

**UMOWA NR ...../20.....**

**w sprawie ustalenia wzajemnych zobowiązań organizacyjnych i finansowych, związanych z montażem indywidualnej mikroinstalacji OZE (instalacji fotowoltaicznych) w budynku mieszkalnym stanowiącym własność/współwłasność Uczestnika Projektu Miasta Zabrze w ramach Projektu pn.: „MIASTO ZABRZE EKO - INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE - ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII”,**

planowanego do realizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej IV Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka niskoemisyjna, Działanie 4.1 Odnawialne źródła energii, Poddziałanie 4.1.1 Odnawialne źródła energii – ZIT.

zawarta w dniu ....., pomiędzy:

Miastem Zabrze

z siedzibą w: ul. Powstańców Śląskich 5-7, 41-800 Zabrze

NIP 648-274-33-51 REGON 000515951

reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Zabrze Małgorzatę Mańkę - Szulik  
zwanym dalej „Miasto Zabrze”

a

**Panią/ Panem** .....zamieszkałą/ym w .....

ul..... legitymującą/ym się dowodem osobistym serii .....,

PESEL ..... zwaną/ym dalej „Uczestnikiem Projektu”

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych praw i obowiązków organizacyjnych i finansowych Stron związanych z montażem indywidualnej mikroinstalacji OZE:

<i>Rodzaj mikroinstalacji OZE</i>	<i>Moc zainstalowana [kWp]</i>	<i>Kwota wkładu własnego w zł</i>
instalacja fotowoltaiczna o mocy zainstalowanej		

na nieruchomości: budynku mieszkalnym /budynek gospodarczym/, gruncie stanowiącym własność lub współwłasność Uczestnika Projektu - w ramach Projektu pn. „MIASTO ZABRZE EKO - INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE - ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII”.

2. Uczestnik Projektu oświadcza, że jest właścicielem/współwłaścicielem/ nieruchomości oznaczonej, jako działka o numerze ewidencyjnym..... położonej w Zabrzu przy ul.....zabudowanej budynkiem mieszkalnym, na której ma nastąpić montaż mikroinstalacji OZE, o którym mowa w ust. 1.

3. Uczestnik Projektu oświadcza, że:

- 1) wytwarzana energia elektryczna z mikroinstalacji OZE będzie wykorzystywana i rozliczana tylko na cele socjalno-bytowe; nie będzie wykorzystywał i rozliczał wytworzonej energii elektrycznej z mikroinstalacji OZE na cele związane z prowadzoną na terenie nieruchomości

działalnością gospodarczą przed upływem co najmniej 5 lat od zakończenia Projektu, ale nie mniej niż wynosić będzie okres trwałości Projektu.

- 3) ubezpieczy nieruchomość z uwzględnieniem mikroinstalacji OZE w dniu montażu, na której realizowany jest Projekt na okres trwałości Projektu.
4. Określona w ust. 1 moc zainstalowana mikroinstalacji OZE nie może być większa niż 6,2 kWp. Montaż mikroinstalacji OZE poprzedzony zostanie sporządzeniem projektu technicznego mikroinstalacji OZE, który podlegać będzie zatwierdzeniu przez Uczestnika Projektu i Miasto Zabrze. Brak zatwierdzenia takiego projektu przez Uczestnika Projektu skutkować będzie rezygnacją Uczestnika Projektu z udziału w Projekcie. Odbiór mikroinstalacji OZE odbywać się będzie w obecności Miasta Zabrze i podlegać będzie potwierdzeniu przez Uczestnika Projektu.
5. Projekt będzie współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 4.1 Odnawialne źródła energii.
6. Strony umowy postanawiają zgodnie współpracować w realizacji projektu zgodnie z wymaganiami określonymi przez Instytucję Zarządzającą RPOWP 2014-2020, i zgodnie z Regulaminem wyboru Uczestnika Projektu pn: „MIASTO ZABRZE EKO - INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE - ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII”, tak aby doszło do pomyślnej realizacji Projektu.

## § 2

### Warunki użyczenia nieruchomości na cele realizacji umowy

1. Uczestnik Projektu użycza Miastu Zabrze, na czas od dnia zawarcia niniejszej umowy do końca trwałości Projektu do bezpłatnego korzystania z części nieruchomości/budynku o niezbędnej powierzchni dla montażu mikroinstalacji OZE i wyraża zgodę na wykonanie przez Miasto Zabrze w ramach Projektu, na w/w nieruchomości/budynku/gruncie mikroinstalacji OZE. Umowa w powyższym zakresie stanowi tytuł prawny do dysponowania przez Miasto Zabrze nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa budowlanego, oraz do występowania przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami szczególnymi pozwoleń, opinii i decyzji.
2. Przedmiot użyczenia, o którym mowa w § 1 ust. 2, wykorzystany będzie do przeprowadzenia prac przygotowawczych i montażowo - budowlanych w celu zainstalowania na nieruchomości: budynku mieszkalnym/budynku gospodarczym/gruncie mikroinstalacji OZE.
3. Uczestnik Projektu przygotowuje i udostępni Miastu Zabrze odpowiednie pomieszczenie do zainstalowania i prawidłowej eksploatacji urządzeń wchodzących w skład mikroinstalacji OZE.
4. Uczestnik projektu oświadcza, że w ramach niniejszej umowy zapewni Miastu Zabrze oraz osobom przez nią wskazanym, dostęp do zainstalowanej mikroinstalacji OZE i urządzeń z nim związanych, przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy.

Po zakończeniu okresu obowiązywania umowy, Miasto Zabrze:

- 1) Przeniesie prawo własności mikroinstalacji OZE na Uczestnika Projektu, co zostanie stwierdzone stosownym pisemnym protokołem przekazania.
- 2) Moment przeniesienia prawa własności mikroinstalacji OZE na Uczestnika Projektu nastąpi po upływie okresu trwałości Projektu.
- 3) Moment przeniesienia prawa własności będzie ustalony indywidualnie z Uczestnikiem Projektu a do czasu przeniesienia własności strony umowy pozostają związane zapisami niniejszej umowy.
- 4) W przypadku, gdy przepisy podatkowe będą stanowiły, że nieodpłatne przekazanie na własność mikroinstalacji OZE, po amortyzacji mikroinstalacji OZE będzie możliwe po dłuższym czasie niż okres trwałości Projektu, to okres, po którym mikroinstalacja OZE zostanie przekazana przedłuża się automatycznie, do czasu amortyzacji mikroinstalacji OZE, chyba że strony postanowią inaczej.

## § 3

### Termin realizacji i związania umową

1. Niniejsza umowa obowiązuje od podpisania umowy do przeniesienia prawa własności mikroinstalacji OZE na Uczestnika Projektu, przy czym realizacja prac instalacyjnych nastąpi po wyłonieniu wykonawcy mikroinstalacji OZE w postępowaniu o udzielenie zamówienia

- publicznego przez Miasto Zabrze, natomiast zakończenie Projektu nastąpi w okresie realizacji Projektu tj. po upływie minimum 5 lat, ale nie później niż okres trwałości Projektu.
2. W przypadku, gdy Uczestnik Projektu nie wykonuje lub nienależyte wykonuje swoje zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, Miastu Zabrze przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Uczestnika Projektu. W takim przypadku Uczestnik Projektu zobowiązany jest do dokonania zwrotu Miastu Zabrze wszelkich kosztów poniesionych w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w raz z należnymi odsetkami. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Miasto Zabrze ma prawo złożyć w całym okresie obowiązywania umowy.
  3. Postanowienia ust. 2 mają zastosowanie także w przypadku, zbycia nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Uczestnika Projektu jako Strony niniejszej umowy. Miasto Zabrze wyraża zgodę na przeniesienie przez Uczestnika Projektu praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na nabywcę nieruchomości.

#### § 4

#### **Określenie warunków organizacyjnych**

Miasto Zabrze zabezpieczy realizację celu projektu, tj.:

- 1) zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych wyłoni wykonawcę mikroinstalacji OZE,
- 2) ustanowi Inżyniera Projektu, któremu powierzy część zadań związanych z realizacją Projektu,
- 3) ustali harmonogram realizacji prac montażowych,
- 4) będzie sprawować bieżący nadzór inwestorski nad przebiegiem prac,
- 5) przeprowadzi odbiory końcowe oraz rozliczenie finansowe Projektu,
- 6) ustali koszty zamontowanej mikroinstalacji OZE na podstawie kompletnej dokumentacji dającej podstawę wyceny kosztów Projektu.

#### § 5

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

1. Po zakończeniu prac montażowych, sprzęt i urządzenia wchodzące w skład mikroinstalacji OZE, pozostają własnością Miasta Zabrze w okresie obowiązywania umowy.
2. Po upływie czasu, o którym mowa w ust. 1, własność całości mikroinstalacji OZE zostanie przeniesiona na Uczestnika Projektu na podstawie protokołu przekazania.
3. Uczestnik Projektu zobowiązuje się w trakcie trwania umowy do właściwej, tj. zgodnej z pierwotnym przeznaczeniem i parametrami technicznymi, eksploatacji urządzeń wchodzących w skład mikroinstalacji OZE. Niedopuszczalne są wszelkie zmiany parametrów mikroinstalacji.
4. Uczestnik Projektu oświadcza, że będzie: strzegł (w tym przed: kradzieżą, zniszczeniem, nadmiernym zużyciem) i użytkował mikroinstalację OZE samodzielnie, zgodnie z jej przeznaczeniem i uzyskaną energię zagospodaruje i rozliczy wyłącznie na potrzeby socjalno-bytowe. Uczestnik Projektu ponosi odpowiedzialność za wszelkie z jego winy, w tym przypadkowe i losowe, uszkodzenia, usterki lub utratę instalacji i zobowiązany jest do poniesienia we własnym zakresie kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowej mikroinstalacji OZE z zastrzeżeniem ust. 5. Wszelkie usterki, wady lub awarie mikroinstalacji OZE, ujawnione w okresie realizacji Projektu, Uczestnik Projektu będzie zgłaszać Wykonawcy zgodnie z zasadami wynikającymi z otrzymanego dokumentu gwarancji, powiadamiając o tym Miasto Zabrze. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji wobec Wykonawcy będzie realizować Miasto Zabrze.
5. Uczestnik Projektu w okresie obowiązywania umowy zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt niezbędnych (wymaganych do prawidłowego funkcjonowania) napraw, przeglądów, czyszczenia i prac konserwatorskich mikroinstalacji OZE zgodnie z instrukcją użytkowania mikroinstalacji OZE przekazaną przez jej wykonawcę.
6. Uczestnik Projektu zobowiązuje się do pokrycia kosztów ubezpieczenia zamontowanej mikroinstalacji OZE określonej w §1 ust. 1 przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Wszelkie zdarzenia losowe, w wyniku których zamontowana mikroinstalacja OZE uległa

zniszczeniu lub uszkodzeniu Uczestnik Projektu niezwłocznie (w ciągu max. 2 dni roboczych od zdarzenia) zobowiązany jest zgłosić Miastu Zabrze w celu przystąpienia do procedury odszkodowawczej. Uczestnik Projektu w miarę możliwości zobowiązany jest do wykonania dokumentacji zdjęciowej powstałych zniszczeń jeszcze przed usunięciem przyczyn i skutków ich powstania.

7. Uczestnik Projektu zobowiązany jest do wykonania na własny koszt wszelkich prac remontowych będących następstwem prac montażowych mikroinstalacji OZE, a w szczególności: uzupełnianie tynków, malowanie, naprawa elewacji i innych prac przywracających estetykę budynku w zakresie jakim uzna za stosowne. Wykonawca mikroinstalacji OZE w ramach wykonywania prac montażowych zobowiązany jest do naprawienia ewentualnych szkód powstałych w wyniku nienależytego wykonania tych prac. Dlatego zaleca się aby przed rozpoczęciem montażu wykonać w obecności wykonawcy dokumentację zdjęciową w celu uniknięcia nieporozumień w przypadku ewentualnych roszczeń do wykonawcy.

## § 6.

### Określenie warunków finansowych

1. Uczestnik Projektu zobowiązuje się do wniesienia wkładu własnego na realizację mikroinstalacji OZE, stanowiącego nie mniej niż 25% całkowitej wartości kosztów kwalifikowanych mikroinstalacji OZE oraz 100 % kosztów niekwalifikowanych związanych z realizacją umowy (w tym zapłacenie właściwego podatku VAT, ). Dofinansowanie mikroinstalacji OZE wynosi 75% kosztów kwalifikowanych netto, lecz nie więcej niż 14 000,00 zł (słownie: czternaście tysięcy złotych 00/100).
2. Wpłatę wkładu własnego w pełnej wysokości, Uczestnik Projektu dokonuje na rachunek bankowy Urzędu Miasta Zabrze nr 33 1050 1070 1000 0090 3258 9369 dopisując w tytule: imię i nazwisko oraz adres zgodny z danymi osób na Deklaracji Udziału w Projekcie, w terminie 7 dni od dnia odbioru wezwania wystawionego przez Miasto Zabrze na podstawie zatwierdzonego kosztorysu.
3. Nie dokonanie przez Uczestnika Projektu wpłaty wkładu własnego w pełnej wysokości w terminie określonym w ust. 2 stanowi podstawę do odstąpienia przez Miasto Zabrze od umowy z przyczyn leżących po stronie Uczestnika Projektu.
4. Uczestnik Projektu jest świadomy, że w przypadku zmiany prawa podatkowego może zaistnieć konieczność zapłacenia podatku dochodowego od przekazanej mikroinstalacji OZE i się na to godzi.
5. Za użytkowanie mikroinstalacji OZE Miasto Zabrze nie będzie pobierać żadnych opłat od Uczestnika Projektu z zastrzeżeniem postanowień o ew. karach za niewywiązywanie się z postanowień niniejszej umowy.
6. Uczestnik Projektu decyduje się na wykonanie mikroinstalacji OZE w jego gospodarstwie na własne ryzyko, tj. tak jakby samodzielnie zamówił wykonanie mikroinstalacji OZE, a Miasto Zabrze jest jedynie podmiotem świadczącym usługę wykonania mikroinstalacji OZE.

## § 7

### Kontrola i monitoring

1. Uczestnik Projektu jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Miasta Zabrze o zaistniałych nieprawidłowościach lub problemach w okresie jego realizacji.
2. Uczestnik Projektu zobowiązuje poddać się kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych pracowników Urzędu Miejskiego w Zabrzu oraz innych upoważnionych instytucji w okresie realizacji Projektu. Kontrole mogą być przeprowadzone w dowolnym terminie po uprzednim powiadomieniu Uczestnika Projektu.
3. Jeżeli zostanie stwierdzone, że Uczestnik Projektu wykorzystuje mikroinstalację OZE stanowiącą przedmiot Projektu niezgodnie z przeznaczeniem, nie wykorzystuje jej w sposób gwarantujący realizację celu Projektu lub wykorzystuje ją z naruszeniem zapisów § 1 ust. 3, jest on zobowiązany do zwrotu całości dofinansowania wraz z odsetkami w terminie i na rachunek bankowy wskazany przez Miasto Zabrze.
4. Niniejsza umowa stanowi również upoważnienie do występowania Miasta Zabrze w imieniu Uczestnika Projektu przed wszystkimi organami administracji i innymi instytucjami, w tym dostawcami i dystrybutorami energii w zakresie jaki jest niezbędny do zrealizowania Projektu.

## § 8

### Warunki rozwiązania umowy

1. Miasto Zabrze może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli Uczestnik Projektu nie przestrzega warunków określonych w umowie.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodów określonych w ust. 1 Uczestnik Projektu jest zobowiązany do zwrotu 100 % wartości otrzymanego dofinansowania mikroinstalacji OZE, oraz karę umowną w wysokości 10% wartości mikroinstalacji OZE. Wartość dofinansowania będzie powiększona o odsetki ustawowe.
3. Umowa może być rozwiązana w wyniku zgodnej woli stron umowy bądź w wyniku wystąpienia obiektywnie niezależnych od stron umowy okoliczności, które uniemożliwiają wykonywanie obowiązków w niej zawartych, Uczestnik Projektu w takim przypadku zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z montażem mikroinstalacji OZE. W przypadku wniesienia przez Uczestnika Projektu wkładu własnego, jego wartość zostanie wliczona na pokrycie ww. kosztów.
4. Z dniem uregulowania przez Uczestnika Projektu wszelkich kosztów związanych z rozwiązaniem umowy mikroinstalacja OZE lub jej część przechodzi na własność Uczestnika Projektu.
5. W przypadku, kiedy Uczestnik Projektu nie realizuje zobowiązania o którym mowa w §6 ust. 2 umowa ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym z dniem upływu terminu do realizacji zapłaty, chyba że strony uzgodnią inny termin zapłaty. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu umowa ulega wygaśnięciu.

## § 9

### Obowiązki Miasta Zabrze

W ramach przedsięwzięcia Miasto Zabrze przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. Wyłonienie Uczestnika Projektu i komunikację z nim.
2. Przygotowanie wniosku o dofinansowanie i dokumentacji niezbędnej do ubiegania się o dofinansowanie i realizacji Projektu.
3. Realizację i koordynację Projektu, tj. m. in. wyłonienie wykonawcy mikroinstalacji OZE, Inżyniera Projektu, Uczestnika Projektu.
4. Protokolarny odbiór robót / instalacji.
5. Zapłatę faktur wystawianych przez wykonawcę (Miasto Zabrze w momencie odbioru jako właściciel mikroinstalacji OZE jest odbiorcą i płatnikiem faktur, odprowadzenie podatku VAT zgodnie z przepisami prawa.
6. Udostępnienie rachunku bankowego dla osób wnoszących wkład własny, który będzie przyjmowany wyłącznie przelewem na wskazany przez Miasto Zabrze rachunek bankowy Miasta Zabrze.
7. Składanie wniosków o płatność do Instytucji Zarządzającej RPO WP 2014-2020.
8. Zachowanie trwałości Projektu w okresie minimum 5 lat, ale nie później niż okres trwałości Projektu.
9. Zabezpieczenie środków finansowych na utrzymanie płynności Projektu na etapie jego realizacji.

## § 10.

### Ochrona danych osobowych

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Zabrze, którego siedziba mieści się w Urzędzie Miejskim w Zabrzu, 41-800, przy ul. Powstańców Śląskich nr 5-7.
2. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, koszt wdrażania oraz charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania oraz ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia i wadze zagrożenia, wdraża odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający temu ryzyku.

3. Administrator podejmuje działania w celu zapewnienia, by każda osoba fizyczna działająca z upoważnienia administratora, która ma dostęp do danych osobowych, przetwarzała je wyłącznie na polecenie administratora, chyba że wymaga tego od niej prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego.

## § 11

### Ustalenia końcowe

1. Uczestnik Projektu oświadcza, że wyraża zgodę zamieszczanie materiałów ilustrujących realizowany Projekt, włącznie z fotografiami, w zbiorze materiałów promocyjnych Miasta Zabrze.
2. Planowany termin realizacji Projektu nie jest zależny od Miasta Zabrze i z tego tytułu Uczestnik Projektu nie będzie dochodził żadnych roszczeń.  
Jeśli po podpisaniu niniejszej umowy nie dojdzie do realizacji Projektu, niezależnie od przyczyn, wówczas Uczestnikowi Projektu przysługuje prawo do zwrotu wpłaconej do Miasta Zabrze kwoty bez żadnych odsetek. Uczestnikowi Projektu nie przysługuje też żadne odszkodowanie za brak realizacji Projektu. W przypadku braku realizacji Projektu umowa rozwiązuje się automatycznie po opublikowaniu informacji o nierealizowaniu Projektu na stronie internetowej Miasta Zabrze.
3. Kluczowe informacje, tj.: terminy, instrukcje i listy Uczestników Projektu, będą publikowane na stronie internetowej <https://www.miastozabrze.pl/>
4. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień umowy jeśli będzie to wynikać:
  - ze zmian lub doprecyzowania wymogów określonych przez IZ RPO WP 2014-2020,
  - zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - kataklizmów pogodowych,
  - specyficznej sytuacji Uczestnika Projektu lub jej zmiany,
  - w przypadku ujawnienia się nieprawidłowości skutkujących koniecznością udzielania wyjaśnień do IOK lub wdrażania zaleceń IZ RPO WP 2014-2020,
  - ze zmian w zakresie własności gospodarstwa.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej - pod rygorem nieważności.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez wszystkie strony.
7. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla miejsca siedziby Miasta Zabrze.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: jeden dla Uczestnika Projektu, dwa dla Miasta Zabrze i jeden dla Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego .

**Miasto Zabrze**

**Uczestnik Projektu**