

UMOWA PRZEDWSTĘPNA

Zawarta w dniuroku w Koziegłowach pomiędzy Gminą i Miastem Koziegłowy Plac Moniuszki 14, 42-350 Koziegłowy, NIP 5771952310

reprezentowaną przez:

Jacka Ślęczkę – Burmistrza Gminy i Miasta Koziegłowy
zwaną dalej „Gminą”

a

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

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

tel.....*, e-mail :

2. nr dowodu osobistego.....

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

tel.....*, e-mail :

zwanym/i dalej „Właścicielem nieruchomości”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie praw i obowiązków Stron oraz ustalenie warunków związanych z zaprojektowaniem i budową mikroinstalacji fotowoltaicznej w budynku mieszkalnym Właściciela nieruchomości, położonym na terenie Gminy i Miasta Koziegłowy, realizowanym w ramach projektu pn „Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznych w gospodarstwach domowych na terenie Gminy Koziegłowy” dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.
2. Właściciel nieruchomości oświadcza, że:
 - 1) posiada tytuł prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej jako działka geodezyjna nr. położonej w miejscowości (adres) na podstawie załączonego (aktu notarialnego, aktu własności, wypisu z ksiąg wieczystych), na którym zostanie zamontowana mikroinstalacja fotowoltaiczna,
 - 2) w budynku mieszkalnym, na którym ma zostać zamontowana mikroinstalacja fotowoltaiczna nie jest prowadzona przez niego, jak i osoby trzecie działalność gospodarcza lub prowadzona jest działalność gospodarcza ale bez wykorzystywania energii elektrycznej wyprodukowanej przy użyciu mikroinstalacji fotowoltaicznej zamontowanej w ramach projektu, oraz zobowiązuje się, że w okresie trwałości projektu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nie będzie wykorzystywać energii elektrycznej wyprodukowanej przy użyciu mikroinstalacji fotowoltaicznej,
 - 3) mikroinstalacja fotowoltaiczna będzie wykorzystywana tylko na potrzeby socjalno – bytowe domowników,
 - 4) budynek mieszkalny, na którym ma być zamontowana w ramach projektu mikroinstalacja fotowoltaiczna został oddany do użytkowania
 - 5) wyraża zgodę na umiejscowienie urządzeń wytwarzających energię cieplną przy wykorzystaniu promieniowania słonecznego oraz na przeprowadzenie przez Gminę wszelkich niezbędnych prac adaptacyjnych/lub budowlanych, w celu montażu urządzeń energetycznych przedmiotowego

*Podanie numeru telefonu lub adresu e-mail jest niezbędne dla celów komunikacyjnych „Gminy” z „Właścicielem nieruchomości”.



- zestawu fotowoltaicznego a także umieszczenie w widocznym miejscu tabliczki informującej promującej projekt na nieruchomości opisanej w §1 ust. 2 pkt. 1) przez cały okres trwałości projektu, o którym mowa w niniejszej umowie.
- 6) wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych, dla potrzeb niezbędnych do realizacji niniejszej umowy i projektu zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 922) oraz zamieszczenie materiałów ilustrujących realizowany projekt, włącznie z fotografiami w zbiorze materiałów promocyjnych Gminy.
 3. Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do wpłaty, **w terminie 7 dni** od dnia podpisania umowy, na konto Gminy i Miasta Koziegłowy nr kwoty zł brutto, stanowiącej wkład w budowę mikroinstalacji fotowoltaicznej w jego budynku mieszkalnym. Brak wpłaty w w/w terminie skutkuje rozwiązaniem niniejszej umowy, bez konieczności składania oświadczeń woli w tym zakresie i skreśleniem z listy ostatecznej Uczestników w/w projektu - bez prawa do odwołania.
 4. Gmina zobowiązuje się do wykonania na nieruchomości Właściciela nieruchomości położonej w miejscowości przy ul. robót budowlanych polegających na budowie mikroinstalacji fotowoltaicznej o mocy 2Wp/3Wp/4Wp (na elewacji/na gruncie) o parametrach określonych w SIWZ, PFU oraz ofercie Wykonawcy o wartościzł brutto, zwanych dalej łącznie Mikroinstalacją fotowoltaiczną. Roboty budowlane związane z dostawą, montażem i uruchomieniem Mikroinstalacji fotowoltaicznej zostaną wykonane na zlecenie Gminy przez przedsiębiorcę (lub przedsiębiorców) wyłonionego zgodnie z przepisami regulującymi udzielenie zamówień publicznych, zwanego dalej Wykonawcą.
 5. Szczegółowe określenie miejsca lokalizacji urządzeń oraz sposób ich montażu, zostaną określone zgodnie ze sporządzoną w tym celu dokumentacją projektową uwzględniającą obowiązujące normy branżowe i standardy techniczne.
Każda zmiana lokalizacji urządzeń oraz sposobu ich montażu wymaga sporządzenia nowej dokumentacji projektowej, której koszty ponosi Właściciel nieruchomości.
 6. Dokładne terminy dostawy Mikroinstalacji fotowoltaicznej oraz rozpoczęcia prac budowlanych zostaną ustalone odrębnie przez Gminę w drodze telefonicznego zawiadomienia, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. Tylko w uzasadnionych przypadkach Właściciel nieruchomości może wносить o wyznaczenie innego terminu.
 7. Strony zgodnie oświadczają, że :
 - 1) Mikroinstalacja fotowoltaiczna po jego zamontowaniu, nie staje się częścią składową nieruchomości należącej do Właściciela nieruchomości.
 - 2) Mikroinstalacja fotowoltaiczna przez okres 5 lat od dnia odbioru końcowego Projektu, o którym mowa w ust. 1, w ramach którego jest instalowany i uruchomiony, pozostawać będzie własnością Gminy.

§2

1. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, obowiązki Właściciela nieruchomości obejmują w szczególności:
 - 1) przygotowanie budynku do instalacji paneli fotowoltaicznych wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi, zgodnie z zaleceniami przekazanymi przez Gminę lub Wykonawcę, a w szczególności wymagane jest posiadanie :
 - a) uziemienia instalacji elektrycznej spełniającej normy poniżej 10 Ω
 - b) zabezpieczenia różnicowo prądowego instalacji elektrycznej
 - c) zabezpieczeń w postaci ograniczników przepięć chroniących instalację elektryczną przed wyładowaniami atmosferycznymi
 - d) w przypadku konieczności Właściciel nieruchomości przygotowuje instalację odgromową
 - 2) uprzątnięcie i zabezpieczenie pomieszczenia przed spadkiem temperatury poniżej 6°C oraz zagwarantowanie suchej powierzchni i wskazanej wysokości pomieszczenia dla posadowienia zbiornika oraz przygotowanie stabilnego i suchego podłoża pod zbiornik – jeśli dotyczy.
 - 3) udostępnienie, w terminie wyznaczonym przez Gminę, budynku Wykonawcy w celu dokonania przeglądu istniejącego stanu instalacji grzewczej, określenia zakresu niezbędnych adaptacji i przeróbek, realizacji dostawy oraz prac montażowych w terminach określonych niniejszą umową,
 - 4) zapewnienie dostępu do instalacji celem odbioru ze strony upoważnionego przedstawiciela Gminy i Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Gminę, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

2. Pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy oraz obowiązku zapłaty kary umownej w wysokości 20% wartości Mikroinstalacji fotowoltaicznej określonej w §1 ust. 4., Właściciel nieruchomości zobowiązuje się przez okres, gdy Mikroinstalacja fotowoltaiczna stanowi własność Gminy, tj. przez 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji Projektu do:
 - a) użytkowania Mikroinstalacji fotowoltaicznej, w tym paneli fotowoltaicznych, zgodnie z ich przeznaczeniem i wytycznymi określonymi w otrzymanych instrukcjach obsługi .
 - b) udostępniania budynku dla przeprowadzenia kontroli przez przedstawicieli Gminy lub innych upoważnionych podmiotów w tym Instytucji Zarządzającej RPO WSL na zasadach określonych w umowie,
 - c) przechowywania i okazywania uprawnionym podmiotom otrzymanych od Gminy dokumentów związanych z inwestycją,
 - d) zaniechania dokonywania jakichkolwiek zmian lub przeróbek instalacji bez pisemnego uzgodnienia, powiadomienia oraz zgody Wykonawcy i Gminy,
 - e) nie dokonywania zmian w zakresie własności budynku, jeżeli nabywca nie wyrazi zgody na przejście wszelkich praw i obowiązków, wynikających z niniejszej Umowy, zgodnie z §8.
3. Zapłata kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Gminę odszkodowania w wyższej wysokości, w przypadku poniesienia przez Gminę takiej szkody, w wyniku działania lub zaniechania Właściciela nieruchomości.
4. Właściciel nieruchomości oświadcza, że na dzień podpisania umowy, w domu mieszkalnym, o którym mowa w §1 ust. 4, stale zamieszkuje ilość osób zadeklarowana w ankiecie udziału do projektu, a jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 300 m².
5. Właściciel nieruchomości użycza i oddaje Gminie do nieodpłatnego użytkowania części budynku mieszkalnego/gospodarczego/gruntu* o powierzchni zadeklarowanej w ankiecie położonego na nieruchomości określonej w §1 ust. 4 z przeznaczeniem na zainstalowanie Mikroinstalacji fotowoltaicznej oraz część wewnętrzną budynku niezbędną do zainstalowania Mikroinstalacji fotowoltaicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania systemu do produkcji energii elektrycznej – jeśli dotyczy

§3

1. Obowiązki Gminy, w tym realizowane na jej zlecenie przez Wykonawcę, obejmują:
 - 1) dostarczenie mikroinstalacji na plac budowy wraz z dokumentacją techniczną oraz projektem wykonawczym, warunkami gwarancji oraz serwisu,
 - 2) montaż Mikroinstalacji fotowoltaicznej, o którym mowa w §1,
 - 3) uruchomienie zainstalowanej Mikroinstalacji fotowoltaicznej i przeszkolenie użytkowników z zakresu obsługi i konserwacji wykonanej instalacji,
 - 4) udział w czynnościach odbioru końcowego,
 - 5) zapewnienie dokonywania w okresie 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji Projektu okresowych przeglądów i konserwacji w ramach gwarancji zgodnych z instrukcją obsługi i dokumentacją techniczną urządzeń.
2. W związku z obowiązkiem Gminy określonym w ust. 1 pkt. 1 Właściciel nieruchomości upoważnia Gminę, do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami szczególnymi pozwoleń, niezbędnych do prowadzenia robót związanych z instalacją Zestawu fotowoltaicznego na obszarze nieruchomości Właściciela nieruchomości.

§4

1. Po zakończeniu prac, uruchomieniu Mikroinstalacji fotowoltaicznej i przeszkoleniu Właściciela nieruchomości w zakresie jego obsługi, Strony niezwłocznie na wezwanie Gminy przystąpią do odbioru końcowego. W ramach czynności odbioru końcowego, Gmina zobowiązana jest do wydania Właścicielowi nieruchomości wszystkich dokumentów niezbędnych do korzystania z Mikroinstalacji fotowoltaicznej.
2. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Mikroinstalacji fotowoltaicznej, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia. Odbiorowi podlega wyłącznie Mikroinstalacja fotowoltaiczna wolny od wad lub usterek.

§5

Po upływie okresu, o którym mowa w §1 ust. 7 pkt. 2, całość Mikroinstalacji fotowoltaicznej zostanie nieodpłatnie przekazana Właścicielowi nieruchomości. Przeniesienie prawa własności zostanie uregulowane odrębną umową.

§6

1. Wszelkie usterki, wady lub awarie Mikroinstalacji fotowoltaicznej Właściciel nieruchomości będzie zgłaszać zgodnie z zasadami wynikającymi z otrzymanego od Gminy dokumentu gwarancji, powiadamiając o tym bezpośrednio Wykonawcę. Gmina upoważnia i zobowiązuje Właściciela nieruchomości do dokonywania tych czynności w imieniu Gminy, do czego Właściciel nieruchomości się zobowiązuje.
2. Wobec Wykonawcy lub producenta Mikroinstalacji fotowoltaicznej, uprawnienia z tytułu rękojmi lub ujawnionych wad Mikroinstalacji fotowoltaicznej wykonywać będzie wyłącznie Gmina, po otrzymaniu uzasadnionego zawiadomienia Właściciela nieruchomości o wystąpieniu wady.
3. Właściciel nieruchomości ponosi odpowiedzialność za wszelkie, w tym przypadkowe uszkodzenia, usterki lub utratę Mikroinstalacji fotowoltaicznej i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowej Mikroinstalacji fotowoltaicznej w miejsce utraconej.
4. Za datę przekazania w użyczenie zainstalowanej Mikroinstalacji fotowoltaicznej przez Gminę na rzecz Właściciela nieruchomości przyjmuje się datę protokołu odbioru końcowego mikroinstalacji.
5. Biorący w użyczenie (Właściciel nieruchomości) podpisując protokół odbioru oświadcza, iż przedmiot użyczenia został mu oddany w stanie kompletnym i zdatym do użytku oraz, że użyczenie to przyjmuje.

§7

1. Umowę zawiera się na cały czas trwania Projektu oraz okres trwałości projektu, tj. minimum 5 lat, licząc od dnia zatwierdzenia końcowego raportu z realizacji projektu, przy czym realizacja inwestycji objętej niniejszą umową nastąpi w przypadku podpisania umowy o dofinansowanie projektu pod nazwą „Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznych w gospodarstwach domowych na terenie Gminy Koziegłowy” z Instytucją Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.
2. Umowa niniejsza wygasa z chwilą, gdy Gmina przeniesie na Właściciela nieruchomości prawo własności Mikroinstalacji fotowoltaicznej.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Właściciela nieruchomości, Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do zwrotu Mikroinstalacji fotowoltaicznej, a także wszelkich, poniesionych przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dotychczas kosztów, w szczególności kosztów nabycia i montażu Mikroinstalacji fotowoltaicznej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Gminy, a w szczególności wynikających z braku możliwości technicznych wykonania Mikroinstalacji fotowoltaicznej, Gmina zobowiązuje się do zwrotu wpłaconej przez Właściciela nieruchomości kwoty, o której mowa w § 1 ust. 3, w terminie 30 dni od daty odstąpienia.

§8

Właściciel nieruchomości zobowiązuje się, w przypadku zbycia nieruchomości, na której zamontowana została Mikroinstalacja fotowoltaiczna, do zapewnienia przejęcia przez nabywcę wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a Gmina zobowiązuje się to umożliwić, w szczególności Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do dokonania cesji praw i obowiązków niniejszej umowy na nabywcę oraz skutecznego powiadomienia Gminy w terminie 14 dni od daty zbycia nieruchomości.

§9

1. Właściciel nieruchomości 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 Gminą a Instytucją Zarządzającą RPO WSL.
2. Brak wyrażenia zgody na podpisanie zmian umowy przez Właściciela nieruchomości w trybie określonym w ust.1 będzie równoznaczne z odstąpieniem przez Właściciela nieruchomości od niniejszej umowy.

§10

1. Planowany termin realizacji projektu nie jest zależny od Gminy i z tego tytułu Właściciel nieruchomości nie będzie dochodził żadnych roszczeń w stosunku do Gminy.



2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie 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.
5. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI

GMINA