

## Wzór umowy

**Umowa nr ..... Numer deklaracji.....**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Kazimierz Biskupi z siedzibą w 62-530 Kazimierz Biskupi, ul. Plac Wolności 1, zwaną dalej Gminą, reprezentowaną przez:

Grzegorza Maciejewskiego – Wójta Gminy Kazimierz Biskupi

przy kontrasygnacie: Genowefy Miśkiewicz – Skarbnika Gminy Kazimierz Biskupi

a

1. .... nr dowodu osobistego.....

PESEL ....., NIP .....

zamieszkałym/i pod adresem .....

2. ....nr dowodu osobistego.....

PESEL ....., NIP .....

zamieszkałym/i pod adresem .....

3. .... nr dowodu osobistego.....

PESEL ....., NIP .....

zamieszkałym/i pod adresem .....

4. ....nr dowodu osobistego.....

PESEL ....., NIP .....

zamieszkałym/i pod adresem .....

zwanym/i dalej Właścicielem lub Odbiorcą końcowym, o następującej treści:

### § 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie relacji pomiędzy stronami.
2. Gmina Kazimierz Biskupi mając na celu zwiększenie poziomu produkcji energii z odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Kazimierz Biskupi, a także ograniczenie ilości emitowanych gazów cieplarnianych do atmosfery zamierza zrealizować zadanie inwestycyjne pn.: „Instalacja systemów odnawialnych źródeł energii na terenie gminy

Kazimierz Biskupi” w ramach Działania FEWP.10.06 Przybliżenie Wielkopolski Wschodniej do osiągnięcia neutralności klimatycznej.

3. Właściciel oświadcza, że posiada tytuł prawa własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym ..... w miejscowości ..... w obrębie geodezyjnym ....., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Koninie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta KW nr .....
4. Właściciel uczestniczy w projekcie w związku z montażem instalacji odnawialnych źródeł energii (zwanej dalej Instalacją), tj.:  
instalacji fotowoltaicznej/  
instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii/  
instalacji pomp ciepła typu powietrze-woda – na potrzeby systemu grzewczego (C.O.)/  
instalacji pomp ciepła typu powietrze-woda – na potrzeby systemu grzewczego (C.O.) i przygotowania ciepłej wody użytkowej (C.W.U.)/  
instalacji pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym – na potrzeby systemu grzewczego (C.O.)/  
instalacji pomp ciepła z wymiennikiem gruntowym – na potrzeby systemu grzewczego (C.O.) i przygotowania ciepłej wody użytkowej (C.W.U.)\*
5. Właściciel oświadcza, że nie posiada zadłużenia w podatkach i opłatach lokalnych oraz innych należności wobec Gminy.
6. Właściciel (imię i nazwisko)..... oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą/nie prowadzi działalności gospodarczej/ prowadzi działalność rolniczą/ nie prowadzi działalności rolniczej.\*
7. Właściciel prowadzący działalność gospodarczą i/lub działalność rolniczą na nieruchomości, na której ma zostać zamontowana instalacja zapewnia, że na potrzeby prowadzonej działalności zamontowany zostanie osobny licznik (podlicznik), umożliwiający dokładne rozdzielanie mediów (energii elektrycznej) na cele socjalno – bytowe i cele prowadzonej działalności gospodarczej i/lub rolniczej.
8. Właściciel zobowiązuje się do wykorzystywania uzyskanej energii elektrycznej z Instalacji przez cały okres trwałości Projektu tj. 5 lat od dnia płatności końcowej, wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego, nie związane z działalnością gospodarczą i/lub rolniczą.
9. W przypadku, gdy w okresie od montażu Instalacji do zakończenia trwałości Projektu w budynku, o którym mowa w § 1 ust. 3 Właściciel lub osoba trzecia rozpocznie działalność gospodarczą i/lub rolniczą powinien zgłosić ten fakt Gminie. Zgłoszenie to powinno nastąpić nie później niż do końca miesiąca w którym nastąpiło zarejestrowanie/uruchomienie działalności gospodarczej. Uzyskana pomoc uznana zostanie za pomoc de minimis.

## **§ 2. Okres obowiązywania umowy**

1. Umowę zawiera się na cały okres trwania projektu, tj. 5 lat od dnia płatności końcowej (czyli od dnia przekazania na rzecz Gminy ostatniej płatności w ramach Projektu) pn. „Instalacja systemów odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Kazimierz Biskupi”. Realizacja prac instalacyjnych objętych niniejszą umową przewidywana jest na lata 2025/2026.
2. Gmina ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - gdy nie dojdzie do podpisania umowy z Wykonawcą przedsięwzięcia pn. „Instalacja systemów odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Kazimierz Biskupi”,
  - niedokonania wpłaty przez Właściciela w terminie i wysokości określonej w § 4 ust.1, 2 i 5 niniejszej umowy,
  - nie wywiązania się przez Właściciela z zapisów § 3 ust. 10 lub innych postanowień umownych, jeżeli Mieszkaniec naruszeniem postanowień umownych uniemożliwi realizację umowy przez Gminę.
3. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy przez Właściciela, dokona on zwrotu nakładów poniesionych przez Gminę na zakup i zainstalowanie Instalacji.
4. Postanowienie ust. 3 mają zastosowanie również w przypadku, zbycia nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Właściciela jako strony niniejszej umowy.
5. Prawo o którym mowa w ust. 2 Gmina może wykonać w terminie 6 miesięcy od daty dowiedzenia się o okolicznościach uzasadniających rozwiązanie umowy.

## **§ 3 Warunki organizacyjne, własnościowe i eksploatacyjne**

1. Gmina Kazimierz Biskupi jako Inwestor i Beneficjent zabezpieczy realizację projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Właściciel oświadcza, że wyraża zgodę na umieszczenie i utrzymywanie na nieruchomości stanowiącej jego własność, przez okres trwałości projektu, tj. w okresie 5 lat od dnia płatności końcowej, wykonanej Instalacji oraz umieszczonego oznaczenia o współfinansowaniu Projektu ze środków Funduszy Europejskich dla Wielkopolski na lata 2021-2027
3. Właściciel wyraża zgodę na przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac, w celu montażu Instalacji.
4. Szczegółowe określenie miejsca lokalizacji urządzeń oraz sposób ich montażu, zostaną określone zgodnie ze sporządzonym w tym zakresie projektem technicznym i technologicznym uwzględniającym obowiązujące normy branżowe i standardy techniczne.
5. Właściciel upoważnia Gminę, do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami szczególnymi pozwoleń, niezbędnych do usytuowania w/w Instalacji na obszarze nieruchomości Właściciela.

6. Instalacja pozostaje własnością Gminy przez okres trwałości projektu, tj. 5 lat od dnia płatności końcowej i jednocześnie w tym okresie Instancja zostaje przekazana Właścicielowi w bezpłatne użytkowanie.
7. Po upływie okresu trwałości projektu, tj. po upływie 5 lat od dnia płatności końcowej, prawo własności do wykonanej na jego nieruchomości Instalacji zostanie przeniesione przez Gminę na Właściciela. Przeniesienie prawa własności zostanie uregulowane protokołem przekazania w nieodpłatnej formie.
8. Właściciel zobowiązuje się w trakcie obowiązywania umowy do właściwej, zgodnej z pierwotnym przeznaczeniem i parametrami technicznymi, eksploatacji Instalacji.
9. Gmina zobowiązuje się do wyłonienia wykonawcy, który będzie przeprowadzał przeglądy serwisowe zgodnie z warunkami określonymi w karcie gwarancyjnej.
10. Właściciel wyraża zgodę na bezpłatne użyczenie Gminie niezbędnej części nieruchomości stanowiącej jego własność w celu wykonania Instalacji oraz umożliwienie dostępu do Instalacji w związku ze zobowiązaniami wynikającymi z Projektu (przeglądy i serwisowanie Instalacji, inne czynności wymagające sprawdzenia funkcjonowania Instalacji, sprawdzenie stanu licznika Instalacji, kontrole Instytucji Zarządzającej środkami Funduszy Europejskich dla Wielkopolski na lata 2021-2027 lub innych uprawnionych instytucji) na okres realizacji oraz przez okres trwałości projektu, który wynosi 5 lat od dnia płatności końcowej.
11. Właściciel zobowiązuje się do składania oświadczeń o zachowaniu trwałości Projektu i utrzymywaniu Instalacji w należyтым stanie oraz użytkowania Instalacji zgodnie z jej przeznaczeniem, corocznie w okresie trwałości Projektu.
12. Właściciel we własnym zakresie i na własny koszt dostosuje instalację elektryczną i/lub wodną do wymagań instalacji urządzeń nie będących w zakresie realizacji Projektu (np. zapewnienie odpowiedniej mocy przyłączeniowej, doprowadzenie wody do pomieszczenia, w którym będzie montowana instalacja, modernizacja istniejącej tablicy elektrycznej, zabezpieczenia różnicowo-prądowe, uziemienie budynku, itp.) nie później niż do dnia wykonania dokumentacji projektowej. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, Gminie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 6 miesięcy od dnia wykonania dokumentacji projektowej i prawo naliczenia kary umownej w wysokości 20% szacunkowego wkładu własnego, o którym mowa w § 4 ust. 1.
13. Właściciel we własnym zakresie i na własny koszt po zamontowaniu Instalacji wykona wszelkie prace remontowe, które wykraczają poza zakres odtworzeniowy (np. malowanie pomieszczeń, uzupełnienie okładzin ściennych i podłogowych, wyniesienie i utylizacja istniejącego źródła ciepła po jego zdemontowaniu przez firmę wykonawczą – o ile dotyczy).
14. W przypadku montażu pompy ciepła potencjalny odbiorca końcowy jest zobowiązany, przed zakończeniem realizacji projektu, zlikwidować dotychczasowe źródło ciepła zasilane paliwem konwencjonalnym (warunek ten nie dotyczy pieców klasy 5 oraz pieców gazowych i olejowych). Wymagany jest dokument potwierdzający utylizację.

#### § 4 Warunki finansowe

1. Właściciel zobowiązuje się do wniesienia wkładu własnego w kosztach kwalifikowanych projektu w wysokości 30% ceny brutto kosztów na wykonanie Instalacji, które stanowią: koszty projektowania, dostawy materiałów i urządzeń Instalacji, montażu i uruchomienie Instalacji, nadzoru inwestorskiego, przeszkolenia Właściciela z obsługi Instalacji, koszty przeglądów i konserwacji Instalacji wymagane warunkami gwarancji producentów oraz promocji projektu. Szacowana wysokość wkładu własnego wynosi: .....zł (słownie:.....).
2. Zaliczkę w wysokości 50% kwoty wkładu własnego tj .....zł (słownie:.....) Właściciel zobowiązany jest wpłacić na rachunek Gminy Kazimierz Biskupi numer ..... prowadzony w Banku Spółdzielczym w Koninie, w terminie do dnia **30.04.2025r.**
3. Wysokość wkładu własnego jest szacunkowa i po przetargu na wyłonienie wykonawców ulegnie zmianie. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia wkładu Własnego Gmina poinformuje Właściciela pisemnie o wysokości dopłaty lub zwrotu części wkładu własnego. W przypadku zwiększenia wkładu własnego Właściciel zobowiązany będzie do dokonania dopłaty w ciągu 7 dni od daty otrzymania pisma na numer rachunku Gminy ..... prowadzony w Banku Spółdzielczym w Koninie. W przypadku zmniejszenia wkładu własnego Gmina dokona zwrotu części wkładu własnego Odbiorcy na rachunek z którego dokonano wpłaty, w ciągu 30 dni od dnia wysłania pisma.
4. W przypadku gdy Właściciel nie wniesie wkładu własnego w terminie określonym w ust. 2 lub ust. 3, Gmina rozwiąże umowę z Właścicielem ze skutkiem natychmiastowym.
5. Po podpisaniu umowy i dokonaniu wpłaty zaliczki nie jest możliwe jednostronne zrezygnowanie z udziału w projekcie przez Mieszkańca. W wyjątkowych sytuacjach możliwe będzie rozwiązanie umowy za porozumieniem stron, gdy inny mieszkaniec Gminy Kazimierz Biskupi zawrze z Gminą umowę o podobnej treści.
6. W przypadku rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy, uniemożliwienia wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Właściciela, dokona on zwrotu nakładów poniesionych przez Gminę, określonych odrębną kalkulacją poniesionych kosztów.
7. W przypadku dokonania wpłaty udziału własnego przez Właściciela i niezrealizowania projektu z przyczyn niezależnych od Właściciela cała kwota wpłacona zostanie zwrócona przez Gminę w terminie 30 dni na rachunek z którego dokonano wpłaty.
8. Właściciel może zostać zobowiązany w terminie wskazanym przez Gminę do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt prac nie będących częścią składową Instalacji oraz nie przewidzianych na etapie procedury przetargowej np. przebudowa lub wykonanie instalacji elektrycznej pomiędzy budynkiem mieszkalnym, a innym budynkiem czy miejscem, na którym zainstalowane zostaną ogniwa, przebudowa instalacji elektrycznej, niezbędne dostosowanie pomieszczeń w których montowane będą poszczególne urządzenia Instalacji itp. W przypadku nie wykonania wskazanych prac, Gminie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od upływu

wyznaczonego w tym celu terminu i naliczenia kary umownej w wysokości 20% szacunkowego wkładu własnego, o którym mowa w ust. 1.

9. Do obowiązków Właściciela należy zawarcie umowy z dystrybutorem i dostawcą energii elektrycznej w związku z zamontowaniem zestawu fotowoltaicznego (o ile dotyczy).
10. W przypadku kiedy Właściciel prowadzi działalność gospodarczą i/lub działalność rolniczą 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.
11. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 10 należy złożyć w terminie 14 dni od daty podpisania umowy.
12. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez Gminę (lub odstąpienia od niej) z winy Właściciela, Właściciel zobowiązany będzie zapłacić Gminie karę umowną w wysokości 20% szacunkowego wkładu własnego, o którym mowa w powyższym ust. 1. W przypadku dokonania wpłaty wkładu własnego, wpłata może zostać potrącona na poczet kary.
13. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Właściciela w okresie po zamontowaniu Instalacji, Właściciel zobowiązuje się do zwrotu Instalacji, a także wszelkich, poniesionych kosztów przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dotychczas, w szczególności kosztów dostawy i montażu Instalacji, oraz naprawienia szkody na zasadach ogólnych w takim zakresie, w jakim nie będzie ona znajdować pokrycia w zwrocie kosztów oraz karze umownej. Wkład własny ulega przepadkowi.
14. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Gminy, w szczególności wynikających z braku możliwości technicznych wykonania Instalacji, Gmina zobowiązuje się do zwrotu wpłaconej przez Właściciela kwoty, o której mowa w § 4 ust.1 bez odsetek, w terminie 30 dni od daty odstąpienia.

## **§ 5. Zasady utrzymania Instalacji**

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowana w budynku Właściciela Instalacja pozostanie własnością Gminy przez okres trwałości Projektu, tj. 5 lat od dnia płatności końcowej.
2. Właściciel zostanie przeszkolony w zakresie obsługi Instalacji, co zostanie potwierdzone protokołem z przeszkolenia i otrzyma od Wykonawcy robót instrukcje obsługi.
3. Właściciel zobowiązuje się do wykonywania prawidłowej eksploatacji Instalacji, zgodnie z instrukcją obsługi i przeprowadzonym przeszkoleniem i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
4. Koszty eksploatacji Instalacji w całości ponosi Właściciel.
5. W okresie gwarancji, naprawy będzie dokonywał wykonawca Instalacji po zgłoszeniu usterek przez Właściciela do Gminy lub bezpośrednio do Wykonawcy.

6. Koszty naprawy i usuwania uszkodzeń powstałych z winy Właściciela w okresie gwarancji ponosi Właściciel.
7. Koszty naprawy i usuwania uszkodzeń po okresie gwarancji w całości ponosi Właściciel.
8. Przez cały okres trwania umowy Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia Gminie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do nieruchomości objętej umową i Instalacji.
9. W okresie trwałości Projektu Uczestnik Projektu zobowiązuje się do podawania informacji o aktualnym stanie licznika na wezwanie Gminy lub do umożliwienia przedstawicielowi Gminy dostępu do Instalacji w celu sprawdzenia stanu licznika a także do sprawdzenia trwałości projektu.
10. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości w trakcie trwania Projektu a także w trakcie trwałości projektu Właściciel jest zobowiązany do pisemnego poinformowania o tym fakcie Gminy w ciągu 14 dni od zaistnienia zmiany. Sprzedający nieruchomość musi zapewnić przejęcie przez nabywcę nieruchomości praw i obowiązków wynikających z umowy.
11. Gmina zobowiązuje się do ubezpieczenia Instalacji od skutków zewnętrznych niezwłocznie po podpisaniu protokołu odbioru końcowego zadania i przez cały okres trwałości Projektu tj. 5 lat od dnia płatności końcowej ponoszenie kosztów związanych z tym ubezpieczeniem. Po zakończeniu tego okresu koszty ubezpieczenia Instalacji ponosić będzie Właściciel.
12. Właściciel jest zobowiązany do zawarcia ubezpieczenia swojej nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej, na której będzie montowana Instalacja.
13. Właściciel ponosi odpowiedzialność za wszelkie, w tym przypadkowe, uszkodzenia lub utratę Instalacji i zobowiązany jest do poniesienia związanych z tym kosztów napraw lub zakupu i montażu nowej Instalacji w miejsce utraconej.
14. W przypadku niewykonania przez Właściciela obowiązków wskazanych w § 1 ust. 8, § 3 ust. 10, ust. 11, ust. 14, a także § 5 ust. 8, 9 i 12 Gmina może nałożyć na Właściciela karę umowną w wysokości 100 zł za każdy przypadek naruszenia.

## **§ 6 Postanowienia końcowe**

1. Planowany termin realizacji projektu zaplanowany na lata 2025 / 2026 nie jest zależny od Gminy i z tego tytułu Właściciel nie będzie dochodził żadnych roszczeń w stosunku do Gminy.
2. Właściciel oświadcza, że 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 oraz za zamieszczenie w zbiorze promocyjnym Gminy materiałów ilustrujących realizowany projekt (zdjęcia itp.)
3. Właściciel oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem uczestnictwa w projekcie pn. „Instalacja systemów odnawialnych źródeł energii na terenie gminy Kazimierz Biskupi” w ramach Działania FEWP.10.06 Przybliżenie Wielkopolski Wschodniej do osiągnięcia

neutralności klimatycznej, a także oświadcza, iż otrzymał treść w/w dokumentu i zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.

4. Właściciel oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Beneficjenta w przypadku, gdy podpisanie umowy z Wykonawcą nie dojdzie do skutku.
5. Właściciel oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi ryzykami jakie niesie uczestnictwo w projekcie parasolowym, a przede wszystkim:
  - a) wycofania się Gminy z projektu z jakiegokolwiek przyczyny, w szczególności w przypadku rezygnacji znacznej ilości mieszkańców z projektu lub niewyłonienie wykonawcy w przetargu,
  - b) konieczności dokonania dopłaty do wkładu własnego, aby pokryć 30% kosztów zadania w przypadku wyłonienia wykonawcy w przetargu za cenę wyższą niż szacowana,
  - c) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych i/lub przeróbek budynku. Może zaistnieć na etapie wdrażania Projektu, w przypadku gdy stwierdzona zostanie konieczność wykonania dodatkowych robót budowlanych i/lub przeróbek w budynku, niezbędnych do montażu lub prawidłowego funkcjonowania instalacji OZE, w takim przypadku koszty wszystkich robót dodatkowych są kosztem własnym Uczestnika Projektu,
  - d) długiego okresu związania warunkami umowy o udział w Projekcie. Ryzyko to może ujawnić się np.: w chwili konieczności zbycia nieruchomości. Wówczas sprzedający nieruchomość musi zapewnić przejęcie przez nabywcę nieruchomości praw i obowiązków wynikających z umowy o udział w Projekcie. Obejmuje ono również np.: brak możliwości przeróbek lub demontażu instalacji OZE w tym okresie, oraz demontażu paneli fotowoltaicznych i przeznaczenia powierzchni dachu na inne cele.
6. Właściciel jest świadom ryzyk wymienionych w ust. 5 i oświadcza, że gotów jest ponieść dodatkowe koszty z nimi związane.
7. Strona, której na mocy niniejszej umowy przysługują kary umowne, ma również prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli kary nie pokrywają szkody jaką ta strona poniosła na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez drugą stronę.
8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że z treści umowy wynika co innego.
9. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Właściciela i jeden dla Gminy.

WŁAŚCICIEL (Odbiorca końcowy)

GMINA (Beneficjent)



.....

.....

\*Niepotrzebne skreślić