



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.....¹, e-mail :

2. nr dowodu osobistego.....

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

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

zwanym/i dalej „Właścicielem nieruchomości/Inwestorem”

zwanymi łącznie **Stronami**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie praw i obowiązków Stron oraz ustalenie warunków związanych z zaprojektowaniem i budową infrastruktury służącej do produkcji i dystrybucji energii ze źródeł odnawialnych w postaci nowego źródła ciepła w postaci **pompy ciepła gruntowej/powietrznej/kotła na biomasę**** zwanym dalej **Inwestycją** w budynku mieszkalnym Właściciela nieruchomości, położonym na terenie Gminy i Miasta Koziegłowy, realizowaną w ramach Osi priorytetowej 4. Efektywność energetyczna, odnawialne źródła energii i gospodarka niskoemisyjna, Działanie 4.1. Odnawialne źródła energii, Poddziałanie 4.1.3. Odnawialne źródła energii - konkurs dofinansowaną z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.
2. Inwestor 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 nie starszy niż 3 miesiące lub wydruk z Elektronicznej Księgi Wieczystej dostępny pod adresem: <https://ekw.ms.gov.pl>), w którym zostanie przeprowadzona Inwestycja,
 - 2) w budynku mieszkalnym, w którym zostanie przeprowadzona Inwestycja nie jest prowadzona przez niego jak i osoby trzecie działalność gospodarcza,
 - 3) Inwestycja będzie wykorzystywana tylko na potrzeby socjalno – bytowe domowników,
 - 4) budynek mieszkalny, na którym zostanie przeprowadzona Inwestycja jest stale zamieszkały
 - 5) wyraża zgodę na umiejscowienie urządzeń, wytwarzających energię cieplną oraz na przeprowadzenie przez Gminę wszelkich niezbędnych prac budowlanych i/lub adaptacyjnych, w celu montażu urządzeń służących

¹Podanie numeru telefonu lub adresu e-mail jest niezbędne dla celów komunikacyjnych „Gminy” z „Właścicielem nieruchomości”.

** Niewłaściwe skreślić

do produkcji i dystrybucji energii ze źródeł odnawialnych, a także umieszczenie w widocznym miejscu tabliczki informacyjnej 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. Inwestor zobowiązuje się do wpłaty, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, na konto Gminy i Miasta Koziegłowy nr kwoty zł brutto, stanowiącej jego wkład w Inwestycję w należącym do niego 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 w nieruchomości Inwestora, położonej w miejscowości przy ul. robót budowlanych polegających na budowie infrastruktury służącej do produkcji i dystrybucji energii ze źródeł odnawialnych w postaci **pompy ciepła gruntowej/powietrznej/kotła na biomase**** o mocy i parametrach określonych w SIWZ, PFU oraz ofercie Wykonawcy o wartościzł brutto. Roboty budowlane związane z dostawą, montażem i uruchomieniem nowego źródła ciepła 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 nowego źródła ciepła oraz rozpoczęcia prac budowlanych zostaną ustalone odrębnie przez Gminę w drodze telefonicznego zawiadomienia, z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. Tylko w uzasadnionych przypadkach Inwestor może wносить o wyznaczenie innego terminu.
7. Strony zgodnie oświadczają, że :
 - 1) Nowe źródło ciepła po jego zamontowaniu, nie staje się częścią składową nieruchomości należącej do Właściciela nieruchomości.
 - 2) Inwestycja przez okres 5 lat od dnia odbioru końcowego Projektu, pozostawać będzie własnością Gminy.

§2

1. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, obowiązki Inwestora obejmują w szczególności:
 - 1) przygotowanie terenu i kotłowni wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi, zgodnie z zaleceniami przekazanymi przez Gminę lub Wykonawcę, a w szczególności wymagane jest aby w kotłowni znajdowały się: kratka ściekowa lub studnia schładzająca, wentylacja grawitacyjna, wentylacja nawiewna, umywalka (w przypadku montażu kotła na biomase); termomodernizacja budynku (w przypadku montażu pompy ciepła)
 - 2) uprzątnięcie i zabezpieczenie pomieszczenia oraz zagwarantowanie wskazanej wysokości pomieszczenia oraz stabilnego i suchego podłoża pod kocioł.
 - 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 Inwestycji określonej w §1 ust. 4., Inwestor zobowiązuje się przez okres, gdy Inwestycja stanowi własność Gminy, tj. przez 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji Projektu do:
 - a) użytkowania Inwestycji, w tym nowego źródła ciepła, 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) w przypadku zaprzestania w okresie do 5 lat korzystania z paliw ekologicznych i powrotu do ogrzewania paliwem węglowym w poprzednim systemie Inwestor zwróci koszty otrzymanego całkowitego dofinansowania uzyskanego w ramach Projektu i ewentualnych korekt finansowych nałożonych na Gminę z tego tytułu przez Instytucję Zarządzającą RPO WSL
 - f) nie dokonywania zmian w zakresie własności budynku, jeżeli nabywca nie wyrazi zgody na przejęcie 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 Inwestora.
 4. Inwestor użycza i oddaje Gminie do nieodpłatnego użytkowania **części gruntu oraz/lub** część wewnętrzną budynku** o powierzchni zadeklarowanej w ankiecie położonego na nieruchomości określonej w §1 ust. 4 z przeznaczeniem na Inwestycję

§3

1. Obowiązki Gminy, w tym realizowane na jej zlecenie przez Wykonawcę, obejmują:
 - 1) dostarczenie nowego źródła ciepła wraz z dokumentacją techniczną oraz projektem budowlano - wykonawczym, warunkami gwarancji oraz serwisu,
 - 2) montaż nowego źródła ciepła, o którym mowa w §1,
 - 3) uruchomienie zainstalowanego nowego źródła ciepła 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 Inwestor upoważnia Gminę, do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami szczególnymi pozwoleń, niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych związanych z instalacją pompy ciepła na obszarze nieruchomości Inwestora.

§4

1. Po zakończeniu prac, uruchomieniu nowego źródła ciepła i przeszkoleniu Inwestora w zakresie jego obsługi, Strony niezwłocznie na wezwanie Gminy przystąpią do odbioru końcowego. W ramach czynności odbioru końcowego, Gmina zobowiązana jest do wydania Inwestorowi wszystkich dokumentów niezbędnych do korzystania z nowego źródła ciepła.
2. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia. Odbiorowi podlega wyłącznie Inwestycja wolna od wad lub usterek.

§5

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

§6

1. Wszelkie usterki, wady lub awarie Inwestycji, Inwestor będzie zgłaszać zgodnie z zasadami wynikającymi z otrzymanego od Gminy dokumentu gwarancji, powiadamiając o tym bezpośrednio Wykonawcę. Gmina upoważnia i zobowiązuje Inwestora do dokonywania tych czynności w imieniu Gminy, do czego Inwestor się zobowiązuje.
2. Wobec Wykonawcy lub producenta nowego źródła ciepła, uprawnienia z tytułu rękojmi lub ujawnionych wad wykonywać będzie wyłącznie Gmina, po otrzymaniu uzasadnionego zawiadomienia Inwestora o wystąpieniu wady.
3. Inwestor ponosi odpowiedzialność za wszelkie, w tym przypadkowe uszkodzenia, usterki lub utratę Inwestycji i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowej Inwestycji w miejsce utraconej.
4. Za datę przekazania w użyczenie Inwestycji przez Gminę na rzecz Inwestora przyjmuje się datę protokołu odbioru końcowego.
5. Biorący w użyczenie - Inwestor podpisując protokół odbioru oświadcza, iż przedmiot użyczenia został mu oddany w stanie kompletnym i datnym 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 z Instytucją Zarządzającą Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.
2. Umowa niniejsza wygasa z chwilą, gdy Gmina przeniesie na Inwestora prawo Inwestycji.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Inwestora, Inwestor zobowiązuje się do zwrotu Inwestycji, a także wszelkich, poniesionych przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dotychczas kosztów, w szczególności kosztów nabycia i montażu nowego źródła ciepła, podstawą rozszczenia będzie kalkulacja kosztów sporządzona każdorazowo przez przedstawiciela Gminy i Wykonawcę.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Gminy, a w szczególności wynikających z braku możliwości technicznych wykonania Inwestycji, Gmina zobowiązuje się do zwrotu wpłaconej przez Inwestora kwoty, o której mowa w § 1 ust. 3, w terminie 30 dni od daty odstąpienia.

§8

Inwestor zobowiązuje się, w przypadku zbycia nieruchomości, w której dokonano Inwestycji, do zapewnienia przejęcia przez nabywcę wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a Gmina zobowiązuje się to umożliwić, w szczególności Inwestor 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. Inwestor 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 Inwestora w trybie określonym w ust.1 będzie równoznaczne z odstąpieniem przez Inwestora 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