



UMOWA NR.....1/11/2021r.....

W dniu ..... 2021 r., w Miastku, pomiędzy Miasteczkim Towarzystwem Gospodarczym, z siedzibą przy ul. Grunwaldzka 1, 77-200 Miastko, NIP: 8421735737, REGON – 220827516, reprezentowanym przez Aleksandra Szopę – Prezesa Zarządu Miastecckiego Towarzystwa Gospodarczego, zwanym w dalszej części umowy „MTG”,

a

- 1) Panią/Panem.....,zam.....,  
legitymującym/ą się dowodem osobistym seria..... numer.....,  
wydanym przez....., PESEL .....
- 2) Panią/Panem.....,zam.....,  
legitymującym/ą się dowodem osobistym seria..... numer.....,  
wydanym przez....., PESEL .....

zwanym/i zwanymi w dalszej części umowy „Użytkownikiem/ami” lub wspólnie „Stronami” została zawarta umowa o następującej treści;

### § 1. Postanowienia ogólne

1. Strony zgodnie uznają, że przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wspólnych zasad dotyczących wzajemnych zobowiązań organizacyjnych i finansowych realizacji Projektu pn.: *„Poprawa efektywności energetycznej w Gminie Miastko oraz w gminach ościennych poprzez zakup i montaż odnawialnych źródeł energii – element „wyspy energetycznej” Miastecckiego Klastra Energii, poprzez realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej i pochodzącej ze źródeł odnawialnych”, realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 -2020, Działanie 10.3 Odnawialne Źródła Energii”* obejmującego wykonanie instalacji Odnawialnych Źródeł Energii na potrzeby gospodarstwa domowego składających się z instalacji *fotowoltaicznej/instalacji pompy ciepła* na działce nr....., budynku, będącym własnością/współwłasnością/posiadający inny tytuł prawny Użytkownika położonej w granicach administracyjnych Gminy Miastko oraz Gmin partnerskich
2. Strony zgodnie ustalają, że Projekt jest realizowany na podstawie właściwej dokumentacji formalno-prawnej z uwzględnieniem dokumentacji technicznej i finansowej niezbędnej do przygotowania i przeprowadzenia właściwego postępowania o udzielenie zamówienia na realizację przedmiotu ww. Projektu.
3. Dane osobowe Użytkowników będą przetwarzane zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm. – zwanym dalej: RODO) oraz Ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. na potrzeby przygotowania i wdrożenia projektu w tym na wykorzystywanie tych danych, włącznie z fotografiami, we wszelkich materiałach dokumentujących bądź promujących Projekt.

### § 2. Oświadczenia stron

1. Użytkownik oświadcza, że:
  - 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;



- 2) jest właścicielem nieruchomości położonej w gminie..... przy ul. .... o nr ewidencyjnym ..... w miejscowości ..... (kod pocztowy .....) na potwierdzenie czego składa, jako załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, aktualny odpis z księgi wieczystej lub aktualny wypis z ewidencji gruntów i budynków. W przypadku współwłasności nieruchomości wszelkie zobowiązania wynikające z Umowy współwłaściciele zaciągają solidarnie (zgodnie z art. 370 kodeksu cywilnego). Dalsze postanowienia Umowy dotyczące Użytkownika stosuje się do wszystkich współwłaścicieli. Tym samym Użytkownika oświadcza, że jedynie osoby wymienione jako strony niniejszej umowy posiadają tytuł prawny do nieruchomości;
- 3) posiada prawo do dysponowania w/w. nieruchomością oraz przekazuje prawo do dysponowania w/w. nieruchomością w zakresie niezbędnym do montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z wyposażeniem i urządzeniami wchodzącymi w skład tej instalacji dla MTG na cele związane z realizacją inwestycji na czas realizacji projektu oraz jego trwałości. Okres trwałości projektu rozumiany jako okres 5 lat (dla projektów finansowanych z RPOWP) został określony m.in. w Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach RPOWP na lata 2014-2020 Działanie 10.3 OZE Poddziałanie 10.3.1 Odnawialne Źródła Energii – Wsparcie Dotacyjne;
- 4) energia elektryczna wyprodukowana w wyniku montażu instalacji fotowoltaicznej nie będzie używana w okresie trwałości projektu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (w tym również działalności rolniczej lub agroturystycznej);
- 5) wyraża zgodę na zainstalowanie urządzenia OZE oraz przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac adaptacyjnych i budowlanych, w celu montażu przedmiotowych urządzeń oraz zobowiązuje się do nieodpłatnego użyczenia nieruchomości (w tym niezbędnej powierzchni dachu, pomieszczeń), w celu montażu instalacji OZE, na czas realizacji projektu i na okres trwałości projektu;
- 6) umożliwia realizację inwestycji w kształcie i zakresie określonym w dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia postępowania zakończonego zawarciem umowy na realizację Projektu z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę;
- 7) upoważnia MTG do składania oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością, określoną w ust. 1b na cele budowlane, w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Projektu i zachowania okresu trwałości projektu oraz zobowiązań Stron wynikających z niniejszej umowy;
- 8) dopełnieniu wszystkich formalności w tym uzyskanie prawa do użytkowania budynku i innych pozwoleń koniecznych do umożliwienia prawidłowego montażu instalacji OZE przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez MTG zgodnie z § 3 ust. 9;
- 9) jest świadomy, że w trakcie robót budowlanych mogą wynikać niezbędne towarzyszące roboty dodatkowe m.in. demontaż starych urządzeń, które będzie musiał wykonać na własny koszt;
- 10) jest świadomy, iż w trakcie prac instalacyjno-montażowych mogą wystąpić dodatkowe nakłady finansowe związane koniecznością wykonania ujawnionych niezbędnych do wykonania robót dodatkowych nieobjęte dofinansowaniem unijnym m.in.: wydatki związane z budową lub przebudową infrastruktury technicznej służącej do dystrybucji energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, w tym m.in.: budowa, przebudowa wewnętrznej instalacji elektroenergetycznej służącej połączeniu źródła produkującego energię z obiektem, który ma być zasilany (w przypadku projektów dotyczących produkcji energii z OZE na potrzeby własne beneficjenta);



2. MTG oświadcza, że:

- 1) wykonane instalacje przez cały okres realizacji projektu tj. do dnia 31 grudnia 2021 roku oraz przez 5 kolejnych lat (okres trwałości projektu) od zakończenia projektu (rozumianego jako wypłata ostatniej transzy dofinansowania przez Instytucję Zarządzającą na rzecz MTG stanowiąc będą własność MTG i przez ten czas zostaną użyte do bezpłatnego użytkowania właścicielom nieruchomości. Po upływie okresu określonego powyżej zostaną przekazane na własność Użytkownikom. Przeniesienie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego;
- 2) wyprodukowaną energię elektryczną mieszkańiec będzie wykorzystywał na własne potrzeby na zasadach określonych przez operatora sieci energetycznej (Energia S.A Operator/Dystrybutor/Obrót).

### § 3. Zobowiązania Stron

1. MTG w ramach przygotowania wniosku o dofinansowanie wywiązało się ze zobowiązania pozyskania całej niezbędnej dokumentacji formalno-prawnej, o której mowa w § 1 ust.2 Umowy wchodzącej w całości lub w części, w skład wymaganych załączników do wniosku.
2. MTG zapewniając realizację Projektu zgodnie z obowiązującymi wytycznymi i przepisami, w tym z ustawą Prawo Zamówień Publicznych - przygotowało i przeprowadziło postępowanie o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarto umowę z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.
3. W ramach zobowiązania realizacji Projektu MTG zapewnia Użytkownikowi:
  - 1) opracowanie, dokumentacji projektowej wykonawczej, w której określone zostaną miejsca oraz sposób montażu elementów instalacji OZE, zgodnie z obowiązującymi normami i standardami technicznymi, z jednoczesnym uwzględnieniem uwarunkowań działki, budynku, będącym własnością/współwłasnością;
  - 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją prac instalacyjno-montażowych;
  - 3) dostarczenie elementów instalacji OZE;
  - 4) montaż i uruchomienia instalacji OZE;
  - 5) przywrócenie miejsc prowadzenia robót budowlanych związanych z wykonaniem instalacji OZE do stanu nie gorszego niż stan pierwotny;
  - 6) przeszkolenie Użytkownika w zakresie obsługi i konserwacji instalacji OZE, końcowy odbiór techniczny instalacji OZE i przekazanie Użytkownikowi dokumentacji użytkowej określającej zasady eksploatacji oraz warunki gwarancji, Użytkownik jest zobowiązany do uczestniczenia w końcowym odbiorze technicznym oraz do podpisania protokołu końcowego odbioru technicznego;
  - 7) wykonywanie okresowych przeglądów i serwisowania instalacji OZE w okresie trwałości Projektu, w ramach gwarancji Wykonawcy;
  - 8) rozliczenie finansowe przedmiotowego projektu.
4. W obszarze nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1b, przez cały okres trwania projektu, o którym mowa w § 2 ust. 1c, zostanie zainstalowana instalacja OZE, a Wykonawca dokona wszelkich niezbędnych prac w celu montażu przedmiotowego urządzenia bądź urządzeń. Użytkownik zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy nieruchomości, na czas niezbędny do zamontowania instalacji i trwania robót budowlanych oraz umożliwienia wykonania robót sprzętem mechanicznym (w tym ewentualny wjazd i umożliwienie pracy koparkom, dźwigom, podnośnikom, ustawieniu rusztowań, udostępnienie energii elektrycznej oraz wody).
5. Po wybudowaniu instalacji przez okres trwałości projektu Użytkownik zobowiązuje się do:



- 1) eksploatacji zgodnie z zaleceniami określonymi przez producenta otrzymanymi z protokołem odbioru, korzystania z zamontowanej instalacji wyłącznie na potrzeby własne w celu uzyskania przez MTG wskaźników, które zostały zadeklarowane przez MTG we wniosku aplikacyjnym;
  - 2) umożliwienia wstępu na teren posesji upoważnionym przez MTG pracownikom oraz pracownikom Instytucji Zarządzającej oraz Instytucji Pośredniczącej;
  - 3) umieszczenia w widocznym miejscu, przekazanego Użytkownikowi przez MTG, materiału informacyjnego oznaczonego znakiem Unii Europejskiej, znakiem Funduszy Europejskich oraz logotypem „Pomorskie EU”.
6. W okresie realizacji i trwałości Projektu, Użytkownik nie może dokonywać zmian lokalizacji urządzeń, sposobu ich montażu niezgodnie z projektem, oraz innych przeróbek i przeniesień urządzeń bez porozumienia i zgody MTG; a po upływie okresu trwałości projektu, jeśli urządzenia te objęte będą nadal gwarancją, bez zgody Wykonawcy – pod rygorem utraty uprawnień wynikających z gwarancji.
  7. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za wszelkie, wynikające z jego winy, uszkodzenia lub utratę instalacji OZE w okresie realizacji i trwałości projektu oraz zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowej instalacji w miejsce utraconej w okresie nie dłuższym niż 3 miesiące od daty zniszczenia czy utracenia instalacji.
  8. Użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia MTG o zbyciu nieruchomości, na której jest położona instalacja OZE, jeżeli zbycie to nastąpi w okresie trwałości projektu, i jest zobowiązany do zapewnienia przejęcia przez nabywcę nieruchomości wszelkich praw i obowiązków wynikających z Umowy, a MTG jest zobowiązana umożliwić takie przejęcie praw i obowiązków.
  9. Użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego zgłaszania MTG (na piśmie, lub pocztą elektroniczną) wszystkich przypadków uszkodzenia, wadliwego działania lub zniszczenia instalacji OZE, jak też udzielenia wszelkich wyjaśnień związanych ze wskazanymi okolicznościami w okresie realizacji projektu oraz trwałości projektu. W przypadku zaniedbania przez Użytkownika obowiązków związanych ze zgłoszeniem wad instalacji OZE, które to zaniedbanie doprowadzi do utraty przez MTG uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji, Użytkownik jest zobowiązany do usunięcia wad na własny koszt, w terminie 30 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od MTG.
  10. Użytkownik jest świadom, iż każdy rodzaj instalacji będzie opomiarowany i zobowiązuje się do podawania informacji o aktualnym stanie licznika na wezwanie MTG lub do umożliwienia przedstawicielowi MTG dostępu do instalacji w celu sprawdzenia stanu licznika, zarówno w trakcie realizacji projektu, jak i w okresie trwałości.
  11. Ewentualne ubezpieczenie instalacji od nieszczęśliwych zdarzeń będzie indywidualną decyzją i wydatkiem Użytkownika.

#### § 4. Zobowiązania finansowe

1. Użytkownik zobowiązuje się do współfinansowania Projektu w zakresie wkładu własnego. Wkład własny stanowią koszty niekwalifikowane, procentowy wskaźnik kosztów kwalifikowanych nie objętych dofinansowaniem ze środków UE. Ponadto Użytkownik zobowiązuje się do poniesienia dodatkowych niezbędnych kosztów niekwalifikowalnych związanych z obsługą projektu oraz z prawidłowym przeprowadzeniem montażu instalacji OZE. Szacunkowa wartość indywidualnego urządzenia OZE obejmująca koszty kwalifikowalne określona została w załączniku nr 1 do opracowanego Projektu. Ostateczna wartość przedmiotu umowy zostanie ustalona po rozliczeniu projektu i będzie stanowiła podstawę do ustalenia końcowej **kwoty wkładu własnego** Użytkownika.



2. Kwota wkładu własnego na dzień podpisania Umowy wynosi:..... należy wpłacić w terminie do 14 dni liczonych od dnia wezwania Użytkownika przez MTG. Płatności, o których mowa powyżej należy wpłacać na rachunek bankowy z tytułem wpłaty: wkład własny projekt PV (imię i nazwisko oraz adres Użytkownika).

**Nr konta: BNP PRIBAS 46 2030 0045 1110 0000 0277 2410**

3. Niedokonanie przez Użytkownika wpłaty w terminie i wysokości określonej w § 4 ust. 1, 2 jest równoznaczne z rezygnacją z udziału w projekcie, tym samym Umowa ulega rozwiązaniu z winy Użytkownika.
4. W przypadku dokonania wpłaty przez Użytkownika kwoty określonej w § 4 ust. 1 i nie zrealizowania projektu przez MTG cała kwota zostanie zwrócona niezwłocznie na wskazane przez Użytkownika konto, a Umowa ulega rozwiązaniu.

### § 5. Zmiany i rozwiązanie Umowy

1. Umowę zawiera się na cały czas trwania projektu oraz na okres trwałości projektu.
2. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) MTG przeniesie na Użytkownika prawo własności instalacji fotowoltaicznej po upływie okresu trwałości projektu;
  - 2) realizacja obowiązków wynikających z niniejszej Umowy będzie niemożliwa przez którąkolwiek ze stron z powodów określonych w Regulaminie konkursu
3. Umowa ulega rozwiązaniu z winy Użytkownika jeżeli:
  - 1) Nie zostanie przez Użytkownika dokonana wpłata w terminie i wysokości określonej w § 4;
  - 2) Użytkownik będzie używał w okresie trwałości projektu wyprodukowaną energię elektryczną w ramach prowadzonej działalności gospodarczej;
  - 3) Użytkownik po upływie okresu trwałości projektu nie zdecyduje się na przejęcie od MTG instalacji OZE na własność jest zobowiązany udostępnić MTG nieruchomość w celu demontażu instalacji OZE, w terminie wskazanym przez MTG;
  - 4) Użytkownika nie będzie przestrzegał pozostałych warunków opisanych w niniejszej Umowie i pomimo wezwania na piśmie z podaniem odpowiedniego terminu, nie wykonuje lub nienależyce wykonuje którekolwiek ze swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy;
4. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Użytkownika, jest On zobowiązany do zwrotu instalacji OZE, oraz zwrotu wszelkich kosztów poniesionych do tego czasu przez MTG w związku z realizacją zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności kosztów zakupu i wykonania instalacji OZE.
5. Użytkownik wyraża zgodę na dokonanie wszelkich zmian niniejszej umowy, których wprowadzenie konieczne będzie ze względu na zmiany warunków i założeń wynikających z umowy o dofinansowanie projektu zawartej pomiędzy MTG a Instytucją Zarządzającą.
6. Brak wyrażenia zgody na wprowadzenie zmian w umowie przez Użytkownika będzie równoznaczne z odstąpieniem przez Użytkownika od niniejszej umowy z jego winy.
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 6. Postanowienia końcowe

1. Planowany termin realizacji projektu nie jest zależny od MTG i z tego tytułu Użytkownik nie będzie dochodził żadnych roszczeń w stosunku do MTG w tym zakresie.



2. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby MTG.
3. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Załącznikami do niniejszej umowy, stanowiącymi jej integralną część są:
  - 1) Załącznik nr 1 Tabela indywidualnego rozliczenia Użytkownika w projekcie
  - 2) Załącznik 2 - aktualny odpis z księgi wieczystej lub aktualny wypis z ewidencji gruntów i budynków; (kopia w posiadaniu MTG)
  - 3) Załącznik 3 – mapka ewidencyjna; (kopia w posiadaniu MTG)
  - 4) Załącznik 4 – oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością. (kopia w posiadaniu MTG)

Użytkownik:

Prezes MTG (Aleksander Szopa):

.....

.....

Zał. nr 1

Tabela indywidualnego rozliczenia Użytkownika w projekcie:

1	2	3	4	5	6	7	8	
	Moc instalacji	Całkowity koszt instalacji	Dofinansowa nie UE	Dofinansowa nie użytkownika	Obsługa projektu (1kWx110zł)	Grunt gospod. 5+5%		
Całkowity koszt instalacji	3,25	14 924,00 zł	11 193,00 zł	3 731,00 zł	357,50 zł		4 088,50 zł	
Wpłacony udział własny:	<b>WZÓR</b>							3 463,20 zł
Dopłata	<b>WZÓR</b>							625,30 zł

Całkowity koszt instalacji: moc instalacji x 4592zł(za 1kW)