енергије Купцу уколико квар на дистрибутивном систему или постројењима траје дуже од два часа, у случајевима дејства више силе и у другим случајевима које Продавац није могао предвидети или чије последице не може отклонити.

#### Члан 26.

У случајевима несташнице топлотне енергије, када се предузимају мере штедње и рационалне порошње, Продавац ће Купцу дати одговарајућа упутства о најеконичнијим начинима коришћења и штедње топлотне енергије.

Упутство из претходног става, Продавац може учинити и путем средстава јавног информисања или на други погодан начин.

#### Члан 27.

Ако у току трајања овог уговора дође до измена закона и подзаконских аката који се односе на продају и испоруку топлотне енергије, услед којих овај уговор више не може да остане на снази, уговорне стране ће у најкраћем року путем анекса уговора ускладити његове одредбе са измењеним прописима.

До закључења анекса уговора из претходног става, на обрачун испоручене топлотне енергије примењиваће се одредбе измењених прописа.

#### Члан 28.

Купац се обавезује да о промени власништва на објекту из члана 2. овог Уговора, обавести Продавца писаним путем, у року од 8 дана од дана извршене промене.

Уз обавештење из претходног става, Купац је дужан да достави и правни основ за извршену промену (уговор о купопродаји непокретности, уговор о поклону, решење о наслеђивању и сл.).

Овај уговор се закључује на неодређено време, до промене релевантних чињеница битних за овај уговор (законска регулатива, енергетски биланс или сл.).

#### Члан 29.

На све што није регулисано Уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима, Закона о енергетици и Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду као и других позитивних прописа који регулишу област дистрибуције топлотне енергије, управљање дистрибутивним системом и снабдевање топлотном енергијом тарифних купаца.

#### Члан 30.

Евентуалне спорове из овог уговора решаваће стварно и месно надлежан суд.

Члан 31.

Овај уговор сачињен је у 3 истоветна примерака, 2 за Продавца и 1 за Купца.

КУПАЦ

---

ПРОДАВАЦ  
ЈКП „Топловод“ Обреновац  
Директор

---

Борис Ивковић, дипл.екон.