

Załącznik Nr 4 do zarządzenia Nr 0050.484.2024  
Burmistrza Miasta Cieszyna  
z dnia 9 września 2024 r.



## UMOWA O DOFINANSOWANIE

### W RAMACH PROGRAMU PRIORYTETOWEGO "CIEPŁE MIESZKANIE"

nr .....

zawarta w dniu ..... w Cieszynie pomiędzy:

Gminą Cieszyn, 43-400 Cieszyn, Rynek 1, zwanym dalej Gminą

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Cieszyna - .....

a

p. .... zam. ....,

posiadającym nr PESEL....., posiadającym tytuł prawny (podać jaki?) do lokalu  
mieszkalnego nr ..., położonego w Cieszynie przy ul. ....

/

Wspólnotą Mieszkaniową ..... z siedzibą .....

NIP ..... REGON ..... reprezentowaną przez Zarząd  
Wspólnoty Mieszkaniowej, powołany uchwałą nr .... z dnia ... w osobach:

.....

.....

zwanym dalej Beneficjentem końcowym

zwanymi dalej łącznie Stronami o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest udzielenie Beneficjentowi przez Gminę dofinansowania na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta końcowego w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” (zwanego dalej "Programem"), ze środków udostępnionych Gminie przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach, na podstawie umowy nr 25/2024/208/OA/oe/CM1, oraz określenie praw i obowiązków stron Umowy związanych z realizacją tego przedsięwzięcia.

2. Beneficjent zobowiązuje się do zrealizowania zakresu rzeczowego wskazanego we wniosku o dofinansowanie nr..... z dnia ..... i przedłożenia jego rozliczenia w terminie nie później niż do dnia 31 października 2025 r. poprzez złożenie wniosku o płatność wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

3. Przedsięwzięcie realizowane w ramach umowy może być dofinansowane z innych środków publicznych, przy czym łączna kwota dofinansowania na przedsięwzięcie z różnych źródeł nie może przekroczyć 100% kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia.

4. Beneficjent końcowy zobowiązany zobowiązuje się, że do zakończeniu realizacji przedsięwzięcia w lokalu mieszkalnym/lokalach Wspólnoty Mieszkaniowej objętym dofinansowaniem:

a) nie będą zainstalowane żadne źródła ciepła na paliwa stałe o klasie niższej niż 5 klasa według normy przenoszącej normę europejską EN 303-5;

b) zamontowane w lokalu mieszkalnym/lokalach mieszkalnych Wspólnoty Mieszkaniowej kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne będą spełniać wymagania Rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/We w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe;

c) wszystkie zainstalowane oraz użytkowane urządzenia służące do celów ogrzewania i/lub przygotowania ciepłej wody użytkowej (w tym kominki wykorzystywane na cele rekreacyjne) będą spełniać docelowe wymagania obowiązujących na terenie położenia lokalu mieszkalnego objętego dofinansowaniem, aktów prawa miejscowego, w tym uchwał antysmogowych, również wtedy kiedy akty te przewidują bardziej rygorystyczne ograniczenia dotyczące zakupu i montażu źródła ciepła.

## § 2

### Warunki

1. Beneficjent końcowy oświadcza, że:

- a) zapoznał się i akceptuje warunki programu priorytetowego "Ciepłe Mieszkanie";
- b) zapoznał się z Ogłoszeniem o naborze wniosków w ramach Programu Priorytetowego "Ciepłe Mieszkanie" dla Beneficjenta końcowego;
- c) zapoznał się i akceptuje Regulamin wniosków określający sposób składania i rozpatrywania wniosków o dofinansowanie w ramach programu priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”, realizowanego na terenie Gminy Cieszyn w latach 2024-2025 dla Beneficjenta końcowego, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia nr .... Burmistrza Miasta Cieszyna z dnia ... zwany dalej "Regulaminem";
- d) jest osobą fizyczną posiadającą tytuł prawny do lokalu nr ..... położonego w budynku wielorodzinnym przy ulicy ..... w Cieszynie, w którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie / Wspólnotą Mieszkaniową ..... z siedzibą 43-400 Cieszyn przy ul. .... NIP .....
- e) przy realizacji zadania dopełni wszelkich wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów prawa;
- f) zadanie zostanie wykonane zgodnie z Wnioskiem o udzielenie dofinansowania, Programem i Regulaminem.

2. Beneficjent końcowy zobowiązuje się do:

- a) wymiany nieekologicznego/ych źródła/eł ciepła na ekologiczne .....
- b) wymiany stolarki okiennej .....
- c) wymiany stolarki drzwiowej .....
- d) wykonaniu dokumentacji projektowej .....
- e) ociepleniu przegród budowlanych .....
- f) innych przedsięwzięć wymienionych w Programie .....

3. W przypadku Beneficjenta końcowego - osoby fizycznej - ewentualne przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności Beneficjenta końcowego wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Gminy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, a nowy Beneficjent końcowy musi spełniać Regulaminu i Programu - część 1, część 2 i część 3.

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

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość zmiany zakresu rzeczowego pod warunkiem zachowania celu zadania zawartego we Wniosku o udzielenie dofinansowania. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.

### § 3

#### **Wysokość dofinansowania, płatności i terminy**

1. Kwota dofinansowania wyniesie ..... % kosztów kwalifikowanych przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2 ust. 2.

2. Wysokość ostatecznej kwoty dofinansowania zostanie wyliczona na podstawie przedłożonych dokumentów rozliczeniowych, a w przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym/wspólnocie mieszkaniowej, w którym realizowane jest przedsięwzięcie objęte umową, prowadzona jest działalność gospodarcza - rozumiana zgodnie z unijnym prawem konkurencji - do 30 % powierzchni lokalu mieszkalnego/wspólnoty mieszkaniowej, wysokość dofinansowania w rozliczeniu końcowym będzie pomniejszona proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej na prowadzenie działalności gospodarczej, jednak nie więcej niż .....zł.

3. Termin realizacji i rozliczenia przedsięwzięcia ustala się od dnia zawarcia umowy najpóźniej do dnia 31.10.2025 r.

4. Po zakończeniu przedsięwzięcia Beneficjent końcowy przedkłada w Urzędzie Miejskim w Cieszynie w terminie nie później niż 31.10.2025 r. wniosek o płatność, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do Regulaminu, wraz z dokumentami rozliczeniowymi, określonymi we wniosku.

5. W celu usprawnienia procesu rozpatrywania wniosku o płatność przewiduje się możliwość kontaktu z Beneficjentem końcowym za pośrednictwem poczty elektronicznej, telefonicznie lub przez SMS.

6. W przypadku niezłożenia przez Beneficjenta końcowego w terminie do dnia 31.10.2025 r. wniosku o płatność wraz z dokumentami rozliczeniowymi, umowa zostaje automatycznie rozwiązana ze względu na niedotrzymanie terminu zakończenia i rozliczenia przedsięwzięcia.

7. Wypłata dofinansowania nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania środków przez Gminę Cieszyn z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach na numer konta bankowego Beneficjenta końcowego: ..... Gmina składa wniosek o płatność do WFOŚiGW raz na miesiąc, a środki przekazywane są w terminie 30 dni od daty wpływu kompletnego i prawidłowo wypełnionego wniosku o płatność do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach.

8. Niezłożenie przez Beneficjenta końcowego wniosku o płatność w terminie wskazanym w ust. 4 lub niezastosowanie się przez Beneficjenta do wezwań Gminy Cieszyn, może być podstawą do odmowy wypłaty dofinansowania.

9. Obowiązek rozliczenia przyznanego dofinansowania stosownie do przepisów prawa spoczywa na Beneficjencie końcowym.

10. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących niewykonaniem przedsięwzięcia, Beneficjent końcowy niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Gminę Cieszyn.

11. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, objętego przedsięwzięciem zgodnym z Programem, Beneficjent ma obowiązek poinformować o tym fakcie Gminę Cieszyn w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy o najem.

12. Pomimo zawarcia umowy środki nie zostaną przekazane Beneficjentowi i zobowiązanie do nich wygasa w przypadku:

- a) stwierdzenia, że przedsięwzięcie zostało zrealizowane niezgodnie z zawartą umową;
- b) przedłożenia dokumentów rozliczeniowych po terminie określonym § 3 ust. 2;
- c) niedostarczenia skorygowanych dokumentów rozliczeniowych w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania;
- d) zbycia przez Beneficjenta lokalu mieszkalnego objętego dofinansowaniem przed wypłatą dofinansowania;
- e) rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, objętego dofinansowaniem przed wypłatą dofinansowania;
- f) straty statusu Wspólnoty Mieszkaniowej lub sprzedaży części nieruchomości wspólnej we Wspólnocie Mieszkaniowej i nie pozostawienia zachowania tej części nieruchomości, która niezbędna jest dla prawidłowej, zgodnej z Programem i niniejszą umową.

#### § 4

##### Kontrola realizacji i trwałość przedsięwzięcia

1. Gmina może dokonać kontroli u Beneficjenta końcowego, który złożył wniosek o płatność, w miejscu realizacji przedsięwzięcia, a Beneficjent ma obowiązek współdziałać z osobami upoważnionymi do kontroli oraz przedstawiać stosowne dokumenty.

2. Uprawnienia do przeprowadzenia kontroli w miejscu realizacji przedsięwzięcia przysługują osobom upoważnionym przez Burmistrza Miasta Cieszyna.

3. Beneficjent wyraża zgodę na kontrolę realizacji przedsięwzięcia przez upoważnionego pracownika Gminy w zakresie:

a) zgodności stanu faktycznego wykonanego przedsięwzięcia z przedłożonymi dokumentami, o których mowa w § 3 ust. 4, w okresie trwałości przedsięwzięcia;

b) na każdym etapie realizacji umowy celem potwierdzenia wykonania przedsięwzięcia i rozliczenia dofinansowania;

c) sposobu eksploatacji zamontowanego źródła ciepła w okresie trwałości przedsięwzięcia.

4. Kontrolę może dokonać również Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach lub Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie w miejscu realizacji przedsięwzięcia, samodzielnie lub poprzez podmioty zewnętrzne od daty złożenia wniosku o dofinansowanie przez Beneficjenta końcowego, w trakcie realizacji oraz w okresie trwałości przedsięwzięcia, czyli 5 lat od jego zakończenia .

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

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 1/1a do Programu.

7. Zbycie/rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego objętego przedsięwzięciem, nie zwalnia Beneficjenta końcowego z realizacji niniejszej umowy, w szczególności z zachowania trwałości przedsięwzięcia.

a) W przypadku umowy zbycia lokalu mieszkalnego jej nabywca przejmuje wszystkie obowiązki Beneficjenta z niniejszej umowy; wówczas to na Beneficjencie końcowym spoczywa obowiązek pisemnego poinformowania o tym fakcie Gminę, w terminie 14 dni od daty zbycia lokalu mieszkalnego.

b) W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy wszelkie obowiązki z niniejszej umowy przejmuje Zakład Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Liburnia 2, który reprezentuje właściciela lokalu mieszkalnego – Gminę Cieszyn.

8. Do zakończenia okresu trwałości Beneficjent jest zobowiązany do przechowywania w terminie do 6 miesięcy po upływie trwałości przedsięwzięcia 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 udzielonego dofinansowania i naliczanie odsetek**

1. Udzielone dofinansowanie podlega zwrotowi w przypadku niezapewnienia trwałości przedsięwzięcia przez Beneficjenta końcowego zgodnie z § 4 ust. 5 lub gdy Beneficjent końcowy odmówi poddania się kontroli w okresie trwałości tego przedsięwzięcia.
2. Termin zwrotu udzielonego dofinansowania ustala się do 30 dni licząc od dnia stwierdzenia naruszeń, o których mowa w ust. 1 i przesłania wezwania do Beneficjenta końcowego. Dofinansowanie podlega zwrotowi na rachunek Gminy wskazany w wezwaniu do zwrotu dofinansowania.

## **§ 6**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Umowa może być rozwiązana w drodze porozumienia Stron w przypadku wystąpienia okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy i za które nie ponoszą odpowiedzialności, a które uniemożliwiają wykonanie umowy.
2. Skutki finansowe wynikające z rozwiązania umowy Strony określą w porozumieniu.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Gminę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku odmowy przez Beneficjenta końcowego poddaniu się kontroli, o której mowa w § 4 lub Beneficjent zbył lokal mieszkalny lub nastąpiło rozwiązanie umowy najmu na lokal objęty dofinansowaniem lub w innych przypadkach naruszenia postanowień umownych.

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe**

1. W zakresie nieuregulowanym Umową stosuje się przepisy z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny 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 starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego ze względu na siedzibę Gminy sądu powszechnego.
3. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Gminy i jeden dla Beneficjenta końcowego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem ostatniego podpisu, złożonego przez osobę upoważnioną do zawarcia Umowy.

.....

.....

*Podpis Beneficjenta*

*Podpis Burmistrza Miasta Cieszyna*