

UMOWA ZASADNICZA Nr.....

zawarta w dniu2020 r. w pomiędzy:

Staropolskim Związkiem Gmin i Miast

Adres: ul. Partyzantów 1, 26-200 Końskie, NIP: 658-187-09-34, Regon: 260015632

reprezentowanym przez:

Krzysztofa Obratańskiego – Przewodniczącego Zarządu

Michała Pękałę – Zastępcę Przewodniczącego Zarządu

przy kontrasygnacie Wioletty Turalskiej – Skarbnika

zwanym dalej „SZGiM”, a:

1).....

(imię i nazwisko)

PESEL....., legitymującym się dowodem osobistym seria.....

nr.....wydanym przez.....

zamieszkałym

2).....

(imię i nazwisko)

PESEL....., legitymującym się dowodem osobistym seria.....

nr.....wydanym przez.....

zamieszkałym

3).....

(imię i nazwisko)

PESEL....., legitymującym się dowodem osobistym seria.....

nr.....wydanym przez.....

zamieszkałym

zwanym (-ą) dalej „Użytkownikiem”,

o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań stron pod względem organizacyjnym i finansowym, które wynikają z montażu i eksploatacji **mikroinstalacji fotowoltaicznej, kolektorów słonecznych** **(niepotrzebne skreślić)* na dachu, gruncie, elewacji **(niepotrzebne skreślić)* i w budynku realizowanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020, działanie 3.1. „Wytwarzanie i dystrybucja energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych”.

2. Miejscem montażu **mikroinstalacji fotowoltaicznej, kolektorów słonecznych, *(niepotrzebne skreślić)** (zwana dalej również „INSTALACJĄ”) będzie nieruchomość położona w :
działka geodezyjna nrw miejscowości.....przy ul.
dla której to Sąd Rejonowy wWydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr
3. Mikroinstalacja fotowoltaiczna składa się z paneli fotowoltaicznych, inwertera, konstrukcji nośnej, okablowania, osprzętu instalacyjnego.
4. Zestaw kolektorów słonecznych składa się z zasobnikowego podgrzewacza c.w.u., układu przewodów solarnych łączących kolektory słoneczne z podgrzewaczem c.w.u., układu automatyki solarnej, zestawu pompowego z osprzętem zamontowanego na przewodach wypełnionych płynem solarnym, orurowania po stronie wody zimnej , c.w.u. oraz zasilania c.o., układu automatyki pozwalającego na współpracę układu solarnego z istniejącym kotłem.

§2

Oświadczenia i zobowiązania Użytkownika

1. Użytkownik oświadcza, że:
 - 1) jest mieszkańcem Gminy,
 - 2) posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej w miejscowości ozn. nr ewid.....
 - 3) nieruchomość, o której mowa w pkt. 2 jest zabudowana budynkiem mieszkaniowym jednorodinnym o powierzchni użytkowej mniejszej niż 300 m²/większej niż 300 m²***(niepotrzebne skreślić)** /oraz budynkiem /budynkami gospodarczymi***(niepotrzebne skreślić)**;
 - 4) budynek, na którym będą zainstalowane panele fotowoltaiczne / kolektory słoneczne ***(niepotrzebne skreślić)** posiada warunki techniczne umożliwiające ich montaż tj.:
 - a) wewnętrzną instalację elektryczną,
 - b) wewnętrzną instalację c.o.
 - c) dobry stan techniczny dachu – /pokrycie dachu wykonane jest z materiału nie zawierającego azbestu, / pokrycie zawierające azbest zostanie zmienione przed montażem Instalacji/ ***(niepotrzebne skreślić)**
 - d) wolną powierzchnię wewnątrz budynku umożliwiającą montaż niezbędnych urządzeń;
 - 5) budynek mieszkalny, w którym zostaną zamontowane urządzenia kontrolno-pomiarowe jest przyłączony do sieci elektroenergetycznej;
 - 6) wyraża zgodę na montaż (wszelkich niezbędnych robót, c.o.) Instalacji na /gruncie/ i w budynku,

o którym mowa w pkt. 2 i 3 przez podmiot wyłoniony przez SZGiM;

- 7) użycza nieodpłatnie:
 - a) na czas robót związanych z montażem Instalacji niezbędną część nieruchomości wraz z budynkiem /na i/ w którym będzie montowana Instalacja;
 - b) na czas, o którym mowa w § 7 ust. 1 część nieruchomości, w tym budynku gospodarczego /mieszkalnego, pod zamontowane urządzenia związane z Instalacją;
- 8) nie będzie zgłaszał przeciwko SZGiM żadnych roszczeń majątkowych tytułem ewentualnych szkód zaistniałych w trakcie realizacji robót objętych niniejszą umową oraz roszczeń tytułem posadowienia i eksploatacji instalacji OZE na gruncie Właściciela;
- 9) w złożonej ankiecie uczestnictwa w projekcie podał prawdziwe dane niezbędne do dobrania mocy instalacji fotowoltaicznej/kolektorów słonecznych* (*niepotrzebne skreślić*).
- 10) upoważnia „SZGiM”, 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 ust. 1, dotyczących nieruchomości określonej w § 1 ust. 2

§3

1. Użytkownik użycza i oddaje SZGiM do bezpłatnego używania wymaganą powierzchnię pod montaż instalacji na części dachu budynku mieszkalnego, gospodarczego, gruntu położonego na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 2 z przeznaczeniem na zainstalowanie Instalacji na okres od daty podpisania niniejszej umowy do upływu okresu 5 lat od dnia przekazania na rzecz Beneficjenta/Partnera ostatniej płatności w ramach projektu, a w przypadku braku jej wypłaty od dnia zatwierdzenia wniosku o płatność końcową, a w przypadku gdy przepisy regulujące udzielenie pomocy publicznej wprowadzają bardziej restrykcyjne wymagania w tym zakresie, wówczas stosuje się okres ustalony zgodnie z przepisami.
2. Użytkownik wyraża zgodę na udostępnienie SZGiM lub osobom trzecim wskazanym przez SZGiM nieruchomości opisanej w § 1 ust. 2, w celu przeprowadzenia niezbędnych prac związanych z montażem Instalacji. Zgoda jest równoznaczna z udostępnieniem SZGiM nieruchomości na cele budowlane.
3. Użytkownik zobowiązuje się do:
 - 1) wnoszenia uwag do projektu na Instalację w terminie do 5 dni od otrzymania projektu na Instalację;

- 2) współdziałania ze SZGiM i wykonawcą Instalacji w celu przyłączenia Instalacji do sieci elektroenergetycznej i zamontowania urządzenia kontrolno - pomiarowego przez operatora sieci energetycznej;
- 3) uczestniczenia w odbiorze technicznym i końcowym oraz podpisania protokołu odbioru przez właściciela lub jednego ze współwłaścicieli;

§4

Zobowiązania SZGiM

SZGiM zobowiązuje się do:

- 1) prowadzenia wszelkich spraw związanych z rzeczową realizacją projektu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w tym jego rozliczenie i promocja;
- 2) zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu, na którą się składa wyłonienie wykonawcy Instalacji zgodnie z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych;
- 3) ustalenie harmonogramu montażu Instalacji;
- 4) sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac;
- 5) przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego w obecności Użytkownika oraz rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu.

§5

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu robót, zamontowane w budynku Użytkownika wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład Instalacji, pozostają własnością SZGiM przez 5 lat od dnia przekazania na rzecz Beneficjenta/Partnera ostatniej płatności w ramach projektu, a w przypadku braku jej wypłaty od dnia zatwierdzenia wniosku o płatność końcową, a w przypadku gdy przepisy regulujące udzielenie pomocy publicznej wprowadzają bardziej restrykcyjne wymogi w tym zakresie, wówczas stosuje się okres ustalony zgodnie z przepisami.
2. Po zakończeniu montażu Instalacji i odbiorze robót w budynku Użytkownika, SZGiM na mocy niniejszej umowy nieodpłatnie użycza Użytkownikowi wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład tej Instalacji do korzystania zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. Po upływie okresu trwania umowy, kompletna Instalacja zostanie przekazana Użytkownikowi na własność, jednakże do momentu przeniesienia własności zamontowane Instalacje nie stanowią części składowych budynku i w przypadku rozwiązania niniejszej umowy wcześniej niż w terminie określonym w ust. 1 SZGiM ma prawo do demontażu Instalacji na koszt i ryzyko strony, która ponosi odpowiedzialność za takie rozwiązanie umowy.

4. W trakcie trwania umowy Użytkownik zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład Instalacji zgodnie z instrukcją eksploatacji.
5. Wszelkie usterki, wady i awarie Instalacji Użytkownik będzie zgłaszał, w terminach i na zasadach wynikających z warunków gwarancji.
6. Użytkownik przez cały okres trwania umowy ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją Instalacji określonych w instrukcji eksploatacji.
7. W przypadku uszkodzenia Instalacji nie objętej gwarancją (np. celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) Użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy.
8. Przez cały okres trwania umowy Użytkownik zobowiązuje się do zapewnienia SZGiM, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń Instalacji.

§6

Określenie warunków finansowych

1. Użytkownik wniesie wkład własny do projektu w wysokości**zł brutto**, tj. minimum 40 % kosztów kwalifikowalnych oraz 100 % kosztów niekwalifikowalnych rozumianych jako koszt realizacji projektu nie objęty refundacją z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020.
2. Kwotę określoną w ust. 1, po potrąceniu kwoty 500,00zł*(jeśli dotyczy) wpłaconej celem zabezpieczenia uczestnictwa w Projekcie, Użytkownik wpłaci w nieprzekraczalnym terminie **14 dni** od daty podpisania niniejszej umowy.
3. W przypadku wystąpienia kosztów niższych od określonych w ust. 1, różnica zostanie zwrócona Użytkownikowi. W przypadku wystąpienia kosztów wyższych od określonych w ust. 1, różnica zostanie pokryta przez Użytkownika.

Nr konta Użytkownika:.....

4. Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy STAROPOLSKIEGO ZWIĄZKU GMIN I MIAST nr **81 8494 0003 2001 0038 0724 0005** wpisując w tytule **imię, nazwisko, nr umowy** oraz dopisek „**OZE dla mieszkańców gmin SZGiM**”.
5. Brak wpłaty w terminie wskazanym w ust. 2 jest równoznaczny z rezygnacją z uczestnictwa w projekcie oraz rozwiązaniem niniejszej umowy.
6. Warunkiem wejścia na posesję w celu montażu Instalacji jest wpłata pełnej kwoty określonej w ust. 1.

7. Użytkownik pokrywa w całości koszty wszystkich dodatkowych robót wykonanych na jego prośbę poza przewidzianymi w projekcie technicznym i wynikającymi z umowy zawartej pomiędzy SZGiM i Wykonawcą.
8. W przypadku dokonania wpłaty przez Użytkownika kwot, o których mowa w ust. 1 a nie zrealizowania projektu z przyczyn niezależnych od Użytkownika, cała kwota zostanie przez SZGiM zwrócona Użytkownikowi na rachunek bankowy o którym mowa w ust. 3.
9. Koszty realizacji projektu, o których mowa w ust. 1 poniesione przez Użytkownika stanowią cenę sprzedaży Instalacji po zakończeniu okresu trwania niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 i 3 umowy.

§7

Okres trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do upływu 5 lat od dnia przekazania na rzecz Beneficjenta/Partnera ostatniej płatności w ramach projektu, a w przypadku braku jej wypłaty od dnia zatwierdzenia wniosku o płatność końcową, a w przypadku gdy przepisy regulujące udzielenie pomocy publicznej wprowadzają bardziej restrykcyjne wymogi w tym zakresie, wówczas stosuje się okres ustalony zgodnie z przepisami.

§ 8

Warunki eksploatacyjne

1. Ewentualne szkody powstałe podczas montażu Instalacji będą przedmiotem odrębnych ustaleń.
2. Ewentualna likwidacja szkody powstałej w wyniku montażu Instalacji zostanie uznana przez SZGiM i spełniona wówczas, gdy Użytkownik udowodni iż wykonanie tych robót nastąpiło bez zachowania szczególnej staranności lub niezgodnie z Polskimi Normami albo sztuką budowlaną. Fakt ten musi być zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.
2. Użytkownik zobowiązuje się po wybudowaniu Instalacji przez okres określony w § 5 ust. 1 Umowy do:
 - 1) czynnej eksploatacji – stałego korzystania z zamontowanej Instalacji w celu uzyskania przez SZGiM wskaźników, które zostały zadeklarowane przez Związek we wniosku aplikacyjnym i podlegają kontroli oraz monitorowaniu;
 - 2) umożliwienia przedstawicielom SZGiM kontroli eksploatacyjnej i inwentaryzacji;
 - 3) eksploatacji zgodnie z zaleceniami określonymi przez producenta otrzymanymi łącznie z instrukcją obsługi zestawu instalacji fotowoltaicznej;

- 4) umożliwienia pracownikowi SZGiM lub innej osobie działającej w imieniu Związku do dokonywania odczytów wyprodukowanej energii;
- 5) każdy następca prawny Użytkownika przejmuje wynikające z niniejszej Umowy prawa i obowiązki na nim ciążyące;
- 6) użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia, usterki lub utratę Instalacji lub jej części, powstałe z jego winy. Wobec tego Użytkownik jest zobowiązany do naprawy uszkodzonej Instalacji lub zakupu i montażu instalacji nowej w miejsce utraconej o parametrach nie gorszych, w terminie 30 dni od otrzymania stosownego wezwania SZGiM;
- 7) w przypadku zaniedbania przez Użytkownika obowiązków związanych ze zgłoszeniem wad Instalacji, które to zaniedbanie doprowadzi do utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji, Użytkownik jest zobowiązany do usunięcia wad Instalacji na własny koszt, w terminie 30 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od SZGiM;
- 8) w przypadku niewykonania przez Użytkownika zobowiązań wskazanych w pkt. 6 – zdanie 2, we wskazanym terminie, SZGiM może:
 - a) zlecić naprawę lub usunięcie wad innej osobie na koszt Użytkownika, bez potrzeby uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego,
 - b) dokonać zakupu i montażu nowej Instalacji na nieruchomości na koszt Użytkownika bez potrzeby uzyskania odrębnego upoważnienia sądowego,
 - c) wypowiedzieć Umowę.

§9

Rozwiązanie umowy

1. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Użytkownik nie realizuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Użytkownika, Użytkownik zobowiązuje się do:
 - 1) Sfinansowania do 100% poniesionych kosztów związanych z objęciem nieruchomości Użytkownika projektem, o którym mowa w § 1 ust.1, do dnia rezygnacji;
 - 2) Sfinansowania do 60% kosztu kwalifikowanego rozumianego jako koszt realizacji projektu objęty refundacją z dotacji z RPO Województwa Świętokrzyskiego związanego z objęciem projektem budynku innego właściciela, które stanie się konieczne dla prawidłowej realizacji i rozliczenia projektu z Instytucją Zarządzającą oraz zachowania jego trwałości (warunek konieczny przy realizacji projektów współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej).
3. Postanowienia ust. 2 mają zastosowanie w przypadku zbycia nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Użytkownika jako strony niniejszej umowy.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Użytkownik wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotowego projektu, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz Rozporządzenia 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.
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 SZGiM.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Użytkownik, a drugi SZGiM.

UŻYTKOWNIK

SZGiM

.....

.....

.....

.....

.....

.....