

UMOWA PRZEDWSTĘPNA

Zawarta w dniu roku w Lipowej, pomiędzy Gminą Lipowa, 34-324 Lipowa 708, NIP 5532471814

reprezentowaną przez:

Jan Góra – Wójt Gminy Lipowa

zwaną dalej „Gminą”

a

1. Imię i nazwisko:..... PESEL.....

nr dowodu osobistego....., wydany przez.....

zamieszkały/a

2. Imię i nazwisko:..... PESEL.....

nr dowodu osobistego....., wydany przez.....

zamieszkały/a

zwanym/i dalej „Właścicielem nieruchomości”

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie praw i obowiązków Stron oraz ustalenie warunków związanych dostawą oraz montażem Zestawu solarnego (kolektorów słonecznych) w ramach trybu „zaprojektuj i wybuduj” w budynku mieszkalnym Właściciela nieruchomości, położonym na terenie Gminy Lipowa, realizowanym w ramach projektu pn.: „Dostawa i montaż instalacji solarnych w budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Lipowa” 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, na którym zostanie zamontowany Zestaw solarny,
 - 2) w budynku mieszkalnym, w którym ma zostać zamontowany Zestaw solarny nie jest prowadzona przez niego, jak i osoby trzecie działalność gospodarcza i nie będzie prowadzona również w okresie trwałości projektu.
 - 3) Zestaw solarny będzie wykorzystywany tylko na potrzeby socjalno – bytowe domowników.
3. Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do wpłaty, w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy, na konto Gminy Lipowa nr 39 8137 0009 0000 2538 2000 0010 kwoty zł brutto, stanowiącej wkład w dostawę i montaż zestawu solarnego 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. w okresie pomiędzy r. a r. prac polegających na dostawie i montażu zestawu solarnego w trybie „zaprojektuj i wybuduj”: typu A/B/C (na dachu/elewacji/na gruncie) o parametrach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Programie Funkcjonalno -

Użytkowym oraz ofercie Wykonawcy o wartościzł netto + podatek VAT (8%/23%), tj. brutto..... zł, zwanego dalej łącznie Zestawem solarnym. Prace projektowe i wykonawcze związane z dostawą, montażem i uruchomieniem Zestawu solarnego 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, wykonaną zgodnie z postanowieniami ust. 1.
Każda zmiana lokalizacji urządzeń oraz sposobu ich montażu wymaga sporządzenia nowej dokumentacji projektowej, której koszty ponosi Właściciel nieruchomości.
6. Dokładne terminy dostawy Zestawu solarnego 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) Zestaw solarny po jego zamontowaniu, nie staje się częścią składową nieruchomości Właściciela nieruchomości.
 - 2) Zestaw solarny 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 kolektora 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 solarny
 - 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 Zestawu solarnego określonej w §1 ust. 4., Właściciel nieruchomości zobowiązuje się przez okres, gdy Zestaw solarny stanowi własność Gminy, tj. przez 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji Projektu do:
 - a) użytkowania Zestawu solarnego, w tym kolektora solarnego, 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 Zestawu solarnego (kolektora słonecznego płaskiego) oraz część wewnętrzną budynku niezbędną do zainstalowania Zestawu solarnego (kolektora słonecznego) niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania systemu do podgrzania ciepłej wody użytkowej.

§3

1. Obowiązki Gminy, w tym realizowane na jej zlecenie przez Wykonawcę, obejmują:
 - 1) dostarczenie instalacji na plac budowy wraz z dokumentacją techniczną oraz projektem wykonawczym, warunkami gwarancji oraz serwisu,
 - 2) montaż Zestawu solarnego, o którym mowa w §1,
 - 3) uruchomienie zainstalowanego Zestawu solarnego 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 solarnego na obszarze nieruchomości Właściciela nieruchomości.

§4

1. Po zakończeniu prac, uruchomieniu Zestawu solarnego 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 Zestawu solarnego.
2. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Zestawu solarnego, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia. Odbiorowi podlega wyłącznie Zestaw solarny wolny od wad lub usterek.

§5

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

§6

1. Wszelkie usterki, wady lub awarie Zestawu solarnego 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 Zestawu solarnego, uprawnienia z tytułu rękojmi lub ujawnionych wad Zestawu solarnego 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 Zestawu solarnego i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowego Zestawu solarnego w miejsce utraconego.
4. Za datę przekazania w użyczenie zainstalowanego Zestawu solarnego przez Gminę na rzecz Właściciela nieruchomości przyjmuje się datę protokołu odbioru końcowego zestawu.
5. Biorący w użyczenie (Właściciel nieruchomości) podpisując protokół odbioru oświadcza, iż przedmiot użyczenia został mu oddany w stanie kompletnym i zdatnym 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 solarnych w budynkach mieszkalnych na terenie Gminy Lipowa” 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 Zestawu solarnego.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Właściciela nieruchomości, Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do zwrotu Zestawu solarnego, a także wszelkich, poniesionych przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dotychczas kosztów, w szczególności kosztów nabycia i montażu Zestawu solarnego.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Gminy, a w szczególności wynikających z braku możliwości technicznych wykonania instalacji Zestawu solarnego, 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 zamontowany został Zestaw solarny, 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 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WŁAŚCICIEL NIERUCHOMOŚCI

GMINA LIPOWA