

Umowa nr .../OZE/S/2017

zawarta w dniu 2017 r. pomiędzy
Gminą Milejów reprezentowaną przez Wójta Gminy Milejów – Tomasza Surysia, zwaną dalej **Gminą**,

a

1. Panem/Panią
zam., legitymującą/ym się dowodem osobistym
wydanym przez
PESEL

2. Panem/Panią
zam., legitymującą/ym się dowodem osobistym
wydanym przez
PESEL

zwaną/ ym/yymi **Użytkownikiem instalacji**

§ 1

Przedmiot Umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań organizacyjnych i finansowych, związanych z realizacją zadania inwestycyjnego polegającego na dostawie, montażu i eksploatacji zestawu instalacji solarnej w ramach projektu realizowanego przez Gminę Milejów pn. „**Instalacja zestawów solarnych na prywatnych domach mieszkalnych w Gminie Milejów**” współfinansowanego ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020.

§ 2

Udostępnienie nieruchomości

1. Integralnym elementem niniejszej umowy jest zawarta pomiędzy stronami niniejszej umowy w dniu **UMOWA UŻYCZENIA**.
2. Użytkownik instalacji oświadcza, że działka:
 - 1) nr ewidencyjny
 - 2) położona w miejscowości
 - 3) zabudowana budynkiem mieszkalnymjest własnością Użytkownika instalacji/lub/ Użytkownik instalacji posiada inny tytuł prawny do dysponowania nieruchomością tj.

.....
(np. umowę dzierżawy, umowę użyczenia podpisaną na minimum 7 lat od dnia podpisania niniejszej umowy, lub inny tytuł prawny)

3. Na potwierdzenie posiadania tytułu prawnego do nieruchomości Użytkownik instalacji:

składa:

(określić rodzaj dokumentu)

/lub/ stosowny dokument został dołączony do Umowy użyczenia, o której mowa w

- ust.1.
4. W przypadku gdy nieruchomość stanowi współwłasność, prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy dotyczą wszystkich współwłaścicieli.
 5. Użytkownik instalacji jest zobowiązany do poinformowania Gminy o zbyciu ww. nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia jej zbycia.
 6. Każdy następca prawny Użytkownika instalacji przejmuje wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki na nim ciążące. Jeżeli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa strony niniejszej umowy, Użytkownik instalacji dokona zwrotu nakładów poniesionych przez Gminę.
 7. Użytkownik instalacji, w okresie o którym mowa w § 7 umowy użycza nieodpłatnie Gminie i udostępnia osobom przez nią wskazanym nieruchomość zabudowaną (część dachu lub część gruntu lub część ściany oraz część wewnętrzną budynku mieszkalnego) o powierzchni niezbędnej do zainstalowania instalacji i prawidłowego jej funkcjonowania.
 8. Gmina zapewnia, że będzie używała przedmiot użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem i zapisami niniejszej umowy oraz że bez zgody Użytkownika instalacji nie odda go w użyczenie osobie trzeciej.
 9. Wydanie przedmiotu użyczenia nastąpi z dniem podpisania niniejszej umowy.

§ 3

Postanowienia ogólne

1. Użytkownik instalacji oświadcza, że przystępuje dobrowolnie do realizacji projektu „**Instalacja zestawów solarnych na prywatnych domach mieszkalnych w Gminie Milejów**”, polegającego na montażu instalacji solarnej.
2. Szczegółowa lokalizacja urządzeń zestawu solarnego oraz sposób jej montażu zostały określone w dokumentacji technicznej uwzględniającej obowiązujące normy branżowe i standardy techniczne dla poszczególnych urządzeń, przy czym panele solarne zostaną zamontowane na: dachu, elewacji, gruncie, budynku innym niż budynek mieszkalny*.
3. Użytkownik instalacji oświadcza, że efekt uzyskany w wyniku realizacji projektu nie będzie wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Użytkownik instalacji oświadcza, że nie posiada wobec Gminy zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych (w tym opłat za zagospodarowanie odpadów komunalnych).
5. Użytkownik instalacji oświadcza, że powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o którym mowa w § 2 ust. 1 nie przekracza 300 m².

§ 4

Obowiązki i zobowiązania stron

1. Gmina zobowiązuje się do przygotowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy, w tym opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania odpowiednich zezwoleń oraz zapewnienia nadzoru inwestorskiego, przeprowadzenia odbiorów końcowych oraz wykonania rozliczenia finansowego projektu.
2. Podczas realizacji projektu strony umowy zobowiązują się do współpracy polegającej na uczestnictwie w przygotowaniu, zamontowaniu i uruchomieniu instalacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.

3. Użytkownik instalacji jest zobowiązany do uczestnictwa w oględzinach podczas projektowania, w czasie realizacji oraz podczas odbioru końcowego instalacji.
4. Najpóźniej w dniu uruchomienia instalacji Użytkownik zostanie przeszkolony w zakresie prawidłowego użytkowania i eksploatacji zamontowanych urządzeń oraz otrzyma niezbędne instrukcje obsługi i użytkowania itp. co poświadczy na piśmie.
5. Użytkownik instalacji pokrywa w całości koszty wszystkich dodatkowych robót, w tym wykonanych na jego prośbę, a w szczególności:
 - 1) poprowadzenie instalacji drogą dłuższą niż wynikałoby to z optymalnej trasy w celu połączeniu kolektorów i pozostałych elementów instalacji,
 - 2) wykonanie połączenia instalacji będącej przedmiotem projektu z istniejącym układem kotłowym (podłączenie dodatkowej górnej wężownicy do źródła ciepła),
 - 3) doprowadzenie instalacji elektrycznej w okolice przyłączanych urządzeń (gniazdo podwójne z uziemieniem, odległość gniazd zasilających max. 1 m),
 - 4) połączenie układu sterowania zestawu solarnego z istniejącym układem automatyki,
 - 5) wykonanie przeróbek, przeniesień i przekładek instalacji elektrycznych, wentylacyjnych, wod-kan, c.o. telekomunikacyjnych, teletechnicznych, gazowych gdy istnieje możliwość nieinwazyjnego wykonania instalacji.
 - 6) zamontowanie dodatkowych zaworów odcinających i zwrotnych,
 - 7) zakup i montaż grzałki elektrycznej,
 - 8) doprowadzenie wszystkich mediów do pomieszczenia w którym zamontowany zostanie zbiornik solarny,
 - 9) pogłębienie pomieszczenia oraz wykonanie podestu pod zasobnik solarny, zgodnie z wymaganiami odnośnych norm, przepisów i wytycznych,
 - 10) doprowadzenie przewodu sieciowego (internetowego) do instalacji, jeżeli w budynku podłączony jest Internet,
 - 11) zmiana pokrycia dachu (w przypadku pokrycia dachu eternitem).
6. Wszelkie prace związane z ewentualną przebudową lub wzmocnieniem konstrukcji poszczególnych elementów budynku wynikające z konieczności dostosowania do wymogów technicznych montażu instalacji solarnej własnym kosztem i staraniem wykona Użytkownik instalacji.
7. Dodatkowe roboty o których mowa w ust. 5 Użytkownik instalacji jest zobowiązany wykonać najpóźniej do dnia montażu instalacji solarnej.
8. Użytkownik instalacji zobowiązuje się do:
 - 1) nieodpłatnego udostępnienia Gminie oraz wykonawcy realizującemu przedmiot umowy, swojej nieruchomości na której ma być realizowana inwestycja na czas niezbędny do zamontowania instalacji oraz umożliwienia wykonania robót sprzętem mechanicznym (wjazd i umożliwienie pracy dźwigom, koparkom, podnośnikom, ustawienie rusztowań) oraz nieodpłatne udostępnienie energii elektrycznej i wody,
 - 2) zapewnienia przez cały okres trwania umowy dostępu do zainstalowanych urządzeń przedstawicielom Gminy i osobom przez nią wskazanym.
9. Wszelkie usterki, wady lub awarie Użytkownik instalacji będzie zgłaszać zgodnie z zasadami otrzymanego od Gminy dokumentu gwarancji. Gmina upoważnia Użytkownika instalacji do dokonywania tych czynności w imieniu Gminy, do czego Użytkownik instalacji się zobowiązuje.

10. Gmina w umowie z wykonawcą robót zobowiązuje się zabezpieczyć mienie Użytkownika instalacji przed niewłaściwym montażem zestawu solarnego oraz ewentualnymi szkodami powstałymi w związku z montażem.
11. Użytkownik instalacji zobowiązuje się przez okres 5 lat od dnia odbioru końcowego instalacji zamontowanej na jego budynku w szczególności do:
 - 1) całorocznej eksploatacji – korzystania z zamontowanej instalacji w celu uzyskania wskaźników, które zostały zadeklarowane przez Gminę we wniosku aplikacyjnym i podlegają kontroli oraz monitorowaniu,
 - 2) umożliwienia przedstawicielom Gminy kontroli należytej eksploatacji i inwentaryzacji instalacji,
 - 3) umożliwienia wstępu przedstawicielom Gminy w celu dokonywania odczytów wskaźników niezbędnych do osiągnięcia celu projektu nie rzadziej niż raz na kwartał,
 - 4) eksploatacji instalacji zgodnie z zaleceniami określonymi przez producenta.
11. Użytkownik instalacji ponosi koszty związane z jej naprawą w przypadku:
 - 1) eksploatacji instalacji niezgodnie z zaleceniami producenta,
 - 2) działania użytkownika (celowego lub przypadkowego) prowadzącego do uszkodzenia instalacji,
 - 3) jakichkolwiek samowolnych ingerencji w zamontowane urządzenia i instalację.
12. Koszty naprawy uszkodzeń instalacji powstałych z winy Użytkownika instalacji zostaną oszacowane przez osobę wskazaną przez Gminę, posiadającą odpowiednie uprawnienia lub kwalifikacje. W przypadku braku zgody Użytkownika instalacji na poniesienie kosztów jej naprawy, umowa ulega rozwiązaniu, a Użytkownik zostanie obciążony karami w wysokości 100% kosztów instalacji.
14. Ewentualna likwidacja szkody powstałej nie z winy Użytkownika instalacji zostanie uznana przez Gminę i spełniona wówczas, gdy osoba wskazana przez Gminę, posiadająca odpowiednie uprawnienia lub kwalifikację wyda stosowną opinię (wraz z wyceną).

§ 5

Określenie warunków finansowych

1. Użytkownik instalacji wniesie na rzecz Gminy kwotę równą 15% kosztów inwestycji wyliczoną w oparciu o wycenę sporządzoną przez Gminę, rozumianą jako wartość wszystkich wydatków na realizację projektu, o którym mowa w § 1, przypadających na daną instalację.
2. Kwotę, o której mowa w ust. 1 Użytkownik instalacji wpłaci w 2 ratach w następujących terminach:
 - 1) pierwsza rata – zaliczka umowna w wysokości 1 000,-zł /jeden tysiąc/ brutto wpłacona zostanie w terminie do dnia 31maja 2017r. na konto bankowe BS Piaski o/Milejów nr
 - 2) druga rata w wysokości obliczonej w oparciu o § 5 ust. 3 w terminie 30 dni (nie później niż do dnia montażu) od dnia zawarcia umowy Gminy z Wykonawcą przedmiotu umowy; informacja z obliczoną ostateczną kwotą drugiej raty, zostanie niezwłocznie przekazana Użytkownikowi instalacji.
3. Druga rata zostanie ostatecznie obliczona jako różnica pomiędzy wymaganym przez RPO WL udziałem Użytkownika instalacji (ustalonym na poziomie 15%) w oparciu

- o kosztorys ofertowy złożony przez Wykonawcę inwestycji, a wpłatą dokonaną w formie pierwszej raty w wysokości 1 000,-zł brutto. Wysokość drugiej raty zostanie zróżnicowana w zależności od liczby paneli solarnych i miejsca montażu paneli.
4. W przypadku wycofania swojego udziału w projekcie przez Użytkownika instalacji wpłacone zaliczki nie podlegają zwrotowi.
 5. Gmina zwróci wpłaconą zaliczkę tylko w przypadku braku możliwości technicznych zamontowania instalacji solarnej, stwierdzonej przez projektanta instalacji po przeprowadzonej wizji lub w przypadku nie wyrażania akceptacji przez Użytkownika instalacji na rozwiązania projektowe i warunki montażu zaproponowane przez projektanta.
 6. Brak wpłaty rat w wysokościach i terminach określonych w ust. 2 jest równoznaczne z rezygnacją Użytkownika instalacji z udziału w projekcie. W takiej sytuacji niniejsza umowa wygasa.

§ 6

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac montażowych, urządzenia wchodzące w skład zestawu solarnego zamontowane na nieruchomości Użytkownika instalacji pozostają własnością Gminy przez cały okres trwania umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1.
2. Począwszy od terminu zakończenia i odbioru prac montażowych w budynku, Gmina używa nieodpłatnie Użytkownikowi instalacji sprzęt i urządzenia wchodzące w skład zainstalowanego zestawu solarnego, do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem do zakończenia okresu trwania umowy.
3. Nadzór i kontrolę nad utrzymaniem i eksploatacją instalacji w okresie obowiązywania niniejszej umowy sprawuje Gmina. Gmina ponosi także koszty eksploatacji z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 i 11.
4. Po zakończeniu trwałości projektu (okresu obowiązywania umowy) Użytkownik instalacji zobowiązuje się do nieodpłatnego nabycia instalacji od Gminy.

§ 7

Okres trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do upływu 5 lat od dnia zakończenia realizacji projektu określonego w § 1; za dzień zakończenia realizacji projektu przyjmuje się datę zatwierdzenia wniosku o płatność końcową projektu.
2. W przypadku zmiany harmonogramu realizacji projektu niniejsza umowa ulega automatycznemu przedłużeniu o czas wynikający ze zmiany harmonogramu.

§ 8

Termin wykonania prac

Roboty polegające na montażu instalacji zostaną wykonane w terminie do dnia **29.06.2018 r.**

§ 9

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy są kary umowne.
2. Kary te mogą być naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za opóźnienie w podpisaniu protokołu odbioru w wysokości 0,1 % udziału wartości przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie w którym protokół miał być podpisany,
 - 2) za opóźnienie w udostępnieniu nieruchomości Wykonawcy w wysokości 0,5% wartości przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Użytkownika instalacji w wysokości 100% wartości przedmiotu umowy określonego w § 5 ust. 1.

§ 10

Ochrona danych osobowych

1. Użytkownik instalacji wyraża zgodę na:
 - 1) przetwarzanie danych osobowych przyjmując do wiadomości, że administratorem zebranych danych osobowych jest Gmina Milejów, a dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu udzielania wsparcia, realizacji projektu „**Instalacja zestawów solarnych na prywatnych domach mieszkalnych w Gminie Milejów**”, ewaluacji, monitoringu i sprawozdawczości.
 - 2) Udostępnianie danych osobowych innym podmiotom wyłącznie w celu udzielenia wsparcia, realizacji programu ewaluacji, monitoringu i sprawozdawczości.
 - 3) na umieszczanie zdjęć i lokalizacji GPS nieruchomości i instalacji solarnej w materiałach promocyjnych publikowanych przez Gminę.
2. Użytkownik instalacji ma prawo dostępu do treści swoich danych i ich poprawiania.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonane w formie pisemnego aneksu.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Gmina Milejów

Użytkownik instalacji