**UMOWA Nr …/POŚ/2017**

w sprawie przekazania w użyczenie nieruchomości gruntowej w celu budowy przydomowej oczyszczalni ścieków

w Gminie Nowogród Bobrzański

Zawarta w dniu 17 stycznia 2017 r. w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim ul. Słowackiego 11, 66-010 Nowogród Bobrzański

pomiędzy:

Gminą Nowogród Bobrzański z siedzibą: ul. Słowackiego 11, 66-010 Nowogród Bobrzański, NIP 929-10-04-928, REGON 970770758, zwaną dalej „Gminą”, reprezentowaną przez

Burmistrza - Pawła Mierzwiaka

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy- Janiny Kuca z jednej strony,

a

……………………………………………………………………….zam………………….., 66-010 Nowogród Bobrzański, PESEL …………………………….………….., zwanym dalej „Właścicielem działki.”

§ 1

1. Właściciel działki oświadcza, że jest właścicielem/współwłaścicielem/posiadaczem (z prawem do dysponowania nieruchomością) - nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr ……… położoną w miejscowości ………… Gmina Nowogród Bobrzański., zabudowaną domem mieszkalnym, zamieszkałym przez ………osób(ę), zwaną dalej „nieruchomością”.
2. Właściciel działki użycza i przekazuje Gminie we władanie część działki, o której mowa w ust.1, o powierzchni określonej szczegółowo w indywidulanej dokumentacji technicznej przygotowanej przez Gminę dla Właściciela działki, od dnia podpisania umowy na okres 5 (pięciu) lat liczonych od momentu otrzymania dofinansowania przez Gminę z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 przeznaczonego na działania: „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich” w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, celem wybudowania na niej przydomowej oczyszczalni ścieków.
3. Właściciel działki oświadcza, że nieruchomość jest wolna od obciążeń i roszczeń osób trzecich.
4. Właściciel działki oświadcza, że posiada pisemną zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonanie budowy oczyszczalni przydomowej.
5. Miejsce lokalizacji terenu będącego przedmiotem władania wskazana i uzgodniona została z Właścicielem działki, który jednocześnie oświadcza, że nie będzie wnosił roszczeń wobec Gminy odnośnie przywrócenia terenu do stanu przed inwestycją.
6. Właściciel działki oświadcza, że posiada pełne prawo do dysponowania nieruchomością,   
   a w tym także posiada prawo do zawarcia niniejszej umowy i przez jej zawarcie nie naruszy interesu osób trzecich.
7. Władanie przekazane Gminie, o którym mowa w ust. 2 ma charakter bezpłatny.
8. Władanie, o którym mowa w ust. 2 nie zwalnia Właściciela działki z ponoszenia obowiązków publicznoprawnych związanych z nieruchomością.
9. Niniejsza umowa jest równocześnie zgodą Właściciela działki do dysponowania nieruchomością przez Gminę na cele budowlane w związku z realizacją projektu – zadania inwestycyjnego.

§ 2

1. Gmina oświadcza, że jest realizatorem zadania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie Gminy Nowogród Bobrzański”, które planuje wykonać w ramach działania „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich” w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020,   
   w zakresie gospodarki wodno- ściekowej. Właścicielem przydomowej oczyszczalni ścieków w okresie trwałości projektu jest Gmina.
2. Gmina zobowiązuje się do wybudowania na części działki, stanowiącej przedmiot władania, o którym mowa w § 1 ust. 2, przydomowej oczyszczalni ścieków.
3. Warunkiem realizacji zobowiązania, o którym mowa w ust. 2 jest otrzymanie środków z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, przeznaczonych na zadanie: „Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.”
4. Zadanie inwestycyjne zostanie zrealizowane zgodnie z planem wydatków określonym

w wieloletniej prognozie finansowanej oraz warunkami harmonogramu rzeczowo-finansowanego, określonymi we wniosku o dofinansowanie, a także zgodnie z terminami realizacji operacji określonymi w umowie zawartej pomiędzy Gminą a Samorządem Województwa.

1. Gmina oświadcza, że posiada indywidulany projekt techniczny i kosztorys inwestycji realizowanej na działce Właściciela, wykonany na koszt Gminy przez uprawnionego projektanta, dostępny do wglądu, oceny i zapoznania się przez Właściciela działki   
   w siedzibie Gminy.

§ 3

* 1. Właściciel działki oświadcza, że wyraża zgodę na budowę i prawidłową eksploatację indywidualnej oczyszczalni ścieków na jego nieruchomości na warunkach określonych   
     w umowie w okresie trwałości projektu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
  2. Właściciel działki oświadcza, że udzielonej zgody i podjętych zobowiązań nie wycofa.
  3. Właściciel działki zobowiązuje się do pełnej współpracy z Gminą w celu uzyskania środków, o których mowa w § 2 ust. 3.
  4. Właściciel działki zobowiązuje się do dokonania wszystkich niezbędnych działań faktycznych i prawnych, w celu realizacji przez Gminę zobowiązania, o którym mowa   
     w § 2 ust. 2, w tym udzielenia Gminie wszelkich wymaganych prawem pełnomocnictw do realizacji procesu inwestycyjnego.
  5. Właściciel działki zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia terenu wykonującemu przydomową oczyszczalnię ścieków na czas trwania budowy, w tym umożliwienia:

a) wykonania robót sprzętem mechanicznym,

b) wejścia na grunt w celu wykonania podłączenia i montażu oczyszczalni wraz   
z urządzeniami towarzyszącymi,

c) włączenia urządzeń wymagających zasilania energią elektryczną do własnej instalacji elektrycznej.

* 1. Właściciel działki zobowiązuje się do uporządkowania i przygotowania terenu pod budowę (tj. np. wycinki drzew, usunięcia gruzu, wiat, altanek, składowisk) oraz usunięcia innych elementów i przeszkód w obrębie projektowanych obiektów itp., w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia robót.
  2. Właściciel działki zobowiązuje się do przeprowadzenia innych, nieprzewidzianych

a koniecznych robót związanych z budową przydomowej oczyszczalni.

* 1. Właściciel działki oświadcza, że wyraża zgodę na gromadzenie, przetwarzanie   
     i wykorzystanie swoich danych osobowych w celach niezbędnych do uzyskania stosownych uzgodnień i zezwoleń na budowę przydomowej oczyszczalni ścieków na jego działce. Właściciel ma prawo wglądu, poprawiania i uzupełniania tych danych,   
     a administrator ma obowiązek zapewnić ich pełną ochronę przed dostępem osób nieuprawnionych.
  2. W przypadku utrudnienia, względnie uniemożliwienia wejścia na teren budowy ze strony Właściciela działki, ponosi on odpowiedzialność za szkody powstałe z tego tytułu.

§ 4

Po upływie okresu trwałości projektu, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, przedmiotowa oczyszczalnia przejdzie na własność Właściciela działki na warunkach określonych w odrębnej umowie, którą zawrą strony.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas budowy, i użytkowania oraz monitorowania prawidłowej eksploatacji przydomowej oczyszczalni ścieków w okresie trwałości projektu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Gmina włada i dysponuje oraz sprawuje nadzór i kontrolę nad utrzymaniem   
   i eksploatacją przydomowej oczyszczalni ścieków przez Właściciela działki.
3. Po zakończeniu inwestycji i protokolarnym odbiorze, Właściciel działki będzie uprawniony do nieodpłatnego korzystania z wybudowanej na jego działce przydomowej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem poniższych warunków:
   1. Gmina umożliwi Właścicielowi działki korzystanie z wybudowanej oczyszczalni ścieków – na podstawie stosownego protokołu zdawczo-odbiorczego;
   2. Po sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 3a powyżej, Właściciel działki zapewni prawidłowe i nieprzerwane funkcjonowanie używanej oczyszczalni oraz poniesie wszelkie koszty z tym związane, a w szczególności koszty:

- energii elektrycznej niezbędnej do obsługi oczyszczalni,

-zaszczepienia bakterii w formie biopreparatu lub osadu czynnego

(jeżeli dotyczy)

- związane z przeprowadzanymi okresowymi przeglądami konserwacyjnymi przydomowej oczyszczalni i wywozem osadów,

- wykonania badań jakości ścieków związanych z pozwoleniem wodno-prawnym na odprowadzanie ścieków oczyszczonych do rowu i

- innych opłat niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przydomowej oczyszczalni; Niewypełnienie przez Właściciela działki powyższych obowiązków spowoduje wygaśnięcie uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi, a tym samym obciążenie Właściciela działki ewentualnymi kosztami napraw POŚ w okresie trwałości projektu.

1. Właściciel działki zobowiązuje się, po wybudowaniu przydomowej oczyszczalni ścieków, przez okres trwałości projektu, o którym mowa w §1 ust. 2 do:
   1. umożliwienia przedstawicielom Gminy Nowogród Bobrzański oraz przedstawicielom Samorządu Województwa kontroli eksploatacji przydomowej oczyszczalni ścieków, w tym pobierania próbek ścieków surowych i oczyszczonych,
   2. prawidłowej i nieprzerwanej eksploatacji zgodnie z zaleceniami określonymi przez producenta, wykonawcę lub projektanta.
2. W przypadku wystąpienia awarii urządzenia z winy Właściciela działki w okresie,   
   o którym mowa w § 1 ust. 2, naprawa urządzenia zostanie dokonana przez Gminę na koszt Właściciela działki.
3. Właściciel działki zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Gminy o wszelkich okolicznościach mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie oczyszczalni.
4. Każdy następca prawny przejmuje wynikające z niniejszej umowy prawa i obowiązki ciążące na Właścicielu działki.

§ 6

1. Właściciel działki, o której mowa w § 1 ust. 2, zwraca Gminie nakłady poniesione na budowę oczyszczalni w przypadku braku eksploatacji lub eksploatacji oczyszczalni niezgodnie z warunkami określonymi w wytycznych eksploatacji opracowanych przez producenta (dostawcę) urządzeń, wykonawcę lub projektanta.
2. W przypadku zamiaru zbycia nieruchomości dotychczasowy Właściciel działki jest obowiązany pisemnie poinformować Gminę w terminie nie krótszym niż 14 dni przed jej zbyciem.
3. W przypadku niezrealizowania inwestycji z przyczyn leżących po stronie Właściciela działki zapłaci on solidarnie wraz z pozostałymi Właścicielami działek, z winy i działania których nastąpiło niezrealizowanie w okresie trwałości niniejszej inwestycji Gminie karę umowną w wysokości 5% wartości **całego zadania** inwestycyjnego, o którym mowa w § 2 ust. 1 .
4. Kara wskazana w § 6 ust. 3 dotyczy sytuacji, w której bezpodstawna rezygnacja Właściciela działki z zamiaru budowy oczyszczalni przydomowej, lub zaniechania jej użytkowania lub prawidłowej eksploatacji spowoduje nieosiągnięcie przez Gminę wskaźników celu operacji (dopuszczalne 5% odchylenie), co skutkować będzie brakiem refundacji przez Samorząd Województwa poniesionych kosztów całej inwestycji lub koniecznością zwrotu uzyskanych dofinansowań ze środków unijnych, w wyniku przeprowadzonej przez Władze Samorządu Województwa kontroli.
5. Gmina zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kary umownej do wysokości poniesionej szkody.

§ 7

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Gminy.
2. W przypadku wystąpienia spraw spornych, przed skierowaniem sprawy na drogę sądową, strony będą dążyły do ich rozwiązania w drodze negocjacji.
3. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonane w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym kodeksu cywilnego.
5. Do realizacji umowy zastosowanie mają również wymagania Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem 2 egz. dla Gminy i 1 egz. dla Właściciela działki.