

UMOWA PRZEDWSTĘPNA

zawarta w Wyrach w dniu, pomiędzy:

Gminą Wiry, ul. Dąbrowszczaków 133, 43-175 Wiry

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Gminą**

a

..... nr dowodu osobistego

PESEL....., zamieszkałym pod adresem

..... nr dowodu osobistego

PESEL....., zamieszkałym pod adresem

..... nr dowodu osobistego

PESEL....., zamieszkałym pod adresem

zwanym/zwanymi dalej **Właścicielem**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Właściciel oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości (własność, współwłasność, użyczenie, inne) położonej w przy ulicy , działka ewidencyjna nr(dalej jako *Nieruchomość*).
2. Gmina, oświadcza, że zobowiązuje się do aplikowania o środki unijne w ramach Konkursu dla Poddziałania 4.1.1 Odnawialne Źródła Energii- ZIT Subregionu Centralnego w ramach IV Osi Priorytetowej Efektywność Energetyczna, Odnawialne Źródła Energii i Gospodarka Niskoemisyjna Regionalnego Programu Operacyjnego

Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, składając wniosek w terminie do dnia 28.04.2017r. (dalej jako *Dofinansowanie*).

3. Złożenie aplikacji nie przesądza o przyznaniu środków finansowych, od których uzależniona jest realizacja pozostałych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy; na co strony wyrażają zgodę. Oznacza to, że w wypadku nieprzyznania środków finansowych niniejsza umowa wygasa, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń oraz bez jakichkolwiek wzajemnych roszczeń.
4. W przypadku otrzymania przez Gminę Dofinansowania oraz po wyłonieniu wykonawcy na budowę Instalacji, o której niżej, Właściciel w terminie 21 dni od daty powiadomienia go o tym fakcie przez Gminę, w celu zrealizowania budowy Instalacji zobowiązuje się do:
 - a. zawarcia z Gminą umowy na realizację budowy Instalacji, na warunkach określonych niniejszą umową oraz dokumentacją projektową;
 - b. zawarcia z Gminą umowy użyczenia części nieruchomości, na której będzie budowana Instalacja na czas określony tj. czas trwania budowy Instalacji oraz dalszy czas, aż do upływu 5 lat liczonych od dnia otrzymania przez Gminę pełnej przyznanej kwoty Dofinansowania, zwany okresem trwałości projektu i określonym w szczegółowych warunkach konkursu oraz umowie o dofinansowanie (5 lat liczonych od końcowej płatności Instytucji Zarządzającej na rzecz Gminy).
5. Warunki na jakich zostaną zawarte umowy wskazane w ust. 4 będą zgodne z umową o dofinansowanie zawartą przez Gminę.
6. Jeżeli Właściciel nie zawrze umów na realizację budowy Instalacji oraz użyczenia części nieruchomości w terminie, o którym mowa w §1 ust. 4 niniejszej umowy, Gmina jest uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy w formie pisemnej w ciągu 60 dni od daty upływu terminu, o którym mowa w §1 ust. 4 niniejszej umowy. W wypadku odstąpienia od umowy, umowę uważa się za nie zawartą, za wyjątkiem §7 ust. 1, co nie zwalnia Właściciela z zapłaty kwoty, o której mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 2. Instalacja

1. Strony uzgodniły, że budowa Instalacji posadowionej na dachu nieruchomości/gruncie nieruchomości określonej w §1 ust. 1 o mocy, będzie zgodna z projektem technicznym, który stanowi załącznik do umowy.
2. Termin budowy Instalacji oraz dokładna lokalizacja Instalacji, a także wskazanie części nieruchomości, której będzie dotyczyła umowa użyczenia określi umowa na realizację budowy Instalacji.

§ 3. Warunki realizacji budowy Instalacji

1. Po zawarciu umowy o dofinansowanie oraz umowy z wykonawcą Gmina samodzielnie przeprowadzi realizację budowy Instalacji w następującym zakresie:
 - a. wyłoni wykonawcę robót budowlanych, który dostosuje instalację wewnętrzną oraz dostarczy i zainstaluje całą Instalację,
 - b. zapewni nadzór inwestorski,
 - c. zapewni odbiory końcowe.
2. Właściciel wyraża zgodę na przeprowadzenie wszelkich prac niezbędnych dla zrealizowania budowy Instalacji oraz wyrazi wszelkie zgody, jeśli tylko okażą się być niezbędne (np. w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę).
3. Właściciel upoważnia Gminę do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami szczególnymi pozwoleń, niezbędnych do usytuowania Instalacji na obszarze nieruchomości Właściciela.
4. Właściciel oświadcza, że nie są mu znane jakiegokolwiek przeszkody natury prawnej bądź faktycznej uniemożliwiające zawarcie niniejszej umowy jak i umowy na realizację budowy Instalacji oraz umowy użyczenia części nieruchomości. Ponadto zobowiązuje się taki stan utrzymać przez cały czas trwania umów.
5. W wypadku zbycia nieruchomości lub jej części Właściciel nałoży na nabywcę stosowne obowiązki dotyczące kontynuowania zawartych umów.

§ 4. Własność Instalacji

1. Sprzęt i urządzenia wchodzące w skład Instalacji pozostają własnością Gminy przez cały czas trwania jej budowy oraz dalszy czas, aż do upływu 5 lat liczonych od dnia

otrzymania przez Gminę pełnej przyznanej kwoty Dofinansowania, zwany okresem trwałości projektu i określonym w szczegółowych warunkach konkursu oraz umowie o dofinansowanie (5 lat liczonych od końcowej płatności Instytucji Zarządzającej na rzecz Gminy).

2. Po upływie okresu o którym mowa w ust. 1 Instalacja przejdzie na własność Właściciela, z tym zastrzeżeniem, że przeniesienie prawa własności zostanie uregulowane odrębną umową, zgodnie z zasadami wynikającymi z umowy o dofinansowanie.
3. Do dnia przejścia Instalacji na własność Właściciela, będzie on mógł użytkować Instalację na potrzeby prowadzonego gospodarstwa domowego, zobowiązując się do właściwej eksploatacji, pełnienia nadzoru nad Instalacją, wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt koniecznych napraw, konserwacji i przeglądów oraz ubezpieczenia Instalacji.
4. Do dnia przejścia instalacji na własność Właściciela, zobowiązuje się on do zapewnienia osobom wskazanym przez Gminę dostępu do Instalacji w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania umowy oraz sposobu i warunków użytkowania Instalacji.

§ 5. Warunki finansowe

1. Właściciel, po zawarciu umów na realizację budowy Instalacji oraz użyczenia części nieruchomości, zobowiązuje się do wniesienia wkładu własnego podczas realizacji budowy Instalacji. Szacunkowy koszt wkładu własnego kształtuje się na poziomie 25,38% kosztów kwalifikowanych Instalacji. Do wkładu własnego należy doliczyć podatek VAT.
2. Dokładny koszt procentowy kosztów kwalifikowanych będzie znany po zawarciu przez Gminę umowy o dofinansowanie oraz po wyborze wykonawcy. Koszt procentowy będzie podany Właścicielowi przez zawarciem umów na realizację budowy Instalacji oraz użyczenia części nieruchomości i będzie określony w tychże umowach.
3. Koszt instalacji zostanie obliczony jako iloczyn mocy i podanego kosztu jednostkowego.
4. Zasady i termin wniesieni wkładu własnego zostaną określone w umowach na realizację budowy Instalacji oraz użyczenia części nieruchomości.

5. W przypadku rezygnacji Właściciela z udziału w projekcie lub zaniechaniu realizacji umowy po zawarciu umów na realizację budowy Instalacji oraz użyczenia części nieruchomości, wkład własny nie podlega zwrotowi.

§ 6. Wymagane dokumenty

Właściciel przed podpisaniem niniejszej umowy jest zobowiązany dostarczyć następujące dokumenty:

- a. aktualny odpis Księgi Wieczystej lub w przypadku Księgi Wieczystej dostępnej w formie elektronicznej jej numer, jeżeli dla nieruchomości nie założono Księgi Wieczystej – ewentualnie inny dokument bezspornie potwierdzający prawo własności (np. wypis z ewidencji gruntów i budynków, akt notarialny itp.);
- b. zobowiązanie do zameldowania i zamieszkania na terenie Gminy, w trakcie realizacji oraz przez cały okres trwałości projektu;
- c. dla nieruchomości w których zarejestrowana jest działalność gospodarcza – zobowiązanie do założenia najpóźniej do dnia podpisania umów na realizację budowy Instalacji oraz użyczenia części nieruchomości dwóch osobnych liczników prądu, jednego dla gospodarstwa domowego, drugiego dla prowadzonej działalności gospodarczej;
- d. oświadczenie, że w budynkach posadowionych na nieruchomości, na której ma zostać posadowiona Instalacja nie zastosowano azbestu;
- e. oświadczenie, że Właściciel nie posiada żadnych wymagalnych zobowiązań wobec Gminy, w tym zaległości podatkowych;
- f. kopie wszystkich rachunków za energię elektryczną zakupioną z sieci energetycznej dla nieruchomości, z ostatniego pełnego roku kalendarzowego. Właściciel nieruchomości nowej, który nie posiada rachunków za pełen rok kalendarzowy – zobowiązanie do przedstawienia w dniu podpisania umowy na realizację budowy Instalacji rachunków za cały okres od dnia oddania nieruchomości do użytku do dnia podpisania tej umowy;
- g. dla nieruchomości stanowiących współwłasność, w sytuacji, gdy Instalacja ma zasilać gospodarstwo domowe tylko jednego współwłaściciela, zobowiązanie do założenia najpóźniej do dnia podpisania umowy na realizację budowy Instalacji,

osobnych liczników dla każdego z prowadzonych w obrębie nieruchomości gospodarstw domowych.

- h. dla nieruchomości nieoddanych jeszcze do użytku zobowiązanie do oddania nieruchomości do użytku do dnia zawarcia umowy na realizację budowy Instalacji i umowy na użyczenie nieruchomości oraz dostarczenia Gminie stosownego dowodu wykonania zobowiązania.

§ 7. Nietrzymanie warunków umowy

1. W wypadku nietrzymania warunków niniejszej umowy, także w przypadku odstąpienia od umowy przez Gminę, o którym mowa w §1 ust. 5, Gmina może żądać od Właściciela zapłaty zryczałtowanej kwoty 480,00 zł tytułem poniesionych kosztów; nie wyklucza to dochodzenia pełnej kwoty szkody.
2. Zwrot kosztów, o których mowa powyżej nie będzie wymagany, jeżeli Właściciel nie dotrzyma warunków umowy z powodu wystąpienia siły wyższej, rozumianej jako nagłe zdarzenie losowe, niemożliwe do przewidzenia w chwili zawierania niniejszej umowy.
3. W przypadku nieuzyskania przez Gminę Dofinansowania, Gmina nie będzie zobowiązana do zwrotu Właścicielowi jakichkolwiek kosztów wynikających z udziału w programie.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. Szczegółowe warunki realizacji budowy Instalacji, nieokreślone w niniejszej umowie i dokumentacji projektowej, dotyczące przede wszystkim: prowadzenia kontroli użytkowania Instalacji przez Właściciela, warunków zwrotu dofinansowania udzielonego przez Gminę oraz szczegółowych zasad rozliczenia otrzymanego dofinansowania, zostaną ustalone w umowie na realizację budowy Instalacji o której mowa w § 1 ust. 3 pkt a. Warunki te nie mogą zmieniać warunków określonych w niniejszej umowie oraz nie mogą być z nimi sprzeczne.
2. Właściciel oświadcza, że 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1182 ze zm.), a także na zamieszczanie w zbiorze promocyjnym Gminy oraz na

stronie internetowej podstawowych danych osobowych Właściciela, danych Nieruchomości oraz materiałów ilustrujących realizowany projekt (zdjęcia itp.).

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Właściciela i jeden dla Gminy.

WŁAŚCICIEL:

GMINA:

Załączniki do umowy:

1. Projekt techniczny;
2. Dokumenty wskazane w § 6.

.....

/miejsowość i data/

.....

.....

/imię nazwisko i adres Właściciela/

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że w budynkach posadowionych na nieruchomości, na której ma zostać posadowiona Instalacja nie zastosowano azbestu

.....

/czytelny podpis Właściciela/

.....
/miejsowość i data/

.....
.....
/imię nazwisko i adres Właściciela/

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że do dnia podpisania umowy na realizację budowy Instalacji, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, zobowiązuję się do założenia w nieruchomości przy ul. w Gminie Wyry dwóch osobnych liczników prądu, jednego dla gospodarstwa domowego, drugiego dla prowadzonej działalności gospodarczej.

.....
/czytelny podpis Właściciela/

.....
/miejsowość i data/

.....
.....
/imię nazwisko i adres Właściciela/

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że do dnia podpisania umowy na realizację budowy Instalacji i umowy użyczenia nieruchomości zobowiązuję się do oddania nieruchomości przy ul w Wyrach do użytku oraz dostarczenia Gminie stosownego dowodu wykonania niniejszego zobowiązania.

.....
/czytelny podpis Właściciela/

.....
/miejsowość i data/

.....
.....
/imię nazwisko i adres Właściciela/

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że do dnia podpisania umowy na realizację budowy Instalacji w związku z prowadzeniem w nieruchomości przy ul. w Gminie Wyry odrębnych gospodarstw domowych, zobowiązuję się do założenia osobnych liczników prądu dla każdego z tych gospodarstw.

.....
/czytelny podpis Właściciela/

.....
/miejsowość i data/

.....
.....
/imię nazwisko i adres Właściciela/

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zobowiązuję się do dnia zawarcia umów na realizację budowy Instalacji oraz użyczenia części nieruchomości do zameldowania i zamieszkania na terenie Gminy Wiry.

.....
/czytelny podpis Właściciela/

.....

/miejsowość i data/

.....

.....

/imię nazwisko i adres Właściciela/

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że nie posiadam żadnych wymagalnych zobowiązań wobec Gminy Wry, w tym zaległości podatkowych.

.....

/czytelny podpis Właściciela/