**UMOWA UŻYCZENIA**

**Nr…/FV/2017**

zawarta w dniu …………….. 2017 r. w Zambrowie, pomiędzy:

**Gminą Zambrów**, z siedzibą przy ul. Fabrycznej 3, 18-300 Zambrów, NIP 723-15-47-297, reprezentowaną przez Pana Jarosława Kosa – Wójta Gminy, zwaną dalej „**Biorącym w użyczenie**”,

a

1. **Panem/Panią** ………………………………………, zam. ……………………………………, legitymującym/cą się dowodem osobistym nr ………………………….. wydanym przez …………………………………………., PESEL ……………………………,
2. **Panem/Panią** ………………………………………, zam. ……………………………………, legitymującym/cą się dowodem osobistym nr ………………………….. wydanym przez …………………………………………., PESEL ……………………………,

zwanym dalej „**Użyczającym**”,

zwanymi dalej razem „Stronami”.

Strony postanawiają, co następuje:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie wzajemnych relacji i zobowiązań stron, wynikających z realizacji przez Biorącego w użyczenie inwestycji pn. **„Budowa instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii na terenie gminy Zambrów”** współfinansowanej przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej V. Gospodarka niskoemisyjna, Działanie 5.1. Energetyka oparta na odnawialnych źródłach energii, zwanej dalej **Projektem** na rzecz Użyczającego, który staje się Beneficjentem ostatecznym projektu.
2. Użyczający oświadcza, że jest właścicielem/współwłaścicielem/posiada inny tytuł prawny\* i posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na cele budowlane i realizacji Projektu, położoną pod adresem …………………….. oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka o nr ewidencyjnym ………., w obrębie geodezyjnym ……………………….., gmina Zambrów, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Zambrowie w Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr …………………../ brak jest księgi wieczystej a prawo do dysponowania w/w nieruchomością wynika z ……………….. (*inny dokument np. akt notarialny, akt własności, umowa przekazania gospodarstwa i inne*).
3. Użyczający oświadcza, iż użytkuje nieruchomość, o której mowa w ust. 2 oraz posiada zgodę wszystkich współwłaścicieli nieruchomości na realizację Projektu na tej nieruchomości i działa z upoważnienia i na rzecz wszystkich współwłaścicieli.
4. Użyczający oświadcza, że na wyżej wymienionej nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny, który jest oddany do użytkowania, a w przypadku gdy rozpoczęcie użytkowania nie nastąpiło z powodu niezakończenia jego budowy, zobowiązuje się do rozpoczęcia użytkowania nie później niż do dnia 31 marca 2018 roku.
5. Użyczający oświadcza, że nieruchomość, o której mowa w ust. 2 jest wolna od obciążeń i roszczeń osób trzecich.
6. Użyczający oświadcza, że w budynku mieszkalnym nie jest i nie będzie prowadzona działalność gospodarcza (działalność komercyjna) przez okres, o którym mowa w § 7 ust. 1.
7. Użyczający oświadcza, że budynek posiada warunki techniczne umożliwiające montaż instalacji fotowoltaicznej, w szczególności pokrycie dachowe budynku, na którym planuje się montaż instalacji fotowoltaicznej, wykonane jest z materiału umożliwiającego ten montaż, w tym z materiałów nie zawierających azbestu. W przypadku konieczności wymiany porycia dachowego lub wykonania innych czynności np. obejmujących konstrukcję dachu, Użyczający zobowiązuje się wykonać powyższe czynności własnym staraniem i na własny koszt w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 marca 2018 roku.
8. Użyczający użycza i oddaje Biorącemu w użyczenie do bezpłatnego używania część nieruchomości tj. budynku mieszkalnego/gospodarczego/powierzchni gruntu, położonej w lokalizacji określonej w ust. 2 oraz część wewnętrzną budynku mieszkalnego, o powierzchni niezbędnej do montażu instalacji fotowoltaicznej i jej prawidłowego funkcjonowania i udziela w tym zakresie prawa do dysponowania przez Biorącego w użyczenie tą nieruchomością na cele budowlane (zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane).
9. Użyczający oświadcza, że wytwarzana przez instalację fotowoltaiczną energia elektryczna nie będzie wykorzystywana na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej i/lub działalności rolniczej. Użyczający zobowiązuje się do wykorzystywania energii elektrycznej wytworzonej przez instalację fotowoltaiczną wyłącznie na potrzeby własne gospodarstwa domowego (łączna ilość wytworzonej energii elektrycznej w instalacji fotowoltaicznej nie może być większa niż całkowite zużycie tej energii w gospodarstwie domowym). W przypadku prowadzonej na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 2 działalności, zobowiązuje się na potrzeby Projektu dostosować instalację elektryczną w taki sposób, aby uniemożliwić korzystanie z energii elektrycznej wytworzonej w instalacji na taką działalność, w tym korzystać z odrębnego licznika energii elektrycznej.
10. Użyczenie, o którym mowa w ust. 8 nie zwalnia Użyczającego z ponoszenia obowiązków publicznoprawnych związanych z częścią użyczonej nieruchomości.
11. Użyczający przyjmuje do wiadomości, iż w razie jakichkolwiek roszczeń osób trzecich w stosunku do Biorącego w użyczenie w związku ze złożeniem przez Właściciela nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 i 3, Biorący w użyczenie ma prawo dochodzenia roszczeń od Użyczającego.
12. Użyczający upoważnia Biorącego w użyczenie do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami administracyjnymi, przy ubieganiu się o uzyskanie przewidzianych przepisami prawa niezbędnych decyzji, opinii, zezwoleń i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji Projektu, o którym mowa w ust. 1 oraz zobowiązuje się do pełnej współpracy z Biorącym w użyczenie w zakresie przygotowania niezbędnej dokumentacji.
13. Użyczający wyraża zgodę na udostępnienie Biorącemu w użyczenie lub osobom przez niego wskazanym nieruchomości określonej w ust. 2 w celu przeprowadzenia niezbędnych prac adaptacyjnych związanych z montażem instalacji fotowoltaicznej. Ponadto zapewni on dostęp (w celach kontrolnych, promocyjnych, certyfikacyjnych i innych wynikających z projektu) Biorącemu w użyczenie lub osobom przez niego wskazanym do zainstalowanych urządzeń przez cały czas trwania umowy.

**§ 2**

Wydanie przedmiotu użyczenia, o którym mowa w § 1 ust. 2 nastąpi w terminie ustalonym przez Strony niniejszej umowy i zostanie stwierdzone protokołem przekazania podpisanym przez Strony.

**§ 3**

1. Biorący w użyczenie zapewnia, że będzie używał użyczonej rzeczy zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Biorący w użyczenie zapewnia, że bez zgody Użyczającego nie odda jej w użyczenie osobie trzeciej.
3. Biorący w użyczenie zapewnia, że zastosuje przewidziane prawem procedury w celu wyłonienia wykonawcy dostawy i montażu instalacji fotowoltaicznej.
4. Użyczający (w okresie trwałości projektu) zobowiązuje się do monitorowania pracy instalacji fotowoltaicznej i do informowania Biorącego w użyczenie o wszelkich nieprawidłowościach.
5. Użyczający wobec Biorącego w używanie ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkodę powstałą w wyniku działania lub zaniechania powodującego zniszczenie lub utratę zamontowanej w ramach niniejszej umowy instalacji fotowoltaicznej.
6. Użyczający nie jest odpowiedzialny za zużycie instalacji będące następstwem zwykłego używania.
7. Użyczający zobowiązuje się do utrzymania i prawidłowego użytkowania instalacji fotowoltaicznej w okresie trwałości, w tym w szczególności do:
8. użytkowania instalacji zgodnie z przeznaczeniem wymienionym w umowie,
9. utrzymania instalacji w stanie niepogorszonym,
10. nie dokonywania modyfikacji instalacji,
11. odpowiedzialności za ewentualne szkody związane z niewłaściwą eksploatacją instalacji, o której mowa w niniejszej umowie oraz pokrycia kosztów naprawy instalacji spowodowanych jego błędnym użytkowaniem lub zawinionym działaniem,
12. niezwłocznego przekazania Biorącemu w użyczenie informacji o wszelkich okolicznościach faktycznych i prawnych dotyczących uczestnika programu, mających wpływ na realizację przedsięwzięcia, których następstwem jest lub może być naruszenie zapisów umowy,
13. umożliwienia przeprowadzenia kontroli wykonania zapisów umowy przez przedstawicieli Biorącego w użyczenie i uprawnionych przez nią instytucji,
14. ubezpieczenia instalacji fotowoltaicznych od zdarzeń losowych.
15. Użyczający zobowiązuje się nie rozporządzać faktycznie lub prawnie zamontowaną przez Biorącego w użyczenie instalacją fotowoltaiczną bez pisemnej zgody Biorącego w użyczenie, jak również zobowiązuje się nie wymontować lub nie ingerować w jakikolwiek sposób w strukturę urządzeń zamontowanych w ramach instalacji fotowoltaicznej, w tym w szczególności do:
16. nie dokonywania zbycia instalacji fotowoltaicznej jako odrębnego przedmiotu obrotu (tj. bez zbywania nieruchomości),
17. nie obciążania instalacji fotowoltaicznej innymi niż określone w umowie ograniczonymi prawami rzeczowymi lub stosunkami zobowiązaniowymi.
18. W razie nie spełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 4, 7 i 9 bądź też zakwestionowania realizacji umowy przez jednostkę przyznającą środki Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020 i konieczność zwrotu przyznanych środków Użyczający zobowiązany jest do zwrotu kosztów budowy instalacji fotowoltaicznej wraz z odsetkami i wszelkimi innymi kosztami (odejmując kwotę określoną w § 5 ust. 1 i 3 niniejszej umowy, którą Użyczający już wpłacił).

**§ 4**

1. Biorący w użyczenie zabezpieczy realizację projektu, tj. zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych wyłoni dostawcę instalacji fotowoltaicznej, ustali harmonogram realizacji prac instalacyjnych, będzie sprawować bieżący nadzór inwestorski nad przebiegiem prac, przeprowadzi odbiory końcowe oraz rozliczenie finansowe projektu.
2. Szczegółowe określenie miejsca lokalizacji urządzeń oraz sposób ich montażu, zostaną określone zgodnie ze sporządzonym w tym zakresie projektem technicznym i technologicznym uwzględniającym obowiązujące normy branżowe i standardy techniczne.
3. Użyczający zobowiązuje się do niezwłocznego dostarczenia dokumentów wskazanych przez Biorącegoniezbędnych do prawidłowej realizacji projektu.

**§ 5**

1. Użyczający dobrowolnie zobowiązuje się partycypować w kosztach realizacji przez Biorącego w użyczenie instalacji fotowoltaicznej na jego nieruchomości, poprzez pokrycie kosztów wkładu własnego obejmującego następujące wydatki: 35% kosztów kwalifikowanych danej instalacji (wartość netto montażu instalacji fotowoltaicznej) oraz całość kosztów podatku VAT dotyczącego montażu instalacji fotowoltaicznej, a także pokrycia kosztów podatku VAT od kwoty przyznanej dotacji, który Biorący w użyczenie zobowiązany jest odprowadzić do Urzędu Skarbowego.
2. Użyczający zobowiązuje się wnieść w postaci jednorazowej wpłaty w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Gminy Zambrów faktury nakazującej wpłatę i określającej dokładną kwotę wkładu własnego, która zostanie ustalona po przeprowadzeniu procedury przetargowej, na konto bankowe Gminy Zambrów wskazane na fakturze.
3. Określona w ust. 1 wartość wkładu własnego może ulec zmianie w przypadku wzrostu kosztów instalacji w stosunku do zakładanych przez Biorącego w użyczenie lub wystąpienia kosztów niekwalifikowanych inwestycji, czyli nieprzewidywalnych kosztów nie objętych refundacją ze środków RPO WP 2014-2020 (np. montaż podlicznika, konieczność przebudowy instalacji). Użyczający zobowiązuje się do samodzielnego sfinansowania tych kosztów w wysokości przypadającej na jego nieruchomość poprzez wpłatę odpowiedniej kwoty na konto bankowe Gminy Zambrów, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od zawiadomienia na piśmie przez Gminę Zambrów o wystąpieniu tych kosztów. Nie wymaga to formy Aneksu do niniejszej umowy.
4. Dokonanie wpłaty, o której mowa w ust.1 i 3 warunkuje przystąpienie przez Biorącego w używanie do montażu instalacji fotowoltaicznej na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
5. Niedokonanie wpłaty, o której mowa w ust. 1 oznacza rozwiązanie niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym i rezygnację Użyczającego z udziału w projekcie.
6. W przypadku rezygnacji Użyczającego z budowy instalacji fotowoltaicznej po dokonaniu wpłaty, o której mowa w ust. 1, wpłacona kwota przepada na rzecz Biorącego w użyczenie.
7. Biorący w użyczenie oświadcza, iż w przypadku wzrostu kosztów instalacji fotowoltaicznej zrezygnuje z realizacji Projektu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

**§ 6**

1. Po zamontowaniu instalacji fotowoltaicznej, prawo do rozporządzania nią przysługiwać będzie wyłącznie Biorącemu w użyczenie przez okres, o którym mowa w § 7 ust. 1.
2. W razie przeniesienia własności nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 2 Użyczający w ciągu 14 dni od zawarcia umowy przenoszącej własność po uzyskaniu pisemnej zgody Gminy przeniesie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy na rzecz nabywcy nieruchomości.

**§ 7**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. okres realizacji projektu powiększony o okres 5 lat licząc od dnia płatności końcowej na rzecz Biorącego w użyczenie przez instytucję dofinansowującą tj. Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego.
2. Umowa użyczenia ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
3. gdy nie dojdzie do podpisania umowy o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020 ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego,
4. wypowiedzenia niniejszej umowy,
5. niedokonania wpłaty przez Użyczającego w terminie i wysokości określonej w § 5,
6. Użyczający odmówi montażu instalacji na nieruchomości o której mowa w § 1 ust 2 niniejszej umowy lub rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy,
7. prowadzenia w budynku mieszkalnym określonym w § 1 niniejszej umowy działalności komercyjnej,
8. zawinionego zniszczenia lub uszkodzenia instalacji fotowoltaicznej przez Użyczającego,
9. ingerencji przez Użyczającego w instalację fotowoltaiczną bez zgody Biorącego w użyczenie.
10. W przypadku rozwiązania umowy przez Użyczającego, bądź jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Użyczającego dokona on zwrotu nakładów poniesionych przez Biorącego w użyczenie na zakup i zainstalowanie instalacji fotowoltaicznej.
11. Użyczający oświadcza, że jest świadomy, iż w przypadku wycofania się z realizacji inwestycji lub niedotrzymania warunków określonych w aktach prawnych, Regulaminie i wytycznych dotyczących Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014-2020 w ramach Osi Priorytetowej V. Gospodarka niskoemisyjna, Działanie 5.1. Energetyka oparta na odnawialnych źródłach energii z jego winy, zostaje wykluczony z realizacji zadania i zobowiązany do zwrotu pełnych kosztów jakie Biorący w użyczenie poniósł w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 2 wraz z odsetkami (odejmując kwotę określoną w § 5 ust. 1 i 3 niniejszej umowy, którą Użyczający już wpłacił).
12. Postanowienia ust. 3 mają zastosowanie w przypadku zbycia nieruchomości wraz z budynkiem, jeśli nabywca lub następca prawny nie wstąpi w prawa Strony niniejszej umowy.

**§ 8**

1. Po zakończeniu użyczenia Biorący w użyczenie zobowiązany jest zwrócić przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym wraz z zainstalowaną infrastrukturą, bez dodatkowego wezwania ze strony Użyczającego, co zostanie stwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony. Jednakże Biorący w użyczenie nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem właściwego użytkowania, zgodnego z określonym niniejszej umowie celem.
2. Użyczający ma obowiązek przejęcia przedmiotu użyczenia i dalsze jego użytkowanie (zgodnie z przeznaczeniem) do czasu jego zużycia fizycznego lub technologicznego.

**§ 9**

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

**§ 10**

1. 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 2016 r. poz. 922) oraz na zamieszczenie materiałów ilustrujących realizowany projekt, włącznie z fotografiami, w zbiorze materiałów promocyjnych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy Strony będą rozwiązywać polubownie, a w razie wyczerpania tych możliwości właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

**§ 11**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Użyczającego oraz dwóch dla Biorącego w użyczenie.

**UŻYCZAJĄCY: BIORĄCY W UŻYCZENIE:**