

UMOWA PRZEDWSTĘPNA UMOWA Nr RIGK.041.5A. 2018

Zawarta w dniu roku w Koziegłowach pomiędzy Gminą i Miastem Koziegłowy, Plac Moniuszki 14, 42-350 Koziegłowy, NIP 5771952310

reprezentowaną przez:

Jacka Ślęczkę – Burmistrza Gminy i Miasta Koziegłowy
zwaną dalej „Gminą”

a

1..... nr dowodu osobistego.....

PESEL....., zam.....

tel.....*

2..... nr dowodu osobistego.....

PESEL....., zam.....

tel.....

zwanym/i dalej „Właścicielem nieruchomości”
zwanymi dalej łącznie **Stronami**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie praw i obowiązków Stron oraz ustalenie warunków związanych z zaprojektowaniem i zabudowaniem kotła na biomasę, zwanych dalej łącznie Kotle na biomasę, w budynku mieszkalnym Właściciela nieruchomości, położonym na terenie Gminy i Miasta Koziegłowy, realizowanym w ramach Projektu pn.: **„Budowa kolektorów słonecznych i kotłów na biomasę na terenie Gmin Koziegłowy i Siewierz celem poprawy jakości powietrza poprzez zwiększenie udziału OZE w wytwarzaniu energii”** dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, Sfinansowano w ramach reakcji Unii na pandemię COVID-19.
2. Właściciel nieruchomości oświadcza, że:
 - 1) posiada tytuł prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oznaczonej jako działka geodezyjna nr położonej w miejscowości (adres), na której zostanie zamontowany kocioł na biomasę,
 - 2) w budynku mieszkalnym, w którym ma zostać zabudowany Kocioł na biomasę nie jest prowadzona przez niego, jak i osoby trzecie działalność gospodarcza lub prowadzona jest działalność gospodarcza, ale bez wykorzystania energii cieplnej i zobowiązuje się, że nie będzie używana w okresie trwałości Projektu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej energia cieplna pozyskana z Kotła na biomasę zamontowanego w ramach Projektu,
 - 3) Kocioł na biomasę będzie wykorzystywany tylko na potrzeby socjalno – bytowe domowników,
 - 4) budynek mieszkalny, dla którego zostanie zabudowany Kocioł na biomasę, jest w sposób zgodny z prawem oddany do użytkowania,
 - 5) wyraża zgodę na umiejscowienie urządzeń wytwarzających energię cieplną oraz na przeprowadzenie przez Wykonawcę wyłonionego przez Gminę wszelkich niezbędnych prac budowlanych i/lub adaptacyjnych, w celu montażu urządzeń przedmiotowego Kotła na biomasę, a także umieszczenie w widocznym miejscu tabliczki informacyjnej promującej projekt na nieruchomości opisanej w pkt 1 przez cały okres trwałości Projektu tj. 5 lat licząc od daty ostatniej płatności przekazanej przez Instytucję Zarządzającą oraz wykonania dokumentacji fotograficznej, jeśli zaistnieje potrzeba,

*Podanie numeru telefonu jest niezbędne dla celów komunikacyjnych „Gminy” z „Właścicielem nieruchomości”.

- 6) wyraża zgodę na sporządzenie dokumentacji fotograficznej w zakresie realizowanego Projektu oraz zamieszczenie jej w zbiorze materiałów promocyjnych Gminy.
3. Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do wpłaty, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, na konto Gminy i Miasta Koziegłowy nr łącznej kwotyzł brutto, stanowiącej wkład w zaprojektowanie i zabudowę Kotła na biomasę 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. Kocioł na biomasę zostanie zabudowany pod warunkiem dokonania pełnej wpłaty kwoty wkładu finansowego w terminie i wysokości określonych w ust. 3.
 5. Gmina zobowiązuje się do wykonania w nieruchomości Właściciela położonej w miejscowości przy ul. robót budowlanych polegających na zabudowie Kotła na biomasę o mocy kW o parametrach określonych w SWZ, PFU oraz ofercie Wykonawcy o wartościzł brutto. Roboty budowlane związane z dostawą, montażem i uruchomieniem Kotła na biomasę zostaną wykonane na zlecenie Gminy przez przedsiębiorcę (lub przedsiębiorców) wyłonionego zgodnie z przepisami regulującymi udzielenie zamówień publicznych, zwanego dalej Wykonawcą.
 6. 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.
 7. Dokładne terminy dostawy nowego źródła ciepła oraz rozpoczęcia prac budowlanych zostaną ustalone pomiędzy Właścicielem nieruchomości a Wykonawcą w drodze telefonicznego zawiadomienia
 8. Strony zgodnie oświadczają, że:
 - 1) Kocioł na biomasę po jego zamontowaniu, nie staje się częścią składową nieruchomości Właściciela nieruchomości,
 - 2) Kocioł na biomasę, minimum przez okres trwałości projektu tj. 5 lat licząc od daty ostatniej płatności przekazanej przez Instytucję Zarządzającą na rzecz Gminy, pozostawać będzie jej własnością,
 - 3) po upływie okresu, o którym mowa w pkt. 2 Kocioł na biomasę zostanie nieodpłatnie przekazany Właścicielowi nieruchomości.

§2

1. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, obowiązki Właściciela nieruchomości obejmują w szczególności:
 - 1) przygotowanie budynku i kotłowni, zgodnie z zaleceniami przekazanymi przez Gminę lub Wykonawcę, a w szczególności wymagane jest:
 - a) fizyczna likwidacja starego źródła ciepła,
 - b) przygotowanie kotłowni do wymiany źródła ciepła wraz z urządzeniami i instalacjami towarzyszącymi, zgodnie z zaleceniami przekazanymi przez Gminę lub Wykonawcę, a w szczególności wymagane jest, aby w kotłowni znajdowały się: instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania, instalacja elektryczna, zapewnienie stabilnego napięcia, przygotowanie gniazda elektrycznego z uziemieniem,
 - c) wentylacja grawitacyjna, wentylacja nawiewna/wywiewna,
 - d) przygotowanie opinii kominiarskiej przed montażem Kotła na biomasę, dostosowanie istniejącego układu spalinowego, dostosowanie komina dymowego, przewodu wentylacyjnego i napowietrzającego w kotłowni,
 - e) uprzątnięcie pomieszczenia oraz zagwarantowanie suchej powierzchni i wskazanej wysokości pomieszczenia, przygotowanie stabilnego i suchego podłoża dla posadowienia Kotła na biomasę,
 - f) zapewnienie internetu po kablu do miejsca montażu Kotła na biomasę,
 - g) działania określone w punktach a - e Właściciel nieruchomości realizuje zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i polskimi normami,
 - h) udostępnienie, w terminie wyznaczonym przez Wykonawcę, budynku w celu dokonania przeglądu istniejącego stanu instalacji grzewczej, określenia zakresu modernizacji, realizacji dostawy oraz prac montażowych w terminach określonych niniejszą umową,
 - 2) 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 10 % wartości Kotła na biomasę, określonej w §1 ust. 5, Właściciel nieruchomości zobowiązuje się przez okres, gdy Kocioł na biomasę stanowi własność Gminy, tj. przez tj. 5 lat licząc od daty ostatniej płatności przekazanej przez Instytucję Zarządzającą:
 - 1) użytkowania Kotła na biomasę zgodnie z przeznaczeniem i wytycznymi określonymi w otrzymanych instrukcjach obsługi,
 - 2) udostępniania budynku dla przeprowadzenia kontroli przez przedstawicieli Gminy lub innych upoważnionych podmiotów w tym Instytucji Zarządzającej RPO WSL na zasadach określonych w umowie,
 - 3) przechowywania i okazywania uprawnionym podmiotom otrzymanych od Gminy dokumentów związanych z inwestycją,
 - 4) zaniechania dokonywania jakichkolwiek zmian lub przeróbek Kotła na biomasę bez pisemnego uzgodnienia, powiadomienia oraz zgody Wykonawcy i Gminy,
 - 5) nie dokonywania zmian w zakresie własności budynku, jeżeli nabywca nie wyrazi zgody na przejęcie wszelkich praw i obowiązków, wynikających z niniejszej Umowy, zgodnie z §7.
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. 5, 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 oraz część wewnętrzną budynku o powierzchni zadeklarowanej w ankiecie położonego na nieruchomości określonej w §1 ust. 5 z przeznaczeniem na zabudowę Kotła na biomasę wraz z niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania systemem.

§3

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

§4

1. Po zakończeniu prac, uruchomieniu Kotła na biomasę 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 Kotła na biomasę.
2. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Kotła na biomasę, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia. Odbiorowi podlega wyłącznie Kocioł na biomasę wolny od wad lub usterek.

§5

1. Wszelkie usterki, wady lub awarie Kotła na biomasę 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. Właściciel nieruchomości ponosi odpowiedzialność za wszelkie, w tym przypadkowe uszkodzenia, usterki lub utratę Kotła na biomasę i zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z tym napraw lub zakupu i montażu nowego Kotła na biomasę w miejsce utraconego.

3. Za datę przekazania w użyczenie zainstalowanego Kotła na biomasę przez Gminę na rzecz Właściciela nieruchomości przyjmuje się datę protokołu odbioru końcowego Kotła na biomasę.
4. 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.

§6

1. Umowę zawiera się na cały czas trwania Projektu oraz okres trwałości Projektu, tj. 5 lat, licząc od daty ostatniej płatności przekazanej przez Instytucję Zarządzającą na rzecz Gminy.
2. Umowa niniejsza wygasa z chwilą, gdy Gmina przeniesie na Właściciela nieruchomości prawo własności Kotła na biomasę.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Właściciela nieruchomości, Właściciel nieruchomości zobowiązuje się do zwrotu Kotła na biomasę, a także wszelkich, poniesionych przez Gminę w związku z realizacją zobowiązań wynikających z niniejszej umowy dotychczas kosztów, w szczególności kosztów nabycia i montażu Kotła na biomasę.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Gminy, a w szczególności wynikających z braku możliwości technicznych zabudowy Kotła na biomasę, Gmina zobowiązuje się do zwrotu wpłaconej przez Właściciela nieruchomości kwoty, o której mowa w § 1 ust. 3, w terminie 30 dni od daty odstąpienia.

§7

W przypadku zbycia nieruchomości, na której dokonano zabudowy Kotła na biomasę Właściciel nieruchomości zobowiązuje się, w terminie 30 dni od dnia zbycia, powiadomić Gminę o zaistniałej sytuacji celem przygotowania aneksu do umowy, na mocy którego wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nabywcę nieruchomości (nowego właściciela nieruchomości).

§8

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.

§9

Zgodnie z art. 13 i art. 14 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Gmina i Miasto Kozięglowy informuje Właściciela nieruchomości, że :

1. Administratorem przetwarzanych danych osobowych jest Gmina i Miasto Kozięglowy z siedzibą przy Plac Moniuszki 14, 42-350 Kozięglowy. tel.: (34) 3141219, um@kozięglowy.pl.
2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej „Rozporządzenie”) tj. niezbędność do wykonania umowy lub do podjęcia działań na Państwa żądanie przed zawarciem umowy w związku z realizowanym projektem pn. „Budowa kolektorów słonecznych i kotłów na biomasę na terenie Gmin Kozięglowy i Siewierz celem poprawy jakości powietrza poprzez zwiększenie udziału OZE w wytwarzaniu energii” dofinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020, jak również w celu realizacji umowy związanej z realizacją ww. postępowania oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia, tj. niezbędność do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w postaci przechowywania dokumentów.
3. Zebrane dane osobowe będą przechowywane przez cały okres trwania umowy oraz przez okres wymagany przepisami prawa krajowego i unijnego jak również przez dłuższy czas aniżeli przewidziany przepisami prawa w związku z prowadzonymi postępowaniami, których administrator danych może być stroną.
4. Zebrane dane osobowe mogą zostać udostępniane podmiotom / osobom uprawnionym do przeprowadzania w Urzędzie Gminy i Miasta w Kozięglowach czynności kontrolnych i audytowych oraz podmiotom upoważnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa jak również podmiotom realizującym zadania zlecone przez administratora danych w drodze umowy powierzenia danych lub innego instrumentu prawnego.

5. Każdej osobie przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego przepisy przestrzeganie przepisów ochrony danych osobowych (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych), dostępu do swoich danych osobowych i ich poprawiania, żądania sprostowania, ograniczenia lub usunięcia danych osobowych, jeżeli są przetwarzane z naruszeniem prawa.
6. Administrator danych nie przewiduje przekazywania zebranych danych osobowych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
7. Przetwarzane przez Urząd dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
8. Dane kontaktowe Inspektora Danych Osobowych: e-mail: iod@kozięglowy.pl, tel.: 888 411 911

§10

1. Termin realizacji Projektu będzie zgodny z terminem wynikającym z umowy zawartej pomiędzy Gminą, a Instytucją Zarządzającą oraz obowiązującymi procedurami i z tego tytułu Właściciel nieruchomości nie będzie dochodził żadnych roszczeń w stosunku do Gminy z tytułu terminu realizacji Projektu.
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 rzeczowo 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