

Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID - 19

UMOWA nr /FUZ...../20..... zawarta w dniu pomiędzy:

Miastem i Gminą Olsztyn z siedzibą w Olsztynie, Plac Marszałka Piłsudskiego 10, 42-256 Olsztyn, **NIP 949-219-05-18, REGON 151398132**, reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta i Gminy – Tomasza Kucharskiego
Przy kontrasygnacie skarbnika gminy – Barbary Łuszczynskiej,

zwaną dalej **Miastem i Gminą**

a

Panią/ Panem

legitymującym się dowodem osobistym wydanym przez.....

seria i numer:

zam.

zwanym/ą dalej **Właścicielem* / Współwłaścicielem***,

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 fotowoltaicznej na i w budynku będącym własnością*/współwłasnością* /posiada inny tytuł prawny.....(podać jaki, np.: dzierżawa, użytkowanie, najem, leasing itp.) Właściciela realizowanym w ramach projektu o nazwie „Zielona Jura – wzrost wykorzystania OZE w gminach Olsztyn, Przyrów, Dąbrowa Zielona” 1. w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, Działanie 14.3. Odnawialne źródła energii – REACT-EU.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. Właściciel oświadcza, iż:

- 1) nieruchomość o nr KW oznaczona nr ewidencyjnym obręb położona w miejscowości Ul. oraz znajdujący się na niej budynek mieszkalny o nr i*/lub* budynek gospodarczy jest

jego własnością*/współwłasnością* /posiada inny tytuł prawny(podać jaki, np.: dzierżawa, użytkowanie, najem, leasing itp.)

- 2) ilekroć w umowie jest mowa o właścicielu rozumie się przez to osobę będącą właścicielem, współwłaścicielem/posiadającą inny tytuł prawny* o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1.....(podać jaki, np.: dzierżawa, użytkowanie, najem, leasing itp.) umowy bądź osobę działającą w ich imieniu,
- 3) wyraża zgodę i posiada zgody pozostałych współwłaścicieli na zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej na i w budynku będącego jego własnością/współwłasnością/ posiada inny tytuł prawny/*.....(podać jaki, np.: dzierżawa, użytkowanie, najem, leasing itp.) w ramach projektu, o którym mowa w § 1,
- 4) „Właściciel”- użytkownik końcowy posiadający prawo do dysponowania nieruchomością w chwili zawarcia umowy, ponosi odpowiedzialność wobec Miasta i Gminy, za szkody powstałe w związku z utratą tytułu do dysponowania nieruchomością w okresie realizacji projektu oraz w okresie trwałości.
- 5) posiada pełne prawo do dysponowania nieruchomością o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1 (w tym na cele budowlane) na której planowana jest realizacja zadania - projektu, a także posiada prawo do zawarcia niniejszej umowy i przez jej zawarcie nie naruszy interesów osób trzecich.
- 6) przyznaje Miastu i Gminie prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy.
- 7) instalacja fotowoltaiczna zamontowana w budynku wymienionym w § 2 ust. 1 pkt. 1 będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego, a jej rozmiar - zdolność wytwórcza instalacji, nie przekracza realnego zapotrzebowania na energię w/w. gospodarstwa domowego,
- 8) budynek, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1, posiada warunki techniczne umożliwiające montaż instalacji fotowoltaicznej tj.: posiada wewnętrzną instalację elektryczną, stan techniczny dachu umożliwia montaż instalacji fotowoltaicznej, pokrycie dachu wykonane jest z materiału nie zawierającego azbestu, posiada wolną powierzchnię wewnątrz lub na elewacji zewnętrznej budynku umożliwiającą montaż niezbędnych urządzeń związanych z montażem instalacji fotowoltaicznej,
- 9) w złożonym Wniosku o uczestnictwo w projekcie wskazanym w § 1 podał prawdziwe dane niezbędne do dobrania mocy instalacji fotowoltaicznej, a w szczególności wielkość zużycia energii elektrycznej za okres jednego roku przez gospodarstwo domowe oraz wartość mocy umownej (przyłączeniowej) i takie wartości zostaną uwzględnione przy doborze parametrów instalacji fotowoltaicznej dla budynku (gospodarstwa domowego) będącego własnością/współwłasnością Właściciela,
- 10) jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót w budynku mieszkalnym / gospodarczym, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń i odszkodowań, a koszty niekwalifikowane związane z dostosowaniem nieruchomości do montażu instalacji pokryje z własnych środków,
- 11) W budynku o którym mowa w § 2 ust.1 pkt.1 niedopuszczalne jest prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Instalacja fotowoltaiczna, składać się z będzie w szczególności z:

- paneli fotowoltaicznych,
- inwertera,

- konstrukcji nośnej,
 - okablowania,
 - osprzętu instalacyjnego
3. Właściciel upoważnia Miasto i 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 § 2 ust. 1 pkt 1.

§ 3

Określenie warunków organizacyjnych

1. Miasto i Gmina zobowiązuje się do zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu, na którą składa się wyłonienie wykonawcy instalacji fotowoltaicznej oraz nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, ustalenie harmonogramu montażu instalacji fotowoltaicznych, sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac, przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu oraz przeniesienie praw własności na Właściciela po zakończeniu okresu trwałości projektu.
2. Właściciel wyraża zgodę, aby wykonawca instalacji fotowoltaicznej wyłoniony przez Miasto i Gminę zamontował instalację fotowoltaiczną i przeprowadził wszelkie niezbędne do jego funkcjonowania roboty w i na budynku wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 1.
3. Właściciel udzieli dostępu do części nieruchomości zawierających instalację fotowoltaiczną oraz samej instalacji, wykonawcy instalacji fotowoltaicznej wyłonionemu przez Miasto i Gminę, w celu dokonania niezbędnych prac związanych z eksploatacją instalacji fotowoltaicznej.
4. Wykonawca instalacji fotowoltaicznej dokona jej montażu i uruchomienia w budynku Właściciela na co składa się montaż urządzeń i włączenie do wewnętrznej instalacji elektrycznej.
5. Wraz z zawarciem niniejszej umowy Właściciel użycza i oddaje Miastu i Gminie do bezpłatnego używania część nieruchomości położonej w i na budynku mieszkalnym/gospodarczym, położonego na nieruchomości określonej w § 2 ust. 1 pkt 1, z przeznaczeniem na zainstalowanie instalacji fotowoltaicznej.
6. Właściciel zobowiązuje się do: akceptacji przygotowanej dokumentacji projektowej, zapewnienia dostępu do mediów niezbędnych do przeprowadzenia prac związanych z montażem i eksploatacją instalacji, informowania każdego potencjalnego nabywcy nieruchomości, na której powierzchni zamontowano fotowoltaikę o postanowieniach niniejszej umowy i obowiązkach z niej wynikających, wykonania na własny koszt prac dostosowujących nieruchomość do montażu instalacji, w tym dostępu do sieci Internet wykonania na własny koszt prac remontowych będących wynikiem prac montażowych instalacji fotowoltaicznej: uzupełnienia tynku, malowanie, naprawa elewacji i innych prac przywracających poprzedni wygląd i estetykę budynku, a po dokonaniu odbioru końcowego zgłoszenia instalacji do odpowiedniego zakładu energetycznego, z którym ma podpisaną umowę na dostawę energii elektrycznej i dostarczenie kopii tych umów do Urzędu w terminie do 3 miesięcy po podpisaniu protokołu odbioru montażu instalacji.

§ 4

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku Właściciela wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji fotowoltaicznej pozostaną własnością Miasta i

- Gminy przez 5 lat od otrzymania ostatniej płatności przez Miasto i Gminę w ramach dofinansowania projektu o którym mowa w § 1.
2. Od dnia spisania końcowego odbioru robót Miasto i Gmina nieodpłatnie użycza Właścicielowi wyposażenia i urządzenia wchodzące w skład instalacji wskazanej w § 2 ust. 2 do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. do produkcji energii elektrycznej wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego do zakończenia okresu trwania umowy o którym mowa w § 6.
 3. Po upływie okresu trwania umowy kompletna instalacja fotowoltaiczna zostanie przekazana nieodpłatnie Właścicielowi na własność. Sposób przeniesienia prawa własności zostanie uregulowany na podstawie odrębnej umowy.
 4. W trakcie trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład instalacji fotowoltaicznej zgodnie z wytycznymi w tym zakresie, tj. warunkami gwarancji, kartą katalogową produktu, którą posiada producent. Wymienione dokumenty zostaną przekazane przez Wykonawcę instalacji Właścicielowi.
 5. W przypadku uszkodzenia instalacji fotowoltaicznej nie objętego gwarancją (np. celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów jej naprawy.
 6. Miasto i Gmina nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu i na osobie Właściciela mogące powstać przez cały okres, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy, w związku z użytkowaniem instalacji.
 7. Przez cały okres trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia Miastu i Gminie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń instalacji fotowoltaicznej.
 8. Wraz z zawarciem niniejszej umowy Właściciel użycza i oddaje Miastu i Gminie do bezpłatnego używania część nieruchomości położonej w i na budynku mieszkalnym/gospodarczym, położonego na nieruchomości określonej w § 2 ust. 1 pkt.1, z przeznaczeniem na zainstalowanie instalacji fotowoltaicznej.
 9. Kwestie dotyczące zachowania trwałości projektu.
W okresie pięciu lat od dnia otrzymania płatności końcowej na rzecz Miasta i Gminy Olsztyn, tam gdzie ma to zastosowanie nie zajdzie żadna z poniższych okoliczności:
 - Zaprzeszanie działalności produkcyjnej lub przeniesienie jej poza obszar objęty programem,
 - Zmiana własności elementu infrastruktury, która daje przedsiębiorstwu lub podmiotowi publicznemu nienależne korzyści,
 - Istotna zmiana wpływająca na charakter operacji, jej cele lub warunki wdrażania, która mogłaby doprowadzić do naruszenia jej pierwotnych celów.

§ 5

Określenie warunków finansowych

1. Właściciel wyraża chęć uczestnictwa w projekcie i dobrowolnie zobowiązuje się do partycypacji w kosztach zainstalowania na nieruchomości instalacji fotowoltaicznej oraz kosztów wynagrodzenia inspektora nadzoru w wysokości minimum 15% wkładu własnego.
2. Podatek VAT od wartość całości instalacji pokrywa Właściciel.
3. Właściciel zobowiązuje się do wpłaty na rachunek bankowy Miasta i Gminy kwoty stanowiącej wkład własny do projektu. Ostateczna kwota wkładu własnego zostanie wyliczona po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego przez Miasto i Gminę Olsztyn. Wówczas sporządzony zostanie aneks do umowy określający ostateczne kwoty wpłaty wkładu własnego

Informacja o terminie i miejscu zawierania ww. umów zostanie umieszczona na stronie

internetowej Miasta i Gminy.

4. Wpłata o której mowa w § 5 ust. 3 musi być uiszczona w formie przelewu bankowego, a w opisie tytułu płatności musi zawierać się informację o numerze zawartej z Miastem i Gminą umowy w ramach realizowanego projektu oraz imię i nazwisko osoby podpisującej umowę.
5. W przypadku dokonania wpłaty przez Właściciela kwoty, o której mowa w § 5 ust. 3 i niezrealizowania projektu cała kwota zostanie przez Miasto i Gminę zwrócona na konto Właściciela niezwłocznie po otrzymaniu informacji o odstąpieniu od realizacji projektu.
6. Nie dokonanie przez Właściciela wpłaty w terminie i wysokości określonej w § 5 ust. 3 będzie równoznaczne z rezygnacją z udziału w projekcie i wypowiedzeniem niniejszej umowy.
7. Wpłacona przez Właściciela kwota, o której mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy, będzie stanowiła wkład własny, który zostanie zaliczony na poczet ceny przeniesienia własności instalacji, o którym mowa w § 4 ust. 3.
8. W przypadku wystąpienia kosztów niekwalifikowanych projektu, czyli nieprzewidywalnych kosztów nieobjętych refundacją z środków Unii Europejskiej, ~~lub zmiany stawki podatku VAT na 23%~~, Właściciel zobowiązuje się do samodzielnego sfinansowania tych kosztów w wysokości przypadającej na jego budynek poprzez wpłatę odpowiedniej kwoty na konto bankowe Miasta i Gminy o którym mowa w § 5 ust. 3, w terminie do 14 dni po podaniu informacji o tych kosztach Właścicielowi przez miasto i Gminę, w formie pisemnej. Sfinansowanie kosztów niekwalifikowanych projektu przez Właściciela nie wymaga formy Aneksu do niniejszej umowy.

§ 6

Okres trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia przeniesienia prawa własności instalacji fotowoltaicznej na Właściciela na podstawie § 4 ust. 3, co nastąpi po 5 latach od przekazania Miastu i Gminie ostatniej płatności w ramach dofinansowania projektu o którym mowa w § 1.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Umowa wygaśnie ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn nie dotyczących Właściciela, jeżeli nie dojdzie do podpisania umowy o dofinansowanie projektu o którym mowa w § 1.
2. Miasto i Gmina może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn dotyczących Właściciela, jeżeli: w sposób rażący nie wywiązuje się on z obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie i w terminie określonym w pisemnym wezwaniu do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, nie usunął stwierdzonych nieprawidłowości.
3. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w § 7 ust. 2 Właściciel zobowiązuje się do sfinansowania w 100% kosztów poniesionych przez Miasto i Gminę do dnia wypowiedzenia umowy, związanych z objęciem budynku Właściciela projektem, o którym mowa w § 1.
4. W przypadku wypowiedzenia bądź odstąpienia od niniejszej umowy przez Właściciela, Właściciel zobowiązany jest do zwrotu 100% kosztów poniesionych przez Miasto i Gminę do dnia wypowiedzenia, związanych z objęciem budynku Właściciela projektem, o którym mowa w § 1, pomniejszonego o wpłaconą przez Właściciela do dnia rezygnacji kwotę wkładu własnego.
5. Postanowienia § 7 ust. 4 mają zastosowanie w przypadku zbycia nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa 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 Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1) oraz na zamieszczanie materiałów ilustrujących realizowany projekt, włącznie z fotografiami i nagraniami w materiałach promocyjnych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe miasta i Gminy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Miasta i Gminy i Właściciela.

Właściciel

Miasto i Gmina