

UMOWA

zawarta w dniu luty 2017 r. pomiędzy:

Gminą Brzozów z siedzibą w Brzozowie przy ul. Armii Krajowej 1, NIP 6861556400

reprezentowaną przez Burmistrza Brzozowa Pana Józefa Rzepkę,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Brzozów Pana Jacka Szklarza,
zwaną w dalszej treści umowy „**Gminą**”,

a

Panem/Panią

zam. nr domu

legitymującego/cą się dowodem osobistym nr

wydanym przez, PESEL

zwanym/zwanymi w dalszej treści umowy „**Właścicielem**”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań stron pod względem organizacyjnym i finansowym, które wynikają z montażu i eksploatacji instalacji fotowoltaicznych, pomp ciepła i kotłów na biomasę zwanymi dalej instalacjami OZE na i w budynku będącym własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/ „Właściciela”. Instalacja fotowoltaiczna zgodna z weryfikacją techniczną składa się m.in. z paneli fotowoltaicznych, falownika, konstrukcji nośnej, okablowania, osprzętu instalacyjnego, zespołu zabezpieczeń. Pompa ciepła składa się m.in. z parownika, sprężarki, filtra, zaworu rozprężnego, sterownika, przewodów kanałów powietrznych, węzownic, zasobnika. Kocioł na biomasę wyposażony jest w automatyczny podajnik na biomasę i ewentualnie w zasobniki na ciepłą wodę. Instalacje OZE będą montowane w ramach projektu o nazwie „Odnawialne źródła energii dla mieszkańców gmin Besko, Zarszyn, Haczów, Brzozów – projekt partnerski” współfinansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020 (Oś priorytetowa III – Czysta energia, Działanie 3.1 Rozwój Odnawialnych Źródeł Energii).

§ 2

Postanowienia ogólne

1. „Właściciel” oświadcza, że :

- 1) działka oznaczona nr ewidencyjnym położona w miejscowości oraz znajdujący się na niej budynek mieszkalny o nr i/lub budynek gospodarczy jest jego własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny do dysponowania tym budynkiem (w przypadku posiadania innego tytułu prawnego do dysponowania budynkiem mieszkalnym należy przedstawić zgodę właściciela tego budynku na dysponowanie tym budynkiem na cele projektu, o którym mowa w § 1),
 - 2) wyraża zgodę na zakup i montaż instalacji OZE na i w budynku będącego jego własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/ w ramach projektu, o którym mowa w § 1,
 - 3) instalacja OZE zamontowana w budynku wymienionym w pkt. 1 nie będzie wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej/rolniczej/agroturystyki i będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego,
 - 4) budynek, o którym mowa w pkt 1, posiada warunki techniczne umożliwiające montaż instalacji OZE tj: posiada wewnętrzną instalację elektryczną, posiada dobry stan techniczny dachu, pokrycie dachu wykonane jest z materiału nie zawierającego azbestu, posiada wolną powierzchnię wewnątrz budynku umożliwiającą montaż niezbędnych urządzeń, posiada doprowadzoną instalację wodną i centralnego ogrzewania.
2. „Właściciel” oświadcza, że jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót w budynku mieszkalnym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń i odszkodowań.
3. „Właściciel” upoważnia „Gminę”, do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami prawa niezbędnych opinii, zezwoleń i innych

Projekt współfinansowany ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020

dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji projektu, o którym mowa w § 1, dotyczących nieruchomości Właściciela określonej w ust. 1 pkt 1.

4. „Gmina” zobowiązuje się do prowadzenia wszelkich spraw związanych z rzeczową realizacją projektu, o którym mowa w § 1, w tym do jego rozliczenia i promocji.
5. Jeżeli członkiem gospodarstwa domowego, w którym ma być wykonywana Instalacja jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą lub rolniczą oraz gdy energia wytworzona przez urządzenie OZE będzie odprowadzana do zewnętrznej sieci odbiorczej, wsparcie dla Właściciela będzie udzielane w formie pomocy de minimis. W takim przypadku uczestnik zobowiązuje się do dostarczenia do Urzędu Gminy zaświadczenia o pomocy de minimis uzyskanej przed dniem podpisania umowy z Gminą uczestnictwa w Projekcie oraz każdorazowo, jeśli zaistnieje taka potrzeba - na wezwanie Gminy.

§ 3

Określenie warunków organizacyjnych

1. „Gmina” zobowiązuje się do zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu na którą składa się: wyłonienie wykonawcy instalacji OZE zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, oraz nadzór inwestorski, ustalenie harmonogramu montażu instalacji OZE, sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac, zapewnienie serwisu, gwarancji, ubezpieczenia, przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu.
2. Ubezpieczenie instalacji OZE o których mowa w ust.1 dokona Gmina poprzez wybór ubezpieczyciela dla wszystkich właścicieli nieruchomości w zakresie zamontowanych instalacji OZE. Koszt ubezpieczenia będzie stanowił koszt niekwalifikowany, który zostanie pokryty przez właścicieli nieruchomości.
3. „Właściciel” wyraża zgodę, aby wykonawca instalacji OZE wyłoniony przez „Gminę” zamontował instalację OZE i przeprowadził wszelkie niezbędne do jej funkcjonowania roboty w budynku będącym jego własnością/współwłasnością /posiada inny tytuł prawny/.
Wykonawca instalacji OZE dokona jej montażu i uruchomienia w budynku „Właściciela” na co składa się montaż urządzeń i włączenie do wewnętrznej instalacji w celu dokonania czynności sprawdzających poprawność montażu instalacji i dokonania odbioru montażu instalacji oraz udzieli instruktażu w obsłudze instalacji w tym sporządzi instrukcję obsługi w wersji papierowej.
W przypadku instalacji fotowoltaicznej „Właściciel” sporządzi niezbędne dokumenty do przedłożenia operatorowi sieci energetycznej celem podłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej.
4. „Właściciel” zobowiązuje się do przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w okresie do 90 dni od podpisania protokołu odbioru instalacji fotowoltaicznej.
5. W razie gdy „Właściciel” nie przyłączy instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej w terminie określonym w ust. 4 jest zobowiązany do zapłaty na rzecz „Gminy” kary umownej stanowiącej równowartość wkładu własnego.
6. „Właściciel” zobowiązuje się do wykonania na własny koszt prac remontowych będących wynikiem prac montażowych instalacji OZE w szczególności uzupełnienia tynku, malowanie, naprawa elewacji i innych prac przywracających poprzedni wygląd i estetykę budynku.
7. W przypadku prowadzenia instalacji przyłączeniowej pomiędzy instalacją OZE a budynkiem mieszkalnych „Właściciel” zobowiązany jest do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej na swój koszt.

§ 4

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku „Właściciela” wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji OZE pozostaną własnością „Gminy” przez okres 5 lat od dnia wpływu płatności końcowej z Urzędu Marszałkowskiego na konto Gminy.
2. Po zakończeniu montażu instalacji OZE i odbiorze robót w budynku „Właściciela”:
 - a) „Gmina” nieodpłatnie użyczy „Właścicielowi” instalacje OZE do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem na potrzeby gospodarstwa domowego do zakończenia okresu trwania umowy, o którym mowa w § 6,
 - b) Wykonawca przeszkoli Właściciela w obsłudze zamontowanych instalacji,
 - c) „Właściciel” nieodpłatnie użyczy „Gminie” część nieruchomości o jakiej mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 potrzebną do montażu i dostępu do urządzeń wchodzących w skład instalacji.
3. W trakcie trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład instalacji OZE zgodnie z wytycznymi w tym zakresie.

Projekt współfinansowany ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa
Podkarpackiego na lata 2014-2020

4. Przez cały okres trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich bieżących kosztów i wykonania czynności związanych z utrzymaniem instalacji OZE określonych w instrukcji eksploatacji (np. dostarczanie paliwa, energii, regulacje, czyszczenie, praca urządzeń pomiarowych itd.)
5. W przypadku uszkodzenia instalacji OZE nie objętego gwarancją (w tym celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) „Właściciel” zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy.
6. W przypadku wystąpienia awarii Właściciel winien zgłosić ten fakt zgodnie z instrukcją postępowania w przypadku wystąpienia awarii.
7. Koszty przeglądów i obsługi gwarancyjnej w okresie trwałości projektu - ponosi Wykonawca: jeden przegląd po pierwszym roku użytkowania oraz drugi przed upływem okresu trwałości projektu.
8. Przez cały okres trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do zapewnienia „Gminie”, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń instalacji OZE ciepła w tym w szczególności umożliwienia upoważnionym przez Gminę pracownikom dokonywania odczytów wyprodukowanego ciepła lub energii elektrycznej z liczników ciepła, sterowników, inwerterów lub składania corocznych informacji o ilości wytworzonego ciepła lub energii elektrycznej Gminie.
9. W trakcie trwania projektu jest możliwa zmiana lokalizacji instalacji – ważne jest zachowanie celów projektu.
10. Właściciel może zrezygnować z realizacji niniejszej umowy bez ponoszenia kosztów, zarówno przed wykonaniem instalacji jak i po wykonaniu instalacji, pod warunkiem wskazania innego właściciela, który przejmie w całości zobowiązania o których mowa w niniejszej umowie oraz będzie posiadać możliwości techniczne montażu danej instalacji OZE (konieczność zamontowania instalacji o przejmowanych parametrach i spełnienie wszystkich wymogów projektu). Koszty związane z przeniesieniem instalacji pokrywa osoba przejmująca zobowiązanie.
11. Jeżeli właściciel zrezygnuje z realizacji umowy i nie zgłosi tego faktu na piśmie do Urzędu Gminy właściciel nieruchomości zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów wynikających z zaistniałej sytuacji i zwrotu zamontowanej instalacji w nie pogorszonym stanie.

§ 5

Określenie warunków finansowych

1. „Właściciel” zobowiązuje się do partycypacji w kosztach realizacji projektu, o którym mowa w § 1, w wysokości 15 % kosztu kwalifikowanego rozumianego jako koszt realizacji projektu objęty refundacją ze środków Unii Europejskiej zainstalowania na jego budynku mieszkalnym/gospodarczym/gruncie instalacji OZE oraz całość podatku VAT od przedmiotowej instalacji w wysokości 8 % / 23% w dwóch ratach. Pierwsza rata wkładu własnego w wysokości zł co stanowi 50% szacowanych kosztów właściciela instalacji OZE, płatna będzie po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku aplikacyjnego „Gminy”, na wyodrębniony przez Gminę rachunek bankowy, w terminie 14 dni od uzyskania informacji od gminy. Druga rata stanowiąca pozostałą część wkładu własnego płatna w terminie 14 dni po uzyskaniu zawiadomienia od gminy.
2. W przypadku wystąpienia kosztów niekwalifikowanych projektu, czyli nieprzewidywalnych kosztów nie objętych refundacją z środków Unii Europejskiej, „Właściciel” zobowiązuje się do samodzielnego sfinansowania tych kosztów w wysokości przypadającej proporcjonalnie na jego budynek poprzez wpłatę odpowiedniej kwoty na konto bankowe Gminy, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni po otrzymaniu od gminy pisemnej informacji o tych kosztach. Nie wymaga to formy Aneksu do niniejszej umowy.
3. W przypadku dokonania przez „Właściciela” wpłaty o której mowa w ust. 1 i 2 i niezrealizowania projektu cała kwota zostanie przez Gminę zwrócona na konto „Właściciela”.
4. Ostateczne rozliczenie kosztów realizacji projektu nastąpi po wyłonieniu jego wykonawców, zakończeniu i rozliczeniu finansowym projektu z Instytucją Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020, nie wymaga to formy Aneksu do umowy. W przypadku wystąpienia kosztów niższych od określonych w ust. 1, różnica zostanie zwrócona „Właścicielowi”.
5. Nie dokonanie przez „Właściciela” wpłaty w terminie i wysokości określonej w ust.1 jest równoznaczne z rezygnacją udziału w projekcie i właściciel traci prawo do ewentualnego zwrotu wpłaconej części kwoty, z zastrzeżeniem warunków określonych § 4 ust.9 i 10.

Projekt współfinansowany ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020

§ 6

Okres trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do upływu 5 lat od dnia wpływu do „Gminy” płatności końcowej z Urzędu Marszałkowskiego z tytułu realizacji projektu określonego w § 1.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) gdy nie dojdzie do podpisania umowy o dofinansowanie projektu w ramach (Oś priorytetowa III – Czysta energia, Działanie 3.1 Rozwój Odnawialnych Źródeł Energii,
 - 2) „Właściciel” nie realizuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
 - 3) rozwiązania umowy użyczenia nieruchomości lub jej sprzedaży.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, „Właściciel” dokona zwrotu nakładów poniesionych przez „Gminę” związanych z realizacją projektu w wysokości 100% wartości kosztów przypadających proporcjonalnie na danego właściciela.
3. Postanowienia ust. 1 pkt 3 mają zastosowanie w przypadku, zbycia nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa „Właściciela” jako strony niniejszej umowy.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. „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.
2. Uczestnik wyraża zgodę na dokonanie wszelkich zmian niniejszej umowy, których wprowadzenie konieczne będzie ze względu na zmiany warunków i założeń wynikających z umowy o dofinansowanie projektu zawartej pomiędzy Gminą, a Instytucją Zarządzającą RPO WP.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności z wyłączeniem warunków określonych w § 5 ust. 2 i 3.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby „Gminy”.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla „Gminy” i „Właściciela”.

„Właściciel”

„Gmina”