

Załącznik nr 4 do Regulaminu Naboru „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Szczytna

UMOWA Nr CM/II/...../2024

**na dofinansowanie przedsięwzięcia w ramach programu priorytetowego  
„Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Szczytna**

zawarta w dniu .....w Szczytnej, pomiędzy:

Gminą Szczytna z siedzibą w Szczytnej, ul. Wolności 42, 57-330 Szczytna NIP: 8831678051,  
REGON: 890718171

reprezentowaną przez:

**Burmistrza Szczytnej – Krzysztofa Żaka**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Szczytnej – Barbary Kwiecień**

zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a

Panią/Panem .....

zam. ....

Nr PESEL .....

zwaną/ym dalej „**Beneficjentem**”

**Preambuła**

Zważywszy, że:

1. w dniu 28.06.2024 r. Gmina Szczytna zawarła Umowę o dofinansowanie nr 1771/D/CM/WB/2024 w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.
2. zgodnie z § 1 pkt. 3 Umowa określa również prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie z Programem „Ciepłe Mieszkanie” zwanym dalej „Programem”, dofinansowania beneficjentom końcowym w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę.
3. zgodnie z § 3 pkt. 2 Umowy nr 1771/D/CM/WB/2024 Gmina zobowiązuje się stosować Wytoczne dla gmin dotyczące przygotowania naboru wniosków dla beneficjentów końcowych, oraz rozliczania umów o dofinansowanie dla Beneficjentów końcowych Programu „Ciepłe Mieszkanie” stanowiące załącznik nr 1 do Umowy.
4. zgodnie z § 3 pkt. 4 Umowy, po przeprowadzeniu naboru i ocenie wniosków o dofinansowanie pod względem spełnienia warunków kwalifikujących do Programu, Gmina zawrze umowy o dofinansowanie z beneficjentami końcowymi.

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Beneficjent oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w .....Gmina Szczytna.

lub

1. Beneficjent oświadcza, że jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego położonego

w ..... Gmina Szczytna

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

lub

1. Beneficjent oświadcza, że udzielił pełnomocnictwa Pani/Panu .....  
zam. .... Nr PESEL .....  
do reprezentowania i działania w imieniu właściciela lokalu mieszkalnego położonego  
w miejscowości ..... Gmina Szczytna.

lub

1. Beneficjent oświadcza, że jest najemcą lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Szczytna położonego w .....Gmina Szczytna.

lub

1. Beneficjent jest wspólnotą mieszkaniową w budynku mieszkalnym od 3 do 7 lokali położonego przy ulicy..... w miejscowości ..... Gmina Szczytna,

2. W oparciu o Program Priorytetowy „Ciepłe Mieszkanie” zwany dalej „Programem” określający zasady i tryb udzielania dofinansowania przedsięwzięć realizujących cel programu poprawę jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji pyłów oraz gazów cieplarnianych poprzez wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w Gminie Szczytna, Gmina udziela Beneficjentowi dofinansowania na pokrycie kosztów przedsięwzięcia planowanego do realizacji w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, określonego we wniosku o dofinansowanie do programu „Ciepłe Mieszkanie” w gminie Szczytna zwanego dalej „Wnioskiem”.

**3. Dofinansowaniem w ramach części 1-3 Programu objęte są tzw. koszty kwalifikowane, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia na:**

- demontaż i/lub transport wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służących do ogrzewania lokalu mieszkalnego
- 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
- podłączenie lokalu mieszkalnego do efektywnego źródła ciepła w budynku, spełniającego wymagania, o których mowa w ust. 12 pkt 9 i 10 Części 1), Części 2) lub Części 3) Programu

**Dodatkowo dofinansowaniem objęte są:**

- 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;
- zakup i montaż okien w lokalu mieszkalnym lub drzwi oddzielających lokal od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż);
- zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w lokalu mieszkalnym;
- dokumentacja projektowa powyższego zakresu

**4. Dofinansowaniem w ramach części 4) Programu objęte są tzw. koszty kwalifikowane, poniesione podczas realizacji przedsięwzięcia na:**

- a) demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwo stałe w budynku oraz zakup i montaż wspólnego źródła ciepła do celów ogrzewania lub ogrzewania i cwu,
- b) zakup i montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i/lub cwu,
- c) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła,
- d) zakup i montaż ocieplenia przegród budowlanych, okien, drzwi, drzwi/bram garażowych,
- e) zakup i montaż mikroinstalacji fotowoltaicznej,
- f) dokumentacja: audyt energetyczny, dokumentacja projektowa, ekspertyzy.

**5. Dofinansowanie nie obejmuje:**

- 1) kosztów nadzoru nad realizacją przedsięwzięcia,
- 2) kosztów robót wykonywanych siłami własnymi przez Wnioskodawcę,
- 3) budowę zewnętrznych sieci ciepłowniczych, energetycznych lub gazowych,
- 4) kosztów dostawy, uruchomienia, przeszkolenia z obsługi, serwisowania, ubezpieczenia.

**§ 2**

**Sposób wykonywania przedsięwzięcia**

- 1. Termin zakończenia przedsięwzięcia to data wystawienia lub opłacenia ostatniej faktury/równoważnego dokumentu księgowego lub innego dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i powinien nastąpić nie później niż do dnia ..... r.
- 2. Beneficjent dokonuje we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność doboru nowego źródła ciepła oraz wyboru jego dostawcy i instalatora, który dokona wymiany systemu ogrzewania.
- 3. Beneficjent oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się z Programem, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy i zobowiązuje się do jego stosowania
  - 2) przy realizacji przedsięwzięcia dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;

3) przedsięwzięcie zostanie wykonane zgodnie z „Wnioskiem” i na zasadach określonych niniejszą umową.

4. Beneficjent zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie dotychczasowe służące ogrzewaniu piece lub kotły c.o. opalane paliwem stałym lub biomasą niespełniające wymagań minimum 5 klasy według normy przenoszącej normę europejską EN 303-5, za wyjątkiem:

1) gdy piece przedstawiają wysokie walory estetyczne lub są objęte ochroną konserwatora zabytków, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym,

2) zamontowania grzałek elektrycznych w piecu kaflowym, pod warunkiem trwałego usunięcia połączenia pieca z przewodem kominowym.

Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia w lokalu mieszkalnym Beneficjenta lub w budynku mieszkalnym objętym wspólnotą mieszkaniową będącą Beneficjentem wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej (w tym kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne) będą spełniać docelowe wymagania aktów prawa miejscowego, w tym uchwał antysmogowych obowiązujących na terenie położenia budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny objęty dotacją lub w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa będąca Beneficjentem.

5. W przypadku zachowania źródeł ogrzewania, o których mowa w ust. 4, Beneficjent zlikwiduje połączenie pieca z przewodem kominowym czego potwierdzeniem będzie opinia kominiarska.

6. W przypadku zainstalowania kotła gazowego kondensacyjnego Beneficjent zobowiązany jest do przedstawienia wymaganej dokumentacji odbioru instalacji, tj. protokołu ze sprawdzenia szczelności czy protokołu sporządzonego przez kominiarza w zakresie prawidłowego działania kanałów spalinowych i wentylacyjnych.

7. Dla Beneficjenta końcowego jakim jest wspólnota mieszkaniowa wykonanie ekspertyzy ornitologicznej i chiropterologicznej jest obowiązkowe do uzyskania dofinansowania na realizację przedsięwzięcia w przypadku dofinansowania, na zakres kosztów kwalifikowanych wskazany w tabeli 3 Załącznika nr 1a do Programu, tj. ocieplenie przegród budowlanych, stolarka okienna i drzwiowa. Przeprowadzenie audytu energetycznego jest wymagane nie później niż do dnia zakończenia realizacji wnioskowanego przedsięwzięcia, a zakres prac dla wybranego wariantu wynikającego z audytu energetycznego zostanie zrealizowany w ramach złożonego wniosku o dofinansowanie

8. Beneficjent ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją przedsięwzięcia.

9. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego i warunków realizacji przedsięwzięcia pod warunkiem zachowania celu Programu. W takim wypadku kwota dofinansowanie dotyczyć będzie faktycznie zrealizowanego przedsięwzięcia, jednakże nie więcej niż kwota wskazana w § 3 ust. 1 umowy.

10. Zmiana, o której mowa w ust. 8, wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

### § 3

#### **Wysokość dofinansowania oraz sposób jego wypłaty**

1. Gmina zobowiązuje się do przekazania dofinansowania do wysokości ..... kosztów kwalifikowanych udokumentowanych fakturami lub rachunkami, lecz nie więcej niż ..... PLN (słownie: ..... /00 zł).
2. Beneficjent zobowiązany jest do złożenia wniosku o płatność wraz z wymaganymi załącznikami nie później niż w ciągu 14 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu poniesienia ostatniego kosztu kwalifikowanego, ale nie później niż do dnia ..... roku.
3. Gmina zobowiązana jest do weryfikacji wniosku o płatność w ciągu 30 dni kalendarzowych licząc od dnia następnego po dniu jego złożenia. Gmina zastrzega sobie możliwość wezwania Beneficjenta do złożenia wyjaśnień i uzupełnień, które wstrzymują czas weryfikacji wniosku.
4. Gmina prześle dofinansowanie, o którym mowa w ust. 1 przelewem na rachunek Beneficjenta nr ....., pod warunkiem pozytywnej weryfikacji wniosku o płatność i jego zatwierdzenia, oraz w ciągu 7 dni roboczych od daty przekazania środków na rachunek Gminy Szczytna przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
5. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości dofinansowania określonego w ust. 1 w przypadku nieuznania przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej we Wrocławiu części wydatków poniesionych przez Inwestora i wykazanych we wniosku o wypłatę dofinansowania za koszty kwalifikowane według §1 ust. 3 niniejszej umowy.

### § 4

#### **Rozliczenie dofinansowania**

1. Po zrealizowaniu przedsięwzięcia, w terminie określonym § 2 ust. 1, Beneficjent przedłoży w Urzędzie Miasta i Gminy w Szczytnie wniosek o płatność zgodnie ze wzorem określonym z następującymi załącznikami:
  - a) Zestawienie dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów kwalifikowanych zgodnie z Umową (oryginał).
  - b) Protokół odbioru, którego wzór jest załącznikiem nr 6 do Regulaminu (oryginał).
  - c) Dokumenty zakupu, czyli faktury lub inne równoważne dokumenty księgowe, potwierdzające nabycie materiałów, urządzeń lub usług potwierdzone za zgodność z oryginałem i opatrzone czytelnym podpisem przez Beneficjenta.
  - d) Dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1 do Programu Priorytetowego (kopia).
  - e) Potwierdzenie trwałego wyłączenia z użytku źródła ciepła na paliwo stałe (kopia).
  - f) Protokół - odbiór kominiarski (w przypadku montażu pieca na pellet) (kopia).
  - g) Protokół ze sprawdzenia szczelności instalacji gazowej (kopia).

- h) Dowody zapłaty (potwierdzenie przelewu/wyciąg bankowy) (kopia).
  - i) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli jest wymagane zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia).
  - j) Projekt budowlany - jeżeli jest wymagany zgodnie z ustawą Prawo budowlane (kopia).
3. W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do zakresu wykonania przedsięwzięcia, Gmina zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień potwierdzających wykonanie przedsięwzięcia w całości.
4. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku o płatność, Gmina do 14 dni od daty wpływu w/w wniosku może wezwać Beneficjenta do uzupełnienia braków.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących niewykonanie przedsięwzięcia, Beneficjent niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Gminę Szczytna.

## **§ 5**

### **Kontrola przedsięwzięcia**

1. Gmina sprawuje kontrolę prawidłowości wykonywania przedsięwzięcia przez Beneficjenta, w tym wydatkowania przyznanego dofinansowania.
2. Beneficjent zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
3. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmiany przeznaczenia lokalu mieszkalnego zdefiniowanego 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.
4. Zbycie lokalu mieszkalnego objętego przedsięwzięciem nie zwalnia Beneficjenta z realizacji niniejszej umowy, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia. W umowie zbycia nieruchomości jej nabywca może przejąć wszystkie obowiązki Beneficjenta z niniejszej umowy, wówczas to na Beneficjencie spoczywa obowiązek pisemnego poinformowania o tym fakcie Gminę Szczytna, w terminie 30 dni kalendarzowych od daty zbycia lokalu mieszkalnego.
5. Przy rozwiązaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy objętego przedsięwzięciem nie zwalnia się beneficjenta końcowego z obowiązków związanych z realizacją przedsięwzięcia, w szczególności zapewnienia zachowania trwałości przedsięwzięcia. Beneficjent końcowy zobowiązuje się przekazać wszystkie obowiązki Gminie – w terminie 30 dni od rozwiązania umowy.
6. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent jest zobowiązany do przechowywania oryginałów faktur lub innych dokumentów księgowych oraz innych dokumentów dotyczących przedsięwzięcia, w tym zaświadczenia wydanego zgodnie z art. 411 ust. 10g ustawy Prawo ochrony środowiska lub dokumentów potwierdzających dochód Beneficjenta albo zaświadczenia potwierdzającego ustalone prawo do otrzymywania zasiłku, dokumentów potwierdzających umocowanie pełnomocnika.
7. Beneficjent akceptuje możliwość przeprowadzenia przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (WFOŚiGW) lub osoby/podmioty wskazane przez NFOŚiGW/WFOŚiGW, Gminę Szczytna kontroli

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. W przypadku, jeżeli w okresie 5 lat od zakończenia przedsięwzięcia Beneficjent usunie nowe źródło ciepła, na realizację które zostało udzielone dofinansowanie, zainstaluje inne (drugie) źródło c.o., które nie spełnia wymagań Programu, bądź zaniecha korzystania z paliw ekologicznych, Beneficjent jest zobowiązany w terminie 30 od momentu wystąpienia wymienionej okoliczności 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.

2. Dofinansowanie podlegające zwrotowi wraz z odsetkami określonymi w ust. 1, przekazane będzie na rachunek bankowy Gminy.

## § 7

### **Rozwiązanie umowy**

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy i za które nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają wykonanie umowy za 2 tygodniowym wypowiedzeniem.

2. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę Szczytna ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w § 8 niniejszej umowy.

3. Za dzień rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym uznaje się dzień doręczenia drugiej Stronie pisma o rozwiązaniu, 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 zwrotu przesyłki do nadawcy.

## § 8

### **Odmowa wypłacenia dofinansowania**

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 niniejszej umowy;
- 4) niezastosowania się do wezwania, o którym mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy;
- 5) niedotrzymania terminu złożenia wniosku o płatność, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy;
- 6) dofinansowanie nie podlega wypłacie, jeżeli Beneficjent zbył przed wypłatą dofinansowania lokal mieszkalny objęty dofinansowaniem

§ 9

**Postanowienia końcowe**

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą rozwiązywać 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. Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze umowy dla Gminy, jeden egzemplarz umowy dla Beneficjenta.

**GMINA:**

**BENEFICJENT:**