



## UMOWA O DOFINANSOWANIE W RAMACH PROGRAMU PRIORYTETOWEGO „CIEPŁE MIESZKANIE” II etap

nr .....

zawarta w dniu ..... w Pabianicach pomiędzy:

Miastem Pabianice, 95-200 Pabianice, ul. Zamkowa 16, zwanym dalej Miastem,  
reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Pabianic - .....

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Pabianice - .....

a

p. .... zam .....,  
posiadającym nr PESEL.....

/

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

NIP ..... REGON ..... reprezentowaną przez Zarząd  
Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach:

.....

.....

zwanym dalej Beneficjentem końcowym

zwanymi dalej łącznie Stronami o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest udzielenie Beneficjentowi przez Miasto dofinansowania na realizację przedsięwzięcia na podstawie wniosku o dofinansowanie złożonego przez Beneficjenta końcowego w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II etap (zwanego dalej „Programem”), ze środków udostępnionych Miastu przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi, przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie 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 31.12.2025 r. po przez 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. W wyniku realizacji Umowy zostanie osiągnięty efekt ekologiczny wynikający ze zrealizowanego zakresu rzeczowego przedsięwzięcia, mieszczący się w katalogu rodzajów przedsięwzięć, określonych w Programie.
5. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia objętego dofinansowaniem w ramach niniejszej umowy, Beneficjent końcowy zobowiązany jest do faktu, że:

- a) zamontowane w lokalu mieszkalnym 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.
- b) 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 oświadcza, że:
  - a) zapoznał się i akceptuje warunki Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II etap;
  - b) zapoznał się z Ogłoszeniem o naborze wniosków w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II etap dla Beneficjenta końcowego;
  - c) zapoznał się i akceptuje Regulamin wprowadzający zasady udzielania dofinansowania w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II etap, realizowanego na terenie Miasta Pabianic w latach 2024-2026, dla Beneficjenta końcowego, zwanego dalej „Regulaminem”;
  - d) jest osobą fizyczną posiadającą tytuł prawny do lokalu nr ..... położonego w budynku wielorodzinnym przy ulicy ..... w Pabianicach, w którym ma zostać zrealizowane przedsięwzięcie / Wspólnotą Mieszkaniową ..... z siedzibą 95-200 Pabianice, 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 „Ciepłe Mieszkanie” II etap i Regulaminem.
2. Beneficjent końcowy zobowiązuje się do:
  - a) wymiany nie ekologicznego/yh źródła/eł ciepła na ekologiczne .....
  - b) wymiany stolarki okiennej
  - c) wymiany stolarki drzwiowej
  - d) wykonaniu dokumentacji projektowej
  - e) ociepleniu przegród budowlanych.
3. W przypadku Beneficjenta końcowego – osoby fizycznej - ewentualne przeniesienie na osobę trzecią wierzytelności Beneficjenta końcowego wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Miasta wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, a nowy Beneficjent końcowy musi spełniać warunki Regulaminu – Rozdział 2 i Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie” II etap – 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, o których mowa § 7 ust. 17 Regulaminu 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 31.12.2025 r.
4. Po zakończeniu przedsięwzięcia Beneficjent końcowy przedkłada w Urzędzie Miasta Pabianice, Wydziale Inwestycji Miejskich – Referacie Programów Priorytetowych, w terminie nie później niż 31.12.2025 r. wniosek o płatność, którego wzór stanowi załącznik nr ..... do Regulaminu wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa § 7 ust. 17 Regulaminu.
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 31.12.2025 r. wniosku o płatność wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w § 7 ust. 17 Regulaminu, 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 Miasto Pabianice z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi na numer konta bankowego Beneficjenta końcowego:  
.....  
Miasto Pabianice 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 WFOŚiGW w Łodzi.
8. Niezłożenie przez Beneficjenta końcowego Wniosku o płatność w terminie wskazanym w ust. 2 lub niezastosowanie się przez Beneficjenta do wezwań Miasta Pabianice, 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 Miasto.
11. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, objętego przedsięwzięciem zgodnym z Programem, Beneficjent ma obowiązek poinformować o tym fakcie Urząd Miasta Pabianice – Referat Programów Priorytetowych w Wydziale Inwestycji Miejskich przy ul. Św. Jana 4, 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:
- stwierdzenia, że przedsięwzięcie zostało zrealizowane niezgodnie z zawartą umową;
  - przedłożenia dokumentów rozliczeniowych po terminie określonym § 3 ust. 2;
  - niedostarczenia skorygowanych dokumentów rozliczeniowych w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania;
  - zbycia przez Beneficjenta lokalu mieszkalnego objętego dofinansowaniem przed wypłatą dofinansowania;
  - rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy, objętego dofinansowaniem przed wypłatą dofinansowania;
  - 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 „Ciepłe Mieszkanie” II etap i niniejszą umową.

#### **§ 4**

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

- Miasto może dokonać kontroli u Beneficjenta końcowego - w miejscu realizacji przedsięwzięcia -, który złożył wniosek o płatność, a Beneficjent ma obowiązek współdziałać z osobami upoważnionymi do kontroli oraz przedstawiać stosowne dokumenty.
- Uprawnienia do przeprowadzenia kontroli w miejscu realizacji przedsięwzięcia przysługują osobom upoważnionym przez Prezydenta Miasta Pabianic.
- Beneficjent wyraża zgodę na kontrolę realizacji przedsięwzięcia przez upoważnionego pracownika Miasta w zakresie:
  - zgodności stanu faktycznego wykonanego przedsięwzięcia z przedłożonymi dokumentami, o których mowa w § 3 ust. 3, w okresie trwałości przedsięwzięcia;
  - na każdym etapie realizacji umowy celem potwierdzenia wykonania przedsięwzięcia i rozliczenia dofinansowania;
  - sposobu eksploatacji zamontowanego źródła ciepła w okresie trwałości przedsięwzięcia.
- Kontroli może dokonać również Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi lub Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej 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.
- Beneficjent końcowy zobowiązany jest zapewnić trwałość przedsięwzięcia przez okres 5 lat licząc od daty zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
- 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 „Ciepłe Mieszkanie” II etap i wymagań technicznych określonych w Załączniku nr 1 do Regulaminu.
- Zbycie/rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego objętego przedsięwzięciem, nie zwalnia Beneficjenta końcowego z realizacji niniejszej Umowy, w szczególności z zachowania trwałości przedsięwzięcia.
  - 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 Miasto Pabianice, 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 Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach, z siedzibą przy ul. Warzywnej 6, który reprezentuje właściciela lokalu mieszkalnego – Miasta Pabianice.
8. 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 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 Miasta 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 Miasto 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).
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 Miasta Pabianice 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 Miasta Pabianice i jeden dla Beneficjenta końcowego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem ostatniego podpisu, złożonego przez osobę upoważnioną do zawarcia Umowy.

.....  
Podpis Beneficjenta

.....  
Podpis Prezydenta Miasta Pabianic