

UMOWA/...../2022

zawarta w dniu 2022 r. pomiędzy:

Gminą Widawa, z siedzibą w, reprezentowaną przez:

.....

a

1.,

leg. się dowodem osobistym seria.....nr.....,

PESEL

Zamieszkałym/zamieszkałą

2.,

leg. się dowodem osobistym seria.....nr.....,

PESEL

Zamieszkałym/zamieszkałą

zwanym/ej/mi dalej **Właścicielem/ami nieruchomości**, o następującej treści

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań organizacyjnych i finansowych związanych z zakupem, montażem i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej w budynku/ obiekcie/na gruncie Właściciela/li, realizowanym w ramach Projektu pn.: „**Odnawialne źródła energii w Gminie Widawa**” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014- 2020 –w ramach Działania XIII REACT-EU, Podziałanie XIII.2 REACT-EU dla OZE, w ramach konkursu RPLD.04.01.02-10-0093/21, zwanego dalej „projektem”.
2. Właściciel/e nieruchomości oświadcza/ją, że posiada/ją tytuł prawny do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej w katastrze nieruchomości, jako działka nr, położonej w miejscowości, w obrębie geodezyjnym, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Łasku, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta
3. Właściciel/e nieruchomości oświadcza/ją, że instalacja PV, instalowana przez Gminę na nieruchomości, o której mowa w ust.2, wykorzystywana będzie wyłącznie na cele bytowe/mieszkaniowe i będzie miała moc kWe.
4. Właściciel/e nieruchomości oświadcza/ją, że na dzień 31.10.2023r. budynek mieszkalny, na potrzeby którego produkowana będzie energia z instalacji PV oddany będzie do użytkowania.
5. Właściciel/e nieruchomości zobowiązuje/ją, się do zużycia energii elektrycznej, na cele bytowe/mieszkaniowe, w okresie trwałości projektu tj. przez 5 lat od dokonania płatności końcowej w ramach projektu, w ilości rocznej kWh.

6. W przypadku, gdy Właściciel/e nieruchomości posiadają już istniejącą instalację PV w obiekcie, niniejszym oświadczają, że na dzień 31.12.2023r. oraz w okresie trwałości projektu tj. 5 lat od dokonania płatności końcowej w ramach RPO WŁ 2014-2020, łączne roczne zapotrzebowanie energii dla budynku na cele mieszkaniowe/bytowe nie będzie niższe niż łączna energia produkowana przez wszystkie instalacje zamontowane w obiekcie.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 Właściciel/e nieruchomości zobowiązuje/ją, się do montażu nowej instalacji PV, w ramach niniejszej umowy, jako odrębnej instalacji, z indywidualnym pomiarem energii przez nią produkowanej, z dedykowanym jej inwerterem.
8. Instalacja PV w całości zamontowana zostanie na dachu budynku mieszkalnego/garażu/gospodarczego/na gruncie* i skierowana będzie na południe/południowy-wschód/południowy-zachód/wschód/zachód*.
9. Integralną część niniejszej umowy stanowi oświadczenie o warunkach realizacji instalacji.

§2

Określenie warunków organizacyjnych

1. Gmina zabezpieczy realizację celu projektu, tj. o którym mowa w §1 ust. 1.
2. Do obowiązków Gminy należy: opracowanie dokumentacji przygotowawczej, w tym programu funkcjonalno-użytkowego, projektu budowlanego, ustalenie harmonogramu realizacji prac instalacyjnych, wyłonienie wykonawcy projektu zgodnie z ustawą Pzp z dnia 11.09.2019r.; zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad przebiegiem prac, przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz rozliczenie finansowe projektu.
3. Właściciel/le nieruchomości oświadcza/ją, że w obszarze nieruchomości opisanej w §1 ust. 2, przez cały okres realizacji i okres trwałości projektu, o którym mowa w §5 ust. 1, wyraża/ją zgodę na umiejscowienie urządzeń, wytwarzających energię elektryczną przy wykorzystaniu promieniowania słonecznego oraz zobowiązuje/ą się przeprowadzić na własny koszt wszelkie niezbędne prace adaptacyjne i/lub budowlane w celu umożliwienia montażu urządzeń energetycznych przedmiotowej instalacji PV, o których mowa w ust. 4.
4. Właściciel/le zobowiązuje/ą się we własnym zakresie i na własny koszt do wykonania prac remontowych, które będą następstwem prac montażowych instalacji fotowoltaicznej takich jak: malowanie, uzupełnienie okładzin ścian i podłóg, naprawa elewacji i innych drobnych prac kosmetycznych przywracających estetykę budynku, przygotowanie pomieszczeń do montażu urządzeń, w przypadku montażu zestawu paneli fotowoltaicznych na gruncie przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego, a także zobowiązuje się przygotować pomieszczenia do montażu urządzeń w przypadku montażu zestawu paneli fotowoltaicznych na gruncie lub budynku, w którym nie ma możliwości wpięcia się do instalacji elektrycznej – wykonać przyłącza elektryczne do miejsca wpięcia oraz wykonać wszystkie inne prace niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacji PV i osiągnięcia maksymalnych efektów ekologicznych, a nie uwzględnione w §4 ust. 2, 3 i 4.
5. Właściciel/le zobowiązuje/ą się we własnym zakresie i na własny koszt do ubezpieczenia nieruchomości, na której montowana jest instalacja PV, w okresie realizacji projektu oraz jego trwałości tj. 5 lat od dokonania płatności końcowej w ramach RPO WŁ 2014-2020.
6. Szczegółowe określenie miejsca lokalizacji urządzeń oraz sposobu ich montażu, zostaną określone w oparciu o sporządzony projekt technologiczny, uwzględniający obowiązujące normy branżowe i standardy techniczne oraz w oparciu o istniejące w miejscu montażu warunki techniczne.
7. Właściciel/le nieruchomości upoważnia/ją Gminę, do występowania w jego/ich imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami

szczególnymi pozwoleni, niezbędnymi do usytuowania ww. urządzeń energetycznych, na obszarze nieruchomości Właściciela/li.

§ 3

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac instalacyjnych, sprzęt i urządzenia wchodzące w skład instalacji PV, pozostają własnością Gminy przez cały czas trwania projektu oraz na okres 5 lat, licząc od daty płatności końcowej w ramach projektu RPO Wł 2014-2020.
2. Gmina użyczy Właścicielowi/om sprzęt i urządzenia wchodzące w skład instalacji fotowoltaicznej do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem począwszy od terminu zakończenia i odbioru prac montażowych do zakończenia okresu trwania umowy, o którym mowa w § 5.
3. Właściciel/le nieruchomości zobowiązuje/ją się w trakcie trwania umowy do właściwej, tj. zgodnej z pierwotnym przeznaczeniem i parametrami technicznymi oraz z technologią i przeszkoleniem, które przeprowadzą służby instalacyjne - eksploatacji urządzeń instalacji fotowoltaicznej w sposób umożliwiający efektywne osiągnięcie celu projektu oraz do niedokonywania żadnych modyfikacji tych urządzeń.
4. Gmina zapewni wykonanie czynności serwisowych niezbędnych do prawidłowej eksploatacji instalacji PV w okresie gwarancji tj. 5 lat. Po tym okresie wszelkie czynności serwisowe spoczywają na Właścicielu/lach nieruchomości, który/rzy we własnym zakresie i na własny koszt, zobowiązuje/ją się do utrzymania całej instalacji PV do prawidłowej eksploatacji.
5. W przypadku wprowadzenia bez zgody Gminy modyfikacji do zamontowanej instalacji fotowoltaicznej, Właściciel utraci gwarancję na zamontowaną instalację i zobowiązany będzie do pokrywania kosztów w zakresie serwisowania jej, oraz przywrócenia jej do stanu pierwotnego.
6. Właściciel zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy instalacji fotowoltaicznej w przypadku, gdy uszkodzenie nie jest objęte gwarancją oraz ponoszenia kosztów nieuzasadnionego wezwania serwisu.
7. Właściciel/le nieruchomości oświadcza/ją, że zapewni/nią Gminie oraz osobom przez nią wskazanym, dostęp do zainstalowanych urządzeń instalacji PV, przez cały czas trwania projektu oraz w okresie 5 lat licząc od daty płatności końcowej w ramach projektu RPO Wł 2014-2020, w tym do dokonywania odczytów pomiarów z instalacji PV, na nieruchomości określonej w §1 ust. 2 mających na celu monitoring uzyskanych efektów projektu.
8. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić przeniesienie własności instalacji PV na Właściciela/li nieruchomości. Forma, w jakiej nastąpi przeniesienie prawa własności, zostanie uregulowana odrębną umową.
9. Wszelkie obowiązki formalno – prawne związane z włączeniem instalacji PV do krajowej sieci energetycznej spoczywają na właścicielu/lach nieruchomości. Właściciel/e zobowiązuje/ją się do złożenia wniosku o przyłączenie instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w terminie do 5 dni od podpisania protokołu odbioru instalacji fotowoltaicznej. Niezłożenie wniosku we wskazanym terminie równoznaczne jest z rozwiązaniem umowy z winy Właściciela/li.
10. Właściciel zobowiązuje się do przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w okresie do 90 dni od podpisania protokołu odbioru instalacji fotowoltaicznej. W razie, gdy Właściciel nie przyłączy instalacji fotowoltaicznej do sieci

elektroenergetycznej we wskazanym terminie, jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej stanowiącej równowartość wkładu własnego.

§ 4

Określenie warunków finansowych

1. Właściciel/e zobowiązuje/ją się do wniesienia wkładu własnego do przedmiotowej inwestycji w terminie 14 dni od wezwania przez Gminę, na rachunek Gminy Widawa wskazany w wezwaniu, w tytule wskazując: „.....”. Powyższe nastąpi nie wcześniej niż zawarcie umowy z wykonawcą inwestycji, wyłonionym w drodze przetargu, zgodnie z ustawą PZP z dnia 11.09.2019r. Wysokość wpłaty określona zostanie indywidualnie dla każdej instalacji na podstawie oferty Wykonawcy, z którym zawarta zostanie w/w umowa. Szacowana wysokość wpłaty zł.
w tym:
 - kwota wynikająca z zapisów ust. 2 i 3 -
 - kwota wynikająca z zapisów ust. 4 (dach płaski/grunt*) -
2. Wskazana w pkt. 1 kwota odpowiada szacowanej wartości całkowitej instalacji w wykonaniu standardowym, zamontowanej na nieruchomości właściciela/li, z uwzględnieniem wszystkich kosztów okołoinwestycyjnych (przygotowanie projektu, nadzór inwestorski, zarządzanie i rozliczanie projektu, promocja projektu, podatek VAT odpowiednio 8%/23%), pomniejszonej o udział dofinansowania ze środków RPO Wł. na lata 2014-2020, który wynosi zł. (tj. 85% kosztów kwalifikowanych)
3. Szacowana wartość całkowita instalacji PV zamontowanej na nieruchomości właściciela/li, o której mowa w ust. 2, wynosi brutto – zł (przy uwzględnieniu stawki podatku VAT odpowiednio 8%/23%).
4. Wskazana w pkt. 1 kwota obejmuje również koszt prac dodatkowych wynikających ze specyfiki montażu instalacji u właściciela/li, w tym: montaż dodatkowego stelaża, w przypadku montażu instalacji na dachu płaskim budynku lub gruncie wraz z podatkiem VAT 8%.
5. W przypadku przekroczenia kwoty szacowanej wartości całkowitej instalacji PV, o której mowa w ust. 2, 3 i 4 o ponad 10%, stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Ostateczne rozliczenie kosztów realizacji projektu nastąpi po wyłonieniu jego wszystkich Wykonawców, po zakończeniu i rozliczeniu finansowym projektu z Instytucją Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Łódzkiego i nie wymaga formy aneksu do umowy. W przypadku uzyskania w wyniku rozliczenia końcowego, kwoty wkładu własnego właściciela/li na wykonanie instalacji PV, stanowiącej część kosztu całkowitego, o którym mowa w ust. 2, 3 i 4, niższej niż wpłacona do budżetu gminy, właścicielowi/om przysługuje zwrot części dokonanej do budżetu Gminy wpłaty w wysokości wynikającej z obliczenia wg zasady wskazanej w ust. 2 i 4. W przypadku uzyskania, w wyniku rozliczenia końcowego, kwoty wkładu własnego właściciela/li na wykonanie instalacji PV, stanowiącej część kosztu całkowitego, o którym mowa w ust. 2, 3 i 4, wyższej niż wpłacona do budżetu gminy, właściciel/le zobowiązuje/ą się do wpłaty brakującej kwoty, w wysokości wynikającej z obliczenia wg zasady wskazanej w ust. 2 i 4, do budżetu Gminy, w terminie 14 dni od wezwania.
7. Właściciel/le nieruchomości wpłaci/cą kwotę wskazaną w ust. 1 na rachunek bankowy:
.....nr
8. Wszelkie korzyści finansowe wynikające z eksploatacji instalacji PV pozostają w gestii właściciela/li nieruchomości.

9. W przypadku braku wpłaty przez Właściciela/li wkładu własnego, w wyznaczonym terminie, umowa zostaje rozwiązana z winy właściciela w trybie natychmiastowym.

§5

Czas trwania

1. Umowę zawiera się na czas realizacji projektu oraz na okres 5 lat, licząc od daty płatności końcowej w ramach projektu RPO WŁ 2014-2020.
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy, przez Właściciela/li nieruchomości, w przypadkach nie przewidzianych niniejszą umową, skutkuje zwrotem przez właściciela/li wszystkich nakładów poniesionych przez Gminę na zakup i zainstalowanie instalacji PV wraz z kosztami około inwestycyjnymi [na dzień podpisania umowy szacowana wartość całkowita instalacji PV, o której mowa w paragrafie 4 ust. 3, wynosi brutto zł. (przy uwzględnieniu stawki podatku VAT odpowiednio 8%/23%)] oraz kosztami, o których mowa w § 4 ust. 6.
3. Obowiązek zwrotu nakładów wskazanych w ust. 2 obciąża właściciela/li także w przypadku zbycia nieruchomości, w sytuacji, gdy nowy nabywca/y nie wstąpi/ą w prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
4. Ostateczna wartość zwrotu, w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w § 5 ust. 2 i 3, ustalona zostanie w oparciu o rzeczywiście poniesione koszty na podstawie zawartych umów z Wykonawcami i usługodawcami realizującymi projekt.

§6

Rozwiązanie umowy

1. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) Instytucja Zarządzająca odmówi podpisania z Gminą umowy o dofinansowanie projektu ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020,
 - 2) zostanie rozwiązana umowa użyczenia zawarta pomiędzy tymi samymi stronami.
2. W przypadku, gdy Właściciel nie realizuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Gmina może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
3. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ust. 2, § 3 ust. 9 lub § 4 ust. 9 z przyczyn leżących po stronie Właściciela, Właściciel zobowiązuje się do:
 - 1) sfinansowania w 100% poniesionych kosztów związanych z objęciem budynku Właściciela projektem, o którym mowa w § 1 ust. 1, do dnia rezygnacji oraz kosztów demontażu instalacji fotowoltaicznej,
 - 2) sfinansowania wszystkich kosztów związanych z objęciem projektem budynku innego właściciela, które stanowią konieczne dla prawidłowej realizacji i rozliczenia projektu z instytucją współfinansującą oraz zachowania jego trwałości (warunek konieczny przy współfinansowaniu projektów ze środków Unii Europejskiej).
4. Postanowienia ust. 3 mają zastosowanie w przypadku zbycia nieruchomości, o którym mowa w § 1 ust. 2, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Właściciela jako strona niniejszej umowy.
5. Umowa może być rozwiązana na skutek zgodnej woli Stron w przypadku wystąpienia niezależnych od Stron okoliczności, które uniemożliwiają wykonywanie obowiązków zawartych w niniejszej umowie.
6. Rezygnacja z umowy przez właściciela/li nieruchomości jest możliwa w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych zdarzeń losowych lub siły wyższej uniemożliwiającej wywiązanie się właściciela/li z

obowiązków wynikających z dalszej umowy przez co należy rozumieć powódź, pożar, zniszczenie nieruchomości przez inne żywioły.

§ 7

Ochrona danych osobowych

1. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:
 - 1) Administratorem Państwa danych jest Wójt Gminy Widawa, ul. Rynek Kościuszki 10; 98-170 Widawa.
 - 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
 - 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji projektu dotyczącego budowy instalacji odnawialnych źródeł energii, współfinansowanego z EFRR w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020, w ramach Działania XIII REACT-EU, Poddziałanie XIII.2 REACT-EU dla OZE, w ramach konkursu RPLD.04.01.02-10-0093/21 – montażu urządzeń OZE na terenie Gminy Widawa, pow. łaski, woj. łódzkie „Odnawialne źródła energii w Gminie Widawa”.
 - 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 lat niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
 - 5) Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
 - 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
 - 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
 - 8) Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
 - 9) Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
2. W związku z realizacją projektu Gmina może zamieszczać materiały ilustrujące realizowany projekt, włącznie z fotografiami obrazującymi realizację projektu, w zbiorze materiałów promocyjnych Gminy, na co właściciel/le nieruchomości wyraża/ją, nie wyrażają* zgodę.

§ 8
Ustalenia końcowe

1. Termin zakończenia realizacji projektu określono na 31 października 2023 r. Właściciel/le nieruchomości oświadczają, że nie będą dochodzić żadnych roszczeń w stosunku do Gminy w przypadku wydłużenia tego terminu.
2. Właściciel/le nieruchomości oświadcza/ją, że nie będzie/będą występował/li do Gminy z roszczeniami z tytułu zniszczeń powstałych w trakcie budowy – montażu instalacji kotła. Zgodnie z umową z Wykonawcą wszelkie roszczenia z tytułu zniszczeń powstałych w trakcie budowy ponosi Wykonawca instalacji.
3. Gmina zobowiązuje się do zwrotu Właścicielowi/om nieruchomości wpłaconych kwot, o których mowa w §4 ust. 1 w przypadku niewykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Gminy.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron.

Właściciel/le nieruchomości

Gmina

.....

.....

*niepotrzebne skreślić