

UMOWA nr.....

Zawarta w dniu .....2018 roku w Urzędzie Gminy w Rzgowie, 62-586 Rzgów, ul. Konińska 8, pomiędzy:

Gminą Rzgów, NIP 665-219-96-34, REGON: 000550373  
reprezentowaną przez: Wójta Gminy – Grzegorza Matuszaka  
przy Kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Barbary Fabiszak  
zwaną dalej w treści umowy „Gminą”

a

1. .... zam. .... Nr PESEL ....

2. .... zam. .... nr ... PESEL ....

zwanym/i dalej w treści umowy „Użytkownikiem” lub „Właścicielem”,

o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań Stron w ramach realizowanej przez Gminę na rzecz Użytkownika dostawy i montażu wraz z zaprojektowaniem i uruchomieniem mikroinstalacji fotowoltaicznej o mocy ... w/na/przy\* (niepotrzebne skreślić) budynku będącego własnością/współwłasnością Użytkownika, przekazaniu Instalacji Użytkownikowi do korzystania, a następnie na własność.
2. Zakup i montaż Instalacji jest realizowany w ramach projektu współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Działania 3.1. „Wytwarzanie i dystrybucja energii ze źródeł odnawialnych”, Poddziałanie 3.1.1 „Wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii”.
3. Miejscem montażu mikroinstalacji fotowoltaicznej, (zwanej dalej również „INSTALACJĄ”) będzie nieruchomość położona w:  
jednostka ewidencyjna RZGÓW  
obręb ewidencyjny  
działka numer  
nieruchomość zapisana w księdze wieczystej KN1N  
adres nieruchomości (miejscowość, ulica)
4. Mikroinstalacja fotowoltaiczna składa się z paneli fotowoltaicznych, inwertera, konstrukcji nośnej, okablowania, osprzętu instalacyjnego.

## §2

### Oświadczenia i zobowiązania Użytkownika

1. Użytkownik oświadcza, że:
  - 1) jest mieszkańcem Gminy Rzgów;
  - 2) posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej w miejscowości .....oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer ..... ,o której mowa w §1 ust.3;
  - 3) nieruchomość, o której mowa w pkt. 2 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodinnym o powierzchni użytkowej mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>/większej niż 300 m<sup>2</sup>/ oraz budynkiem/budynkami gospodarczymi;
  - 4) budynek, na którym będą zainstalowane panele fotowoltaiczne, kolektory słoneczne posiada warunki techniczne umożliwiające ich montaż tj.:
    - a) wewnętrzną instalację elektryczną,
    - b) dobry stan techniczny dachu - pokrycie dachu wykonane jest z materiału nie zawierającego azbestu lub pokrycie zawierające azbest zostanie zmienione przed montażem Instalacji przez Użytkownika i na jego koszt,
    - c) 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 i wszelkich niezbędnych robót, Instalacji na /gruncie/ i w budynku, o którym mowa w pkt.2 i 3 przez podmiot wyłoniony przez Gminę;
  - 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) jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót w budynku mieszkalnym i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń i odszkodowań;
  - 9) 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 prawidłowego wykonania instalacji;
  - 10) pod adresem montażu Instalacji nie prowadzi/prowodzi działalność gospodarczą, rolniczą lub agroturystyczną\* (niepotrzebne skreślić);
  - 11) Instalacja nie będzie wykorzystywana w działalności gospodarczej, rolniczej ani agroturystycznej, a jedynie na potrzeby jego gospodarstwa domowego.
  - 12) W przypadku kiedy w budynku mieszkalnym Użytkownika prowadzona/zarejestrowana jest działalność gospodarcza Użytkownik zobowiązany jest do złożenia Gminie

- oświadczenia o uzyskaniu pomocy de minimis. W przypadku przekroczenia przez takiego przedsiębiorcę limitu pomocy de minimis niniejsza umowa ulega rozwiązaniu;
- 13) Zobowiązuje się do powiadomienia Gminy o zarejestrowaniu/uruchomieniu działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych, w których zamontowane zostały Instalacje w ramach niniejszej umowy. Zawiadomienie to powinno nastąpić w terminie 30 dni po rozpoczęciu działalności gospodarczej;
  - 14) Wyraża zgodę na dysponowanie, przez Gminę i osoby przez nią wskazane, nieruchomości o której mowa w § 1, w zakresie niezbędnym do świadczenia przez Gminę usługi modernizacji elektroenergetycznej, w tym w szczególności montażu Instalacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przeprowadzenie innych koniecznych robót związanych z montażem.
2. Właściciel zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do należytego przygotowania nieruchomości celem zastosowania Instalacji, obejmujące:
- 1) uprzątnięcie pomieszczeń oraz dróg komunikacyjnych na drodze dojścia z urządzeniami OZE;
  - 2) w przypadku braku innych możliwości technicznych wykonanie dodatkowych prac w celu zapewnienia właściwego działania Instalacji;
  - 3) w przypadku montażu paneli fotowoltaicznych na gruncie - przygotowanie podłoża (wyrównanie, wykonanie wykopu, dostarczenie bloczków betonowych lub potrzebnych elementów, jakie zostaną wskazane przez Wykonawcę);
  - 4) zapewnienie dostępu do obiektu oraz niezbędnej do montażu powierzchni, na którym będą wykonywane prace budowlane;
  - 5) udostępnienie Wykonawcy dostępu do gniazda elektrycznego z uziemieniem;
  - 6) w przypadku stwierdzenia słabej wytrzymałości konstrukcji (podłoża) pod panelami fotowoltaicznymi, wzmocnienie jej według zaleceń Wykonawcy,

### §3

1. Użytkownik użycza i oddaje Gminie do bezpłatnego używania powierzchnię części dachu budynku mieszkalnego, gospodarczego, gruntu\* (niepotrzebne skreślić) położonego na nieruchomości opisanej w §1 ust. 3 z przeznaczeniem na zainstalowanie Instalacji na okres od daty zawarcia niniejszej umowy do upływu okresu 5 lat od dnia zatwierdzenia końcowego wniosku o płatność z realizacji projektu, o którym mowa w §1 ust.3.
2. Użytkownik wyraża zgodę na udostępnienie Gminie lub osobom trzecim, przez Gminę wskazanym, nieruchomości opisanej w §1 ust. 3, w celu przeprowadzenia niezbędnych prac związanych z montażem Instalacji. Zgoda jest równoznaczna z udostępnieniem Gminie nieruchomości na cele budowlane.

3. Użytkownik zobowiązuje się do:

- 1) wnoszenia wszelkich uwag do projektu na Instalację w terminie do 7 dni od dnia umieszczenia informacji na stronie internetowej Gminy o możliwości wnoszenia uwag do projektu;
- 2) 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;
- 3) w przypadku instalacji fotowoltaicznych, współdziałania z Gminą i wykonawcą Instalacji w celu przyłączenia Instalacji do sieci elektroenergetycznej i zamontowania urządzenia kontrolno-pomiarowych przez operatora sieci energetycznej,

§4

Zobowiązania Gminy

Gmina zobowiązuje się do:

1. prowadzenia wszelkich spraw związanych z rzeczą realizacją projektu, o którym mowa w §1 ust.1, w tym jego rozliczeniem i promocją;
2. zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu, na którą składa się wyłonienie wykonawcy Instalacji zgodnie z przepisami ustawy - Prawo zamówień publicznych;
3. sprawowania bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac;
4. przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego oraz rozliczenia finansowego przedmiotowego projektu.

§5

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu montażu instalacji, zamontowane w budynku Użytkownika wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład Instalacji, pozostają własnością Gminy przez cały okres trwania umowy, o którym mowa w § 7.
2. Po zakończeniu montażu Instalacji i odbiorze robót w budynku Użytkownika, Gmina nieodpłatnie użyczy Użytkownikowi wyposażenia i urządzeń wchodzących w skład tej Instalacji do korzystania zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. Wraz z upływem okresu trwania umowy, o którym mowa w § 7, kompletna Instalacja stanie się własnością Użytkownika, 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 Gmina 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. Użytkownik przez cały okres trwania umowy ponosi wszelkie koszty związane z eksploatacją Instalacji określonych w instrukcji eksploatacji.
6. W przypadku uszkodzenia Instalacji nieobjętej gwarancją (np. celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) Użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy.
7. Przez cały okres trwania umowy Użytkownik zobowiązuje się do zapewnienia Gminie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń Instalacji.

## §6

### Określenie warunków finansowych

1. Z tytułu realizacji przez Gminę na rzecz Użytkownika usługi, o której mowa w § 1 ust. 1, w tym w szczególności montażu Instalacji na/w/przy\* (niepotrzebne skreślić) budynku Użytkownika, przekazania jej Użytkownikowi do korzystania, a następnie na własność, Użytkownik zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Gminy wkładu własnego.
2. Wkład własny, o którym mowa w ust.1 składa się z:
  - kwoty ..... stanowiącej równowartość kosztu kwalifikowalnego rozumianego jako koszt mikroinstalacji fotowoltaicznej, nie objęty refundacją ze środków unijnych, o których mowa w § 1 ust.2,
  - kwoty..... stanowiącej całość podatku VAT od przedmiotowej Instalacji w wysokości 8% / 23 %.\*(niepotrzebne skreślić )Ostateczne rozliczenie pomiędzy Gminą a Użytkownikiem nastąpi po rozliczeniu projektu z Urzędem Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego.
3. Realizacja Inwestycji będzie prowadzona przez Wykonawcę wyłonionego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych.
4. Użytkownik zobowiązuje się do wpłaty deklarowanej kwoty wkładu własnego w wysokości pełnego udziału własnego w Projekcie w dwóch ratach, z czego I rata (15% kosztów kwalifikowalnych + podatek VAT od kwoty wkładu własnego) w wysokości.....płatna w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, II rata (pozostała część podatku VAT) w wysokości..... płatna do 30.11.2018 r.
5. Wpłaty winny być dokonane przelewem na rachunek bankowy Gminy **26 8543 0000 2002 2000 0114 0001**.

**tytuł przelewu: Fotowoltaika, imię i nazwisko, adres użytkownika, nr niniejszej umowy**

6. W przypadku ustawowej zmiany stawek podatku VAT do czasu dokonania pełnej wpłaty przez Użytkownika, kwota wpłaty z tytułu uczestnictwa w Projekcie zostanie zmieniona o skutki z niej wynikające.
7. Nie dokonanie przez Użytkownika wpłaty I raty w terminie i wysokości określonej w ust. 4 będzie równoznaczne z rezygnacją udziału w Projekcie .
8. W przypadku przekroczenia terminu płatności II raty powstanie obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie. W przypadku nie dokonania wpłaty II raty Gmina zastrzega sobie prawo do dochodzenia roszczeń przed Sądem w celu wyegzekwowania nie wpłaconej kwoty.
9. W przypadku wykonania Instalacji w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej do 300 m<sup>2</sup> szacowane wysokości wpłaty Właściciela uwzględniają 8-procentowy podatek VAT.
10. W przypadku wykonania Instalacji w budynku niemieszkalnym lub na wolnostojącej konstrukcji wybudowanej na nieruchomości Właściciela nieopodal budynku mieszkalnego, szacowane wysokości wpłaty Właściciela uwzględniają 23-procentowy podatek VAT.
11. W przypadku wykonania Instalacji w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej przekraczającej 300 m<sup>2</sup>, ze względu na zastosowanie 8-procentowej stawki podatku VAT tylko do części kwoty wpłaty Właściciela odpowiadającej udziałowi 300 m<sup>2</sup> w całkowitej powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz 23-procentowej stawki podatku VAT do pozostałej części kwoty wpłaty Właściciela z tytułu uczestnictwa w Projekcie, szacowana wysokość wpłaty Właściciela obliczana będzie indywidualnie. Powyższe zgodne jest z zapisami art. 41 ust. 12c i ust. 2, z uwzględnieniem art. 146a pkt. 2 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016r., poz.710 ze zm.).

## §7

### Okres trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do upływu 5 lat od dnia zatwierdzenia końcowego wniosku o płatność z realizacji projektu.
2. W przypadku zmiany harmonogramu realizacji projektu niniejsza umowa ulega automatycznemu przedłużeniu do upływu 5 lat od dnia zatwierdzenia końcowego wniosku o płatność z realizacji projektu.

## §8

### 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 sfinansowania w 100% poniesionych kosztów związanych z objęciem nieruchomości Użytkownika projektem, o którym mowa w §1 ust.1, do dnia rezygnacji;
3. Postanowienia ust. 2 mają zastosowanie w przypadku zbycia nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Użytkownika jako strony niniejszej umowy.

## §9

### Postanowienia końcowe

1. Użytkownik 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 jego nieruchomości w publikacjach promocyjnych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy 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 i inne właściwe dla jej przedmiotu.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Gminy i jeden dla Użytkownika.

GMINA

UŻYTKOWNIK