

Wzór –UMOWA

dla Projektu parasolowego pn. „Zakup i montaż magazynów energii dla mieszkańców Gminy Żarki” planowanego do realizacji w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, FESL.02.06-IZ.01-076/23 w ramach Osi Priorytetowej II Fundusze Europejskie na zielony rozwój Działanie 02.06. Odnawialne źródła energii – projekty grantowe i parasolowe

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą Żarki, z siedzibą w Żarkach (42-310), ul. Kościuszki 15/17

reprezentowaną przez

..... – Burmistrza Gminy Żarki,

zwaną w dalszej treści umowy „Gminą”,

a

Panią/Panem

zam. Nr domu

legitymującego/cą się dowodem osobistym nr

wydanym przez, PESEL

zwanym/zwanymi w dalszej treści umowy „Właścicielem”,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań organizacyjnych i finansowych stron wynikających z montażu i eksploatacji instalacji magazynu energii elektrycznej do celów mieszkaniowych gospodarstwa domowego dla budynku mieszkalnego będącym własnością/współwłasnością/posiada inny tytuł prawny/ „Właściciela” realizowanym w ramach Projektu parasolowego pn. „Zakup i montaż magazynów energii dla mieszkańców Gminy Żarki” z Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027, FESL.02.06-IZ.01-076/23 w ramach Osi Priorytetowej II Fundusze Europejskie na zielony rozwój Działanie 02.06. Odnawialne źródła energii – projekty grantowe i parasolowe

Użyte w regulaminie pojęcia oznaczają odpowiednio:

- a) **Regulamin**- Regulamin naboru i realizacji Projektu parasolowego pn. „Zakup i montaż magazynów energii dla mieszkańców Gminy Żarki”;
- b) **Projekt**- planowane przedsięwzięcie zakupu i montażu magazynów energii elektrycznej dla istniejących instalacji fotowoltaicznych wpiętych do sieci dla mieszkańców Gminy Żarki pn. „Zakup i montaż magazynów energii dla mieszkańców Gminy Żarki”;
- c) **Budynek mieszkalny**- budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, zwany również nieruchomością, oddany do użytku na moment przedkładania Deklaracji udziału w Projekcie;
- d) **OZE**- odnawialne źródła energii;
- e) **Uczestnik Projektu**- osoba fizyczna posiadająca nieruchomość na terenie Gminy Żarki i posiadająca uregulowane prawo do dysponowania nieruchomością (działka wraz z istniejącym budynkiem mieszkalnym, dla którego planowany jest montaż instalacji magazynu energii w ramach projektu na cele gospodarstwa domowego), wyposażoną w czynną instalację fotowoltaiczną wpiętą do sieci dystrybucyjnej bez magazynu energii elektrycznej, aktualne na moment przedłożenia Deklaracji udziału w projekcie z załącznikami, dobrowolnie składająca Deklarację udziału w projekcie z załącznikami;

- f) **Zadanie**- instalacja planowana do realizacji w ramach Projektu do wykonania u Uczestnika Projektu dla istniejących instalacji fotowoltaicznych wpiętych do sieci dystrybucyjnej i służących zaspokajaniu potrzeb socjalno-bytowych Uczestnika Projektu, będących jego własnością;
- g) **Trwałość projektu**- to czas, podczas którego Uczestnik Projektu jest zobowiązany do utrzymania instalacji magazynu energii elektrycznej wykonanej w ramach Projektu w niezmienionym stanie technicznym, co oznacza brak możliwości zmiany miejsca lokalizacji instalacji i jej przeznaczenia przez okres 5 lat od daty ostatniej płatności z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego na rzecz Gminy Żarki (zgodnie z art. 65 Rozporządzenia nr 2021/1060). W przypadku koniecznych, uzasadnionych zmian Gmina musi wyrazić zgodę. Uczestnik Projektu zostanie poinformowany o dacie zakończenia okresu trwałości Projektu;
- h) **Projekt parasolowy**- projekt, w którym jeden podmiot np. gmina wnioskuje na rzecz innych podmiotów np. swoich mieszkańców, którzy są użytkownikami końcowymi produktów projektu (np. „ekologiczne gminy”). Wszelkie prawa i obowiązki obu stron muszą być uregulowane umową cywilnoprawną, której zapisy nie mogą stać w sprzeczności z warunkami udzielania wsparcia w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 oraz zgodnie z zasadami naboru konkursu dostępnymi pod adresem <https://funduszeue.slaskie.pl/lisi/nabor/111>;
- i) **Dokumenty zgłoszeniowe** - dokumenty stanowiące załączniki do niniejszego Regulaminu, jakie należy przedłożyć w momencie rozpoczęcia naboru przez Uczestnika Projektu, gdzie obligatoryjnym załącznikiem jest w szczególności: Deklaracja udziału w projekcie, Szablon doboru i weryfikacji technicznej, którego koszt opracowania ponosi Uczestnik Projektu oraz, jeżeli dotyczy, Oświadczenie współwłaściciela, Oświadczenie współmałżonka oraz wzór Umowy o dofinansowanie - po wyborze projektu do dofinansowania.
- j) **Instalacja fotowoltaiczna**- czynne i wpięte do sieci dystrybucyjnej odnawialne źródło energii produkujące energię elektryczną na potrzeby socjalno- bytowe gospodarstwa domowego o mocy do 50 kWp, będące własnością Uczestnika Projektu na moment przedłożenia Deklaracji udziału w projekcie z załącznikami w trakcie trwania naboru; Projekt nie przewiduje dofinansowania równoległe innych instalacji OZE poza magazynem energii elektrycznej.
- k) **Pomoc de minimis** - rozumie się przez to pomoc udzielaną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021–2027 (Dz. U. z 2024 r. poz. 598).

§ 2

Postanowienia ogólne

1. „Właściciel” oświadcza, iż:
 - 1) posiada nieruchomość na terenie Gminy Żarki,
 - 2) planowany montaż odbędzie się pod adresem: ,
działka nr, nr KW:,
 - 3) posiada uregulowany tytuł prawny do dysponowania budynkiem mieszkalnym położonym pod ww. adresem, któremu ma służyć wybrana instalacja magazynu energii elektrycznej na cele mieszkaniowe i socjalno- bytowe,
 - 4) budynek mieszkalny, którego potrzeby energetyczne ma zaspokoić wskazana instalacja magazynu energii elektrycznej posiada warunki techniczne umożliwiające montaż instalacji,
 - 5) instalacja magazynu energii elektrycznej będzie wykorzystywana wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego, będzie czynna i użytkowana zgodnie z przeznaczeniem i zapisami Regulaminu naboru i realizacji projektu parasolowego,

- 6) w przypadku, gdy na etapie podpisywania niniejszej umowy lub w okresie realizacji i okresu trwałości projektu w budynku mieszkalnym jest/będzie zarejestrowana działalność gospodarcza i fizycznie wykonywana, aby zapewnić wykorzystywanie energii pochodzącej z instalacji magazynu energii elektrycznej na zaspokojenie potrzeb gospodarstwa domowego w ramach niniejszego Projektu, przed montażem magazynu zapewni oddzielny przyłącz energetyczny na swój koszt, na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 7) budynek wyposażony jest w sieć WiFi.
2. „Właściciel” oświadcza, że jest świadomy wszelkich niedogodności związanych z prowadzeniem robót w ramach Projektu pod adresem, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) i z tego tytułu nie będzie dochodził żadnych roszczeń i odszkodowań.
 3. „Właściciel” oświadcza, że w złożonej Dokumentacji zgłoszeniowej w Projekcie podał prawdziwe dane pod sankcją wykluczenia z Projektu.
 4. „Właściciel” upoważnia „Gminę” do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami prawa niezbędnych opinii, decyzji, zezwoleń i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji Projektu, o którym mowa w § 1, dotyczących wskazanego adresu instalacji określonego w ust. 1 pkt 2).
 5. „Gmina” zobowiązuje się do prowadzenia wszelkich spraw związanych z rzeczową realizacją Projektu, o którym mowa w § 1, w tym jego rozliczenia i promocji.

§ 3

Określenie warunków organizacyjnych

1. „Gmina” zobowiązuje się do zabezpieczenia rzeczowej realizacji projektu, na którą składa się: wyłonienie wykonawcy instalacji magazynu energii elektrycznej zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, sprawowanie nadzoru nad realizacją projektu, ustalenie harmonogramu montażu instalacji magazynu energii elektrycznej, sprawowanie bieżącego nadzoru nad przebiegiem prac, przeprowadzenie odbiorów końcowych oraz rozliczenie finansowe przedmiotowego Projektu w okresie trwałości Projektu, tj. 5 lat od płatności końcowej.
2. „Właściciel” wyraża zgodę, aby wykonawca instalacji magazynu energii elektrycznej wyłoniony przez „Gminę” zamontował instalację magazynu energii elektrycznej i przeprowadził wszelkie niezbędne do jej funkcjonowania prace określone w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu.
3. Wykonawca instalacji magazynu energii elektrycznej dokona jej zaprojektowania, zakupu i montażu wraz z uruchomieniem w budynku mieszkalnym „Właściciela” zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu.
4. „Właściciel” we własnym zakresie i na własny koszt (o ile będzie to konieczne) dostosuje instalację elektryczną do wymagań instalacji magazynu energii elektrycznej w zakresie urządzeń niebędących przedmiotem realizacji Projektu, do stanu umożliwiającego rozpoczęcie prac przez Wykonawcę, w terminie poprzedzającym montaż instalacji magazynu energii elektrycznej, wskazanym przez „Gminę” zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu.

5. „Właściciel” zobowiązuje się do wykonania na własny koszt prac remontowych będących wynikiem prac montażowych instalacji magazynu energii elektrycznej zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji projektu parasolowego oraz zgodnie z zapisami programu funkcjonalno- użytkowego stanowiącego załącznik techniczny do procedury przetargowej w ramach projektu.
6. W przypadku zbycia lub przeniesienia własności nieruchomości, na której zamontowana jest instalacja magazynu energii elektrycznej, „Właściciel” zobowiązany jest do zapewnienia przejęcia przez nabywcę lub następcę prawnego praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a „Gmina” jest zobowiązana umożliwić takie przejęcie praw i obowiązków. „Właściciel” zobowiązany jest do dokonania cesji praw i obowiązków z niniejszej umowy na nabywcę lub następcę prawnego oraz do skutecznego powiadomienia o powyższym „Gminy” w terminie 7 dni od daty zbycia, przeniesienia własności nieruchomości.
7. W przypadku, gdy nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa i obowiązki „Właściciela” zastosowanie mają postanowienia § 7 niniejszej umowy.

§ 4

Określenie warunków własnościowych i eksploatacyjnych

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku mieszkalnym „Właściciela” wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład instalacji magazynu energii elektrycznej pozostaną własnością „Gminy” przez 5 lat od dnia płatności końcowej przez Urząd Marszałkowski na rzecz „Gminy”.
2. Po zakończeniu montażu instalacji magazynu energii elektrycznej i odbiorze robót „Gmina” nieodpłatnie użyczy „Właścicielowi” wyposażenie i urządzenia wchodzące w skład wybranej instalacji magazynu energii elektrycznej do korzystania zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie na potrzeby gospodarstwa domowego do zakończenia okresu trwania umowy, o którym mowa w §6.
3. Po upływie okresu związania stron umową, w tym okresu trwałości Projektu, kompletna instalacja magazynu energii elektrycznej staje się własnością „Właściciela” na mocy niniejszej umowy.
4. W trakcie trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do właściwej eksploatacji wszystkich urządzeń wchodzących w skład instalacji magazynu energii elektrycznej zgodnie z wytycznymi w tym zakresie oraz nieingerowania w instalację na własną rękę.
5. Przez cały okres trwania umowy „Właściciel”, zobowiązuje się do niezwłocznego (w ciągu max. 2 dni od zdarzenia) zgłaszania usterek, wad lub awarii instalacji magazynu energii elektrycznej „Gminie”.
6. W przypadku nieterminowego zgłoszenia lub braku zgłoszenia usterek, wad lub awarii instalacji magazynu energii elektrycznej „Właściciel” ponosi skutki tych zaniechań i zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z tym napraw.
7. W przypadku uszkodzenia instalacji magazynu energii elektrycznej nieobjętej gwarancją (np. celowego lub nieumyślnego uszkodzenia, uszkodzenia powstałego w wyniku niewłaściwej eksploatacji) „Właściciel” zobowiązany jest do pokrycia kosztów jej naprawy.
8. Przez cały okres trwania umowy „Właściciel” zobowiązuje się do zapewnienia „Gminie”, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do zainstalowanych urządzeń instalacji magazynu energii elektrycznej (w tym w szczególności w celu kontroli eksploatacji instalacji, dokonywania przeglądów, odczytów) oraz przekazywania niezbędnych informacji do sporządzania sprawozdań i monitoringu zgodnie z zapisami określonymi w Regulaminie naboru i realizacji Projektu parasolowego.
9. „Właściciel” nieruchomości wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością przez „Gminę” na czas realizacji Projektu oraz cały okres trwałości Projektu w zakresie niezbędnym do realizacji umowy.

§ 5

Określenie warunków finansowych

1. „Właściciel” wyraża chęć uczestnictwa w Projekcie i dobrowolnie zobowiązuje się do partycypacji w kosztach realizacji Projektu, o którym mowa w § 1. Zobowiązuje się do wniesienia wkładu własnego stanowiącego min. 10% kosztów kwalifikowanych Projektu na konto bankowe Gminy Żarki o numerze prowadzone przez w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy. Na dzień podpisania umowy szacunkowa wysokość wkładu własnego „Właściciela” wynosi złotych.
2. W przypadku wystąpienia kosztów, które nie były możliwe do przewidzenia na dzień zawarcia niniejszej umowy i nieobjętych dofinansowaniem unijnym, „Właściciel” zobowiązuje się do samodzielnego sfinansowania tych kosztów poprzez wpłatę odpowiedniej kwoty na konto bankowe „Gminy”, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od otrzymania od „Gminy” zawiadomienia o konieczności wpłaty.
3. W przypadku dokonania wpłaty przez „Właściciela” kwoty, o której mowa w ust. 1 i 2 i niezrealizowania Projektu z przyczyn leżących po stronie „Gminy”, lub wystąpienia okoliczności związanych z działaniem siły wyższej, cała kwota zostanie przez „Gminę” zwrócona na konto „Właściciela”.
4. Kwota o której mowa w ust. 1 wynika z szacunkowej wartości instalacji magazynu energii elektrycznej określonej przez „Gminę” w ramach wniosku o dofinansowanie. Ostateczna kwota udziału „Właściciela” zostanie ustalona w drodze aneksu do umowy po rozliczeniu końcowym Projektu przez „Gminę”.
5. Brak wpłaty w terminie przez „Właściciela” i w wysokości określonej w ust. 1 i 2 będzie równoznaczne z rezygnacją z udziału w projekcie i rozwiązaniem niniejszej umowy z zachowaniem formy pisemnej przez obydwie strony niniejszej umowy.
6. „Właściciel” nie może otrzymać dofinansowania z żadnego innego programu realizowanego przez Gminę lub programu ogólnokrajowego, jak np. Mój Prąd, Czyste Powietrze na Inwestycję realizowaną w ramach Projektu.
7. Wydatki kwalifikowalne to wydatki niezbędne do realizacji celów Projektu dotyczące nabycia instalacji magazynu energii elektrycznej:
 - a) koszty fabrycznie nowych urządzeń wchodzących w skład instalacji magazynu energii elektrycznej,
 - b) koszty fabrycznie nowych materiałów montażowych, koszty prac budowlano-montażowych instalacji magazynu energii elektrycznej, inne koszty wskazane przez Wykonawcę prac, w tym przygotowanie projektu, zgłoszenie do OSD,
 - c) koszty pośrednie określone we wniosku o dofinansowanie,
 - d) koszty nadzoru,
 - e) podatek VAT od całości instalacji, jeśli wartość Projektu nie przekroczy 5 mln EURO.
8. Koszty niekwalifikowalne:
 - a) podatek VAT od całości instalacji, jeśli wartość Projektu przekroczy 5 mln EURO,
 - b) koszty nieuwzględnione w katalogu kosztów kwalifikowalnych,
 - c) koszty zmiany lokalizacji instalacji na prośbę „Właściciela”.
9. Zakres obowiązków leżących po stronie „Właściciela” oraz Wykonawcy prac znajduje się w Regulaminie naboru i realizacji Projektu parasolowego oraz zgodnie z postępowaniem przetargowym na wybór Wykonawcy.
10. Dla istniejących instalacji fotowoltaicznych wprowadza się dodatkowe limity i ograniczenia:
 - główna działalność podmiotu ma charakter niegospodarczy (np. osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej); oraz
 - energia jest zużywana głównie na potrzeby własne podmiotu, tj. maksymalnie 20% ilości energii wytworzonej w danej instalacji nie jest zużywane przez podmiot na potrzeby własne; oraz

- rozmiar (zdolność wytwórcza) instalacji nie przekracza realnego zapotrzebowania podmiotu na energię elektryczną.

W sytuacji, gdy istniejąca instalacja fotowoltaiczna wytwarza nadwyżkę energii, która jest wprowadzana do sieci, tego rodzaju działalność gospodarcza może zostać uznana jako działalność pomocnicza przy spełnieniu powyższych warunków łącznie. Jeśli istniejąca instalacja fotowoltaiczna nie spełnia w/w warunków, magazyn energii elektrycznej podłączony do niej, będzie objęty pomocą de minimis / lub uznany za niekwalifikowany w naborze. Podstawą prawną udzielenia pomocy de minimis jest Rozporządzenie Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 17 kwietnia 2024 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów na lata 2021–2027 (Dz. U. z 2024 r. poz. 598).

W przypadku objęcia instalacji pomocą de minimis Uczestnik Projektu będzie zobligowany na pisemne wezwanie do przedłożenia:

- a) kopii zaświadczeń o pomocy de minimis (lub oświadczenia o wielkości pomocy de minimis), jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzednich lat podatkowych, lub - jeżeli nie otrzymał w w/w okresie pomocy de minimis - oświadczenie o nieotrzymaniu pomocy de minimis w tym okresie;
- b) formularza informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis;

§ 6

Okres trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do upływu 5 lat od dnia płatności końcowej przez Urząd Marszałkowski na rzecz „Gminy”.
2. W przypadku zmiany harmonogramu realizacji Projektu niniejsza umowa ulega automatycznemu przedłużeniu do upływu 5 lat od dnia płatności końcowej przez Urząd Marszałkowski na rzecz „Gminy”.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) gdy „Właściciel” nie realizuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w szczególności:
 - a) braku wpłaty wkładu własnego w terminach i wysokościach określonych w § 5,
 - b) braku wykonania prac spoczywających po stronie „Właściciela” określonych w § 3, pkt. 5,
 - c) korzystania z Instalacji magazynu energii elektrycznej w niewłaściwy sposób,
 - d) braku spełnienia warunku o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 6, 7.
 - 3) pisemnej rezygnacji przez „Właściciela” z realizacji umowy,
 - 4) zbycia, przeniesienia własności nieruchomości, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa „Właściciela” jako strony niniejszej umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - 5) gdy w ramach kontroli Gmina uzyska informację o uzyskaniu przez „Właściciela” dofinansowania z innego źródła na Instalację magazynu energii elektrycznej.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2-5 „Właściciel” jest zobowiązany do zwrotu nakładów poniesionych przez „Gminę” związanych z realizacją przedmiotu umowy w wysokości 100% poniesionych kosztów na dzień rozwiązania umowy.

§ 8

Monitoring i kontrola

1. W ramach realizacji inwestycji „Właściciel” zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania zapisów zgodnie z Regulaminem naboru i realizacji Projektu parasolowego i zaakceptowania jego treści;
 - b) poddania się kontroli lub audytom przeprowadzanym przez Gminę lub inne podmioty do tego uprawnione zgodnie z zapisami Regulaminu naboru i realizacji Projektu parasolowego, np. IZ FE SL/KAS/IAS/KE;
 - c) respektowania zasady zakazu podwójnego finansowania wydatków pod rygorem rozwiązania umowy;
 - d) pisemnego informowania o wszelkich zmianach mających wpływ na realizację umowy (np. zmiana prawa do dysponowania nieruchomością, zmiana właściciela nieruchomości, rozpoczęcie prowadzenia działalności gospodarczej).

§ 9

Postanowienia końcowe

1. „Właściciel” wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotowego projektu, zgodnie z przepisami rozporządzenia 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 (RODO) oraz na zamieszczanie materiałów ilustrujących realizowany Projekt, włącznie z fotografiami w publikacjach promocyjnych.
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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla „Gminy” „Właściciela”.

„Właściciel”

„Gmina”