

UMOWA UŻYCZENIA Nr...../.....

zawarta w dniu w, pomiędzy:

Miastem, NIP
reprezentowaną przez –,
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 dla potrzeb realizacji projektu pt.
współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020, Działanie 3.1. „Rozwój OZE”.

§ 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 prawidłowe funkcjonowanie z przeznaczeniem na realizację projektu określonego w § 1.
4. Na podstawie niniejszej umowy Użyczający udziela Biorącemu w użyczenie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w ustawie Prawo budowlane.
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 instalacji OZE, zapewni dostęp Biorącemu w użyczenie lub osobom przez niego wskazanym, do zainstalowanych urządzeń, przez cały okres trwania umowy.
6. Wydanie przedmiotu użyczenia następuje z dniem podpisania niniejszej umowy.
7. Wykonawca robót budowlanych wybrany przez Biorącego w użyczenie zobowiązany będzie do uporządkowania terenu budowy oraz do naprawy uszkodzeń urządzeń i budynku będących skutkiem montażu instalacji OZE.
8. Biorący w użyczenie zapewnia, że będzie używał użyczonej rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 3.

Okres użyczenia

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia podpisania umowy do dnia 31.12.2023 r.
2. W przypadku zmiany harmonogramu realizacji projektu niniejsza umowa ulega automatycznej zmianie i obowiązuje do upływu 5 lat od dnia zatwierdzenia końcowego raportu z realizacji projektu określonego § 1, bez zawierania odrębnego aneksu do umowy.

§ 4.

Warunki wygaśnięcia, odstąpienia, rozwiązania umowy

1. Umowa użyczenia wygasa w przypadku gdy nie dojdzie do podpisania umowy o dofinansowanie projektu określonego w §1.
2. 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.
3. Umowa może zostać rozwiązana w przypadku stwierdzenia braku możliwości technicznych zamontowania instalacji OZE, zaistnienia sytuacji losowych, których Użyczący nie mógł przewidzieć w dniu zawarcia umowy oraz w innych uzasadnionych okolicznościach. Z tytułu rozwiązania umowy Użyczącemu nie przysługują żadne roszczenia wobec Biorącego w użyczenie.
4. Umowa użyczenia wygasa w przypadku gdy Użyczący uniemożliwia prowadzenie prac przez ekipę montażową. W tym przypadku wszelkie dotychczasowe koszty związane z realizacją umowy pokryje Użyczący.

§ 5.

Zwrot przedmiotu użyczenia

1. Po zakończeniu okresu użyczenia, Biorący w użyczenie obowiązany jest zwrócić przedmiot umowy bez dodatkowego wezwania ze strony Użyczącego protokołem podpisanym przez obie strony. Biorący w użyczenie nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem używania przez Użyczącego 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 Biorącego w użyczenie.

§ 6.

Zasady finansowania

1. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do wniesienia wkładu własnego do projektu w wysokości 30% całkowitej wartości netto instalacji OZE + podatek VAT od całkowitej wartości instalacji OZE. Wartość instalacji OZE stanowią koszty niezbędnych dokumentów, dokumentacji, robót montażowych, nadzorów, menadżera projektu, ubezpieczenia oraz innych określonych w budżecie projektu wydatków kwalifikowanych i wydatków nie kwalifikowanych niezbędnych do realizacji projektu. W przypadku otrzymania przez Biorącego w użyczenie podatku VAT.
2. Zaliczka na poczet wkładu własnego wnoszona przez Uczestnika po podpisaniu umowy określona zostanie na podstawie budżetu projektu i wyniesie 30% wartości instalacji OZE wstępnie obliczonej na podstawie określonych w budżecie projektu kosztów kwalifikowanych oraz kosztów niekwalifikowanych.
3. Kwotę zaliczki na poczet wkładu własnego Użyczący wniesie w terminie określonym w pisemnym wezwaniu do zapłaty nie dłuższym jednak niż 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez Użyczącego na konto Biorącego w użyczenie wskazane w tym wezwaniu.
4. Ostateczna wysokość kwoty wkładu własnego Użyczącego, o którym mowa w ust. 1 zostanie określona po zakończeniu realizacji projektu i jego całkowitym rozliczeniu.
5. W przypadku kiedy kwota ostateczna wkładu własnego określona po zakończeniu realizacji projektu będzie wyższa od wpłaconej zaliczki na poczet wkładu własnego Użyczący zobowiązany jest do uregulowania występującej różnicy. W przypadku kiedy kwota ostateczna wkładu własnego określona po zakończeniu realizacji projektu będzie niższa od wpłaconej zaliczki na poczet wkładu własnego Biorący w użyczenie zobowiązany jest do zwrotu powstałej różnicy.
6. Po dokonaniu wpłaty Biorący w użyczenie wystawi fakturę VAT.
7. W przypadku gdy Użyczący nie wniesie wkładu własnego w terminie określonych w ust. 3 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.

8. 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.
9. 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.
10. Użyczający może zostać zobowiązany do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt prac nie będących częścią składową instalacji OZE oraz nie przewidzianych na etapie procedury przetargowej np. wykonanie fundamentów pod zestaw ogniwo montowanych na gruncie, przebudowa lub wykonanie instalacji elektrycznej pomiędzy budynkiem mieszkalnym, a innym budynkiem czy miejscem, na którym zainstalowane zostaną ogniwa, przebudowa instalacji elektrycznej, niezbędne dostosowanie pomieszczeń w których montowane będą poszczególne urządzenia instalacji OZE, itp. W przypadku nie wykonania wskazanych prac Biorącemu w użyczenie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od wyznaczonego w tym celu terminu.
11. 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 wskaże alternatywną lokalizację. W przypadku nie wykonania w/w obowiązku Biorącemu w użyczenie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty wyznaczonego na wymianę pokrycia dachowego terminu.
12. Do obowiązków Użyczającego należy zawarcie umowy z dystrybutorem i dostawcą energii elektrycznej na nowych warunkach obowiązujących w związku z zamontowaniem zestawu fotowoltaicznego.
13. W przypadku kiedy w budynku mieszkalnym Użyczającego prowadzona/zarejestrowana jest działalność gospodarcza Użyczający zobowiązany jest do złożenia Biorącemu w użyczenia oświadczenia o uzyskanej pomocy de minimis. W przypadku przekroczenia przez takiego przedsiębiorcę limitu pomocy de minimis niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
14. Użyczający 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 Użyczającego 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 Użyczający zostanie przeszkolony w zakresie obsługi i otrzyma od Wykonawcy robót instrukcje obsługi.
3. Użyczający zobowiązuje się do wykonywania 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 Użyczający.
5. W okresie gwarancji, naprawy będzie dokonywał wykonawca instalacji OZE po zgłoszeniu usterek przez Użyczającego do Biorącego w użyczenie.
6. Koszty naprawy i usuwania uszkodzeń powstałych z winy Użyczającego w okresie gwarancji ponosi Użyczający.
7. Koszty naprawy i usuwania uszkodzeń po okresie gwarancji w całości ponosi Użyczający.
8. Przez cały okres trwania umowy Użyczający zobowiązuje się do zapewnienia Biorącemu w użyczenie, a także osobom przez nią wskazanym, bezpłatnego dostępu do nieruchomości objętej umową i zainstalowanych urządzeń OZE.

§ 8.

Zmiana umowy

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

§ 9.

Kary umowne

1. Użyczający 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 przeznaczona do innych potrzeb niż mieszkaniowy.
2. Użyczający jest świadomy, że w przypadku gdy budynek mieszkalny dla którego przeznaczony 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. W zakresie dostarczania korespondencji zastosowanie mają przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego.
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.

Użyczający:

Biorący w użyczenie: