Umowa Nr ……..

na przystąpienie do projektu parasolowego pn.: „**Wsparcie energetyki rozproszonej w Gminach Bieszczadzkich poprzez instalację systemów energii odnawialnej dla gospodarstw domowych**”, składanego przez gminę Cisna do dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020, Działanie 3.1. „Rozwój OZE”.

zawarta w dniu… …… …..r. w Cisnej, pomiędzy:

Gminą Cisna 38-607 Cisna 49, NIP 6881244690, reprezentowaną przez:
Wójt Gminy Cisna – Renatę Szczepańską ,
zwaną w dalszej treści umowy „Biorącym do używania”,
a

1. Panem/Panią …….
   zam. ……..……..…….. nr domu…….……..….
   legitymującym/cą się dowodem osobistym nr……..……..……..…
   wydanym przez ……
   PESEL…….……..……..……,
2. Panem/Panią …….
   zam. ……..……..…….. nr domu…….……..….
   legitymującym/cą się dowodem osobistym nr……..……..……..…
   wydanym przez ……
   PESEL…….……..……..……,
3. Panem/Panią …….
   zam. ……..……..…….. nr domu…….……..….
   legitymującym/cą się dowodem osobistym nr……..……..……..…
   wydanym przez ……
   PESEL…….……..……..……,

zwanym/zwanymi w dalszej treści umowy “Mieszkańcem”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest określenie praw i obowiązków Stron związanych z przystąpieniem do Projektu pn. **„**Wsparcie energetyki rozproszonej w Gminach Bieszczadzkich poprzez instalację systemów energii odnawialnej dla gospodarstw domowych”**,** zwanego dalej Projektem, oraz ustalenie warunków związanych z realizacją zakresu rzeczowego Projektu na gruncie, w budynku mieszkalnym Mieszkańca lub w budynku niemieszkalnym – zwanymi dalej Nieruchomością.
2. Głównym celem projektu jest poprawa warunków życia oraz ochrona środowiska naturalnego na terenie Gminy Bieszczadzkich poprzez rozwijanie infrastruktury technicznej – budowę instalacji OZE.

3. Zakres rzeczowy Projektu w części dotyczącej nieruchomości obejmuje wykonanie oraz uruchomienie instalacji Odnawialnych źródeł Energii (OZE) z wykorzystaniem materiałów Wykonawcy niezbędnych do jej wykonania.
4. Instalacje OZE obejmują: kolektory słoneczne służące do podgrzewania wody użytkowej, instalacje fotowoltaiczne pozwalające na produkcję energii elektrycznej oraz ciepłej wody użytkowej z energii słonecznej, automatyczne kotły CO opalane biomasą, gruntowe pompy ciepła do ogrzewania domów mieszkalnych i produkcji ciepłej wody użytkowej oraz zasobniki, sterowanie, orurowanie, okablowanie i urządzenia towarzyszące stanowiące komplet.
5. Przeznaczeniem instalacji OZE wykonanych w ramach Projektu na nieruchomościach Mieszkańców jest ich wykorzystywanie w zakresie potrzeb gospodarstw domowych niezwiązanych z działalnością gospodarczą.
6. Termin zakończenia Projektu upływa z dniem zakończenia robót związanych z wykonaniem zakresu rzeczowego Projektu i jest tożsamy z dniem podpisania protokołu odbioru robót.

§ 2

1. Gmina zobowiązuje się do wybudowania na nieruchomości Mieszkańca położonej w …… pod nr……, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ……, wybranego w Deklaracji zestawu instalacji OZE wraz z zespołem urządzeń i instalacji – zwanych dalej łącznie Układem. Instalacja oraz uruchomienie Układu wykonane zostanie na zlecenie Gminy przez przedsiębiorcę (lub przedsiębiorców) wyłonionego zgodnie z przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych, zwanego w niniejszej Umowie Wykonawcą.
2. Warunkiem realizacji zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, jest otrzymanie środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020, Działanie 3.1. „Rozwój OZE”.
3. W przypadku odmowy przyznania środków, o których mowa w § 2 ust.2, Mieszkaniec nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Gminy Cisna związanych z budową instalacji OZE.
4. Dokładny termin rozpoczęcia prac związanych z instalacją Układu u Mieszkańca zostanie ustalony odrębnie przez Gminę i podany Mieszkańcowi telefonicznie lub e-mailem. W uzasadnionych przypadkach Mieszkaniec może wnosić o wyznaczenie innego terminu.

§ 3

1. Mieszkaniec wyraża zgodę na realizację przez Gminę zadania inwestycyjnego określonego w § 1 umowy na nieruchomości wskazanej w § 2 ust. 1 umowy i w tym celu upoważnia Gminę do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane.
2. Mieszkaniec wyraża zgodę na wejście na grunt celem wykonania montażu instalacji OZE wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Mieszkaniec użycza Gminie część określonej w § 2 ust. 1 nieruchomości na potrzeby budowy i eksploatacji instalacji OZE, na czas przez który Gmina pozostaje właścicielem tych instalacji, tj. przez 5 letni okres trwałości projektu.

4. Użyczenie, o którym mowa w § 3 ust. 3, ma charakter bezpłatny oraz nie zwalnia ona Mieszkańca z ponoszenia obowiązków publicznoprawnych związanych z częścią użyczonej nieruchomości.
5. Mieszkaniec nie będzie zgłaszał przeciwko Gminie żadnych roszczeń majątkowych tytułem ewentualnych szkód zaistniałych w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz roszczeń z tytułu posadowienia i eksploatacji instalacji OZE na gruncie Właściciela.
6. Gmina nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu ewentualnych roszczeń wynikających z zawartej umowy.
7. Mieszkaniec wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb prawidłowej realizacji Projektu, zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U.z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) oraz na zamieszczanie materiałów dokumentujących realizację Projektu, włącznie z fotografiami, w zbiorze materiałów promocyjnych Projektu i jego celów.

§ 4

1. Mieszkaniec oświadcza, że:
   1) Jedynie osoba wymieniona jako Strona niniejszej Umowy posiada tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1, oparty na tytule własności / Jedynie osoby wymienione jako Strona niniejszej Umowy posiadają tytuł prawny do nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1, oparty na tytule współwłasności.[1];
   2) Jest osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych;
   3) Układ, o którym mowa w § 2 ust. 1, nie będzie wykorzystywany na potrzeby działalności gospodarczej;
   4) Na dzień podpisania Umowy w budynku mieszkalnym wybudowanym na nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1, stale zamieszkuje …… osób;
2. Osoby będące Stroną Umowy, a określone zbiorczo pojęciem „Mieszkaniec", wyznaczają pełnomocnika w osobie ……..…. do wykonywania wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.[2]
3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 2, pomimo wyznaczenia pełnomocnika, jest solidarna.

§ 5

1. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, obowiązki Mieszkańca obejmują:
   1) W wyznaczonym przez Gminę terminie udostępnienie Wykonawcy nieruchomość w celu dokonania przeglądu istniejącego stanu instalacji, pomieszczeń i miejsc montażu urządzeń, pozyskania niezbędnych informacji koniecznych do ustalenia właściwych rozwiązań instalacji i do określenia zakresu niezbędnych adaptacji i przeróbek oraz prac w ramach montażu instalacji OZE.
   2) Zapoznanie się z dokumentacją projektową dotyczącą instalacji Układu na nieruchomości oraz pisemną jej akceptacją,
   3) Udostępnienie Wykonawcy, w wyznaczonym przez Gminę terminie, nieruchomości w celu wykonania instalacji Układu;

[1] Niepotrzebne skreślić.
[2] Wykreślić jeżeli nie zachodzi przypadek opisany w przypisie 1.

4) Przygotowanie nieruchomości do instalacji Układu (instalacji OZE wraz z zespołem urządzeń i instalacji), zgodnie z zaleceniami przekazanymi przez Gminę lub Wykonawcę, a w szczególności:
   a) uprzątnięcie pomieszczeń oraz dróg komunikacyjnych na drodze dojścia z urządzeniami OZE;
   b) wykonanie, w razie konieczności, niezbędnych prac budowlanych
   c) w przypadku braku innych możliwości technicznych wykonanie dodatkowych prac w celu zapewnienia właściwego działania instalacji;
5) Wykonanie we własnym zakresie wraz z poniesieniem ich kosztów w całości wszelkich prac koniecznych, a nieokreślonych w obowiązkach Gminy, wynikających z odrębnych decyzji Mieszkańca;
6) Zapewnienie dostępu do instalacji celem odbioru Układu ze strony upoważnionego przedstawiciela Gminy i Wykonawcy lub innych upoważnionych podmiotów, w terminie wyznaczonym przez Gminę, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę;
7) Co najmniej do końca okresu, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy:
   a) użytkowanie Układu zgodnie z jego przeznaczeniem i wytycznymi określonymi w otrzymanych instrukcjach obsługi i dokumentacji technicznej, w tym utrzymywanie instalacji w należytym stanie i zapewnienie jej sprawnego działania,
   b) zapewnienie dostępu do instalacji upoważnionym przedstawicielom Gminy i Wykonawcy celem wykonania okresowych przeglądów i konserwacji Układu,
   c) zapewnienie dostępu do instalacji przedstawicielom Gminy lub innych upoważnionych podmiotów celem przeprowadzenia kontroli, w tym zapisów licznika pomiarowego,
   d) przechowywanie i okazywanie uprawnionym podmiotom otrzymanych od Gminy dokumentów związanych z inwestycją,
   e) niedokonywanie jakichkolwiek zmian lub przeróbek instalacji bez wcześniejszego pisemnego uzgodnienia, powiadomienia oraz zgody Wykonawcy i Gminy,
   f) stosowanie się do wszelkich zaleceń Gminy dotyczących działań wspierających Projekt, w tym nadzoru i zarządzania Projektem, promocji i szkoleń oraz wszelkich innych.
   g) utrzymywanie na nieruchomości stanowiącej własność Mieszkańca wykonanej Instalacji oraz umieszczonego oznaczenia o współfinansowaniu Projektu ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020;
   h) składania corocznie sprawozdań, oświadczeń o zachowaniu trwałości Projektu, utrzymywaniu Instalacji w należytym stanie oraz użytkowania Instalacji zgodnie z jej przeznaczeniem;
8) W każdym przypadku udostępnianie nieruchomości przedstawicielom Gminy lub Wykonawcy, zgodnie z zapisami niniejszej Umowy, przy czym obowiązkiem Mieszkańca jest sprawdzenie imiennego upoważnienia do wykonywania zadań w ramach Projektu na terenie Gminy oraz uczestniczenie w odbiorze Układu przez upoważnionego przedstawiciela Gminy.
9) Stosowanie w automatycznych kotłach centralnego ogrzewania opalanych biomasą paliw zalecanych przez producenta kotłów (paliwo podstawowe pellet drzewny spełniający warunki co najmniej normy DIN 51731 lub wyższej)
10) Bezwzględny zakaz stosowania paliw pochodzenia węglowego pellet węglowy, miał węglowy, drobne frakcje ekogroszku pod rygorem utraty dofinansowania i pokrycia

pełnych kosztów wykonania instalacji oraz wszelkich kosztów zawiązanych z utratą gwarancji na urządzenie.

§ 6

1. Po zakończeniu prac, uruchomieniu Układu i przeszkoleniu Mieszkańca w zakresie jego obsługi, Strony niezwłocznie, na wezwanie Gminy, przystąpią do odbioru końcowego. W ramach czynności odbioru końcowego Gmina zobowiązana jest do wydania Mieszkańcowi wszystkich dokumentów niezbędnych do korzystania z Układu.
2. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Układu, Gmina zobowiązana jest do ich usunięcia. Odbiorowi podlega wyłącznie Układ wolny od wad lub usterek.
3. W przypadku braku zgłoszenia do protokołu odbioru wad lub usterek Układu Strony zgodnie uznają, że Układ jest wolny od wad i usterek.
4. Mieszkaniec zobowiązany jest do uczestniczenia w odbiorze Układu i podpisania protokołu odbioru.

§ 7

1. Po wybudowaniu instalacji OZE, o których mowa w § 1, Gmina użyczy mieszkańcowi układ do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Mieszkaniec zobowiązuje się do prawidłowego użytkowania Układu przez okres co najmniej 5 lat od dnia przyznania pomocy, tj. od dnia ostatniej płatności/transzy dofinansowania na konto Gminy Ustrzyki Dolne – Lidera Projektu.
3. Przejście prawa własności Układu na Mieszkańca nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego po upływie 5 lat okresu trwałości.
4. Przejście prawa własności Układu, o którym mowa w ust. 3, nie rodzi uprawnień Mieszkańca z tytułu rękojmi za wady.
5. Mieszkaniec zobowiązany jest wykorzystywać wyprodukowaną energię wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego.

§ 8

1. Warunkiem uczestnictwa Mieszkańca w Projekcie oraz wykonania zobowiązań Gminy wynikających z niniejszej Umowy jest dokonanie przez Mieszkańca wpłaty wkładu własnego w wysokości minimum 30% wartości netto instalacji OZE + podatek VAT od całkowitej wartości instalacji OZE. Wartość instalacji OZE stanowią koszty niezbędnych dokumentów, dokumentacji, zakupu i montażu instalacji, nadzorów, menedżera projektu oraz innych określonych w budżecie projektu.

   W przypadku ustawowej zmiany stawek podatku VAT do czasu dokonania pełnej wpłaty przez Mieszkańca, kwota wpłaty z tytułu uczestnictwa w projekcie zostanie zmieniona o skutki z niej wypływające.

2. Mieszkaniec dokona wpłaty wkładu własnego w dwóch transzach:

   a) I transza w wysokości 1500 zł po wyborze wniosku do dofinansowania przez Instytucję Zarządzającą, w terminie 14 dni od wystawienia faktury przez Gminę. Kwotę tą można odzyskać bez odsetek jedynie w przypadku nie podpisania przez Gminę Umowy o dofinasowanie Projektu.

b) II transza do pełnej wysokości wkładu własnego w terminie 14 dni od wystawienia faktury przez Gminę, po podpisaniu Umów z Wykonawcą robót budowlanych i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

3. Mieszkaniec zobowiązuję się do pokrycia całości kosztów niekwalifikowanych, związanych z dostosowaniem warunków technicznych, instalacji elektrycznej i/lub wodnej i/lub centralnego ogrzewania do wymagań instalacji OZE.

4. Wpłaty Mieszkańców o których mowa w§ 8, pkt.2 należy dokonywać na wyodrębniony rachunek bankowy Gminy podany na fakturze. Wpłaty Mieszkańców należy dokonywać wyłącznie za pośrednictwem banku.

5. Nie dokonanie wpłat o których mowa w§ 8, pkt.2 w podanym terminie oznacza rezygnację Mieszkańca z udziału w Projekcie.

§ 9

1. W przypadku niewywiązania się przez Mieszkańca z warunków umowy określonych w § 3 ust. 1 i ust. 2, Gmina może odstąpić od umowy i przerwać realizację zadania na terenie nieruchomości Mieszkańca a także zdemontować i zabrać wbudowane materiały. W takim wypadku Mieszkaniec zobowiązany będzie do zwrotu Gminie kosztów dotychczas wykonanych prac budowlanych związanych z budową Układu oraz do zwrotu kosztów materiałów niemożliwych do odzyskania. W zaistniałym przypadku Mieszkaniec nie może ubiegać się o zwrot wkładu własnego.
2. W przypadku rezygnacji Mieszkańca z uczestnictwa w projekcie po podpisaniu Umowy o przystąpieniu do Projektu lub nie dokonanie wpłat o których mowa w § 8, pkt 2 Mieszkaniec zapłaci karę finansową w wysokości wkładu własnego. Odstąpienie od kary finansowej może nastąpić jedynie w przypadku przeniesienia z list rezerwowych na listę podstawową Mieszkańca z tą samą instalacją OZE, który podpisze Umowę przystąpienia do projektu. W przypadku braku takiej możliwości Mieszkaniec rezygnujący z uczestnictwa w Projekcie zobowiązuje się w przeciągu 10 dni roboczych pozyskać innego Mieszkańca z tą samą instalacją, spełniającego warunki konkursu, który podpisze Umowę przystąpienia do Projektu.

§ 10

1. Wszelkie usterki, wady lub awarie Układu Mieszkaniec będzie zgłaszać zgodnie z zasadami i w terminach wynikających z otrzymanego od Gminy dokumentu gwarancji.
2. Wobec Wykonawcy uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji wykonywać będzie wyłącznie Gmina, po otrzymaniu uzasadnionego zawiadomienia Mieszkańca o wystąpieniu usterki lub wady.
3. W przypadku nieterminowego zgłoszenia lub braku zgłoszenia przez Mieszkańca wykrytych usterek, wad lub awarii, Mieszkaniec ponosi skutki zaniedbań i zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z tym napraw.
4. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność za wszelkie, wynikające z jego winy, uszkodzenia lub utratę Układu oraz zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowego Układu w miejsce utraconego.
5. Mieszkaniec zobowiązany jest do ubezpieczenia instalacji zainstalowanych na jego nieruchomości w okresie trwałości projektu.

§ 11

1. W okresie 5 lat od dnia przyznania pomocy, tj. od dnia ostatniej płatności/transzy dofinansowania na konto Gminy, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Mieszkańca któregokolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy pomimo wezwania go na piśmie z wyznaczeniem odpowiedniego terminu, Gmina może od niniejszej Umowy odstąpić, gdy zwłoka Mieszkańca przekroczy 14 dni.
2. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Mieszkańca, Mieszkaniec zobowiązuje się do zwrotu Układu a także wszelkich kosztów dotychczas poniesionych przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności kosztów wykonania Układu, oraz naprawienia szkody na zasadach ogólnych w takim zakresie, w jakim nie będzie ona znajdować pokrycia w zwrocie kosztów oraz karze umownej. W zaistniałym przypadku Mieszkaniec nie może ubiegać się o zwrot wkładu własnego.

§ 12

Mieszkaniec zobowiązuje się w przypadku zbycia nieruchomości, na której zamontowany został Układ, do zapewnienia przejęcia przez nabywcę wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, a Gmina zobowiązuje się to umożliwić. W szczególności Mieszkaniec zobowiązuje się do dokonania na nabywcę cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz do skutecznego powiadomienia o powyższym Gminy w terminie do 14 dni od daty zbycia nieruchomości.

§ 13

Mieszkaniec zapoznał się z regulaminem konkursu dla naboru deklaracji i go akceptuje.

§ 14

Umowa ulega wygaśnięciu w przypadku nie podpisania przez Gminę umowy o dofinansowanie przedmiotowego projektu.

§ 15

1. W sprawach spornych bądź nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy.
2. Ewentualne spory wynikłe przy realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.

§ 16

Do realizacji umowy zastosowanie maja również wymagania Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020 r.

§ 17

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Mieszkańca, jeden dla Gminy.
2. Umowę zawiera się na okres wykonania przez Strony wszelkich zobowiązań z niej wynikających.
3. Zmiany w niniejszej Umowie, jej rozwiązanie lub odstąpienie od niej, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

……... ……..

GMINA MIESZKANIEC

Załączniki do umowy:
1. Deklaracja uczestnictwa w projekcie (obowiązkowa)
2. Dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością, wskazany w Kryteriach formalnych (obowiązkowy)
3. Oświadczenie o otrzymanej pomocy de minimis (obowiązkowe)
4. Dokumenty poświadczające spełnienie kryteriów społeczno-ekonomicznych (jeśli dotyczy).