

UMOWA NR

w sprawie ustalenia wzajemnych zobowiązań organizacyjnych i finansowych związanych z montażem indywidualnego zestawu OZE w budynku mieszkalnym stanowiącym własność mieszkańców Gminy Przeclaw w ramach projektu pn. „Odnawialne źródła energii w Gminach Przeclaw i Radomyśl Wielki”

zawarta w dniu2018 r. pomiędzy:

Gminą Radomyśl Wielki, NIP 817-19-54-408, REGON851661228, reprezentowaną przez Józefa Rybińskiego–Burmistrza Radomyśla Wielkiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Leszka Jagody, zwaną w dalszej treści umowy „**Gminą**”

a

1. **Panem/Panią**, zam.,
(imię, nazwisko) (ulica, nr domu)

..... legitymującego/cą się dowodem osobistym nr
(kod pocztowy, poczta)

....., wydany przez,
(nr dowodu osobistego) (organ wydający dowód osobisty)

PESEL

2. **Panem/Panią**, zam.,
(imię, nazwisko) (ulica, nr domu)

..... legitymującego/cą się dowodem osobistym nr
(kod pocztowy, poczta)

....., wydany przez,
(nr dowodu osobistego) (organ wydający dowód osobisty)

PESEL

zwanym/zwanymi w dalszej treści umowy „**Właścicielem**”
oraz łącznie **Stronami umowy**, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań dot. organizacji montażu i eksploatacji:

- zestawu solarnego (zestaw solarny składa się z kolektorów słonecznych, zasobnika wody, zestawu pompowego i osprzętu instalacyjnego) służącego do podgrzewania ciepłej wody użytkowej *
- zestawu fotowoltaicznego (zestaw fotowoltaiczny składa się z paneli fotowoltaicznych, inwertera sieciowego oraz osprzętu instalacyjnego i zabezpieczającego) służącego do produkcji energii elektrycznej w układzie otwartym „on-grid” tj. podłączonej do sieci zewnętrznej *
- kotła spalającego biomasę*
- pompy ciepła typu „powietrze – woda” (zestaw składa się z pompy ciepła, zasobnika wodnego, termostaticznego zaworu mieszającego, naczynia w zbiorczego oraz osprzętu) *

realizowanym w budynku będącym własnością/współwłasnością* Właściciela, w ramach projektu o nazwie „**Odnawialne źródła energii w Gminach Przeclaw i Radomyśl Wielki**” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 Osi Priorytetowej III. Czysta energia Działania 3.1.Rozwój OZE, zwanym w dalszej części umowy „instalacją”.

* - niewłaściwe skreślić

§ 2. Postanowienia ogólne

1. Właściciel oświadcza, iż:
 - 1) działka oznaczona nr ewidencyjnym obręb geodezyjny położona w jest jego własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny do dysponowania nieruchomością* zgodnie z następującego dokumentu potwierdzającego własność:
(nr księgi wieczystej lub nr aktu notarialnego lub innego dokumentu własności)
 - 2) wyraża zgodę na montaż instalacji na nieruchomości o której mowa w § 1,
 - 3) urządzenia będą montowane na budynku zamieszkałym jednorodzinny/multifunkcyjnym/gospodarczym/gruncie*
 - 4) w budynku wymienionym w pkt 2:
 - całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosi m²
 - jest prowadzona działalność gospodarcza na powierzchni.....m² ale nie będzie używał zamontowanej instalacji na cele prowadzonej działalności w okresie trwałości projektu*

W przypadku jeżeli w w/w nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza Właściciel zobowiązany jest przed podpisaniem umowy dokonać wszelkich niezbędnych formalności związanych z udzieleniem przez Gminę pomocy de minimis lub jeżeli działalność taka zostanie podjęta w okresie trwałości projektu Właściciel zobowiązany jest do zgłoszenia tego faktu przed podjęciem tej działalności i również dopełnić niezbędnych formalności związanych z udzieleniem przez Gminę pomocy de minimis.

- nie jest prowadzona żadna działalność gospodarcza*.
- 5) nieruchomość na której ma być zamontowana instalacja jest użytkowana i posiada nadany numer porządkowy,
 - 6) instalacja będzie wykorzystywana tylko na potrzeby socjalno – bytowe domowników,
 - 7) w przypadku podjęcia - po podpisaniu umowy - działalności gospodarczej Właściciel zobowiązuje się pisemnie w terminie 7 dni od dnia jej rozpoczęcia poinformować o tym fakcie Gminę
 - 8) nieruchomość, o której mowa w pkt 2, posiada warunki techniczne umożliwiające montaż zestawu/ów o którym/ych mowa w § 1,
 - 9) zobowiązuje się do dostarczenia, po wezwaniu Gminy, dokumentów finansowych niezbędnych do określenia statusu firmy w ramach udzielanej pomocy publicznej – dot. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.
2. Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia, w pomieszczeniu przeznaczonym do montażu instalacji, dostępu do sprawnej i zabezpieczonej instalacji energetycznej (gniazdo 230V z uziemieniem).
 3. Właściciel oświadcza, że jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót na nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 2 i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń i odszkodowań.
 4. Właściciel nieruchomości, o której mowa w ust. 1 **wyraża zgodę na montaż kolektorów słonecznych o mocy kW***
 5. Właściciel nieruchomości, o której mowa w ust. 1 **wyraża zgodę na montaż instalacji fotowoltaicznej o mocykW***.
 6. Właściciel nieruchomości, o której mowa w ust. 1 **wyraża zgodę na montaż kotła na biomase o mocy.....kW***.
 7. Właściciel nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 **wyraża zgodę na montaż instalacji pompy ciepła o mocy.....kW***
 8. Właściciel upoważnia Gminę do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami prawa niezbędnych opinii, decyzji, zezwoleń i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji projektu, o którym mowa w § 1, dotyczących nieruchomości Właściciela określonej w ust. 1 pkt 2.
 9. Gmina zobowiązuje się do prowadzenia wszelkich spraw związanych z rzeczą realizacją projektu, o którym mowa w § 1, w tym jego rozliczenia.

§ 3. Określenie warunków organizacyjnych

1. Gmina zobowiązuje się do zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu, na którą składa się: wyłonienie wykonawcy poszczególnych instalacji oraz nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, ustalenie dla niego harmonogramu realizacji dokumentacji technicznej i rzeczowej instalacji, sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac, przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu.

* - niewłaściwe skreślić

2. Szczegółowe określenie miejsca lokalizacji urządzeń oraz sposób ich montażu, zostaną określone zgodnie ze sporządzoną w tym celu dokumentacją projektową uwzględniającą obowiązujące normy branżowe i standardy techniczne, wykonaną zgodnie z postanowieniami ust. 1.
3. Właściciel wyraża zgodę, aby wykonawca wyłoniony przez Gminę zamontował instalację i przeprowadził wszelkie niezbędne do jej funkcjonowania roboty.
4. Wykonawca dokona montażu i uruchomienia instalacji.
5. Właściciel zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac związanych z dostosowaniem wewnętrznych instalacji do stanu umożliwiającego rozpoczęcie prac w ramach projektu, w terminie poprzedzającym montaż instalacji wskazanym przez Gminę.
6. Właściciel zobowiązuje się do wykonania na własny koszt prac remontowych będących wynikiem prac montażowych instalacji, w szczególności: uzupełnienie okładzin podłóg, uzupełnienia tynku, malowanie, naprawa elewacji i innych prac przywracających poprzedni wygląd i estetykę budynku.
7. Gmina zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z Właścicielem w przypadku nieudostępnienia nieruchomości w celu wykonania montażu instalacji. Sytuacja taka będzie traktowana równoznacznie z rezygnacją i zapisy §7 mają odpowiednio zastosowanie.

§ 4.

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji pozostaną własnością Gminy przez okres 5 lat od dnia przekazania Gminie przez Urząd Marszałkowski płatności końcowej.
2. Po zakończeniu montażu instalacji i odbiorze robót Gmina nieodpłatnie użyje Właścicielowi wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem do zakończenia okresu trwania umowy, o którym mowa w § 6.
3. Po upływie okresu trwania umowy kompletna instalacja zostanie przekazana Właścicielowi na własność. Sposób przeniesienia prawa własności zostanie uregulowany odrębną umową.
4. W trakcie trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład instalacji zgodnie z wytycznymi w tym zakresie. Jeżeli zostanie stwierdzone, że Właściciel wykorzystuje instalację stanowiącą przedmiot projektu niezgodnie z przeznaczeniem lub nie wykorzystuje jej w sposób gwarantujący realizację celu wówczas Właściciel zobowiązany jest do zwrotu całości dofinansowania wraz z odsetkami w wysokości określonej, jak dla zaległości podatkowych liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru instalacji w terminie i na rachunek bankowy wskazany przez Gminę.
5. Przez cały okres trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją instalacji określonych w instrukcji eksploatacji.
6. Na instalację Gmina udziela 5 lat gwarancji.
7. Jeżeli gwarancje producenta udzielane w normalnych warunkach rynkowych (np. określone w ofertach producenta lub na jego stronach internetowych) obejmują dłuższy okres czasu niż gwarancje Gminy, po upływie terminu 5 letniej gwarancji obowiązują gwarancje producenta na poszczególne urządzenia.
8. W okresie gwarancji Gmina jest odpowiedzialna za naprawienie wszelkich wad i usterek oraz szkód, które powstały z przyczyn niezależnych od użytkownika instalacji, niewłaściwego montażu, wad urządzeń i materiałów.
9. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego instalacji.
10. Gmina zobowiązuje się do wykonania przez okres 5 lat od dnia odbioru, jednego przeglądu gwarancyjnego dotyczącego wszystkich wykonanych instalacji w okresie gwarancji.
11. Okresowy przegląd gwarancyjny będzie świadczony w piątym roku gwarancji i potwierdzane protokołem podpisanym przez wykonawcę, właściciela nieruchomości oraz przedstawiciela Gminy.

* - niewłaściwe skreślić

12. W przypadku podejrzeń dotyczących nieprawidłowego działania instalacji lub podejrzeń dotyczących wystąpienia lub uwidocznienia wad instalacji Gmina wezwie Wykonawcę do dokonania bezpłatnego przeglądu gwarancyjnego niezależnie od wykonywanych okresowych przeglądów gwarancyjnych.
13. W przypadku uszkodzenia instalacji objętego gwarancją (np. celowego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów jego naprawy lub zakupu i montażu nowego zestawu w miejsce utraconego. W czasie trwania gwarancji naprawy urządzeń można dokonać jedynie w trybie i na warunkach określonych w gwarancji wykonawcy robót.
14. Jeżeli Właściciel nie usunie wad wymienionych w pkt 13 Gmina dokona naprawy a kosztami obciąży Właściciela. Właściciel ma obowiązek zapłaty w przeciągu 7 dni od dnia otrzymania dokumentów potwierdzających wykonanie naprawy oraz wskazujących kwotę naprawy.
15. Właściciel wszelkie usterki, wady lub awarie instalacji zobowiązuje się niezwłocznie zgłaszać Gminie.
16. Przez cały okres trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia Gminie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń instalacji.
17. Właściciel zobowiązuje się poddać kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych pracowników Urzędu Miejskiego w Radomyślu Wielkim oraz innych upoważnionych instytucji w okresie realizacji projektu oraz w okresie jego trwałości. Kontrole mogą być przeprowadzone w dowolnym terminie po uprzednim powiadomieniu Właściciela.
18. Jeżeli zostanie stwierdzone, że Właściciel wykorzystuje instalację stanowiącą przedmiot projektu niezgodnie z przeznaczeniem, nie wykorzystuje jej w sposób gwarantujący realizację celu projektu lub wykorzystuje ją z naruszeniem zapisów niniejszej umowy, jest on zobowiązany do zwrotu całości dofinansowania wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru instalacji w terminie i na rachunek bankowy wskazany przez Gminę.

§ 5

Określenie warunków finansowych

1. Właściciel zobowiązuje się do partycypacji w kosztach realizacji projektu, o którym mowa w § 1. w wysokości 15,01 % kosztu kwalifikowalnego rozumianego jako koszt realizacji projektu objęty refundacją ze środków Unii Europejskiej zainstalowania na jego nieruchomości instalacji powiększonych o należny podatek VAT od wartości całej instalacji.
2. W przypadku wystąpienia kosztów niekwalifikowalnych projektu, czyli kosztów nie objętych refundacją ze środków Unii Europejskiej, Właściciel zobowiązuje się do samodzielnego sfinansowania tych kosztów w wysokości przypadającej na jego budynek prywatny poprzez wpłatę odpowiedniej kwoty na konto bankowe Gminy o którym mowa w ust. 5, w terminie 14 dni po podaniu informacji o tych kosztach przez Gminę. Nie wymaga to zawarcia Aneksu do niniejszej umowy.
3. Wstępnie, prognozowane koszty partycypacji Właściciela w projekcie wynoszą (15,01% wartości netto instalacji) :
 - 1) przy budowie instalacji solarnych:
 - 2) przy budowie instalacji fotowoltaicznych:
 - 3) przy montażu kotła na biomase:
 - 4) przy montażu pompy ciepła.....

oraz podatek VAT w wysokości 8%* lub 23%* od całej wartości inwestycji tj. zł.

Wysokość innych kosztów niekwalifikowanych wynosi zł

Całkowity, prognozowany koszt partycypacji wynosi zł.

4. Właściciel zobowiązuje się do wniesienia I transzy kosztu partycypacji (80% całkowitych, prognozowanych kosztów partycypacji) tj. zł w terminie od 1 lutego 2018r. do 23 lutego 2018r.
II transza płatna będzie po wyłonieniu Wykonawcy i ustaleniu rzeczywistych kosztów.
5. Wpłaty kwot należy wnieść na rachunek bankowy Gminy o numerze: **42 9479 0009 2001 0000 0169 0038** prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Radomyślu Wielkim.
6. W przypadku dokonania wpłaty przez Właściciela kwoty, o której mowa w ust. 2 i 3 oraz niezrealizowania projektu z przyczyn niezależnych od Właściciela cała kwota zostanie przez Gminę zwrócona na rachunek wskazany przez Właściciela.
7. Ostateczne rozliczenie kosztów realizacji projektu nastąpi po jego zakończeniu i rozliczeniu finansowym z Instytucją Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020.
W przypadku wystąpienia kosztów niższych od określonych w ust. 3, różnica zostanie zwrócona Właścicielowi w terminie 14 dni od zakończenia finansowej realizacji projektu.

* - niewłaściwe skreślić

W przypadku, gdy w postępowaniu przetargowym i zbilansowaniu wszystkich innych kosztów projektu wpłacona kwota będzie niższa niż kwota wkładu własnego Właściciel uzupełni wpłatę na poczet wkładu własnego w terminie 14 dni od wezwania przez Gminę do uzupełnienia tej wpłaty. Właściciel zobowiązany jest również do uzupełnienia wpłaty na poczet wkładu własnego w przypadku zmiany zastosowanej stawki podatku VAT z 8% na 23% wynikającej ze zmiany lokalizacji montażu instalacji OZE w terminie określonym przez Gminę.

Brak uzupełnienia wpłaty uniemożliwi montaż wybranej instalacji OZE i może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn leżących po stronie Właściciela.

8. Nie dokonanie przez Właściciela wpłaty w terminie i wysokości określonej w ust. 2 i 3 będzie równoznaczne z rezygnacją z udziału w projekcie i rozwiązaniem niniejszej umowy. W takim przypadku mają odpowiednio zastosowanie zapisy §7 ust. 2 lub 4.

§ 6.

Okres trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony - od dnia podpisania umowy do upływu okresu trwałości projektu tj. 5 lat od dnia przekazania Gminie Radomyśl Wielki przez Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego płatności końcowej.

§ 7.

Rozwiązanie umowy

1. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Właściciel nie realizuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 - 2) rozwiązania umowy użyczenia nieruchomości (budynku mieszkalnego) zawartej pomiędzy tymi samymi stronami,
 - 3) w przypadku nie dokonania przez Właściciela wpłat na rzecz „Gminy” w terminach i wysokościach określonych w umowie,
 - 4) w przypadku rezygnacji Właściciela z uczestnictwa w projekcie, z uwzględnieniem zapisów ust. 4,
 - 5) w przypadku przekroczenia, przez uczestnika projektu, maksymalnej wartości pomocy de minimis,
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Właściciela, Właściciel zobowiązuje się do sfinansowania w 100 % poniesionych przez Gminę kosztów związanych z objęciem budynku Właściciela projektem, o którym mowa w § 1, do dnia rezygnacji.
3. Postanowienia ust. 1 mają zastosowanie w przypadku zbycia nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Właściciela jako strony niniejszej umowy.
4. W przypadku rezygnacji Właściciela z uczestnictwa w projekcie:
 - 1) Jeżeli Gmina nie wskaże chętnego na instalację z jakiej zrezygnował Właściciel to obowiązkiem Właściciela jest wskazać osobę chętną na instalację z której rezygnuje, jeśli Właściciel nie wskaże takiej osoby to zapłaci karę umowną w wysokości 5.000,00 PLN.
 - 2) W przypadku gdy jest wskazany chętny na instalację z której rezygnuje Właściciel, ponosi on koszty opracowania dokumentacji technicznej i zmian w innych dokumentach niezbędnych do złożenia do Instytucji Zarządzającej w celu podpisania aneksu do umowy o dofinansowanie.
5. W przypadku wymienionym w ust. 1 pkt 5) Właściciel będzie zobowiązany do postępowania opisanego w ust. 4 pkt 1) i 2) oraz jeżeli instalacja będzie zamontowana na budynku Właściciela zlecenia na własny koszt przeniesienia instalacji. Przeniesienia instalacji może dokonać wykonawca robót instalacji.

§ 8.

Postanowienia końcowe

1. Planowany termin realizacji projektu nie jest zależny od Gminy i z tego tytułu Właściciel nie będzie dochodził żadnych roszczeń w stosunku do Gminy.
2. Właściciel wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotowego projektu, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych oraz na zamieszczanie materiałów ilustrujących realizowany projekt, włącznie z fotografiami w publikacjach promocyjnych.
3. Właściciel oświadcza, iż adres podany na wstępie umowy jest adresem do korespondencji a w przypadku jego zmiany niezwłocznie zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Gminy o tym fakcie.
4. Właściciel wyraża zgodę na dokonanie wszelkich zmian niniejszej umowy, których wprowadzenie konieczne będzie ze

* - niewłaściwe skreślić

względu na zmiany warunków i założeń wynikających z umowy o dofinansowanie projektu zawartej pomiędzy Gminą a Instytucją Zarządzającą RPO WP.

5. Brak wyrażenia zgody na podpisanie zmian umowy przez Właściciela w trybie określonym w ust. 4 będzie równoznaczny z odstąpieniem przez Właściciela od niniejszej umowy i zapisy §7 mają odpowiednio zastosowanie.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby „Gminy”.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egz. otrzymuje Gmina oraz jeden egz. Właściciel.

„Właściciel”

„Gmina”