



załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr 104/2024 Burmistrza Miasta i Gminy Syców, z dnia 07 października 2024 r.

UMOWA NR

o dofinansowanie przedsięwzięcia dla osoby fizycznej w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (dalej: „Umowa”)

zawarta w dniu2024 roku w Sycowie pomiędzy:
Gminą Syców, z siedzibą ul. A. Mickiewicza 1, 56-500 Syców, REGON 250855370, NIP 9111778954,
reprezentowaną przez:

Pana **Łukasza Kuźmicza** – Burmistrz Miasta i Gminy Syców

przy kontrasygnacie Pani **Bogumiły Soleckiej** – Skarbnik Miasta i Gminy Syców,
zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a

Panią/Panem, zamieszkałą/ym..... ,
PESEL

zwaną/ym dalej „Beneficjentem końcowym”,
łącznie zwanymi „Stronami”.

Preambuła

Mając na uwadze, że:

- 1) Gmina w dniu 29.08.2024 r. podpisała z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, dalej „WFOŚiGW”, Umowę o dofinansowanie nr 1761/D/CM/WR/2024 w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”, zwanego dalej „Programem”;
- 2) Umowa w § 1 ust.3 określa prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie z Programem, dofinansowania Beneficjentom końcowym w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę;
- 3) Gmina zgodnie z § 3 ust. 2 zobowiązała się do stosowania wytycznych dla Gmin dotyczących przygotowania naboru wniosków dla beneficjentów końcowych oraz rozliczania umów o dofinansowanie dla Beneficjentów końcowych Programu stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy o dofinansowanie;
- 4) Gmina w myśl § 3 ust. 4po przeprowadzeniu naboru i ocenie wniosków o dofinansowanie pod względem spełnienia warunków kwalifikujących do Programu, zawiera z Beneficjentami końcowymi umowy o dofinansowanie,

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udzielenie przez Gminę w ramach Programu Beneficjentowi końcowemu dofinansowania na pokrycie kosztów realizacji planowanego przez Beneficjenta końcowego

w lokalu mieszkalnym przedsięwzięcia wskazanego przez niego we wniosku o dofinansowanie oraz określenie prawi obowiązków Stron niniejszej Umowy związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.

2. Beneficjent końcowy oświadcza, że jest właścicielem/współwłaścicielem/¹ wydzielonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu mieszkalnego, położonego w, gmina Syców/¹.

Beneficjent końcowy oświadcza, że jako współwłaściciel tego lokalu posiada zgodę wszystkich pozostałych współwłaścicieli na realizację przedsięwzięcia opisanego poniżej, na zawarcie umowy o udzielenie dofinansowania i przekazanie dofinansowania wyłącznie dla Beneficjenta końcowego/¹.

Beneficjent końcowy oświadcza, że posiada tytuł prawny wynikający z ograniczonego prawa rzeczowego tj. użytkowanie/ służebność/ zastaw/ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu/hipotekę/ do wydzielonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu mieszkalnego z wyodrębnioną księgą wieczystą, położonego w, gmina Syców/¹ oraz posiada zgodę wszystkich uprawnionych z ograniczonego prawa rzeczowego na realizację przedsięwzięcia opisanego poniżej, na zawarcie umowy o udzielenie dofinansowania i przekazanie dofinansowania wyłącznie dla Beneficjenta końcowego/¹.

Beneficjent końcowy oświadcza, że udzielił pełnomocnictwa Pani/Panu, zam., PESEL do reprezentowania i działania w imieniu właściciela/współwłaściciela / uprawnionego z ograniczonego prawa rzeczowego/najemcy lokalu mieszkalnego położonego w, gmina Syców/¹.

Beneficjent końcowy oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wynikający z najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz posiada zgodę Gminy na realizację przedsięwzięcia opisanego poniżej/¹.

3. Dofinansowanie obejmuje tzw. koszty kwalifikowane poniesione przez Beneficjenta końcowego podczas realizacji przedsięwzięcia:

- 1) demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe służących do ogrzewania lokalu mieszkalnego;
- 2) zakup i montaż źródła ciepła, wymienionego w Załączniku nr 1 do Programu, do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (dalej cwu) lokalu mieszkalnego albo
- 3) podłączenie lokalu mieszkalnego do efektywnego źródła ciepła w budynku, spełniającego wymagania, o których mowa w ust.10pkt 5 i 6 Części 1) lub Części 2) lub Części 3) Programu.

W przypadku gdy wniosek Beneficjenta końcowego obejmuje dofinansowanie przedsięwzięcia z ust. 3, dofinansowaniem mogą być objęte dodatkowo (dopuszcza się wybór więcej niż jednego elementu z zakresu):

- 4) demontaż oraz zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub cwu w lokalu mieszkalnym, instalacji gazowej od przyłącza gazowego/zbiornika na gaz do kotła;
- 5) zakup i montaż okien w lokalu mieszkalnym lub drzwi oddzielających lokal od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż);
- 6) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w lokalu mieszkalnym;
- 7) dokumentację projektową dotyczącą powyższego zakresu.

4. Dofinansowanie nie obejmuje:

- 1) kosztów nadzoru nad realizacją przedsięwzięcia;
- 2) kosztów robót wykonywanych siłami własnymi przez Beneficjenta końcowego;
- 3) budowy zewnętrznych sieci ciepłowniczych, energetycznych lub gazowych;
- 4) kosztów przeszkolenia z obsługi, serwisowania i ubezpieczenia nowego źródła ciepła.

5. Nie udziela się dofinansowania na przedsięwzięcie, na które Beneficjent końcowy otrzymał już dofinansowanie w ramach programu priorytetowego NFOŚiGW „Poprawa jakości powietrza poprzez wymianę źródeł ciepła w budynkach wielorodzinnych – pilotaż na terenie województwa

dolnośląskiego”.

6. Realizowane w ramach niniejszej umowy przedsięwzięcie może być dofinansowane z innych środków publicznych, przy czym łączna kwota dofinansowania nie może przekroczyć 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia.
7. W wyniku realizacji Umowy zostanie osiągnięty efekt ekologiczny wynikający ze zrealizowanego zakresu rzeczowego.

§ 2

Realizacja przedsięwzięcia

1. Termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia to 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy nie później jednak niż do dnia **15.12.2025 r.**
2. Datą zakończenia realizacji przedsięwzięcia jest data wystawienia ostatniej faktury lub równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac w zakresie przedsięwzięcia, która oznacza rzeczowe zakończenie wszystkich prac objętych niniejszą umową, pozwalające na prawidłową eksploatację zamontowanych urządzeń. Data zakończenia realizacji przedsięwzięcia wskazana jest przez Beneficjenta końcowego we wniosku o płatność.
3. Beneficjent końcowy dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru nowego źródła ciepła oraz wyboru jego dostawcy i instalatora, który dokona wymiany systemu ogrzewania.
4. Beneficjent końcowy oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy i zobowiązuje się do jego stosowania i podporządkowania;
 - 2) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa budowlanego, w szczególności w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę, lub uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (jeśli dotyczy);
 - 3) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie ze złożonym wnioskiem i na zasadach określonych Programem i niniejszą Umową.
5. Beneficjent końcowy zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece lub kotły c.o. opalane paliwem stałym lub biomasą, za wyjątkiem:
 - 1) tych, które przedstawiają wysokie walory estetyczne lub są objęte ochroną konserwatora zabytków, pod warunkiem ich trwałego odłączenia od przewodów kominowych;
 - 2) zamontowania grzałek elektrycznych w piecu kaflowym, pod warunkiem trwałego odłączenia pieca od przewodu kominowego.
6. W przypadkach określonych w ust. 5 pkt 1-2 Beneficjent końcowy jest obowiązany do potwierdzenia faktu trwałego odłączenia pieca od przewodu kominowego odpowiednim protokołem kominiarskim wydanym przez mistrza kominiarskiego.
7. Beneficjent końcowy ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizowanym przez niego przedsięwzięciem.
8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego i warunków realizacji przedsięwzięcia pod warunkiem zachowania celu Programu. W takim wypadku kwota dofinansowania dotyczyć będzie faktycznie zrealizowanego przedsięwzięcia, jednakże nie więcej niż kwota wskazana w § 3 ust. 1 umowy.
9. Zmiana, o której mowa w ust. 8 wymaga formy pisemnej tj. podpisanego przez Strony aneksu do Umowy.

§ 3

Wysokość i sposób wypłaty dofinansowania

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **30% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 16.500,00zł (słownie: szesnaście tysięcy pięćset złotych 00/100).¹

Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **60% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 27.500,00zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy pięćsetzłoty 00/100).¹

Gmina zobowiązuje się do przekazania Beneficjentowi końcowemu dofinansowania do wysokości **90% kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami**, lecz nie więcej niż 41.000,00zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych 00/100).¹

2. Beneficjent końcowy zobowiązany jest do złożenia wniosku o płatność wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu **30 dni** licząc od dnia następnego po dniu zakończenia realizacji przedsięwzięcia, ale nie później niż do dnia **15.01.2026 r.**
3. Weryfikacja wniosku o płatność, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w ciągu **30 dni** licząc od dnia następnego po dniu jego złożenia. Zastrzega się możliwość wezwania Beneficjenta końcowego do złożenia wyjaśnień i uzupełnień, które wstrzymują bieg terminu weryfikacji wniosku.
4. Gmina prześle dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1, przelewem na rachunek bankowy Beneficjenta końcowego wskazany we wniosku o płatność, pod warunkiem pozytywnej weryfikacji tego wniosku i jego zatwierdzeniu, w terminie do 14 dni roboczych licząc od dnia otrzymania środków przekazanych przez WFOŚiGW na rachunek Gminy.
5. Gmina może wstrzymać wypłatę kwoty dotacji jeżeli wniosek o płatność jest niekompletny lub nieprawidłowo wypełniony lub nieczytelnie podpisany lub nie dołączono do niego wymaganych załączników lub do czasu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści wniosku lub jego załączników.
6. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości dofinansowania określonego w ust. 1 w przypadku nieuznania przez WFOŚiGW części wydatków poniesionych przez Beneficjenta końcowego, wykazanych we wniosku o płatność jako koszty kwalifikowane, o których mowa w §1 ust. 3 Umowy.

§ 4

Rozliczenie dofinansowania

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent końcowy przedłoży Gminie wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym w załączniku Nr 4 do Zarządzenia Burmistrza Miasta i Gminy Syców, z następującymi załącznikami:
 - 1) zestawieniem dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z Umową (oryginał);
 - 2) dokumentami zakupu, czyli kopie faktur lub innych równoważnych dokumentów księgowych, potwierdzających nabycie materiałów, urządzeń lub usług potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone czytelnym podpisem przez Beneficjenta końcowego;
 - 3) dowodem zapłaty (potwierdzenie z przelewu/wyciąg bankowy/KP) (kopia);
 - 4) protokołem odbioru prac wykonawcy, podpisanym przez instalatora posiadającego odpowiednie uprawnienia, którego wzór jest załącznikiem nr 2 do Instrukcji wypełniania wniosku o płatność (kopia);
 - 5) dokumentami potwierdzającymi spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1 do Programu, tj. karta produktu, etykieta energetyczna, deklaracja zgodności (CE lub B) potwierdzająca dopuszczenie urządzenia do obrotu i/lub zdjęcie tabliczki znamionowej na urządzeniu, certyfikat/świadectwo wydane przez akredytowaną instytucję, potwierdzające spełnienie wymogów dotyczących ekoprojektu (ecodesign) dla źródła ciepła na paliwo stałe, dokument potwierdzający spełnienie wymagań technicznych WT2021 dla stolarki okiennej i drzwiowej (kopia);
 - 6) dokumentem potwierdzającym trwałe wyłączenie z użytku źródła/źródeł ciepła na paliwo stałe, tj. wystawiony na Beneficjenta końcowego dokument ze złomowania/karta przekazania odpadu/formularz przyjęcia odpadów metali (kopia);
 - 7) protokół odbioru kominiarskiego (tylko w przypadku montażu kotła na pellet o podwyższonym standardzie i kotła zgazowującego drewno o podwyższonym

- standardzie) w zakresie prawidłowego działania kanałów spalinowych i wentylacyjnych (kopia);
- 8) protokołem odbioru kominiarskiego w zakresie prawidłowego działania kanałów spalinowych i wentylacyjnych lub protokołem ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (w przypadku montażu kotła gazowego kondensacyjnego)(kopia);
 - 9) pierwszą stroną projektu architektoniczno-budowlanego z potwierdzeniem wpływu do organu (tylko w przypadku przedsięwzięcia wymagającego pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę) (kopia);
 - 10) kartą gwarancyjną nowego źródła ciepła (kopia).
2. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do zakresu wykonanego przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania od Beneficjenta końcowego złożenia dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia całości.
 3. W przypadku złożenia przez Beneficjenta końcowego niekompletnego, błędnie wypełnionego, nieczytelnie podpisanego wniosku o płatność, Gmina w terminie do 30 dni od daty jego wpływu wzywa Beneficjenta końcowego do uzupełnienia jego braków lub poprawy.
 4. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent końcowy zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Gminy.
 5. Wszystkie załączone do wniosku o płatność dokumenty muszą być w języku polskim.

§ 5

Kontrola przedsięwzięcia

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przez Beneficjenta końcowego przedsięwzięcia, w tym wydatkowania przyznanego mu dofinansowania.
2. Beneficjent końcowy jest zobowiązany do zapewnienia trwałości przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
3. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego zadeklarowanego w Programie oraz niedokonanie demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także niezainstalowanie dodatkowych źródeł ciepła niespełniających warunków Programu oraz załącznika nr 1 do Programu.
4. Zbycie lokalu mieszkalnego objętego przedsięwzięciem nie zwalnia Beneficjenta końcowego z realizacji niniejszej umowy, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia.
W umowie zbycia nieruchomości lub innym dokumencie, jej nabywca może przejąć wszystkie obowiązki Beneficjenta końcowego wynikające z niniejszej umowy. Wówczas, to na Beneficjencie końcowym spoczywa obowiązek pisemnego poinformowania o tym fakcie Gminy, w terminie 30 dni od daty zbycia lokalu mieszkalnego.
5. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent końcowy jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia.
6. Beneficjent końcowy akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Gminę lub Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW) lub WFOŚiGW lub osoby/podmioty wskazane przez Gminę/NFOŚiGW/WFOŚiGW, kontroli od dnia złożenia wniosku o dofinansowanie, w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także w okresie trwałości przedsięwzięcia, w lokalu mieszkalnym objętym przedsięwzięciem oraz dokumentów związanych z dofinansowaniem.

§ 6

Zwrot udzielonego dofinansowania i naliczanie odsetek

1. Beneficjent końcowy jest zobowiązany w terminie 30 dni do zwrotu udzielonego dofinansowania wraz z odsetkami naliczanymi jak dla zaległości podatkowych, liczonymi od dnia przekazania dofinansowania do dnia jego zwrotu, zgodnie z ustawą o finansach publicznych, w przypadku gdy: w okresie trwałości tj. 5 lat od zakończenia przedsięwzięcia dokona demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, na które zostało udzielone dofinansowanie, odłączy lokal mieszkalny od efektywnego źródła ciepła w budynku, zainstaluje dodatkowe źródło ciepła, które nie spełnia wymagań Programu, zaniecha korzystania z paliw ekologicznych bądź dokona zmiany przeznaczenia lokalu z mieszkalnego na inny.
2. Dofinansowanie podlegające zwrotowi wraz z odsetkami określonymi w ust. 1 zostanie przez Beneficjenta końcowego przekazane na rachunek bankowy Gminy nr **64 8890 0001 0936 7867 2009 0057**, prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Namysłowie.

§ 7

Rozwiązanie umowy

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron niniejszej umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy i za które nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają wykonanie umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w § 8 niniejszej umowy.
3. Za dzień rozwiązania umowy uznaje się dzień doręczenia wypowiedzenia drugiej Stronie, przy czym pismo zwrócone z adnotacją urzędu pocztowego: „nie podjęto w terminie”, „adresat wyprowadził się” lub tym podobne, uznaje się za prawidłowo doręczone z dniem jego zwrotu do nadawcy.
4. Rozwiązanie umowy następuje na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 8

Odmowa wypłacenia dofinansowania

1. Gmina odmówi wypłacenia dofinansowania w przypadku stwierdzenia:
 - 1) niewykonania przedsięwzięcia określonego w § 1 niniejszej umowy;
 - 2) niezgodności zakresu faktycznie wykonanych prac z dokumentami przedstawionymi jako załączniki do wniosku o płatność;
 - 3) niezrealizowania przedsięwzięcia w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy;
 - 4) niezastosowania się do wezwania, o którym mowa w § 4 ust. 3 umowy;
 - 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - 6) zbycia przez Beneficjenta końcowego lokalu mieszkalnego objętego dofinansowaniem przed wypłatą dofinansowania;
 - 7) niespełnienia przez lokal mieszkalny, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, wymogów Programu.

§ 9

Przetwarzanie danych osobowych

Dane osobowe zebrane w celu zawarcia i realizacji niniejszej umowy będą przetwarzane zgodnie z przepisami 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).

§ 10
Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia Programu, przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą rozwiązywały polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Gminy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
/ Gmina/

.....
/Beneficjent końcowy/

¹ Pozostawić stosowny zapis, niepotrzebny usunąć – każda umowa będzie sporządzana indywidualnie i zgodnie z faktycznie przeprowadzonym zakresem przedsięwzięcia