

## Wzór –UMOWA

dla Projektu Parasolowego pn. „Zielone Kochanowice” planowanego do realizacji w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, Priorytet FESL.10 Fundusze Europejskie na transformację, Działanie FESL.10.06 Rozwój energetyki rozproszonej opartej o odnawialne źródła energii

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

**Gminą Kochanowice, z siedzibą w Kochanowicach (42-713), ul. Wolności 5**

reprezentowaną przez

... – **Wójta Gminy Kochanowice,**

zwaną w dalszej treści umowy „**Gminą**”,

a

**Panem/Panią** .....

**zam.** ..... Nr domu .....

legitymującego/cą się dowodem osobistym nr .....

wydanym przez ..... , PESEL .....,

**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 organizacyjnych i finansowych stron wynikających z montażu i eksploatacji instalacji Odnawialnych Źródeł Energii, zwanej w dalszej części umowy OZE, do celów mieszkaniowych gospodarstwa domowego dla budynku mieszkalnego będącym własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/ „Właściciela” realizowanym w ramach projektu o nazwie „**Zielone Kochanowice**” planowanego do realizacji w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, Priorytet FESL.10 Fundusze Europejskie na transformację, Działanie FESL.10.06 Rozwój energetyki rozproszonej opartej o odnawialne źródła energii.

Użyte w regulaminie pojęcia oznaczają odpowiednio:

- a) **Budynek mieszkalny** – budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, zwany również nieruchomością, oddany do użytku na moment przedkładania dokumentów zgłoszeniowych do projektu;
- b) **Projekt** – planowane przedsięwzięcie montażu instalacji z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Kochanowice;
- c) **Gmina** – Gmina Kochanowice;
- d) **OZE** - odnawialne źródła energii;
- e) **CO**- instalacja centralnego ogrzewania;
- f) **CWU**- instalacja ciepłej wody użytkowej;
- g) **OZC**- dokument projektowanego obciążenia cieplnego źródeł ciepła;
- h) **Uczestnik projektu, Właściciel** – osoba fizyczna zamieszkała na terenie Gminy Kochanowice, posiadająca uregulowane prawo do dysponowania nieruchomością (działką wraz z istniejącym

budynkiem mieszkalnym lub gospodarczym, dla którego planowany jest montaż instalacji w ramach projektu na cele gospodarstwa domowego) położoną na terenie Gminy Kochanowice, dobrowolnie składająca dokumenty zgłoszeniowe oraz nieposiadająca jakichkolwiek zaległości wobec Gminy Kochanowice;

- i) **Zadanie** – instalacja OZE planowana w ramach projektu do wykonania u Uczestnika Projektu;
- j) **Trwałość projektu** – to czas, podczas którego uczestnik projektu jest zobowiązany do utrzymania instalacji OZE wykonanej w ramach Projektu w niezmienionym stanie technicznym, co oznacza brak możliwości zmiany miejsca lokalizacji instalacji i jej przeznaczenia przez okres 5 lat od daty ostatniej płatności z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego na rzecz Urzędu Gminy Kochanowice. Uczestnik projektu zostanie poinformowany o dacie zakończenia okresu trwałości Projektu;
- k) **Projekt parasolowy** – projekt, w którym jeden podmiot np. gmina wnioskuję na rzecz innych podmiotów np. swoich mieszkańców, którzy są użytkownikami końcowymi produktów projektu (np. „słoneczne gminy”). Wszelkie prawa i obowiązki obu stron muszą być uregulowane umową cywilnoprawną, której zapisy nie mogą stać w sprzeczności z warunkami udzielania wsparcia w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 oraz zgodnie z zasadami naboru konkursu dostępnymi pod adresem <https://funduszeue.slaskie.pl/lsi/nabor/9>;
- l) **Projekt** – przedsięwzięcie pn. „Zielone Kochanowice”.

## § 2

### *Postanowienia ogólne*

1. „Właściciel” oświadcza, iż:

- 1) jest mieszkańcem Gminy Kochanowice, zamieszkałym na jej terenie,
- 2) zamierza wykonać instalację OZE:

- ☐ instalacja fotowoltaiczna mocy min. ... wpięta do sieci z magazynem energii mocy min. ... ,
- ☐ magazyn energii elektrycznej dla istniejących instalacji fotowoltaicznych z inwerterem hybrydowym mocy min. ...,
- ☐ magazyn energii elektrycznej z inwerterem dla istniejących instalacji fotowoltaicznych nieposiadających inwertera hybrydowego mocy min. ...,
- ☐ powietrzna pompa ciepła do CO i CWU z magazynem energii cieplnej (buforem) mocy min. ...,
- ☐ kolektory słoneczne do CWU mocy min. ...,
- ☐ powietrzna pompa ciepła do CO i CWU mocy min. ... z instalacją fotowoltaiczną, z buforem/ bez bufora
- ☐ powietrzna pompa ciepła do CWU mocy min. ... z instalacją fotowoltaiczną mocy 3 kWp,
- ☐ przydomowa elektrownia wiatrowa do 5 kWp,
- ☐ system zarządzania energią z OZE,
- ☐ kocioł na pellet z magazynem energii (bufor) mocy min. ...

W tym ( wskazać, jeśli dotyczy):

Projektowana instalacja solarna będzie zamontowana:

- ☐ na dachu budynku mieszkalnego,
- ☐ na dachu budynku gospodarczego,
- ☐ na elewacji,
- ☐ na gruncie.

Projektowana instalacja fotowoltaiczna będzie zamontowana:

- ☐ na dachu budynku mieszkalnego,
- ☐ na dachu budynku gospodarczego,
- ☐ na elewacji,

☐ na gruncie.

- 3) planowany montaż odbędzie się pod adresem: ..... ,  
działka nr ..... , nr KW: .....
  - 4) posiadam uregulowany tytuł prawny do dysponowania budynkiem mieszkalnym położonym pod ww. adresem, któremu ma służyć wybrana instalacja OZE na cele mieszkaniowe i bytowo-socjalne,
  - 5) budynek mieszkalny, którego potrzeby energetyczne ma zaspokoić wskazana instalacja OZE posiada warunki techniczne umożliwiające montaż instalacji OZE oraz wskazana moc minimalna może ulec zwiększeniu po przeprowadzonej procedurze przetargowej,
  - 6) w budynku mieszkalnym, którego potrzeby energetyczne ma zaspokajać planowana instalacja OZE nie jest zarejestrowana/prowadzona żadna działalność gospodarcza, w tym także rolnicza, a instalacja zamontowana nie będzie wykorzystywana do prowadzenia agroturystyki ani żadnej działalności gospodarczej, również rolniczej- będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego, będzie czynna i użytkowana zgodnie z przeznaczeniem i zapisami Regulaminu naboru i realizacji projektu parasolowego,
  - 7) w przypadku, gdy na etapie podpisywania niniejszej umowy w budynku mieszkalnym jest zarejestrowana/prowadzona działalność gospodarcza, rolnicza, agroturystyka, aby zapewnić wykorzystywanie energii pochodzącej z wybranej instalacji OZE na zaspokojenie potrzeby gospodarstwa domowego w ramach niniejszego projektu przed montażem instalacji OZE dokona wydzielenia oddzielnej instalacji CWU/CO/licznika energii elektrycznej wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego na własny koszt,
  - 8) w przypadku rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej, agroturystyki po montażu instalacji OZE, „Właściciel” również zobowiązuje się do wydzielenia oddzielnej instalacji CWU/CO/licznika energii elektrycznej wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego na własny koszt.
2. „Właściciel” oświadcza, że jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót w ramach wybranej instalacji OZE pod adresem, o którym mowa w ust. 1 pkt 3) i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń i odszkodowań.
  3. „Właściciel” oświadcza, że w złożonej dokumentacji zgłoszeniowej w projekcie podał prawdziwe dane niezbędne do dobrania mocy instalacji OZE i takie wartości zostaną uwzględnione przy doborze parametrów wybranej instalacji OZE.
  4. „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 wskazanego adresu instalacji określonego w ust. 1 pkt 3).
  5. „Gmina” zobowiązuje się do prowadzenia wszelkich spraw związanych z rzeczową realizacją projektu, o którym mowa w § 1, w tym jego rozliczenia i promocji.

### § 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, sprawowanie nadzoru nad realizacją projektu, ustalenie harmonogramu montażu instalacji OZE, sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac, przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu w okresie trwałości projektu, tj. 5 lat.
2. „Właściciel” wyraża zgodę, aby wykonawca instalacji OZE wyłoniony przez „Gminę” zamontował instalację OZE i przeprowadził wszelkie niezbędne do jej funkcjonowania prace określone w Regulaminie naboru i

realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu.

3. Wykonawca instalacji OZE dokona jej zaprojektowania, zakupu i montażu wraz z uruchomieniem w budynku mieszkalnym „Właściciela” zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu.
4. „Właściciel” we własnym zakresie i na własny koszt (o ile będzie to konieczne) dostosuje instalację CWU/CO/elektryczną do wymagań instalacji OZE w zakresie urządzeń niebędących przedmiotem realizacji Projektu, do stanu umożliwiającego rozpoczęcie prac przez Wykonawcę, w terminie poprzedzającym montaż instalacji OZE, wskazanym przez „Gminę” zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu.
5. „Właściciel” zobowiązuje się do wykonania na własny koszt prac remontowych będących wynikiem prac montażowych instalacji OZE zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu
6. W przypadku zbycia lub przeniesienia własności nieruchomości, na której zamontowana jest instalacja OZE, „Właściciel” zobowiązany jest do zapewnienia przejęcia przez nabywcę lub następcę prawnego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a „Gmina” jest zobowiązana umożliwić takie przejęcie praw i obowiązków. „Właściciel” zobowiązany jest do dokonania cesji praw i obowiązków z niniejszej umowy na nabywcę lub następcę prawnego oraz do skutecznego powiadomienia o powyższym „Gminy” w terminie 7 dni od daty zbycia, przeniesienia własności nieruchomości.
7. W przypadku, gdy nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa i obowiązki „Właściciela” zastosowanie mają postanowienia § 7 niniejszej umowy.

#### **§ 4**

##### ***Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych***

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku mieszkalnym „Właściciela” wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji OZE pozostaną własnością „Gminy” przez 5 lat od dnia płatności końcowej przez Urząd Marszałkowski na rzecz „Gminy”.
2. Po zakończeniu montażu instalacji OZE i odbiorze robót „Gmina” nieodpłatnie użyczy „Właścicielowi” wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład wybranej instalacji OZE do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego do zakończenia okresu trwania umowy, o którym mowa w §6.
3. Po upływie okresu związania stron umową, w tym okresu trwałości Projektu, kompletna instalacja OZE staje się własnością „Właściciela” na mocy niniejszej umowy.
4. W trakcie trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład instalacji OZE zgodnie z wytycznymi w tym zakresie oraz nieingerowania w instalację na własną rękę.
5. Przez cały okres trwania umowy „Właściciel”, zobowiązuje się do niezwłocznego (w ciągu max. 2 dni od zdarzenia) zgłaszania usterek, wad lub awarii instalacji OZE „Gminie”.

6. W przypadku nieterminowego zgłoszenia lub braku zgłoszenia usterek, wad lub awarii instalacji OZE „Właściciel” ponosi skutki tych zaniechań i zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z tym napraw.
7. Przez cały okres trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją instalacji OZE określonych w instrukcji eksploatacji oraz pokrycia kosztów obowiązkowego ubezpieczenia instalacji OZE na swój koszt.
8. W przypadku uszkodzenia instalacji OZE nieobjętej gwarancją (np. celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) „Właściciel” zobowiązany jest do pokrycia kosztów jej naprawy.
9. Przez cały okres trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do zapewnienia „Gminie”, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń instalacji OZE (w tym w szczególności w celu kontroli eksploatacji instalacji OZE, dokonywania przeglądów, odczytów wyprodukowanego ciepła lub energii elektrycznej) oraz przekazywania niezbędnych informacji do sporządzania sprawozdań i monitoringu zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego.
10. „Właściciel” nieruchomości wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością przez „Gminę” na czas realizacji projektu oraz cały okres trwałości projektu w zakresie niezbędnym do realizacji umowy.

## § 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. Zobowiązuje się do wniesienia wkładu własnego stanowiącego min. 15% kosztów kwalifikowanych Projektu na konto bankowe Gminy Kochanowice o numerze ..... prowadzone przez ..... w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy. Na dzień podpisania umowy szacunkowa wysokość wkładu własnego „Właściciela” wynosi ..... złotych.
2. W przypadku wystąpienia kosztów, które nie były możliwe do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej umowy i nieobjętych refundacją ze środków Unii Europejskiej, „Właściciel” zobowiązuje się do samodzielnego sfinansowania tych kosztów poprzez wpłatę odpowiedniej kwoty na konto bankowe „Gminy”, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od otrzymania od „Gminy” zawiadomienia o konieczności wpłaty.
3. W przypadku dokonania wpłaty przez „Właściciela” kwoty, o której mowa w ust. 1 i 2 i niezrealizowania projektu z przyczyn leżących po stronie „Gminy” cała kwota zostanie przez „Gminę” zwrócona na konto „Właściciela”.
4. Kwota o której mowa w ust. 1 wynika z szacunkowej wartości instalacji OZE określonej przez „Gminę” w ramach wniosku o dofinansowanie. Ostateczna kwota udziału „Właściciela” zostanie ustalona w drodze aneksu do umowy po rozliczeniu końcowym Projektu przez „Gminę”.
5. Brak wpłaty w terminie przez „Właściciela” i w wysokości określonej w ust. 1 i 2 będzie równoznaczne z rezygnacją z udziału w projekcie i rozwiązaniem niniejszej umowy z zachowaniem formy pisemnej przez obydwie strony niniejszej umowy.
6. „Właściciel” nie może otrzymać dofinansowania z żadnego innego programu realizowanego przez Gminę lub programu ogólnokrajowego, jak np. Mój Prąd, Czyste Powietrze na Inwestycję realizowaną w ramach Projektu.
7. Wydatki kwalifikowalne to wydatki niezbędne do realizacji celów Projektu dotyczące nabycia instalacji OZE:
  - a) koszty fabrycznie nowych urządzeń wchodzących w skład Instalacji OZE,

- b) koszty fabrycznie nowej armatury niezbędnej do montażu w ramach Instalacji OZE,
  - c) koszty fabrycznie nowych konstrukcji wsporczych (jeśli dotyczy),
  - d) koszty fabrycznie nowych materiałów montażowych, koszty prac budowlano-montażowych instalacji OZE, inne koszty wskazane przez Wykonawcę prac, w tym przygotowanie projektu, opracowania OZC dla źródeł ciepła (jeśli dotyczy),
  - e) koszty pośrednie określone we wniosku o dofinansowanie,
  - f) koszty nadzoru,
  - g) podatek VAT od całości instalacji, jeśli wartość Projektu nie przekroczy 5 mln EURO.
8. Koszty niekwalifikowalne:
- a) podatek VAT od całości instalacji, jeśli wartość Projektu przekroczy 5 mln EURO,
  - b) koszty nieuwzględnione w katalogu kosztów kwalifikowalnych,
  - c) koszty zmiany lokalizacji instalacji na prośbę „Właściciela”.
9. Zakres obowiązków leżących po stronie „Właściciela” oraz Wykonawcy prac znajduje się w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z postępowaniem przetargowym na wybór Wykonawcy.

## **§ 6**

### ***Okres trwania umowy***

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do upływu 5 lat od dnia płatności końcowej przez Urząd Marszałkowski na rzecz „Gminy”.
2. W przypadku zmiany harmonogramu realizacji projektu niniejsza umowa ulega automatycznemu przedłużeniu do upływu 5 lat od dnia płatności końcowej przez Urząd Marszałkowski na rzecz „Gminy”.

## **§ 7**

### ***Rozwiązanie umowy***

1. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) gdy nie dojdzie do podpisania umowy o dofinansowanie projektu,
  - 2) gdy „Właściciel” nie realizuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w szczególności:
    - a) braku wpłaty wkładu własnego w terminach i wysokościach określonych w § 5,
    - b) braku wykonania prac spoczywających po stronie „Właściciela” określonych w § 3, pkt. 5,
    - c) korzystania z Instalacji OZE w niewłaściwy sposób,
    - d) braku spełnienia warunku o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 6, 7, 8,
    - e) odmowy odcięcia istniejącego źródła ciepła lub zbiornika,
  - 3) pisemnej rezygnacji przez „Właściciela” z realizacji umowy,
  - 4) zbycia, przeniesienia własności nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa „Właściciela” jako strony niniejszej umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie,
  - 5) gdy w ramach kontroli Gmina uzyska informację o uzyskaniu przez „Właściciela” dofinansowania z innego źródła na Instalację OZE.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2-5 „Właściciel” jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez „Gminę” związanych z realizacją przedmiotu umowy w wysokości 100% poniesionych kosztów na dzień rozwiązania umowy.

## **§ 8**

### ***Monitoring i kontrola***

1. W ramach realizacji inwestycji „Właściciel” zobowiązuje się do:
  - a) przestrzegania zapisów zgodnie z Regulaminem naboru i realizacji projektu parasolowego i zaakceptowania jego treści;
  - b) poddania się kontroli lub audytom przeprowadzanym przez Gminę lub inne podmioty do tego uprawnione zgodnie z zapisami Regulaminu naboru i realizacji projektu parasolowego, np. IZ FE SL/KAS/IAS/KE;

- c) respektowania zasady zakazu podwójnego finansowania wydatków pod rygorem rozwiązania umowy;
- d) pisemnego informowania o wszelkich zmianach mających wpływ na realizację umowy (np. zmiana prawa do dysponowania nieruchomością, zmiana właściciela nieruchomości, rozpoczęcie prowadzenia działalności gospodarczej).

## § 9

### *Postanowienia końcowe*

1. „Właściciel” wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotowego projektu, zgodnie z przepisami 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 (RODO) oraz na zamieszczanie materiałów ilustrujących realizowany projekt, włącznie z fotografiami w publikacjach 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” „Właściciela”.

*„Właściciel”*

*„Gmina”*