

**UMOWA NR CM/...../202.....**  
**na dofinansowanie w ramach drugiego etapu Programu Priorytetowego**  
**pn. „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Książki**

zawarta w dniu.....w Książkach, pomiędzy:

Gminą Książki, ul. Bankowa 4, 87 – 222 Książki, NIP: 878-17-51-833, REGON: 871118804,  
reprezentowaną przez: Wójta Gminy Książki – Krzysztofa Zielińskiego przy kontrasygnacie  
Skarbnika Gminy – Agnieszki Rygielskiej, zwaną w dalszej części umowy „Gminą”,

a  
Beneficjentem końcowym Panią/Panem .....Zam.....,  
Nr PESEL.....reprezentowanym przez Pełnomocnika na podstawie udzielonego  
pełnomocnictwa stanowiącego załącznik do niniejszej umowy<sup>1</sup>

zwaną/ym dalej „Beneficjentem”

zwanymi w dalszej części Umowy „Stronami”

### **Preambuła**

Zważywszy, że:

- I. Gmina Książki podpisała Umowę o dofinansowanie nr DM24013/OA-cm w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu (zwaną dalej Umową z WFOŚiGW).
- II. zgodnie z § 1 pkt. 3 Umowa z WFOŚiGW określa również prawa i obowiązki Gminy w związku z udzielaniem przez Gminę, zgodnie Programem, dofinansowania beneficjentom końcowym w ramach Przedsięwzięcia realizowanego przez Gminę
- III. zgodnie z § 3 pkt. 2 Umowy z WFOŚiGW Gmina zobowiązuje się stosować „Wytyczne dla gmin” dotyczące przygotowania naboru wniosków dla beneficjentów końcowych oraz rozliczania umów o dofinansowanie dla Beneficjentów końcowych Programu „Ciepłe Mieszkanie” stanowiące załącznik nr 2 do Umowy z WFOŚiGW.
- IV. zgodnie z § 3 pkt. 4 Umowy z WFOŚiGW po przeprowadzeniu naboru i ocenie wniosków o dofinansowanie pod względem spełnienia warunków kwalifikujących do Programu, Gmina zawrze umowy o dofinansowanie z beneficjentami końcowymi (zwaną dalej Umową).

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

## § 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest udzielenie Beneficjentowi końcowemu przez Gminę Książki dotacji na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta w ramach drugiego etapu Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (zwanego dalej „Programem”), ze środków udostępnionych Gminie Książki przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu oraz określenie praw i obowiązków stron Umowy związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.

2. Beneficjent oświadcza, że udzielił pełnomocnictwa Pani/Panu..... zam..... Nr PESEL do reprezentowania i działania w imieniu właściciela lokalu mieszkalnego położonego w Gminie Książki.

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

- a) demontaż wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służący do ogrzewania lokalu mieszkalnego,
- b) zakup i montaż źródła ciepła wymienionego w Załączniku nr 1 do Programu, do celów ogrzewania lub ogrzewania i ciepłej wody użytkowej (zwane dalej cwu) lokalu mieszkalnego albo
- c) 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.
- d) 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;
- e) zakup i montaż okien w lokalu mieszkalnym lub drzwi oddzielających lokal od przestrzeni nieogrzewanej lub środowiska zewnętrznego (zawiera również demontaż);
- f) zakup i montaż wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła w lokalu mieszkalnym;
- g) dokumentacja projektowa dotycząca 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:
- a) kosztów nadzoru nad realizacją przedsięwzięcia,
  - b) kosztów robót wykonywanych siłami własnymi przez Wnioskodawcę,
  - c) budowę zewnętrznych sieci ciepłowniczych, energetycznych lub gazowych,
  - d) kosztów dostawy, uruchomienia, przeszkolenia z obsługi, serwisowania, ubezpieczenia.

## **§ 2**

### **Warunki**

1. Beneficjent końcowy oświadcza, że:

- a) zapoznał się z Ogłoszeniem o naborze wniosków w ramach drugiego etapu Programu Priorytetowego pn. „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Książki;
- b) zapoznał się z Regulaminem naboru wniosków określającym sposób składania i rozpatrywania wniosków o dofinansowanie w ramach drugiego etapu Programu Priorytetowego pn. „Ciepłe Mieszkanie” w Gminie Książki;  
, zwanego dalej „Regulaminem” oraz z dokumentami wymienionymi w Zarządzeniu i je akceptuje;
- c) posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub posiada wspólne ograniczone prawo rzeczowe do lokalu mieszkalnego lub jest najemcą lokalu położonego w budynku wielorodzinnym lub jest wspólnotą mieszkaniową w budynku mieszkalnym od 3 do 7 lokali znajdującym się pod adresem..... w miejscowości ....., w którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie, zwane dalej również zadaniem, zgodnie z zakresem rzeczowym określonym we wniosku o dofinansowanie z dnia ..... oraz załącznikiem do umowy;
- d) przy realizacji zadania dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
- e) zadanie zostanie wykonane zgodnie z Wnioskiem o udzielenie dotacji, Regulaminem, Zarządzeniem i Programem.
- f) jest mu znana odpowiedzialność karna, w szczególności za złożenie podrobionego, przerobionego, poświadczającego nieprawdę albo nierzetelnego dokumentu albo złożenie nierzetelnego, pisemnego oświadczenia dotyczącego okoliczności mających istotne znaczenie dla uzyskania dotacji na przedsięwzięcia wynikająca z art. 297 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku - Kodeks karny,

2. Beneficjent zobowiązany jest wymienić i zlikwidować wszystkie źródła ciepła na paliwo stałe, niespełniające wymagań minimum 5 klasy według normy przenoszącej normę europejską EN 303-5. 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.

3. Beneficjent jest świadomy konieczności realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w szczególności uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, lub uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru (jeśli dotyczy).

4. Beneficjent posiada uprawnienia do dokonywania w lokalu mieszkalnym, w którym realizowane jest przedsięwzięcie, czynności obejmujących wnioskowane przedsięwzięcie, a jeśli prace będą realizowane poza lokalem, zobowiązuje się do uzyskania odpowiedniej zgody.

5. 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.

6. Beneficjent końcowy zobowiązany jest w trakcie przeprowadzania przedsięwzięcia do niezbywania własności lokalu pod rygorem nieotrzymania dotacji.

7. Beneficjent końcowy ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją zadania

### § 3

#### **Wysokość dotacji, płatności i terminy**

1. Kwota dotacji wyniesie..... % kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2 ust.1 lit. c), jednak nie więcej niż..... zł. Ostateczna kwota dotacji do wypłaty będzie obniżona z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej o .....% \*(jeśli dotyczy)

**2. Termin realizacji przedsięwzięcia ustala się od dnia zawarcia umowy do 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru, jednak nie dłużej niż do 31.12.2024r.**



11. Gmina odmówi wypłacenia dotacji w przypadku:

- a) stwierdzenia niewykonania zadania zgodnie ze złożonym wnioskiem do dofinansowanie;
- b) stwierdzenia niezgodności zakresu faktycznie wykonanych prac z dokumentami, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- c) niezrealizowania przedsięwzięcia w terminie określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu,
- d) dokonania zmiany przeznaczenia lokalu, którego dotyczy wniosek o dofinansowanie z mieszkalnego na inny,
- e) w trakcie realizacji przedsięwzięcia lub w okresie trwałości przedsięwzięcia działalność gospodarcza będzie prowadzona na powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni lokalu lub budynku mieszkalnego (w przypadku wspólnoty mieszkaniowej).
- f) demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w ramach dofinansowanego przedsięwzięcia,
- g) zainstalowaniu dodatkowego źródła ciepła niespełniające warunków Programu i wymagań technicznych,
- h) Beneficjent końcowy odstąpił od realizacji przedsięwzięcia, na które dotacja została udzielona,
- i) Beneficjent końcowy odmówił poddania się wizytacji końcowej, kontroli lub realizacji związanych z nią obowiązków;
- j) wyniki kontroli wskazują na niezgodny z umową przebieg realizacji przedsięwzięcia;
- k) nie została zachowana trwałość przedsięwzięcia, w tym Beneficjent końcowy nie zapewnił możliwości kontroli trwałości przedsięwzięcia.

#### **§ 4**

### **Kontrola realizacji i trwałość przedsięwzięcia**

1. Gmina jest uprawniona do dokonania kontroli w miejscu realizacji przedsięwzięcia.
2. Uprawnienia do przeprowadzenia kontroli w miejscu realizacji przedsięwzięcia przysługują osobom upoważnionym przez Gminę Książki.
3. Beneficjent końcowy wyraża zgodę na kontrolę realizacji zadania przez upoważnionego pracownika Gminy w zakresie:
  - a) zgodności stanu faktycznego wykonanego zadania z przedłożonymi dokumentami, o których mowa w § 3 ust. 3, w okresie trwałości przedsięwzięcia;
  - b) na każdym etapie realizacji umowy celem potwierdzenia wykonania zadania i rozliczenia dotacji;
  - c) sposobu eksploatacji zamontowanego źródła ciepła w okresie trwałości przedsięwzięcia.
4. Niezależnie od uprawnień Gminy kontroli może dokonać również Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu lub Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w miejscu realizacji przedsięwzięcia, samodzielnie lub poprzez podmioty

zewnątrznie od daty złożenia wniosku o dofinansowanie przez Beneficjenta końcowego, w trakcie realizacji oraz w okresie trwałości przedsięwzięcia.

5. Beneficjent końcowy zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia potwierdzonego protokołem odbioru.

6. Przez trwałość przedsięwzięcia rozumie się niedokonanie zmian przeznaczenia lokalu mieszkalnego, w którym zrealizowane zostało przedsięwzięcie oraz niedokonanie demontażu urządzeń, instalacji oraz wyrobów budowlanych zakupionych i zainstalowanych w trakcie realizacji przedsięwzięcia, a także niezainstalowanie dodatkowych źródeł ciepła niespełniających warunków Programu i wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1 i 1a do Programu.

7. Zbycie lokalu mieszkalnego objętego przedsięwzięciem nie zwalnia Beneficjenta końcowego z realizacji niniejszej Umowy, w szczególności z zachowania trwałości przedsięwzięcia. W Umowie zbycia nieruchomości Beneficjent końcowy zobowiązuje się przekazać jej nabywcy wszystkie obowiązki Beneficjenta końcowego z niniejszej Umowy, wówczas to na Beneficjencie końcowym spoczywa obowiązek pisemnego poinformowania o tym fakcie Gminę Książki, w terminie 30 dni od daty zbycia lokalu mieszkalnego.

8. 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.

9. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent końcowy 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 końcowego albo zaświadczenia potwierdzającego ustalone prawo do otrzymywania zasiłku (w zależności od dokumentów wskazanych we wniosku o dofinansowanie), dokumentów potwierdzających umocowanie pełnomocnika

## **§ 5**

### **Zwrot udzielonej dotacji i naliczanie odsetek**

1. Udzielona dotacja podlega zwrotowi w przypadku niezapewnienia trwałości przedsięwzięcia przez Beneficjenta końcowego zgodnie z § 4 ust. 5-9 lub gdy Beneficjent końcowy odmówi poddania się kontroli w okresie trwałości tego przedsięwzięcia.

2. Termin zwrotu udzielonej dotacji ustala się na 15 dni licząc od dnia stwierdzenia naruszeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Dotacja podlega zwrotowi wraz z odsetkami naliczonymi jak od zaległości podatkowych na rachunek Gminy wskazany w wezwaniu do zwrotu dotacji.

3. W razie stwierdzenia, że udzielona dotacja została wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem, pobrana nienależnie lub w nadmiernej wysokości, dotacja wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych podlega zwrotowi za pośrednictwem Gminy Książki do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu.

## § 6

### **Rozwiązanie umowy**

1. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym 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.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę Książki ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach określonych w § 3 ust. 8, 11 niniejszej Umowy.
3. Za dzień rozwiązania umowy uznaje się dla przypadku określonego w ust. 1 i ust. 2 dzień doręczenia wypowiedzenia drugiej Stronie.

## § 7

### **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 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.

#### Załączniki do umowy:

1. *Klauzule informacyjne dla Beneficjenta.*
2. *Kopia wniosku o dofinansowanie.*

**Gmina**

**Beneficjent**

**WÓJT GMINY KSIĄŻKI**  
**/-/ KRZYSZTOF ZIELIŃSKI**