



Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19

UMOWA nr
zawarta w dniu pomiędzy:

GMINĄ WISŁA

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Wisła **Tomasza Bujoka**,
z siedzibą w Wiśle (43-460) na Placu B. Hoffa 3,
zwaną dalej Gminą

a

.....
leg. się dowodem osobistym PESEL
Zamieszkała/y:,
Zwana/y dalej 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 OZE –, na nieruchomości (w szczególności na/w budynku) będącej własnością/~~współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/~~ Właściciela realizowanym w ramach projektu o nazwie „**Czysta energia - czyste środowisko, odnawialne źródła energii dla gospodarstw indywidualnych z terenu Gminy Węgierska Górką i Gminy Wisła**” objętego Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2014–2020, w ramach środków instrumentu REAT-EU, którego celem jest ograniczenie społecznych i gospodarczych skutków pandemii COVID-19.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. Właściciel oświadcza, iż:

- 1) nieruchomość o nr KW oznaczona nr ewidencyjnym położona w miejscowości Wisła oraz znajdujący się na niej zamieszkały budynek mieszkalny o nr ... i/lub użytkowany budynek gospodarczy jest jego własnością/~~współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/~~ do dysponowania tym budynkiem,
- 2) ilekroć w umowie jest mowa o właścicielu rozumie się przez to osobę będącą właścicielem, współwłaścicielem, posiadającą inny tytuł prawny do władania nieruchomością o której mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1 umowy bądź osobę działającą w ich imieniu,

- 3) wyraża zgodę i posiada zgody pozostałych współwłaścicieli na zakup i montaż instalacji OZE na nieruchomości (w szczególności na i w budynku) będącej jego własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/ w ramach projektu, o którym mowa w § 1,
 - 4) instalacja OZE zamontowana na nieruchomości wymienionej w § 2 ust. 1 pkt 1 będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego,
 - 5) budynek, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1, posiada warunki techniczne umożliwiające montaż instalacji tj.: posiada wewnętrzną instalację ciepłej i zimnej wody, stan techniczny dachu umożliwia montaż instalacji (jeśli dotyczy połączenia dachowej), pokrycie dachu wykonane jest z materiału niezawierającego azbestu (jeśli dotyczy połączenia dachowej), posiada wolną powierzchnię wewnątrz budynku umożliwiającą montaż niezbędnych urządzeń, jak i zewnątrz budynku (dla gruntowych pomp ciepła- o ile dotyczy),
 - 6) w złożonym Wniosku o uczestnictwo w projekcie wskazanym w § 1 podał prawdziwe dane niezbędne do dobrania instalacji OZE w oparciu o które określono zapotrzebowanie i dobór instalacji OZE,
 - 7) jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót w budynku mieszkalnym, 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.
2. Instalacja OZE, która będzie zamontowana na nieruchomości Właściciela, to instalacja składająca się z:
3. 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 § 2 ust. 1 pkt 1.

§ 3

Określenie warunków organizacyjnych

1. Gmina zobowiązuje się do zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu, na którą składa się: wyłonienie wykonawcy instalacji OZE oraz nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, ustalenie dla niego harmonogramu montażu instalacji, sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac, przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu, promocja oraz przeniesienie praw własności na Właściciela po zakończeniu okresu trwałości projektu po upływie okresu 5 lat od otrzymania przez Gminę ostatniej płatności ze środków europejskich w ramach dofinansowania projektu, o którym mowa w § 1 (zwanego dalej „okresem trwałości projektu”).
2. Właściciel wyraża zgodę, aby Wykonawca instalacji wyłoniony przez Gminę zamontował instalację i przeprowadził wszelkie niezbędne do jego funkcjonowania roboty na nieruchomości (w szczególności w budynku) będącej jego własnością/ współwłasnością /posiada inny tytuł prawny/.
3. Wykonawca instalacji dokona jej montażu i uruchomienia.
4. Wraz z zawarciem niniejszej umowy Właściciel użycza i oddaje Gminie do bezpłatnego używania część nieruchomości położonej w i na budynku mieszkalnym/gospodarczym, położonego na nieruchomości określonej w § 2 pkt 1 (w szczególności budynku mieszkalnego/gospodarczego), z przeznaczeniem na zainstalowanie instalacji OZE.
5. 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 o postanowieniach niniejszej umowy i obowiązkach z niej wynikających, wykonania na własny koszt prac dostosowujących nieruchomość do montażu instalacji, wykonania na własny koszt prac remontowych będących wynikiem prac montażowych instalacji: uzupełnienia tynku, malowanie, naprawa elewacji i innych prac przywracających poprzedni wygląd i estetykę budynku.
6. W gestii Właściciela pozostaje również: usunięcia wszelkich przedmiotów należących do Właściciela w miejscu montażu instalacji; zapewnienie w każdym z pomieszczeń przeznaczonych do montażu instalacji OZE dostępu do instalacji wody zimnej i ciepłej; zapewnienie puszek połączeniowej przewodów instalacji elektrycznej w pomieszczeniu, w którym Wykonawca będzie instalował gniazda elektryczne do zasilania urządzeń instalacji OZE.

7. Zgodnie z kryteriami naboru Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia spełnienia warunku jego zameldowania i jego zamieszkiwania na nieruchomości w *okresie trwałości projektu*.

§ 4

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku Właściciela wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji, pozostaną własnością Gminy przez *okres trwałości projektu*.
2. Od dnia spisania końcowego odbioru robót Gmina nieodpłatnie używa Właścicielowi wyposażenia i urządzeń wchodzących w skład instalacji wskazanej w § 2 ust.2 do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego do zakończenia okresu trwania umowy, o którym mowa w § 6.
3. Po upływie okresu trwania umowy kompletna instalacja zostanie przekazana Właścicielowi na własność nieodpłatnie. 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 zgodnie z wytycznymi w tym zakresie.
5. W przypadku uszkodzenia instalacji nieobjętej gwarancją (np. celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów jej naprawy.
6. 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 Gminie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń instalacji.
8. Wraz z zawarciem niniejszej umowy Właściciel używa i oddaje Gminie do bezpłatnego używania część nieruchomości położonej w i na budynku mieszkalnym/gospodarczym, położonego na nieruchomości określonej w § 2 pkt.1, z przeznaczeniem na zainstalowanie instalacji.
9. W przypadku, kiedy w budynku mieszkalnym Właściciela prowadzona/zarejestrowana jest działalność gospodarcza Właściciel zobowiązany jest do złożenia Gminie oświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis. W przypadku przekroczenia przez takiego przedsiębiorcę limitu pomocy de minimis niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
10. Właściciel zobowiązuje się do powiadomienia Gminy o zarejestrowaniu/uruchomieniu działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym, w którym zamontowane zostały instalacje OZE w ramach niniejszej umowy. Zawiadomienie to powinno nastąpić nie później niż do końca miesiąca, w którym zarejestrowaniu/uruchomieniu działalności gospodarczej.
11. Właścicielowi prowadzącemu lub zamierzającemu prowadzić działalność gospodarczą w budynku, w którym zostaną zamontowane instalacje OZE zostanie wystawione zaświadczenie o pomocy de minimis zgodnie z obowiązującym prawem.

§ 5

Określenie warunków finansowych

1. Właściciel wyraża chęć uczestnictwa w projekcie i dobrowolnie zobowiązuje się do partycypacji w kosztach realizacji projektu, o którym mowa w § 1, dotyczących instalacji OZE na jego nieruchomości, tj. do sfinansowania:
 - 1) równowartości **15% kosztów kwalifikowalnych** realizacji projektu objętych refundacją ze środków Unii Europejskiej zainstalowania instalacji OZE (koszty kwalifikowalne w ramach kategorii wydatków określonych we wniosku o dofinansowanie, tj. bez podatku VAT: zakup i montaż OZE, nadzór budowlany, dokumentacja projektowa),
 - 2) **całości wartości podatku VAT instalacji OZE** (w szczególności: 8% całkowitej wartości robót budowlano-montażowych w przypadku montażu instalacji OZE w/na budynku mieszkalnym lub 23% całkowitej wartości robót budowlano-montażowych w przypadku montażu instalacji OZE poza budynkiem mieszkalnym oraz 23% całkowitej wartości dokumentacji projektowej i nadzoru budowlanego - chyba że interpretacja podatkowa Ministra Finansów wskaże inną stawkę podatkową,
 - 3) **całości kosztów niekwalifikowanych** projektu związanych z jego nieruchomością, tj. kosztów

nieobjętych refundacją z środków Unii Europejskiej w przypadku ich wystąpienia, a w szczególności:

- a) nadwyżki ponad koszty kwalifikowalne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 1 (jeżeli cena wynikająca z ofert wykonawców będzie wyższa niż cena zaakceptowana w projekcie, o którym mowa w §1),
- b) dodatkowych niezbędnych kosztów związanych z umożliwieniem montażu instalacji OZE,

w wysokości¹ określonej odrębnym/odrębnymi pismem/pismami wzywającymi do zapłaty, które zostanie/zostaną przekazane:

- w przypadkach określonych w pkt 1 i 2 przed przystąpieniem do montażu instalacji OZE,
- w przypadku określonym w pkt 3 na każdym etapie projektu, poprzez wpłatę tej kwoty na rachunek bankowy Gminy o numerze 31 1050 1070 1000 0090 8167 6158 prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia wezwania².

2. Kwoty, o których mowa w ust. 1, zostaną **powiększone o należny podatek VAT wyłącznie w przypadku wydania Gminie Wisła przez Ministra Finansów interpretacji indywidualnej z rozstrzygnięciem odmiennym niż dotychczasowa linia orzecznicza**. W takiej sytuacji Właściciel zobowiązuje się do sfinansowania również przedmiotowego należnego podatku VAT.
3. Wpłaty przez Właściciela kwot, o których mowa w §5 ust. 1 i 2, zwane dalej *wpłatami właściciela*, będą potwierdzane wystawieniem faktur VAT wysyłanych w formie elektronicznej na podany przez Właściciela adres poczty elektronicznej:
4. *Wpłaty właściciela* będą realizowane w formie przelewu bankowego, a w opisie tytułu płatności musi zawierać się informacja o numerze zawartej z Gminą umowy w ramach realizowanego projektu oraz imię i nazwisko osoby podpisującej umowę.
5. W przypadku dokonania *wpłaty właściciela* i niezrealizowania projektu (rozumianego w szczególności jako odstąpienie od wykonania instalacji OZE na nieruchomości Właściciela), cała kwota zostanie przez Gminę zwrócona na rachunek bankowy, z którego nastąpiła *wpłata właściciela*. Dokonanie *wpłaty właściciela* nie daje Właścicielowi podstaw do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Gminy z tytułu niezrealizowania projektu.
6. Brak *wpłaty właściciela* w terminie i wysokości określonej w § 5 ust. 1 i 2 będzie równoznaczny z rezygnacją Właściciela z udziału w projekcie i rozwiązaniem niniejszej umowy ze skutkiem na dzień upływu w/w terminu wpłaty bez prawa zgłaszania przez Właściciela jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.
7. *Wpłata właściciela* podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem ust. 8, w przypadku rezygnacji Właściciela z udziału w projekcie po podpisaniu umowy.
8. W przypadku rezygnacji Właściciela z udziału w projekcie, złożonej w okresie po przekazaniu placu budowy celem montażu instalacji OZE na nieruchomości Właściciela i *wpłacie właściciela*, Właściciel zapłaci Gminie karę umowną w wysokości 1.000,00 PLN (słownie złotych: jeden tysiąc 0/100). Gminie przysługuje prawo do potrącania kary umownej z wpłaty właściciela, na co Właściciel wyraża zgodę. W razie powstania po stronie Gminy szkody, przekraczającej wysokość zastrzeżonej kary umownej, Gminie przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Ostateczne rozliczenie kosztów realizacji Projektu nastąpi po wyłonieniu jego wykonawców, zakończeniu i rozliczeniu finansowym projektu z Instytucją Zarządzającą RPO WSL na lata 2014-2020, co zostanie podane na stronie internetowej Gminy i nie wymaga to aneksu do umowy. W przypadku wystąpienia kosztów niższych od określonych w ust. 1 i 2, różnica zostanie zwrócona Właścicielowi.
10. W przypadku uzyskania przez Gminę jakiegokolwiek korzyści z tytułu podatku VAT, w szczególności wystąpienia nadwyżki VAT naliczonego nad należnym, zostanie ona proporcjonalnie przekazana uczestnikom projektu, w tym Właścicielowi.

§ 6

1 Szacowana kwota wkładu mieszkańca wynosi ok. PLN – kwota została skalkulowana na podstawie kosztów zatwierdzonych w umowie o dofinansowanie ze środków europejskich.

2 Przewiduje się aktualnie, że termin wpłaty będzie upływał **30 września 2022 roku**.

Okres trwania umowy

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

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Umowa wygaśnie ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn niedotyczących Właściciela, jeżeli nie dojdzie do podpisania umowy o dofinansowanie projektu o którym mowa w § 1. W przypadku wygaśnięcia umowy z tego powodu, Właścicielowi nie przysługują żadne roszczenia względem Gminy.
2. 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 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 Gminę do dnia wypowiedzenia lub odstąpienia, 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 dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych 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 na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Gminy i Właściciela.

Właściciel

Gmina