

Załącznik nr 3 do Umowy sprzedaży paneli fotowoltaicznych
oraz świadczenia usługi montażu i serwisu paneli fotowoltaicznych

OGÓLNE WARUNKI UMOWY („OWU”)

§ 1 Definicje

Pojęcia używane w Umowie mają następujące znaczenie:

1. Siła wyższa – nadzwyczajne zdarzenie zewnętrzne, niezależne od woli Stron, którego wystąpienia oraz skutków dla wykonania Umowy nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy lub jej realizacji, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub części na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron;
2. Instalacja PV – zestaw modułów fotowoltaicznych (modułów PV) wraz z niezbędną infrastrukturą, określony szczegółowo w Załącznikach do Umowy, w tym wstępnie w Załączniku nr 1, a ostatecznie w Załączniku nr 4 do Umowy;
3. Wynagrodzenie – wynagrodzenie wskazane w § 4 ust. 6 Umowy;
4. Cena – kwota wskazana w § 4 ust. 1 Umowy należna z tytułu sprzedania przez Luneos Instalacji PV Nabywcy.

§ 2 Oświadczenia

1. Nabywca oświadcza, że:
 - a. w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy nie jest konsumentem w rozumieniu przepisów k.c.;
 - b. posiada ważny tytuł prawny do nieruchomości, na której zostanie zamontowana Instalacja PV, a montaż taki nie naruszy tego tytułu;
 - c. w przypadku instalacji na budynkach, konstrukcja dachu budynku, na którym ma zostać zamontowana Instalacja PV, została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej;
 - d. został poinformowany, iż:
 - a. w przypadku gdy nie posiada umowy kompleksowej z OSD, nie będzie mógł sprzedawać nadwyżek wygenerowanej energii elektrycznej do OSD na bazie rozliczenia prosumenckiego;
 - b. w przypadku gdy nie posiada umowy kompleksowej, a taką umowę kompleksową zawrze w przyszłości, będzie mógł wtedy rozpocząć sprzedaż nadwyżek energii elektrycznej do OSD na bazie rozliczenia prosumenckiego;
 - a. w przypadku gdy ma umowę kompleksową, by móc odsprzedawać energię do OSD na bazie netmeteringukonieczne będzie zawarcie stosownej umowy z OSD.

§ 3 Podstawowe prawa i obowiązki

Luneos i Nabywcy

1. Luneos zobowiązany jest do:
 - a. przeprowadzenia audytu technicznego w miejscu montażu Instalacji PV, którego efektem jest opracowanie szczegółowego rozwiązania technicznego wraz z określeniem specyfikacji Urządzeń oraz potwierdzającego możliwość wykonania Instalacji PV na warunkach Umowy („Audyt Techniczny”);
 - b. sprzedaży Instalacji PV Nabywcy;
 - c. dokonania montażu Instalacji PV w miejscu uzgodnionym przez Strony, zgodnie z treścią Audytu Technicznego, jaki będzie przeprowadzony przez Luneos.
 - c. udzielenia Nabywcy informacji o zasadach korzystania z Instalacji PV poprzez przekazanie instrukcji obsługi Instalacji PV;
 - d. złożenia w imieniu Nabywcy wniosku o przyłączenie mikroinstalacji do sieci elektroenergetycznej na kanwie udzielonego przez Nabywcę pełnomocnictwa;
 - e. zapewniania serwisu Instalacji PV w Efektywnym Okresie Umowy, zgodnie z wybranym przez Nabywcę w Załączniku nr 1 wariantem serwisowym;
 - f. wsparcia Nabywcy w zakresie przygotowania dokumentów do zawarcia umowy na sprzedaż energii elektrycznej z mikroinstalacji.
2. Nabywca zobowiązany jest do:
 - a. odebrania dostarczonych przez Luneos lub podmiot działający na jego zlecenie, elementów Instalacji PV oraz ich przechowywania w sposób uniemożliwiający ich utratę lub zniszczenie, aż do momentu montażu Instalacji PV;
 - b. umożliwienia Luneos dokonania, bez zbędnej zwłoki, Audytu Technicznego oraz montażu Instalacji PV w miejscu uzgodnionym przez Strony, a następnie jej odebrania od Luneos poprzez podpisanie protokołu odbioru przedłożonego przez Luneos;
 - c. terminowego uiszczenia Ceny i Wynagrodzenia;
 - d. wykorzystywania Instalacji PV zgodnie z instrukcją obsługi producentów, warunkami gwarancji oraz przepisami prawa, w celu zachowania warunków gwarancyjnych;
 - e. o ile Instalacja PV montowana jest na dachu, utrzymywania dachu w należytym stanie technicznym oraz przeprowadzania jego konserwacji zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami prawidłowego użytkowania, w szczególności bieżącego usuwania dodatkowych obciążeń mogących wpływać na wytrzymałość konstrukcji oraz pokrycia dachowego, a także na funkcjonowanie Instalacji PV;
 - f. o ile Instalacja PV montowana jest na dachu, utrzymywania instalacji elektrycznej budynku w należytym stanie technicznym oraz przeprowadzania jej konserwacji zgodnie

ze sztuką budowlaną i zasadami prawidłowego użytkowania;

- g. zapewnienia Luneos i jego podwykonawcom oraz producentowi Instalacji PV każdorazowego dostępu do miejsca montażu Instalacji PV (i do samej Instalacji PV) w całym okresie trwania Umowy, w zakresie niezbędnym do realizacji przez Luneos lub producenta Instalacji PV zobowiązań gwarancyjnych oraz okresowego kontrolowania stanu Instalacji PV, a także w celu realizacji innych praw przysługujących Luneos; taka aktywność Luneos czy osoby działającej na jego zlecenie nie stanowi naruszenia prawa posiadania Instalacji PV ani nieruchomości, ani terenu na którym zamontowano Instalację PV, przysługującego Nabywcy w rozumieniu przepisów k.c..
- g. o ile tytuł prawny do nieruchomości nie będzie wpisany na Nabywcę w Księdze Wieczystej wskazanej przez Nabywcę w Załączniku nr 1, do przekazania Luneos potwierdzenia posiadania tytułu prawnego do nieruchomości umożliwiającego posadowienie i przyłączenie Instalacji PV, np. w formie kopii umowy pozwalającej na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, która umożliwia posadowienie i przyłączenie Instalacji PV.
3. Nabywca ma obowiązek uzyskać uprzednią, pisemną zgodę Luneos na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej Umowy na osobę trzecią.
4. Luneos może powierzyć wykonanie całości lub części prac objętych Umową osobie trzeciej (podwykonawcy). Luneos ponosi odpowiedzialność wobec Nabywcy za działania lub zaniechania podwykonawcy, jak za swoje własne działania lub zaniechania.

§ 4

Przeniesienie własności Instalacji PV

1. Odbiór Instalacji PV następuje po dokonaniu jej montażu w miejscu uzgodnionym przez Strony, na podstawie protokołu przekazania (protokołu odbioru) Instalacji PV podpisanego przez Strony, z uwzględnieniem zdania następnego. Bezzasadna odmowa podpisania tego protokołu przez Nabywcę bądź niestawienie Nabywcy w wyznaczonym terminie odbioru upoważnia Luneos do dokonania przez niego odbioru jednostronnego.
2. Własność Instalacji PV zostaje przeniesiona na Nabywcę po dokonaniu odbioru, o którym mowa w ust. 1 oraz zapłacie całości Ceny. Do tego czasu Instalacja PV jest własnością Luneos.

§ 5 Zasady płatności

1. Nabywca wyraża zgodę na stosowanie, w tym przesyłanie i udostępnianie przez Luneos faktur elektronicznych oraz not obciążeniowych w formie elektronicznej, które będą przysyłane na adres e-mail wskazany w Umowie. Luneos nie ponosi odpowiedzialności za ich nieskuteczne doręczenie,

wynikające z nie poinformowania go o zmianie ostatnio podanego adresu e – mail do doręczeń.

2. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Luneos ma prawo do naliczania odsetek ustawowych (zgodnie z właściwymi przepisami k.c.) za każdy dzień opóźnienia, a także prawo do wystawienia i skierowania do Nabywcy odrębnego monitu oraz obciążenia go zryczałtowaną opłatą z tego tytułu w wysokości 50zł (słownie: pięćdziesiąt złotych)+VAT.

§ 6 Wypowiedzenie Umowy

1. W przypadku, gdy Nabywca narusza postanowienia niniejszej Umowy, w szczególności:
 - a. opóźnia się z terminem dokonania zapłaty którejś z rat lub całości Ceny o więcej niż 7 (siedem) dni;
 - b. opóźnia się z terminem dokonania zapłaty Wynagrodzenia o więcej niż 14 (czternaście) dni i nie zapłaci należnej kwoty mimo dodatkowego wezwania do zapłaty;
 - c. dokona istotnego naruszenia warunków Umowy;
 - d. pomimo pisemnego upomnienia przez Luneos używa Instalacji PV niezgodnie z przeznaczeniem, instrukcjami producenta, a także zmienia jej przeznaczenie, naruszając wymogi eksploatacyjne i warunki gwarancyjne;

Luneos jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

2. Luneos jest ponadto uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn technicznych, do momentu zakończenia montażu Instalacji PV. W takim przypadku Luneos ma prawo do odebrania Instalacji PV lub do jej demontażu, do czego Nabywca upoważnia Luneos zezwalając mu na wstęp na teren nieruchomości (w tym do budynków), na której zamontowana jest Instalacja PV. Nabywca potwierdza, że taka aktywność Luneos czy osoby działającej na jego zlecenie nie stanowi naruszenia prawa posiadania nieruchomości ani terenu, na którym zamontowano Instalację PV, przysługującego Nabywcy w rozumieniu przepisów k.c.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 2, Luneos zobowiązany jest do zwrotu Nabywcy wpłaconych przez niego uprzednio rat Ceny.
4. Strony są uprawnione do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku braku akceptacji szczegółowego rozwiązania technicznego określonego na bazie Audytu Technicznego i niepodpisaniu Załącznika nr 4. W takim przypadku Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z Umową.
5. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy sporządza się

w formie pisemnej oraz doręcza drugiej Stronie, na jej adres do doręczeń korespondencji wskazany w Umowie.

6. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Luneos zgodnie z § 6 ust.1. a), Nabywca zobowiązany jest do niezwłocznego (nie później niż 14 dni od dnia wypowiedzenia) zwrócenia, na własny koszt i ryzyko, Instalacji PV Luneos albo innemu podmiotowi wskazanemu przez Luneos wraz ze wszystkimi dokumentami, instrukcjami obsługi i kompletnym wyposażeniem fabrycznym. W przypadku niewykonania czy nieprawidłowego wykonania powyższych obowiązków przez Nabywcę, Luneos jest uprawniony do ich wykonania na koszt i ryzyko Nabywcy, w tym do demontażu Instalacji PV, do czego Nabywca upoważnia niniejszym Luneos zezwalając mu na wstęp na teren nieruchomości (w tym do budynków), na której zamontowana jest Instalacja PV. Nabywca potwierdza, że taka aktywność Luneos czy osoby działającej na jego zlecenie nie stanowi naruszenia prawa posiadania nieruchomości, ani terenu, na którym zamontowano Instalację PV, przysługującego Nabywcy w rozumieniu przepisów k.c.
7. Niezależnie od postanowień ust.6 powyżej, Nabywca zapłaci Luneos karę umowną w wysokości 100 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w zwrocie Instalacji PV w stosunku do wskazanego tam terminu, co nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy wysokość poniesionej szkody przewyższa zastrzeżoną wysokość kary umownej.

§ 7 Odpowiedzialność Stron

1. Sprawność modułu PV podawana przez producentów modułów jest wyznaczana przy natężeniu promieniowania 1000W/m² i temperaturze 25stC, czyli w warunkach STC. Sprawność modułu PV zmienia się w zależności od warunków pracy i nie jest wartością stałą dlatego sprawność modułów PV nie stanowi gwarantowanej właściwości Instalacji PV
2. Luneos nie ponosi odpowiedzialności za zmniejszoną ilość energii elektrycznej wytwarzanej w Instalacji PV wynikającą z działań niezależnych od Luneos, polegających w szczególności na:
 - a. braku zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia miejsca montażu Instalacji PV, wynikającego ze zmian ukształtowania otoczenia tego miejsca, obejmującego m.in. zabudowę lub drzewostan;
 - b. uniemożliwieniu przez Nabywcę w okresie Umowy wykonywania serwisu Instalacji PV przez Luneos;
 - c. wystąpienia zdarzenia Siły wyższej.
3. Urządzenia wchodzące w skład Instalacji PV są objęte gwarancją producentów. Producenci elementów Instalacji PV udzielają gwarancji na swoje produkty na okres i na warunkach wynikających z ich kart gwarancyjnych. Procedura zgłoszeń gwarancyjnych została opisana w §9

i §10.

4. Luneos udziela Nabywcy gwarancji na montaż Instalacji PV na okres:
 - a. w wariancie serwisowym STANDARD - 36 miesięcy od daty podpisania przez Luneos protokołu odbioru Instalacji PV. Warunki tej gwarancji określa § 9 OWU.
 - b. w wariancie serwisowym PREMIUM – w całym okresie obowiązywania Umowy począwszy od daty podpisania przez Luneos protokołu odbioru Instalacji PV. Warunki tej gwarancji określa § 10 OWU.
5. Odpowiedzialność Luneos z tytułu roszczeń wynikających z Umowy lub z Umową związanych, niezależnie od podstawy prawnej, jest ograniczona do szkód w postaci strat rzeczywistych, powstałych z winy umyślnej Luneos i nie obejmuje utraconych korzyści. Niezależnie od postanowień zdania poprzedzającego, całkowita odpowiedzialność Luneos z tytułu roszczeń wynikających z Umowy lub z Umową związanych, niezależnie od podstawy prawnej, ograniczona jest do kwoty równej sumie Ceny i Wynagrodzenia.

§ 8 Zakres prac montażowych

1. Zakres prac montażowych wliczonych w Wynagrodzenie i wykonywanych w ramach Umowy obejmuje:
 - a. montaż modułów fotowoltaicznych na wskazanym w Umowie systemie montażowym;
 - b. transport modułów PV na miejsce montażu;
 - c. poprowadzenie przewodów prądu stałego między inwerterem a modułami, natynkowo w rurce elektroinstalacyjnej;
 - d. montaż inwertera w miejscu uzgodnionym z Nabywcą;
 - e. montaż wyłącznika nadprądowego AC;
 - f. montaż zabezpieczeń przeciwprzepięciowych AC;
 - g. montaż rozdzielni natynkowej;
 - h. doprowadzenie przewodów prądu zmiennego natynkowo w rurce ochronnej;
 - i. wykonanie przyłącza instalacji fotowoltaicznej do zastanej instalacji elektrycznej Nabywcy – przyłącze dotyczy jednego licznika.

§ 9 Warunki gwarancji i serwisu Instalacji PV w wariancie serwisowym STANDARD

1. Gwarancja realizowana jest na podstawie pisemnej reklamacji składanej przez Nabywcę niezwłocznie po ujawnieniu nieprawidłowości w działaniu Instalacji PV.
2. Reklamacje należy składać:
 - a. pisemnie na adres: Klimczaka 1, 02-797 Warszawa lub inny wskazany przez Luneos;
 - b. mailowo na adres: serwis@luneos.pl
3. W reklamacji Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia dokładnego opisu występującej nieprawidłowości w działaniu Instalacji PV.

4. Luneos zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi na zgłoszenie w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a do usunięcia usterek:
 - a. w zakresie montażu Instalacji PV w terminie 20 (dwudziestu) dni roboczych od dnia otrzymania takiego zgłoszenia,
 - b. w zakresie wymiany uszkodzonych paneli PV, inwerterów i pozostałych komponentów – w terminie 20 (dwudziestu) dni roboczych po uzyskaniu akceptacji roszczenia gwarancyjnego przez producenta, w ramach prowadzonego przez Luneos procesu reklamacyjnego.
 5. Reklamacja może zostać odrzucona przez Luneos w przypadku:
 - a. niezuznania roszczenia gwarancyjnego przez producenta paneli PV, inwerterów i pozostałych komponentów
 - b. uszkodzeń Instalacji PV wynikających z przyczyn leżących po stronie Nabywcy;
 - c. dokonywania przeróbek lub napraw w montażu Instalacji PV (lub samej Instalacji PV) przez Nabywcę lub osoby trzecie;
 - d. powstania usterki w wyniku przepięcia w sieci czy wystąpienia niewłaściwych parametrów prądu elektrycznego, w tym z przyczyn leżących po stronie zakładu energetycznego.
 6. W ramach działań serwisowych Luneos jest zobowiązany do:
 - a. przeprowadzania okresowych przeglądów Instalacji PV. Do ich zakresu zalicza się:
 - kontrola wizualna wszystkich części składowych Instalacji PV;
 - kontrola komponentów pod kątem prawidłowego funkcjonowania;
 - kontrola przewodów oraz izolacji;
 - kontrola łączów śrubunkowych;
 - kontrola złączy oraz klem;
 - kontrola miejsca montażu modułów pod kątem ewentualnych nieszczelności;
 - b. umożliwienia Nabywcy dostępu do systemu zdalnego monitoringu Instalacji PV (o ile Nabywca zapewni dostęp do internetu).
 7. Przekroczenie terminów, o których mowa w § 9 ust. 4 OWU, upoważnia Nabywcę do naliczenia, za każdy dzień zwłoki, kary umownej w wysokości odpowiadającej wartości średniej dziennej (liczonej w skali roku) utraconej produkcji energii elektrycznej generowanej standardowo przez niepracujący element Instalacji PV.
 8. Po upływie terminu gwarancji na montaż instalacji PV, z tytułu działań serwisowych opisanych w niniejszym § 9 OWU, będzie naliczana odrębna miesięczna opłata serwisowa w kwocie 2zł/kWp netto, indeksowana wskaźnikiem inflacji GUS od momentu zawarcia Umowy.
 9. Ewentualne koszty napraw instalacji PV, powstałe po upływie okresu gwarancyjnego, pokrywa Nabywca na bazie aktualnie obowiązującego cennika.
 10. Ewentualne koszty napraw instalacji PV, spowodowanych uszkodzeniami lub zniszczeniami Instalacji PV z winy Nabywcy, w tym z powodu nieprzestrzegania instrukcji obsługi Instalacji PV, ponosić będzie Nabywca.
- § 10 Warunki gwarancji i serwisu Instalacji PV w wariantcie serwisowym PREMIUM**
1. Gwarancja realizowana jest na podstawie pisemnej reklamacji składanej przez Nabywcę niezwłocznie po ujawnieniu nieprawidłowości w działaniu Instalacji PV.
 2. Reklamacje należy składać:
 - a. pisemnie na adres: Klimczaka 1, 02-797 Warszawa lub inny wskazany przez Luneos;
 - b. mailowo na adres: serwis@luneos.pl
 3. W reklamacji Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia dokładnego opisu występującej nieprawidłowości w działaniu Instalacji PV.
 4. Luneos zobowiązuje się do udzielenia odpowiedzi na zgłoszenie w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a do usunięcia usterek:
 - a. w zakresie montażu Instalacji PV - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania takiego zgłoszenia;
 - b. w zakresie wymiany paneli PV, inwerterów i pozostałych komponentów – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania takiego zgłoszenia.
 5. Reklamacja może zostać odrzucona przez Luneos w przypadku:
 - a. uszkodzeń Instalacji PV wynikających z przyczyn leżących po stronie Nabywcy;
 - b. dokonywania przeróbek lub napraw w montażu Instalacji PV (lub samej Instalacji PV) przez Nabywcę lub osoby trzecie;
 - c. powstania usterki w wyniku przepięcia w sieci czy wystąpienia niewłaściwych parametrów prądu elektrycznego, w tym z przyczyn leżących po stronie zakładu energetycznego.
 6. W ramach działań serwisowych, przez cały okres trwania Umowy, Luneos jest zobowiązany do:
 - a. przeprowadzania okresowych przeglądów Instalacji PV. Do ich zakresu zalicza się:
 - kontrola wizualna wszystkich części składowych Instalacji PV;
 - kontrola komponentów pod kątem prawidłowego funkcjonowania;
 - kontrola przewodów oraz izolacji;
 - kontrola łączów śrubunkowych;
 - kontrola złączy oraz klem;
 - kontrola miejsca montażu modułów pod kątem ewentualnych nieszczelności

- b. umożliwienia Nabywcy dostępu do systemu zdalnego monitoringu Instalacji PV i wykonywania działań w zakresie aktywnego zarządzania Instalacją PV, do których należą:
- bieżące monitorowanie pracy Instalacji PV i przekazywanie informacji o ewentualnych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu Instalacji PV;
 - podejmowania działań w przypadku ewentualnych awarii.
7. Przekroczenie terminów, o których mowa w § 10 ust. 4 OWU, upoważnia Nabywcę do naliczenia, za każdy dzień zwłoki, kary umownej w wysokości odpowiadającej wartości średniej dziennej (liczonej w skali roku) utraconej produkcji energii elektrycznej generowanej netto standardowo przez niepracujący element Instalacji PV.
8. Ewentualne koszty napraw instalacji PV, powstałe po upływie okresu gwarancyjnego, pokrywa Nabywca na bazie aktualnie obowiązującego cennika.
9. Ewentualne koszty napraw instalacji PV, spowodowanych uszkodzeniami lub zniszczeniami Instalacji PV z winy Nabywcy, w tym z powodu nieprzestrzegania instrukcji obsługi Instalacji PV, ponosić będzie Nabywca.

§ 1 1 Postanowienia końcowe

1. Wszelka korespondencja związana z Umową a wymagająca formy pisemnej będzie kierowana na adresy wskazane w Umowie lub inne, ustalone zgodnie z ust. 2 poniżej.
2. Zmiana danych rachunku bankowego Luneos czy zmiana adresu Strony do korespondencji, w tym zmiana adresu e-mail do kontaktu, jest możliwa poprzez poinformowanie Strony z siedmiodniowym wyprzedzeniem w formie pisemnej. Zmiany takiej nie traktuje się jako zmiany treści Umowy.