

UMOWA UŻYCZENIA Nr

zawarta w dniu w Górkach, pomiędzy:

Powiatłską Regionalną Agencją Zarządzania Energią, Górki 3, 82-500 Kwidzyn, NIP 581-193-32-60,
reprezentowaną przez:

Marcina Dudę – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej treści umowy „Biorącym w użyczenie”,

a

1. **Panem/Panią** PESEL..... adres zamieszkania
.....
2. **Panem/Panią** PESEL..... adres zamieszkania
.....
zwanym/ą w dalszej treści umowy „Użyczającym”,

zawarta została umowa o treści następującej:

§ 1 Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest użyczenie nieruchomości i określenie warunków użyczenia nieruchomości do potrzeb realizacji projektu pn. „Montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii na terenie Gmin: Kwidzyn, Sadlinki, Ryjewo, Gardeja” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020, Oś priorytetowa 10 Energia, Działanie 10.3 Odnawialne źródła energii, Poddziałanie 10.3.1 Odnawialne źródła energii – wsparcie dotacyjne.

§ 2 Przedmiot i cel użyczenia

1. Użyczający oświadcza, że jest właścicielem / współwłaścicielem / lub posiada inny tytuł prawny wynikający z następującego dokumentu, nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr..... położona w miejscowości.....
2. Użyczający oświadcza, że wskazana działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oznaczonym Nr....., że budynek jest zamieszkały oraz, że instalacja OZE wykorzystana będzie wyłącznie na potrzeby mieszkaniowe.
3. Użyczający użycza i oddaje Biorącemu w użyczenie do bezpłatnego używania część nieruchomości zabudowanej (grunt, dach budynku lub ściana budynku oraz wewnętrzna część budynku) o powierzchni niezbędnej do zainstalowania instalacji OZE i jej prawidłowego funkcjonowania z przeznaczeniem na realizację projektu określonego w § 1.

4. Na podstawie niniejszej umowy Użyczający udziela Biorącemu w użyczenie prawa do dysponowania nieruchomością na cele montażu instalacji OZE, tj.:
 - a) (rodzaj i moc instalacji)
 - b) (rodzaj i moc instalacji)
5. Użyczający wyraża zgodę na udostępnienie Biorącemu w użyczenie lub osobom przez niego wskazanym, nieruchomości określonej w ust. 1 w celu przeprowadzenia niezbędnych prac związanych z montażem i dalszą eksploatacją instalacji OZE, zapewni dostęp w uzasadnionych przypadkach Biorącemu w użyczenie lub osobom przez niego wskazanym, do zainstalowanych urządzeń, przez cały okres trwania umowy. Dostarczy nieodpłatnie wszelkie potrzebne media na czas montażu i całego okresu eksploatacji instalacji w tym woda i prąd elektryczny. Zobowiązuje się do ewentualnego dostosowania istniejących pomieszczeń i instalacji wg wskazówek wykonawcy w celu przygotowania nieruchomości do montażu instalacji OZE. Szczegółowy zakres ewentualnych prac określa załącznik nr 1 do umowy.
6. Wydanie przedmiotu użyczenia następuje z dniem podpisania niniejszej umowy.
7. Wykonawca robót wybrany przez Biorącego w użyczenie zobowiązany będzie do naprawy uszkodzeń urządzeń i budynku (wynikających z błędów Wykonawcy) będących skutkiem montażu instalacji OZE, uporządkowania terenu po montażu oraz do zaślepienia wykonanych otworów na elementy instalacji. Dalsza obróbka otworów (tynki i okładziny, malowanie itp.) jest po stronie Użyczającego.
8. Biorący w użyczenie zapewnia, że będzie używał użyczonej rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem.
9. Użyczający akceptuje zastosowane materiały (zgodne z obowiązującymi normami) i urządzenia stanowiące części składowe całej instalacji OZE.

§ 3

Okres użyczenia

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia r.
2. W przypadku zmiany harmonogramu realizacji projektu niniejsza umowa ulega automatycznej zmianie i obowiązuje do upływu 5 lat od dnia zatwierdzenia końcowego wniosku o płatność z realizacji projektu określonego § 1, bez zawierania odrębnego aneksu do umowy.

§ 4

Warunki wygaśnięcia, odstąpienia, rozwiązania umowy

1. Biorący w użyczenie odstąpi od umowy w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia, że budynek mieszkalny dla którego planowany jest montaż instalacji OZE nie jest użytkowany lub jest użytkowany niezgodnie z przepisami prawa oraz w okolicznościach określonych w § 6 ust. 7, ust. 10 i ust. 11 niniejszej umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana w przypadku stwierdzenia braku możliwości technicznych zamontowania instalacji OZE, zaistnienia sytuacji losowych, których Użyczający nie mógł przewidzieć w dniu zawarcia umowy oraz w innych uzasadnionych okolicznościach. Z tytułu rozwiązania umowy Użyczającemu nie przysługuje żadne roszczenie wobec Biorącego w użyczenie.
3. Umowa użyczenia wygasa w przypadku gdy Użyczający uniemożliwia prowadzenie prac przez ekipę montażową. W tym przypadku wszelkie dotychczasowe koszty związane z realizacją umowy pokryje Użyczający.

§ 5

Zwrot przedmiotu użyczenia

1. Po zakończeniu okresu użyczenia, Biorący w użyczenie zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy bez dodatkowego wezwania ze strony Użyczającego protokołem podpisanym przez obie strony. Biorący w użyczenie nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem używania przez Użyczającego lub czynników niezależnych od Biorącego w użyczenie.
2. Zwrócony przedmiot użyczenia może wykazywać różnice w stosunku do stanu pierwotnego w zakresie kolorystyki malatury, uzupełnienia wykładzin podłóg, okładzin ścian, a także w stosunku do innych elementów wykończeniowych budynku.
3. Wraz ze zwrotem przedmiotu umowy zamontowana instalacja OZE przechodzi na własność Użyczającego.

§ 6

Zasady finansowania

1. Użyczający zobowiązuje się do wniesienia wkładu własnego do projektu w wysokości 16,5 % całkowitej wartości brutto instalacji OZE + podatek VAT od całkowitej wartości instalacji OZE. Wkład własny zawiera koszty niezbędnych dokumentów, dokumentacji, instalacji OZE, robót montażowych, nadzorów, koordynacji projektu oraz innych określonych w budżecie projektu wydatków kwalifikowanych i wydatków niekwalifikowanych niezbędnych do realizacji projektu.
2. Kwotę wkładu własnego Użyczający wniesie na podstawie faktur/y VAT (zaliczkowej/ch) w terminie 10 dni od dnia jej wystawienia na konto Biorącego w użyczenie wskazane w ust. 3.
3. Kwotę wkładu własnego należy wpłacić na konto Biorącego w użyczenie nr 31 8300 0009 0006 8016 2000 0040 w Powiślańskim Banku Spółdzielczym.
4. W przypadku gdy Użyczający nie wniesie wkładu własnego w terminie określonym w ust. 2 Biorący w użyczenie wyznaczy dodatkowy termin wniesienia wpłaty. W przypadku nie wniesienia wpłaty w dodatkowym terminie Biorący w użyczenie odstąpi od umowy w terminie 7 dni od upływu dodatkowo wyznaczonego terminu.
5. W przypadku rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Użyczającego dokona on zwrotu nakładów poniesionych przez Biorącego w użyczenie, określonych odrębną kalkulacją poniesionych kosztów.
6. W przypadku dokonania przez Użyczającego wpłaty wkładu określonego w ust. 3 i niezrealizowania projektu wpłacona kwota zostanie zwrócona Użyczającemu bez odsetek na wskazane przez niego konto.
7. Użyczający może zostać zobowiązany do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt prac niebędących częścią składową instalacji OZE oraz nieprzewidzianych w umowie z Wykonawcą np. wykonanie fundamentów pod zestaw ogniw lub kolektorów słonecznych montowanych na gruncie, przebudowa lub wykonanie instalacji elektrycznej pomiędzy budynkiem mieszkalnym, a innym budynkiem czy miejscem, na którym zainstalowane zostaną ogniwa, przebudowa istniejącej instalacji elektrycznej, niezbędne dostosowanie pomieszczeń, kanałów dymowych w których montowane będą poszczególne urządzenia instalacji OZE, itp. wg wskazówek Wykonawcy. W przypadku niewykonania wskazanych prac Biorącemu w użyczenie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od wyznaczonego w tym celu terminu.
8. W przypadku budynków z dachem pokrytym eternitem nie ma możliwości montażu instalacji kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych. W takiej sytuacji Użyczający w porozumieniu z projektantem i przy jego akceptacji wskaże alternatywną lokalizację lub zmianę pokrycia dachowego. W przypadku nie wykonania w/w obowiązku Biorącemu w użyczenie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty wyznaczonej przez projektanta.
9. Użyczający zobowiązany jest do usunięcia z miejsca montażu instalacji OZE (i jeśli zachodzi taka konieczność, to także utylizacji) zdemontowanych przez Wykonawcę urządzeń/instalacji, własny koszt i we własnym zakresie.

10. Do obowiązków Użyczącego należy niezwłoczne zawarcie umowy z dystrybutorem i dostawcą energii elektrycznej na nowych warunkach obowiązujących w związku z zamontowaniem zestawu fotowoltaicznego.
11. W przypadku kiedy w budynku mieszkalnym Użyczącego prowadzona/zarejestrowana jest działalność gospodarcza Użyczący zobowiązany jest do złożenia Biorącemu w użyczenie oświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis. W przypadku przekroczenia przez takiego przedsiębiorcę limitu pomocy de minimis niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
12. Użyczący zobowiązuje się do powiadomienia Biorącego w użyczenie o zarejestrowaniu/ uruchomieniu działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym w którym zamontowane zostały instalacje OZE w ramach niniejszej umowy. Zawiadomienie to powinno nastąpić nie później niż do końca miesiąca w którym zarejestrowaniu/uruchomieniu działalności gospodarczej.

§ 7

Zasady utrzymania instalacji OZE

1. Po zakończeniu prac montażowych zamontowane w budynku Użyczącego wyposażenie i instalacje OZE pozostaną własnością Biorącego w użyczenie przez okres nie krótszy niż 5 lat od dnia zatwierdzenia końcowego wniosku o płatność z realizacji projektu, o którym mowa w § 1.
2. Po dokonaniu rozruchu technologicznego danej instalacji OZE i przekazaniu do eksploatacji Użyczący zostanie przeszkolony w zakresie obsługi i otrzyma od Wykonawcy robót instrukcje obsługi.
3. Użyczący zobowiązuje się do prawidłowej eksploatacji instalacji OZE, zgodnie z instrukcją obsługi i przeprowadzonym przeszkoleniem i używania go zgodnie z przeznaczeniem.
4. Koszty eksploatacji instalacji OZE w całości ponosi Użyczący.
5. W okresie gwarancji (5 lat), naprawy będzie dokonywał wykonawca instalacji OZE, po zgłoszeniu usterek przez Użyczącego do Biorącego w użyczenie.
6. Koszty naprawy i usuwania uszkodzeń powstałych z winy Użyczącego w okresie gwarancji ponosi Użyczący.
7. Koszty naprawy i usuwania uszkodzeń po okresie gwarancji w całości ponosi Użyczący.
8. Przez cały okres trwania umowy Użyczący zobowiązuje się do zapewnienia Biorącemu w użyczenie, a także osobom przez niego wskazanym, bezpłatnego dostępu w uzasadnionych przypadkach do nieruchomości objętej umową i zainstalowanych urządzeń OZE w celach montażowych, serwisowych, kontrolnych itp.

§ 8

Zmiana umowy

Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane przez strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Kary umowne

1. Użyczący zapłaci karę umowną w wysokości całkowitej wartości instalacji OZE, o której mowa w § 6 ust 1 w przypadku stwierdzenia w dniu odbioru robót montażowych, że budynek nie jest zamieszkały lub zestaw został przeznaczony do innych potrzeb niż mieszkaniowe.

2. Użyczający jest świadomy, że w przypadku gdy budynek mieszkalny dla którego przeznaczona jest instalacja OZE nie będzie zamieszkały lub instalacja będzie wykorzystywana do celów innych niż mieszkaniowe dotacja z funduszy Unii Europejskiej na projekt określony w §1 podlega zwrotowi w całości wraz z należnymi odsetkami.
3. W przypadku odstąpienia przez Użyczającego od niniejszej umowy bez uzasadnionych przyczyn Biorący w użyczenie ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 1200 zł.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową zastosowane mają właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelka korespondencja, zawiadomienia oraz inne oświadczenia, dla których w Umowie została przewidziana forma pisemna, składane będą osobiście przez Stronę za pokwitowaniem odbioru lub drogą elektroniczną za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres e-mail Użyczającego lub Biorącego w użyczenie, pod rygorem uznania za niedoręczoną. Wszelkie zmiany adresów Strony będą komunikować sobie niezwłocznie pod tym samym rygorem. Strony oświadczają, że ich aktualne adresy e-mail i numery telefonu są następujące:
 - Użyczający: e-mail:, tel.
 - Biorący w użyczenie: e-mail: praze@praze.pl, tel. 55 619 31 51 wew. 1200.
3. Użyczający wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotowego projektu zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych oraz na zamieszczanie materiałów ilustrujących realizowany projekt, włącznie z fotografiami, w publikacjach promocyjnych.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 11

Załączniki

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią wymogi w zakresie należytego przygotowania nieruchomości do montażu instalacji OZE (załącznik nr 1).

Użyczający:

Biorący w użyczenie: