

LUKA RIJEKA D.D

RIVA 1

51000 RIJEKA,

OIB 92590920313,

zastupana po Upravi Društva u sastavu: Duško Grabovac, predsjednik; Marina Cesarac Dorčić, član,  
Marko Mišković, član (u nastavku: "**Naručitelj**")

i

Naziv \_\_\_\_\_,

Sjedište \_\_\_\_\_,

Adresa \_\_\_\_\_,

OIB \_\_\_\_\_,

zastupan(a) po *Ime i Prezime odgovorne osobe* \_\_\_\_\_

(u nastavku: "**Isporučitelj**")

dalje u tekstu skupno: "Ugovorne strane"

sklopili su u \_\_\_\_\_ dana \_\_\_\_\_ 2025. godine sljedeći:

## UGOVOR O ISPORUCI ELEKTRIČNE ENERGIJE IZ INTEGRIRANE SUNČANE ELEKTRANE

### Članak 1.

#### Predmet Ugovora

- (1) Ugovorne su strane pristupile sklapanju ovog Ugovora, polazeći pri tom od sljedećih postavki:
- da je \_\_\_\_\_ u svojstvu Naručitelja prihvatio ponudu \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine u svrhu isporuke robe u obliku električne energije sukladno ovom Ugovoru odnosno isporuci električne energije iz integrirane sunčane elektrane sukladno odredbama ovog Ugovora (dalje u tekstu: Elektrana), i koja čini sastavni dio ovog Ugovora kao **Prilog I**;
  - da je Naručitelj evidentiran kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 188/1, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci zk.ul.br. 1953, k.o. Kukuljanovo - Nova, u naravi skladište na adresi Kukuljanovo 460, površine 334661 m<sup>2</sup> (dalje u tekstu: "Nekretnina"), sve sukladno e-izvratku iz zemljišne knjige za odnosnu nekretninu koji čini sastavni dio ovog Ugovora kao **Prilog II**;
  - da se u prethodno opisanoj Nekretnini nalazi priključak na distribucijsku mrežu, odnosno obračunsko mjerno mjesto (OMM) broj 1210981217 putem kojeg se opskrbljuje električna energija cjelokupnoj Nekretnini opisanoj ovim člankom Ugovora;
  - da će ugovorne strane sklopiti i solemnizirati Ugovor o služnosti u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana sklapanja ovog Ugovora (dalje u tekstu: "Ugovor o služnosti"), kojim će se definirati međusobna prava i obveze glede služnosti nad dijelom Nekretnine na kojoj će se izgraditi Elektrana, a koji čini sastavni dio ovog Ugovora kao **Prilog III**;
  - ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se Isporučitelj potpisom ovog Ugovora obvezuje na dijelu Nekretnine (krovištu) izvršiti instalaciju, montažu te izvršiti sve potrebne radove i puštanje u trajni rad integrirane sunčane elektrane ukupne minimalne instalirane snage \_\_\_\_\_ 900 kW iz Idejnog projekta sunčane elektrane (**Prilog IV**), a koja će biti utvrđena izradom Glavnog projekta (dalje u tekstu: Elektrana), te nakon puštanja u rad Elektrane isporučivati Naručitelju električnu energiju iz Elektrane na način i u rokovima opisanim daljnjim odredbama ovog Ugovora. Idejnim projektom i Minimalnim zahtjevima i tehničkim specifikacijama integriranih sunčanih elektrana definirana je minimalna razina kvalitete i tehničkih specifikacija opreme koju Isporučitelj mora ispuniti pri izradi Glavnog projekta te pri izgradnji Elektrane. Površina dijela Nekretnine na kojoj će se izgraditi Elektrana čini sastavni dio ovog Ugovora u formi Idejnog projekta sunčane elektrane kao **Prilog IV**;

- da je Naručitelj izradio Idejni projekt sunčane elektrane temeljem kojeg je ishodio elaborat optimalnog tehničkog priključenja građevine na distribucijsku elektroenergetsku mrežu ili elektroenergetsku suglasnost i ponudu priključenja (zajedno dalje u tekstu: Ponuda priključenja) kojim je **definiran trošak priključenja kojeg je dužan snositi Isporučitelj**, a koji čini sastavni dio ovog Ugovora kao **Prilog V**. U slučaju razlike snaga elektrane u Glavnom projektu u odnosu na Idejni projekt sunčane elektrane, a koju je inicirao Isporučitelj, rizik izmjene troška priključenja Elektrane u odnosu na utvrđeni u Prilogu V ovog Ugovora snositi će Isporučitelj;
- da Naručitelj temeljem odredaba članka 3. stavak 2. točka 20. Zakona o tržištu električne energije (Narodne novine 22/13, 95/15, 102/15, 68/18 i 52/19) ima status Krajnjeg kupca.

## Članak 2

### Predmet i svrha Ugovora

- (1) Predmet ovog Ugovora je isporuka električne energije iz Elektrane na dijelu Nekretnine Naručitelja u svrhu zadovoljenja dijela potreba za električnom energijom Naručitelja tijekom trajanja ovog Ugovora.
- (2) Za potrebe ovog Ugovora pojam Elektrana obuhvaća: izradu potrebnih elaborata, reviziju procjenu nosivosti krovne konstrukcije, projektne dokumentacije, suglasnosti, odobrenja i ostale dokumentacije potrebne za ugradnju Elektrane, nabavu potrebne opreme za montažu Elektrane (fotonaponski moduli/paneli, krovna podkonstrukcija, inverteri, kablovi, konektori, razvodni i SPMO ormari), isporuku i konfiguraciju informatičkog rješenja za nadzor Elektrane i pohranu podataka (aplikacija i/ili drugi sustav nadzora na daljinu), priključenje na distributivnu mrežu kao i provođenja testnog puštanja u rad Elektrane kao i redovito i interventno održavanje te znavljanje opreme Elektrane u svrhu osiguranja potpuno funkcionalnog rada Elektrane, odnosno isporuke električne energije iz Elektrane tijekom trajanja ovog Ugovora.
- (3) Ukupna vrijednost ugovora iznosi \_\_\_\_\_ eura (bez PDV-a) sukladno iznosu iz tablice „Vrijednost ugovora“ koja je sastavni dio Ponude Isporučitelja (navedena u Prilogu I ovog Ugovora). Vrijednost ugovora iznosi predviđenu ukupnu vrijednost otkupljene električne energije isporučene iz Elektrane od strane Isporučitelja tijekom trajanja ovog Ugovora.
- (4) Isporučitelj je isključivi vlasnik Elektrane, opreme koja je ugrađena i svih dijelova koji čine sastavni dio Elektrane te je dužan istu prikazati u svojim poslovnim knjigama kao dugotrajnu imovinu. Za vrijeme trajanja ovog Ugovora Isporučitelj se obvezuje provesti amortizaciju Elektrane u amortizacijskom razdoblju od **15 (slovima: petnaest) godina** čime bi redovitim istekom ovog Ugovora Elektrana bila u cijelosti amortizirana.
- (5) Sve troškove koji nastanu ili bi mogli nastati u vezi s pripremom dokumentacije za izgradnju Elektrane, ishođenjem dozvola i/ili suglasnosti i/ili odobrenja za rad od nadležnih tijela, nabavu opreme, transportom, montažom, puštanjem u rad, radom, osiguranjem te demontažom Elektrane snosi Isporučitelj kao vlasnik Elektrane tijekom trajanja ovog Ugovora. U slučaju pojave većeg troška priključenja od onog navedenog u Ponudi priključenja, odnosno u slučaju promjene uvjeta i troškova priključenja od strane HEP ODS-a u odnosu na onu koju je ishodio Naručitelj (**Prilog V**), Isporučitelj snosi razliku troška od konačno utvrđenog iznosa i onog definiranog iz Ponude priključenja (Prilog V) ili se ovaj Ugovor raskida bez krivnje ugovornih strana, osim ako ugovorne strane drugačije ne odluče.
- (6) Svrha ovog Ugovora je određivanje uvjeta isporuke električne energije Naručitelju od strane Isporučitelja proizvedene iz obnovljivih izvora energije, odnosno iz Elektrane koja će se izgraditi na dijelu Nekretnine (mjestu potrošnje električne energije) te reguliranje međusobnih prava i obveza ugovornih strana koje proizlaze iz ovog Ugovora.

- (7) Potpisom ovog Ugovora Isporučitelj se obvezuje za vrijeme trajanja ovog Ugovora, po puštanju u rad Elektrane, proizvoditi i isporučivati Naručitelju električnu energiju iz Elektrane, a koja električna energija će se koristiti za potrebe vlastite potrošnje Naručitelja, sve na način, prema tehničkoj izvedbi Elektrane i po jediničnim cijenama navedenima u Ponudi Isporučitelja, koja čini sastavni dio ovog Ugovora kao **Prilog I**.

### Članak 3

#### Prava i obveze Isporučitelja

- (1) Potpisom ovog Ugovora Isporučitelj se obvezuje u roku od 1 (slovima: jednog) mjeseca od dana potpisa ovog Ugovora izraditi i dostaviti Naručitelju Glavni projekt Elektrane i Elaborat sa procjenom nosivosti krovne konstrukcije u svrhu provjere mehaničke otpornosti i stabilnosti dijela Nekretnine na kojem će se izgraditi Elektranu, kao i mogućnosti i načina priključenja Elektrane na postojeću mjerenu instalaciju Nekretnine. Na izrađeni Glavni projekt Elektrane Isporučitelj će ishoditi suglasnost Naručitelja koja ne može biti bezrazložno uskraćena odnosno Naručitelj će imati pravo uskratiti suglasnost na Glavni projekt ako Glavnim projektom nisu zadovoljeni Minimalni zahtjevi i tehničke specifikacije integriranih sunčanih **elektrana (Prilog IV)** te ako se planiranim zahvatom ugrožava mehanička otpornost i stabilnost građevine a što je Isporučitelj dužan dokazati izrađenom Procjenom nosivosti krovne konstrukcije za potrebe postave integrirane Elektrane na krovu Nekretnine izrađene od strane ovlaštenog inženjera ili ukoliko Isporučitelj ne koristi tehnologiju fotonaponskih modula u skladu sa Ponudom. U predmetnom slučaju Isporučitelj će izraditi novi Glavni projekt Elektrane kojim će zadovoljiti uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine ili tehnologiju fotonaponskih modula. Ukoliko Isporučitelj ne izradi novi Glavni projekt Elektrane kojim dokazuje da planiranim zahvatom nije ugrožena mehanička otpornost i stabilnost građevine ili ukoliko ne izradi novi Glavni projekt kojim se definira jednaka tehnologija fotonaponskih modula kao i u Ponudi, tada će se ovaj Ugovor raskinuti i Naručitelj će imati pravo naplatiti jamstva iz članka 6 ovog Ugovora. Međutim, ukoliko se zbog stanja krovništa građevine ne može naći rješenje kojim se ne bi ugrozila mehanička otpornost i stabilnost građevine a da isto nije rezultat Elektrane veće priključne snage od one predviđene u Ponudi priključenja tada se Isporučitelj neće smatrati odgovornim i ovaj će se Ugovor raskinuti bez krivnje ugovornih strana. Također, ukoliko se zbog stanja građevine ne mogu zadovoljiti protupožarni uvjeti i zaštita a da isto nije krivnja Isporučitelja i tehničkih rješenja Glavnog projekta tada se ovaj Ugovor raskida bez krivnje ugovornih strana.
- (2) Potpisom ovog Ugovora Isporučitelj se obvezuje u roku od 3 (slovima: tri) mjeseca od dana potpisa ovog Ugovora ishoditi sve potrebne dozvole i/ili suglasnosti i/ili odobrenja od strane nadležnih tijela u svrhu izgradnje Elektrane na dijelu Nekretnine te puštanja u rad Elektrane. Naručitelj se u razumnoj mjeri obvezuje pomoći Isporučitelju u postupcima ishođenja potrebnih dozvola i suglasnosti i odobrenja u skladu sa svojim mogućnostima te u skladu sa propisima a u svrhu realizacije ovog Ugovora (kao na primjer: izdavanja suglasnosti vlasnika građevine na ugradnju integrirane sunčane Elektrane na krov građevine).
- (3) Potpisom ovog Ugovora Isporučitelj se obvezuje u roku od 3 (slovima: tri) mjeseca od dana ishođenja potrebnih dozvola i/ili suglasnosti, a najkasnije u roku od 6 (slovima: šest) mjeseci od dana potpisa ovog Ugovora, montirati, instalirati i izgraditi Elektranu na dijelu Nekretnine sukladno Glavnom projektu iz stavka 1. ovog članka, podmiriti sve troškove priključenja te istu pustiti u rad i osigurati nesmetanu isporuku električne energije Naručitelju. Obveza Isporučitelja se smatra ispunjenom ukoliko je u roku od 6 (slovima: šest) mjeseci izgradio Elektranu i uputio zahtjev ovlaštenom distributeru sa zahtjevom za pokusni rad i trajni pogon. Isporučitelj nije odgovoran za kašnjenje uzrokovano od strane trećih strana (npr. distributera).
- (4) Ispunjenje obveze Isporučitelja u rokovima i na način kako je određeno u stavku 1., 2. i 3. ovog članka predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora. Ako Isporučitelj ne ispuni obvezu u ugovorenom roku ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu, ali Naručitelj može održati Ugovor na snazi ako

nakon isteka roka bez odgađanja obavijesti Isporučitelja da zahtijeva ispunjenje Ugovora u naknadnom roku.

- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se integrirana Elektrana Isporučitelja mora projektirati i izgraditi u skladu sa uvjetima priključenja, mrežnim pravilima prijenosnog i distribucijskog sustava, a na način da ne utječe na redovnu opskrbu električne energije iz postojeće distributivne mreže, osim prilikom testiranja i puštanja u rad Elektrane, jer će u protivnom odgovarati Naručitelju za svu štetu koja bi mogla nastati takvim postupanjem. Najkasnije tjedan dana prije testiranja i puštanja u rad Elektrane Isporučitelj je dužan informirati i ishoditi suglasnost Naručitelja o privremenoj obustavi redovite opskrbe električnom energijom, odnosno točnom terminu i očekivanom trajanju obustave opskrbe električnom energijom, a sve kako ne bi došlo do zastoja u redovitom obavljanju djelatnosti Naručitelja. Naručitelj neće bezrazložno uskratiti suglasnost Isporučitelju te će u slučaju da mu ne odgovara prvotno planirani termin obustave električne energije, ponuditi Isporučitelju minimalno dva alternativna termina kada obustava energije ne bi utjecala ili kada bi minimalno utjecala na redovito obavljanje djelatnosti Naručitelja.
- (6) Potpisom ovog Ugovora Isporučitelj jamči da će za potrebe ispunjenja obveza iz ovog Ugovora i proizvodnje električne energije izgraditi integriranu Elektranu čiji će životni vijek iznositi minimalno 25 (dvadesetpet) godina od dana puštanja Elektrane u trajni pogon sa minimalno 85% učinkovitosti postavljenih fotonaponskih modula/panela u 30. godini. Ispunjenje ove obveze Isporučitelj dokazuje jamstvima proizvođača postavljenih fotonaponskih modula koje će dostaviti Naručitelju pri izvođenju radova ugradnje istih odnosno koje će dostaviti Naručitelju prije puštanja u rad Elektrane.
- (7) Isporučitelj je dužan za vrijeme trajanja ovog Ugovora održavati Elektranu, pripadajuću opremu i dodatke, u dobrom i funkcionalnom stanju, sve o vlastitom trošku i bez prava na naknadu, te angažirati ovlaštene treće osobe u slučaju redovitog održavanja, znavljanja ili možebitnog kvara na istoj, sve u svrhu kako bi se osigurala neometana isporuka električne energije Naručitelju iz Elektrane. Održavanje Elektrane podrazumijeva redovito održavanje sustava, čišćenje generatora, praćenje i podešavanje parametara rada, odnosno, optimizaciju rada elektrane, provođenje redovitih i interventnih servisa, znavljanja opreme te provođenje svih drugih istih ili sličnih aktivnosti potrebnih u svrhu neometanog rada predmetne Elektrane, a sve sukladno Glavnom projektu, svakodobno postupajući u skladu s uputama proizvođača opreme te mrežnim pravilima.
- (8) U slučaju pojave nedostataka i/ili drugih čimbenika zbog kojih bi Elektrana ili dio Elektrane bili izvan funkcije i/ili bi proizvodni kapaciteti bili smanjeni, a smanjenje proizvodnje nije uzrokovano vremenskim prilikama/neprilikama i/ili smanjenjem insolacije, Isporučitelj je dužan bez odgode i o vlastitom trošku postupiti po obavijesti i/ili pozivu Naručitelja te otkloniti sve nedostatke koji se pojave na Elektrani, opremi i dijelovima, a zbog kojih Elektrana nije u funkcionalnom stanju i/ili je proizvodni kapacitet Elektrane smanjen. Ako se nedostatak ne otkloni u primjerenom roku ali ne duže od 60 (slovima: šezdeset) dana, Naručitelj će imati pravo raskinuti Ugovor uslijed greške Isporučitelja (sve sukladno članku 9. ovog Ugovora).
- (9) Isporučitelj je dužan s danom puštanja Elektrane u rad i za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora omogućiti Naručitelju korištenje aplikacije i/ili drugog sustava daljinskog nadzora nad radom predmetne Elektrane putem koje će svakodobno moći pratiti rad postrojenja, odnosno moći dobiti uvid u trenutnu, satnu, dnevnu, tjednu, mjesečnu i godišnju te ukupnu proizvodnju električne energije iz Elektrane kao i energije utrošene na lokaciji (za vlastite potrebe ) te predane u distribucijsku mrežu (viškove električne energije) (kWh u niskoj i visokoj tarifi).

- (10) Isporučitelj je dužan za vrijeme trajanja radova montaže ili demontaže Elektrane, a počevši najkasnije do dana početka montaže ili demontaže Elektrane, imati sklopljenu važeću policu osiguranja kod osiguravajućeg društva po vlastitom izboru, u svrhu osiguranja izvan ugovorne odgovornosti prema trećim osobama i Naručitelju, a koje osiguranje uključuje osiguranje uslijed nastanka smrti, povrede zdravlja/tijela treće osobe i oštećenja/uništenja stvari i druge imovine Naručitelja i/ili treće osobe i oštećenja/uništenja Elektrane. Polica osiguranja mora biti ugovorena u visini Kapitalnih troškova iz Tablice Vrijednost ugovora (sastavni dio Priloga I. ovog Ugovora) uvećane za 20.000,00 EUR.
- (11) Isporučitelj je dužan za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, a počevši od dana puštanja Elektrane u trajni pogon, imati sklopljenu važeću policu osiguranja kod osiguravajućeg društva po vlastitom izboru, u svrhu osiguranja izvan ugovorne odgovornosti prema trećim osobama i Naručitelju iz djelatnosti rada Elektrane, a koje osiguranje uključuje osiguranje uslijed nastanka smrti, povrede zdravlja/tijela treće osobe i oštećenja/uništenja stvari i druge imovine Naručitelja i/ili treće osobe. Polica osiguranja mora biti ugovorena u visini vrijednosti Kapitalnih troškova projekta iz tablice „Vrijednost ugovora“ (sastavni dio Priloga I. ovog Ugovora, Ponuda) uvećane za 20.000,00 EUR.
- (12) Isporučitelj je dužan za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, a počevši od dana puštanja Elektrane u rad, imati sklopljenu važeću policu osiguranja kod osiguravajućeg društva po vlastitom izboru, u svrhu osiguranja Elektrane za vrijeme njezina rada, a koje osiguranje uključuje slijedeće rizike: osiguranje od požara, udara groma, naleta olujnog vjetera, eksplozije, udara ili pada letjelice, osiguranje od oluje, tuče, poplava, potresa, urušavanja i klizanja tla, pritiska snijega i lavina, osiguranje od provalne krađe i razbojništva, osiguranje od udara motornog vozila, dima i proboja zvučnog zida, osiguranje od loma stroja, osiguranje od unutarnjih nemira, zlonamjernih oštećenja, štrajka ili isključivanja iz rada (*All risk policy*). Polica osiguranja mora biti ugovorena u visini vrijednosti Troškova realizacije projekta integrirane sunčane elektrane (kapitalni troškovi) iz tablice „Vrijednost ugovora“ koja čini sastavni dio Ponude, Prilog I ovog Ugovora.
- (13) Isporučitelj je dužan predati Naručitelju preslike sklopljenih polica osiguranja najkasnije do dana početka montaže ili demontaže Elektrane za policu osiguranja iz stavka 10. ovog članka te za police osiguranja iz stavka 11. i 12. ovog članka najkasnije do puštanja u rad Elektrane. Policu osiguranja iz stavka 11. ovog članka Isporučitelj je dužan vinkulirati u korist Naručitelja na način da u slučaju nastupa štetnog događaja osiguravajuće društvo isplaćuje naknadu za nastalu štetu izravno Naručitelju odnosno Izvršitelj je dužan ishoditi policu osiguranja iz stavka 12. ovog članka u korist Naručitelja (na način da je Naručitelj osiguranik) a ista može biti vinkulirana u korist zajmodavaca ukoliko je Elektrana financirana zajmom. Naručitelj je dužan iznos primljene naknade štete transferirati Isporučitelju nakon što Isporučitelj u cijelosti sanira nastalu štetu na predmetu služnosti, stvari ili imovini Naručitelja i/ili trećih osoba ili Elektrani te iznova pusti Elektranu u stanje pune funkcionalnosti, odnosno nakon što je Isporučitelj isplatio naknadu štete trećim osobama uslijed rada Elektrane ili štetnog događaja. U slučaju da Isporučitelj nije sanirao štetu uslijed štetnog događaja i/ili nije naknadio štetu trećim osobama Naručitelj će zadržati isplaćeni iznos naknade štete od osiguravajućeg društva te isti koristiti namjenski za saniranje štete i/ili plaćanje odštete trećim osobama. Ako se radi o višegodišnjim policama osiguranja Isporučitelj ih je dužan uredno plaćati, a ako se radi o jednogodišnjim policama osiguranja dužan ih je svake godine obnavljati te dostavljati Naručitelju.
- (14) U slučaju da predmetne police osiguranja iz ovog članka Ugovora nisu dostatne da se podmiri šteta Naručitelju, Isporučitelj je obavezan podmiriti preostalu razliku. Ukoliko Isporučitelj ne ukloni ili ne podmiri preostalu razliku štete Naručitelju u roku od 30 dana od dana kada je primio

zahtjev Naručitelja za nadoknadom razlike štete, Naručitelj ima pravo podmiriti razliku štete naplatom Jamstva za uredno ispunjenje ugovora iz čl. 6 ovog Ugovora.

#### **Članak 4** **Obračun i plaćanje**

- (1) Isporučitelj se potpisom ovog Ugovora obvezuje ispostavljati mjesečne račune za isporučenu električnu energiju Naručitelju sukladno stanju evidentiranom na sekundarnom/kontrolnom brojilu ugrađenom u Nekretnini, a čije Rješenje o odobrenju, ishodoeno od strane Državnog zavoda za mjeriteljstvo mora biti dostupno na uvid Naručitelju. S obzirom na navedeno, Isporučitelj bit će dužan voditi evidenciju o isporučenoj električnoj energiji proizvedenoj u integriranoj Elektrani iz ovog Ugovora, te popratna izvješća s time u vezi najmanje jednom mjesečno dostavljati Naručitelju u sklopu računa. Evidencija se mora voditi za energiju koja je utrošena na lokaciji (za vlastite potrebe) kao i energiju koja je isporučena u mrežu (tzv. viškovi električne energije).
- (2) Evidentirano stanje sekundarnog/kontrolnog brojila ugovorne strane će posebno zapisnički konstatirati na dan puštanja Elektrane u rad, a što se smatra danom ishodaenja Dozvole za trajni pogon.
- (3) Obračun će se vršiti sukladno cijenama naznačenima u Ponudi Isporučitelja koja je priložena ovom Ugovoru kao **Prilog I** te čini njegov sastavni dio, odnosno, po jediničnoj cijeni od \_\_\_\_\_ EUR/kWh, sve izraženo bez PDV-a, koja će se uvećati za važeću stopu poreza na dodanu vrijednost na dan obračuna.
- (4) Jedinična cijena električne energije opisana stavkom 3. ovog članka je nepromjenjiva. Sva ostala davanja i porezi obračunavaju se u skladu sa propisanim.

#### **Članak 5.** **Prava i obveze Naručitelja**

- (1) Potpisom ovog Ugovora Naručitelj se obvezuje omogućiti Isporučitelju i/ili ovlaštenim predstavnicima Isporučitelja nesmetani pristup u postojeći dio Nekretnine na kojem će se izgraditi Elektrana, sukladno Ugovoru o služnosti koji je priložen ovom Ugovoru kao **Prilog III** i čini njegov sastavni dio.
- (2) Naručitelj se obvezuje tijekom čitavog razdoblja trajanja ovog Ugovora otkupljivati **svu električnu energiju** proizvedenu iz Elektrane od strane Isporučitelja na način i po cijeni navedenoj u članku 4. ovog Ugovora. S time u vezi, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Isporučitelj ispostavljati mjesečne račune Naručitelju za isporučenu električnu energiju utrošenu u prethodnom kalendarskom mjesecu, sve sukladno stanju sekundarnog/kontrolnog brojila iz članka 4. ovog Ugovora.
- (3) Naručitelj se obvezuje navedene račune podmirivati najkasnije 30 (trideset) dana od zaprimanja računa, a temeljem računa kojeg će Isporučitelj ispostaviti najkasnije do 10-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
- (4) Naručitelj se obvezuje u roku od 10 dana od dana potpisa ovog Ugovora predati Isporučitelju 12 (dvanaest) solemniziranih bjanko zadužnica (s naznakom najvišeg iznosa koji mora biti veći od 0,8% ukupne cijene ponude) kao sredstvo osiguranja pravodobnog plaćanja Naručiteljevih obveza po ovome Ugovoru. Isporučitelj će imati pravo aktivirati navedene bjanko zadužnice samo u slučaju naplate dospjelih, a nepodmirenih obveza odnosno računa koji se odnose na isporuku električne energije iz integrirane sunčane elektrane a koje su nesporne između Naručitelja i Isporučitelja.

- (5) U slučaju redovnog isteka ovog Ugovora, a kako je ugovoreno u članka 7. stavka 1. ovog Ugovora, Isporučitelj je dužan ustupiti vlasništvo nad Elektranom Naručitelju na ime naknade za Pravo služnosti dano od strane Naručitelja. Prijenos vlasništva Elektrane u tom slučaju izvršit će se danom isteka ovog Ugovora.

## **Članak 6.**

### **Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora**

- (1) Isporučitelj je dužan Naručitelju dostaviti jamstvo za uredno ispunjenje ugovora za slučaj povrede ugovornih obveza. Jamstvo se dostavlja u eurima, u iznosu od 10% vrijednosti ugovora bez PDV-a. Jamstvo se dostavlja u roku 10 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, pod prijetnjom raskida ugovora. Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora treba biti u obliku solemnizirane zadužnice popunjene sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju zadužnice (Narodne novine, br. 115/12, 82/17). Tražbinu iz zadužnice Naručitelj mora moći naplatiti u bilo kojem trenutku tijekom trajanja ovog Ugovora. U slučaju nastupa zastare tražbine iz zadužnice, Isporučitelj se obvezuje prije nastupa zastare, dostaviti novu zadužnicu s istim uvjetima.
- (2) Naručitelj se obvezuje vratiti zadužnicu iz stavka 1. ovog članka Isporučitelju nakon prestanka ovog Ugovora, pod uvjetom da su prethodno ispunjene sve obveze po ovom Ugovoru, da je nadoknađena eventualna šteta za koju odgovara Isporučitelj, da su podmireni svi drugih dospjeli troškovi, naknade i obveze prema ovom Ugovoru, a da predmetna sredstva nisu bila aktivirana u skladu s ovim Ugovorom.

## **Članak 7.**

### **Trajanje i izmjene Ugovora**

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme u trajanju od 15 (petnaest) godina i 6 mjeseci odnosno 186 (sto osamdeset i šest) mjeseci počev od dana početka ovog Ugovora. U slučaju da Isporučitelj izgradi elektranu u rokovima definiranim ovim Ugovorom, a da ista nije puštena u pogon u roku od šest (šest) mjeseci od dana potpisa ovog Ugovora zbog kašnjenja nadležnih institucija u provedbi potrebnih postupaka, tada će se ovaj Ugovor produžiti za onoliko mjeseci koliko je trajalo kašnjenje odnosno za onoliko mjeseci koliko je bilo potrebno da se ishodi konačna Dozvola za trajni pogon Elektrane. U navedenom periodu kašnjenja nadležnih institucija, prava i obveze iz ovog Ugovora i Ugovora o služnosti su u mirovanju.
- (2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve i bilo koje izmjene i/ili dopune ovog Ugovora biti valjane samo ako će biti sastavljene u pisanom obliku i potpisane od strane ovlaštenih predstavnika obiju ugovornih strana.

## **Članak 8.**

### **Povjerljivost**

- (1) Za potrebe ovog Ugovora povjerljivim podacima smatraju se svi podaci, dokumenti i postupci koji se neposredno ili na bilo koji drugi način odnose na poslovanje ugovornih strana, a čije bi iznošenje bilo suprotno njihovim interesima.
- (2) Ugovorne strane se obvezuju da će čuvati u tajnosti i neće za svoje ili tuđe potrebe, bez prethodne pisane suglasnosti druge ugovorne strane, otkriti trećim osobama povjerljive podatke, osim ako je informacija javna ili ako kasnije postane javno poznata, a da pri tome nije došlo do kršenja odredaba ovog Ugovora.

## **Članak 9.**

### **Prestanak Ugovora**

- (1) Ovaj Ugovor prestaje istekom roka na koji je sklopljen odnosno ranije u slučaju raskida ugovornih strana u skladu sa odredbama ovog članka Ugovora.

- (2) Svaka ugovorna strana ovlaštena je raskinuti ovaj Ugovor jednostranom odlukom o raskidu u slučaju da druga ugovorna strana ne ispuni bilo koju svoju obvezu na način i u roku kako je određeno ovim Ugovorom. Ugovorna strana koja jednostrano raskida ovaj Ugovor dužna je prethodno pisanim putem pozvati drugu stranu da u primjerenom roku, koji ne može biti dulji od 30 (trideset) dana, uskladi svoje postupanje u skladu s obvezama preuzetim ovim Ugovorom. Pisani poziv šalje se drugoj strani na adresu naznačenu u preambuli ovog Ugovora preporučenom pošiljkom. Smatrat će se da je poziv uredno uručen drugoj strani s danom kada je poziv predan poštanskom uredu. Protekom ostavljenog primjerenog roka ovaj Ugovor se raskida po sili zakona.
- (3) Naručilatelj ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor bez ostavljanja primjerenog roka, i to na štetu Isporučitelja (raskid greškom Isporučitelja):
  - a) ako je predan zahtjev za pokretanje stečajnog postupka nad Isporučiteljem (ili postupak predstečajne nagodbe);
  - b) ako Isporučitelju nisu odobrene ili su mu opozvane dozvole i/ili suglasnosti i/ili odobrenja potrebne za rad Elektrane i/ili neometanu isporuku električne energije Naručilatelju, sukladno zakonu i drugim podzakonskim propisima ili nalogu nadležnog tijela ili ako nije ishodio suglasnost Naručilatelja na Glavni projekt u skladu sa člankom 3. ovog Ugovora;
  - c) ako Isporučitelj ne isporučuje električnu energiju Naručilatelju u razdoblju duljem od 60 (šezdeset) dana, osim u slučaju kada je isto rezultat Više sile ili Naručilateljevih aktivnosti;
  - d) u slučaju prestanka rada Elektrane u kontinuiranom periodu duljem od 60 (šezdeset) dana, a koji je prestanak rada je uzrokovan krivnjom Isporučitelja, uključujući, ali ne ograničavajući se na kvar koji nije pokriven garancijom proizvođača opreme i/ili općenito zbog nesavjesnog postupanja Isporučitelja, osim u slučaju Više sile ili nemogućnosti isporuke zamjenskog dijela u navedenom roku, koje je okolnosti Isporučitelj dužan dokazati u pisanom obliku;
  - e) ako Isporučitelj suprotno članku 12. stavak 4. ovog Ugovora bez prethodnog pisanog odobrenja Naručilatelja ustupi i/ili prenese prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora trećim osobama;
  - f) ako Isporučitelj u rokovima kako je naznačeno u ovom Ugovoru ne dostavi police osiguranja vinkulirane u korist Naručilatelja i/ili uredno ne obnavlja jednogodišnje police osiguranja, odnosno nije podmirio premiju osiguranja u slučaju ugovaranja višegodišnje police osiguranja.
- (4) Isporučitelj ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor bez ostavljanja primjerenog roka, i to na štetu Naručilatelja, ako Naručilatelj nije podmirio dospjele račune za isporuku električne energije u roku duljem od 90 (devedeset) dana.
- (5) U slučaju iz stavka 3. i 4. ovog članka Ugovor se smatra raskinutim s danom primitka izjave o raskidu u skladu s dostavom obavijesti iz članka 12. stavka 6. ovog Ugovora.
- (6) Propust ugovorne strane da ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, neće se smatrati povredom i/ili propustom, u onoj mjeri u kojoj navedena povreda i/ili propust proizlazi iz slučaja Više sile, uz uvjet da je ugovorna strana pogođena takvim događajem poduzela sve razumne mjere i upotrijebila dužnu pažnju koja se očekuje od dobrog gospodarstvenika, a sve u svrhu ispunjenja rokova i uvjeta ovog Ugovora.
- (7) Ugovorna strana pogođena događajem Više sile poduzet će sve razumne mjere kako bi otklonila nemogućnost za ispunjenje obveza preuzetih ovim Ugovorom, sa minimumom zakašnjenja.
- (8) Ugovorna strana pogođena događajem Više sile obavijestit će drugu ugovornu stranu o takvom događaju što je prije moguće, a najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana nastanka takvog



događaja, pružajući dokaz o prirodi i uzroku takvog događaja, te će sukladno navedenom obavijestiti drugu ugovornu stranu o uspostavi normalnog stanja što je prije moguće.

- (9) Ugovorne će strane poduzeti sve razumne mjere kako bi umanjile posljedice bilo kojeg slučaja Više sile.
- (10) U slučaju Više sile svaki rok, unutar kojeg ugovorna strana mora sukladno odredbama ovog Ugovora i vezanog Ugovora o služnosti, izvršiti određenu obvezu, bit će produžen za razdoblje jednako razdoblju u kojem takva ugovorna strana nije mogla izvoditi navedene radnje uslijed Više sile a što vrijedi i za rok isteka ovog Ugovora i vezanog Ugovora o služnosti koji će se produljiti za onoliko dana koliko je trajala Viša sila. Za vrijeme trajanja Više sile, sva prava i obveze Ugovornih strana prema ovom Ugovoru i Ugovoru o služnosti miruju.
- (11) U slučaju prestanka ovog Ugovora za koji je odgovoran Isporučitelj u skladu sa stavkom 3 ovog članka Ugovora, odnosno uslijed greške Isporučitelja, Naručitelj ima diskrecijsko pravo odlučiti hoće li preuzeti u vlasništvo Elektranu ili zahtijevati od Isporučitelja da vrati dio Nekretnine na kojem je izgrađena Elektranu u prvobitno stanje kakvo je bilo u trenutku sklapanja ovog Ugovora. Stanje dijela Nekretnine na kojem će se izgraditi Elektranu utvrditi će se posebnim elaboratom čiji trošak izrade snosi Isporučitelj. U slučaju da Naručitelj ne želi preuzeti vlasništvo nad Elektranom, uz obvezu Isporučitelja da vrati dio Nekretnine na kojem je izgrađena Elektranu u prvobitno stanje kakvo je bilo u trenutku sklapanja ovog Ugovora, Naručitelj će imati pravo naplatiti Jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora.
- (12) U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, odnosno ako Naručitelj pisanim putem obavijesti Isporučitelja da preuzima vlasništvo Elektrane Isporučitelj je dužan bez odgode, a najkasnije do dana raskida ovog Ugovora odnosno dana plaćanja raskidne naknade od strane Naručitelja u slučaju krivnje Isporučitelja a sve u skladu sa uvjetima ovog Ugovora, prenijeti vlasništvo Elektrane na Naručitelja, izvršiti primopredaju Elektrane sa svom pripadajućom dokumentacijom i važećim jamstvima te osloboditi Elektranu od svih osoba ili stvari kao i osigurati nesmetan posjed Naručitelju. Prilikom primopredaje Elektrane ugovorne strane sastaviti će poseban zapisnik o primopredaji Elektrane.
- (13) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je raskidna naknada (otkupna vrijednost Elektrane) u slučaju prijevremenog prestanka ovog Ugovora za koji je odgovoran Isporučitelj jednaka Otkupnoj vrijednosti Ugovora iz tablice „Vrijednost ugovora“ koja je sastavni dio Ponude (Prilog I Ugovora) umanjenoj za 25% (dvadesetpet postotaka), sve na dan prestanka ovog Ugovora. U slučaju da Naručitelj odluči preuzeti vlasništvo nad Elektranom te se odluči isplatiti raskidnu naknadu Isporučitelju u skladu sa odredbama ovog stavka Ugovora, tada Naručitelj nema pravo naplate Jamstva za uredno ispunjenje Ugovora
- (14) U slučaju prijevremenog prestanka ovog Ugovora za koji je odgovoran Naručitelj, u skladu sa stavkom 4 ovog članka Ugovora, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je raskidna naknada (otkupna cijena Elektrane) na dan prestanka ovog Ugovora jednaka Otkupnoj vrijednosti Ugovora iz tablice „Vrijednost ugovora“ koja je sastavni dio Ponude (Prilog I Ugovora), s time da Naručitelj u tom slučaju nema pravo zahtijevati naplatu naknade za pravo služnosti (definirane u Prilogu III ovog Ugovora).
- (15) U slučaju prijevremenog prestanka ovog Ugovora za koji je odgovoran Naručitelj, a da Naručitelj nije isplatio raskidnu naknadu u roku od 30 dana od dana raskida ovog Ugovora, Isporučitelj ima pravo prijaviti novo obračunsko mjerno mjesto radi prodaje električne energije u mrežu. U ovom slučaju, Ugovor o služnosti će ostati na snazi sve do redovnog isteka istog te će Naručitelj biti obavezan, na godišnjoj osnovi, plaćati Isporučitelju samo razliku od prihoda koje bi Isporučitelj

ostvario prodajom el. energije Naručitelju u odnosu na prihode koje je Isporučitelj ostvario prodajom el. energije u mrežu.

Naručitelj potpisom ovog Ugovora izjavljuje i jamči te ovlašćuje Isporučitelja da u slučaju raskida ovog Ugovora greškom Naručitelja, Isporučitelj smije sunčanu elektranu sagrađenu na temelju izdane elektroenergetske suglasnosti odspojiti sa postojećeg obračunskog mjernog mjesta te podnijeti zahtjev za novu elektroenergetsku suglasnost za priključenje postojeće elektrane na novo obračunsko mjerno mjesto. Naručitelj ovim Ugovorom izjavljuje da Isporučitelj, u ovom slučaju, ima pravo i tražiti ukidanje postojeće elektroenergetske suglasnosti.

#### **Članak 10.**

##### **Prava i obveze Naručitelja i Isporučitelja u odnosu na podugovaratelje, treće pravne i/ili fizičke osobe**

- (1) Podugovaratelj je gospodarski subjekt koji za Isporučitelja isporučuje robu, pruža usluge ili izvodi radove ugradnje koji su neposredno povezani s predmetom ovog Ugovora. Sudjelovanje Podugovaratelja u izvođenju radova, isporuci robe ili pružanju usluga u svezi s predmetom ovog Ugovora ne utječe na odgovornost Isporučitelja za izvršenje ovog Ugovora.
- (2) Isporučitelj snosi potpunu odgovornost i rizike u odnosu na treće pravne i/ili fizičke osobe i na ugovorne odnose sa istima, te stoga Naručitelj ni na koji način neće odgovarati za bilo kakve štete i posljedice koje mogu proizaći iz takvih ugovornih odnosa.
- (3) Naručitelj ne snosi nikakve obveze prema bilo kojim trećim pravnim i/ili fizičkim osobama u svezi ovog Ugovora.

#### **Članak 11.**

##### **Važeće pravo / Rješavanje sporova**

- (1) Ovaj Ugovor je sastavljen i bit će tumačen u skladu sa zakonima Republike Hrvatske.
- (2) Svi sporovi koji proizađu iz ili su u vezi s ovim Ugovorom, uključujući one koji se odnose na povredu, prestanak i nevaljanost ugovora kao i na iz toga proizašle pravne posljedice konačno se rješavaju pred stvarno nadležnim sudom u Rijeci primjenom hrvatskog materijalnog i procesnog prava, a sve uz istovremeno isključenje primjene kolizijskih pravila hrvatskog međunarodnog privatnog prava.

#### **Članak 12.**

##### **Završne odredbe**

- (1) U slučaju da bilo koja odredba ovoga Ugovora postane ništetna i/ili pobojna i/ili nevaljala i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna i/ili pobojna i/ili nevaljala i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost i provedivost ostalih odredbi ovoga Ugovora.
- (2) Na mjesto ništetne i/ili pobojne i/ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog Ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupit će valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog Ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništetne i/ili pobojne i/ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost i/ili pobožnost i/ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži. Ugovorne strane će u najkraćem njima mogućem roku sklopiti odgovarajući dodatak ovom Ugovoru.

- (3) Na sva ostala pitanja i odnose koji nisu uređeni odredbama ovog Ugovora, u cijelosti će se primjenjivati odredbe važećeg Zakona o obveznim odnosima i drugih podzakonskih propisa.
- (4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da niti jedna ugovorna strana nije ovlaštena prenijeti bilo koja i sva prava i obveze iz ovog Ugovora na bilo koju drugu pravnu i/ili fizičku osobu bez prethodnog pisanog odobrenja druge ugovorne strane osim u slučaju opisanom u čl. 12 Ugovora o služnosti.
- (5) Bilo koje izmjene i/ili dopune ovog Ugovora bit će obvezujuće za ugovorne strane samo ako su sastavljene u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.
- (6) Bilo koja obavijest odobrena ili zatražena sukladno odredbama ovog Ugovora bit će dostavljena poštom preporučeno na adresu redovnog poslovanja adresata (ugovornih strana) ili na drugu adresu koju je jedna ugovorna strana prethodno pisanim putem dostavila drugoj ugovornoj strani ili osobnom dostavom na istu adresu ili putem e-maila. Smatrat će se da je obavijest dostavljena u slučaju slanja poštom preporučeno kada druga ugovorna strana primi navedenu obavijest, u slučaju osobne dostave osobnim uručenjem obavijesti, u slučaju e-maila kada poruka bude poslana.
- (7) Za potrebe prethodno navedene dostave, ugovorne strane ovime suglasno utvrđuju da će se sve obavijesti dostavljati na slijedeće adrese:

**Za Naručitelja**

Adresa: Riva 1, 51000 Rijeka  
E-mail adresa: andrej.zavidic@lukarijeka.hr  
Telefonski broj: 0911337477  
Kontakt osoba: Andrej Zavidić

**Za Isporučitelja**

Adresa:  
E-mail adresa:  
Telefonski broj:  
Kontakt osoba:

**Članak 13.  
Prilozi**

Prilog I – Ponuda

Prilog II – Izvadak iz zemljišne knjige za Nekretninu

Prilog III – Obrazac Ugovora o služnosti

Prilog IV – Idejni projekt sunčane elektrane i Minimalni zahtjevi i tehničke specifikacije integriranih sunčanih elektrana

Prilog V – Elaborat optimalnog tehničkog priključenja građevine na distribucijsku elektroenergetsku mrežu ili Elektroenergetska suglasnost i Ponuda priključenja

**Članak 14.  
Primjerci**

- (1) Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak istog.
- (2) U znak prihvata svih odredbi ovog Ugovora, isti potpisuju ovlašteni predstavnici obiju ugovornih strana. Ovaj Ugovor stupa na snagu i proizvodi pravne učinke s danom potpisivanja od strane ovlaštenih predstavnika obiju ugovornih strana.

(3)

**NARUČITELJ:**

\_\_\_\_\_

**ISPORUČITELJ:**

\_\_\_\_\_

**Prilog I – Ponuda**

**Prilog II – Izvadak iz zemljišne knjige za Nekretninu**

**Prilog III – Obrazac Ugovora o služnosti**

\_\_\_\_\_, OIB \_\_\_\_\_,  
zastupan po \_\_\_\_\_,  
(u daljnjem tekstu: Ovlaštenik služnosti),

i

NAZIV TRGOVAČKOG DRUŠTVA, Adresa \_\_\_\_\_, OIB \_\_\_\_\_,  
zastupan po \_\_\_\_\_,  
(u daljnjem tekstu: Vlasnik),

zaključili su dana \_\_\_\_\_ .god. u \_\_\_\_\_ sljedeći

## UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI NA NEKRETNINI

### Članak 1.

(1) Ugovorne strane ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obveze u svezi osnivanja prava stvarne služnosti-nepravilna služnost na djelu nekretnine opisane člankom 2. ovog Ugovora, a koja u naravi predstavlja krov predmetne nekretnine, u korist Ovlaštenika služnosti, kao i vremensko trajanje služnosti.

## PREDMET UGOVORA

### Članak 2.

(1) Ovim Ugovorom osniva se pravo služnosti u korist Ovlaštenika služnosti, a na teret djela nekretnine k.č.br. 188/1, oznake zemljišta \_\_\_\_\_, upisane u zk.ul.br. 1953 k.o. Kukuljanovo - Nova, Zemljišnoknjižnog odjela Kukuljanovo, Općinskog suda u Rijeci (u daljnjem tekstu: Nekretnina), koji u naravi predstavlja krov Nekretnine, radi izgradnje sunčane elektrane što obuhvaća postavljanje fotonaponskih modula i potkonstrukcije, ožičavanje istih te integraciju i instalaciju priključnih ormarića i fotonaponskih izmjenjivača unutar ili izvan Nekretnine (u daljnjem tekstu: Sunčana elektrana), njezino puštanje u trajni pogon, nesmetan pristup radi korištenja, pregleda, popravljivanja i održavanja, kao i obvezu Vlasnika da na djelu Nekretnine na kojoj se osniva pravo služnosti neće poduzimati radnje kojima se oduzima izravan pristup svjetlu i Suncu i/ili na drugi način ograničava izvršavanje prava služnosti.

(2) Pravo služnosti izvršava se na dijelu Nekretnine prema postojećem položajnom nacrtu na katastarskom planu koji je sastavni dio Ugovora o isporuci električne energije iz integrirane sunčane elektrane od dana \_\_\_\_\_ kao **Prilog II**, i odnosi se isključivo na krov Nekretnine te mjesto za integraciju priključnog ormarića i izmjenjivača Sunčane elektrane unutar ili izvan Nekretnine.

## ROK UGOVORA

### Članak 3.

(1) Pravo služnosti osniva se u korist Ovlaštenika služnosti na rok od **15 godina i 6 mjeseci** od dana sklapanja ovog Ugovora odnosno na rok trajanja Ugovora o isporuci električne energije iz integrirane sunčane elektrane od **dana \_\_\_\_\_** potpisanog od strane Ovlaštenika služnosti i Vlasnika (dalje u tekstu: Ugovor o isporuci el. energije) nakon čega Sunčana elektrana prelazi u vlasništvo Vlasnika u skladu čl. 4 ovog Ugovora.

## NAKNADA

### Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Vlasniku pripada naknada za ostvarivanje prava služnosti isključivo u slučaju redovnog isteka Ugovora o isporuci električne energije iz prethodnog članka. U ostalim slučajevima, međusobna prava i potraživanja između Vlasnika i Ovlaštenika služnosti definirana su Ugovorom o isporuci električne energije iz prethodnog članka.



(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da naknada za ostvarivanje prava služnosti iznosi preostalu vrijednost Sunčane elektrane pri redovnom isteku Ugovora o isporuci električne energije.

(3) Istekom Ugovora o isporuci električne energije Ovlaštenik služnosti se obvezuje predati Vlasniku nekretnine Sunčanu elektranu u posjed i vlasništvo te predati svu pripadajuću dokumentaciju uključujući sve dozvole, jamstva proizvođača i sl.

#### **SREDSTVA OSIGURANJA**

##### **Članak 5.**

(1) Ovlaštenik služnosti se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, a počevši od dana puštanja u pogon Sunčane elektrane, imati sklopljene police osiguranja u skladu sa Ugovorom o isporuci električne energije.

#### **JAMSTVO VLASNIKA**

##### **Članak 6.**

(1) Vlasnik jamči Ovlašteniku služnosti da je Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da na istoj ne postoji nikakvo pravo trećih osoba koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Ovlaštenika služnosti u izvršavanju prava služnosti kako je ugovoreno ovim Ugovorom.

#### **UPIS PRAVA SLUŽNOSTI U ZEMLJIŠNE KNJIGE**

##### **Članak 7.**

(1) Vlasnik ovlašćuje Ovlaštenika služnosti da na temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg odobrenja i suglasnosti, ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim ispravama u kojima se upisuje pravo služnosti uknjižbu prava služnosti na djelu Nekretnine kako je opisano u članku 2. stavak 1. ovog Ugovora u korist Ovlaštenika služnosti.

(2) Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora prestaje služnost te je Vlasnik ovlašten, a bez svakog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti Ovlaštenika služnosti, ishoditi brisanje prava služnosti upisanog u korist Ovlaštenika služnosti.

#### **PRAVA I OBVEZE OVLAŠTENIKA SLUŽNOSTI**

##### **Članak 8.**

(1) Ovlaštenik služnosti stupa u posjed dijela Nekretnine iz članka 2. stavak 1. ovog Ugovora danom stupanja na snagu ovog Ugovora.

(2) Ovlaštenik služnosti i Vlasnik će u roku od 10 (deset) dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, a najkasnije prije izvođenja bilo kakvih radova na izgradnji Sunčane elektrane, potpisati Zapisnik o stanju nekretnine u kojem će se konstatirati stanje Nekretnine prije početka radova. Sastavni dio Zapisnika o stanju nekretnine biti će i fotoelaborat zatečenog stanja dijela Nekretnine na kojem će se izgraditi Sunčana elektrana.

(3) Ovlaštenik služnosti se obvezuje za vrijeme trajanja ovog Ugovora i prilikom izvršavanja ovlaštenja prava služnosti pridržavati se svih zakonskih i podzakonskih propisa, tehničkih normativa i pravila struke, kao i postupati s dužnom pažnjom kako se ne bi umanjila vrijednost djela Nekretnine na kojoj se ne izvršava pravo služnosti, u protivnom odgovara Vlasniku za nastalu štetu.

(4) Ovlaštenik služnosti se obvezuje sve radove izgradnje, održavanja ili rekonstrukcije instalacije Sunčane elektrane izvesti prema pravilima struke i dozvolama nadležnih tijela državne uprave. Ovlaštenik služnosti se obvezuje sve suglasnosti i dozvole ishoditi o svom trošku prije početka radova izgradnje Sunčane elektrane.

#### **Članak 9.**

(1) Sve troškove vezane uz osnivanje i izvršavanje prava služnosti, osobito troškove vezane uz projektiranje, ishođenje dokumentacije, nabavku opreme, montažu, puštanje u pogon Sunčane elektrane te njezino održavanje i završavanje financira i izvodi Ovlaštenik služnosti o svom trošku u skladu sa Ugovorom o isporuci električne energije. Vlasnik nema nikakvih troškova vezanih uz gore spomenute radnje.

(2) Sve eventualne troškove, poreze i druga davanja s osnove primljene naknade za osnivanje prava služnosti snosi Vlasnik.

#### **Članak 10.**

(1) U slučaju izvanrednih kvarova i oštećenja na položenoj instalaciji Sunčane elektrane, Ovlaštenik služnosti se obvezuje otkloniti o svom trošku. U slučaju nastanka štete uslijed kvarova, oštećenja i/ili nepravilnog rada Sunčane elektrane Ovlaštenik služnosti je u obvezi naknaditi Vlasniku, odnosno oštećenim trećim osobama nastalu štetu. U svrhu naknade eventualne štete Ovlaštenik služnosti će tijekom cijelog vremena trajanja prava služnosti imati sklopljene police osiguranja kako je navedeno u Ugovoru o isporuci električne energije.

### **PRAVA I OBVEZE VLASNIKA**

#### **Članak 10.**

(1) Vlasnik se obvezuje omogućiti Ovlašteniku služnosti da na vlastiti trošak poduzme sve primjerene radnje u svrhu ograničavanja pristupa instalaciji Sunčane elektrane s time da takvi postupci ne smiju ometati redovno i nesmetano korištenje djela Nekretnine na kojem se ne izvršava pravo služnosti.

(2) Vlasnik se obvezuje omogućiti Ovlašteniku služnosti redovito i nesmetano korištenje i održavanje Sunčane elektrane, s time da Ovlaštenik služnosti svaki svoj pristup Nekretnini u tu svrhu mora prethodno najaviti Vlasniku.

(3) Vlasnik se obvezuje tijekom trajanja služnosti suzdržati se od bilo koje radnje i/ili činidbe kojom bi se Ovlaštenik služnosti ometao u izvršenju njegova prava služnosti, a osobito suzdržati se od svih radnji i/ili činidbi koje bi na bilo koji način onemogućavale i/ili ograničavale Sunčanoj elektrani izravan i neometan pristup prirodnom svijetlu i suncu.

#### **Članak 11.**

(1) U slučaju dogradnje, rekonstrukcije, sanacije ili drugih zahvata u svrhu upravljanja i/ili poboljšica na Nekretnini, Ovlaštenik služnosti se obvezuje postupiti prema zahtjevima Vlasnika s time da je Vlasnik dužan osigurati zaštitu predmetne instalacije Sunčane elektrane prije početka planiranog zahvata, odnosno dužan je osigurati neometan rad Elektrane. Vlasnik se obvezuje o planiranom zahvatu i potrebnim radovima obavijestiti Ovlaštenika služnosti najkasnije 60 (šezdeset) dana prije početka radova, osim u slučaju interventnih radova na Nekretnini.

(2) Ukoliko se radovi dogradnje, rekonstrukcije, sanacije ili drugih zahvata moraju odvijati na način da se Sunčana elektrana mora privremeno demontirati i zbrinuti na lokaciji, Vlasnik se obvezuje snositi troškove demontaže, privremenog zbrinjavanja i montaže te puštanja u rad Sunčane elektrane te je dužan nadoknaditi Ovlašteniku služnosti izgubljeni prihod zbog nemogućnosti proizvodnje i prodaje električne energije. U tom slučaju izgubljeni prihod zbog nemogućnosti proizvodnje i prodaje električne energije obračunava se prema visini procijenjenih prihoda Sunčane elektrane za dane u kojima Sunčana elektrana nije radila zbog obavljanja radova iz stavka 1. ovog članka. Obračun procijenjenih prihoda, odnosno proizvodnosti Sunčane elektrane za dane u kojima ista nije radila, izrađuje Ovlaštenik služnosti na temelju povijesnih podataka Sunčane elektrane, ili u slučaju nepostojanja istih, po modelu proizvodnosti iz računalnog programa PVSol za predmetnu Sunčanu elektranu.

## **PRIJENOS UGOVORA**

### **Članak 12.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ovlaštenik služnosti može za potrebe realizacije projekta izgradnje i korištenja Sunčane elektrane osnovati društvo posebne namjene (tzv. SPV društvo) na koje ima pravo bez posebne suglasnosti Vlasnika prenijeti sva prava i obveze iz ovog Ugovora. Ovlaštenik služnosti dužan je o namjeravanom prijenosu pisano obavijestiti Vlasnika.

(2) U slučaju namjeravanog prijenosa iz stavka 1. ovog članka Vlasnik se obvezuje pristupiti sklapanja dodatka ovog Ugovora, izdati potrebne suglasnosti i dozvole, odnosno pristupiti sklapanju ugovora o zasnivanju prava služnosti sa osobnom na koju je Ovlaštenik služnosti prenio prava i obveze iz ovog Ugovora.

(3) U slučaju prodaje Nekretnine Vlasnik se obvezuje sva prava i obveze iz ovog Ugovora prenijeti na novog vlasnika Nekretnine.

## **RASKID UGOVORA**

### **Članak 13.**

(1) Ukoliko jedna ugovorna strana ne ispunjava obveze preuzete ovim Ugovorom, druga ugovorna strana ima pravo raskinuti Ugovor s time da je dužna pozvati pisanim putem stranu koja ne ispunjava i/ili krši obveze preuzete ovim Ugovorom da u primjerenom roku uskladi svoje ponašanje s odredbama ovog Ugovora.

(2) Ukoliko ugovorna strana koja ne ispunjava i/ili krši obveze preuzete Ugovor u određenom primjerenom roku ne otkloni povredu Ugovora, Ugovor se smatra raskinutim protekom primjerenog roka iz stavka 1. ovog članka.

(3) Ugovorne strane imaju pravo na raskid i u drugim slučajevima propisanim zakonom.

(4) U slučaju raskida ovog Ugovora za koji nije odgovoran Ovlaštenik služnosti, Vlasnik je dužan Ovlašteniku služnosti isplatiti raskidnu naknadu u skladu sa Ugovorom i isporuci električne energije.

(5) U slučaju raskida ovog Ugovora Ovlaštenik služnosti obvezuje se na pisani zahtjev Vlasnika predati mu ispravu podobnu za brisanje prava služnosti upisanog u korist Ovlaštenika služnosti.

## **IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

### **Članak 14.**

(1) Ako bi bilo koja odredba ovog Ugovora bila ništetna i/ili pobojna i/ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništetna i/ili pobojna i/ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na pravovaljanost ostalih odredbi ovog Ugovora.

(2) Na mjesto ništetne i/ili pobojne i/ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog Ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka stupit će valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog Ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi i smislu ništetne i/ili pobojne i/ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe te ostalim odredbama ovog Ugovora biti što bliža.

(3) U slučaju promjene ili donošenja novih propisa koji bi na bitno drugačiji način regulirali pravna pitanja i odnose koji bi imali utjecaj na prava i obveze iz ovog Ugovora, ugovorne strane pristupiti će sklapanju dodatka ovog Ugovora te će uskladiti prava i obveze ovog Ugovora s izmijenjenim propisima.

(4) Sve izmjene i dopune ovog Ugovora ugovorne strane sastaviti će u pisanom obliku.

(5) Za sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima, Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Zakon o zemljišnim knjigama.

#### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Članak 15.**

(1) Sve troškove vezane uz sklapanje, ovjeru i provedbu ovog Ugovora u javnim knjigama snosi Ovlaštenik služnosti.

##### **Članak 16.**

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne nesporazume pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju bilo kakvih sporova koji proizlaze iz ovog Ugovora i/ili su u vezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na sve pravne učinke i posljedice koji iz toga proistječu, ili mogu proisteći, spor će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

##### **Članak 17.**

(1) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

##### **Članak 18.**

(1) Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik za potrebe ovjere, dok 1 (jedan) primjerak zadržava Ovlaštenik služnosti. Nakon ovjere potpisa istovremeno će se izraditi ovjerene preslike Ugovora u onom broju primjeraka koliko to ugovorne strane od javnog bilježnika zatraže.

(2) Svaki od ovjerenih primjeraka ima snagu izvornika.

(3) Ugovorne strane su odredbe ovog Ugovora pročitale, razumjele te prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

**Vlasnik:**

**Ovlaštenik služnosti:**

Ime i prezime / Tvrtka  
zastupan po direktoru

.....

Ime i prezime / Tvrtka  
zastupan po direktoru

.....

**Prilog IV – Idejni projekt sunčane elektrane i Minimalni zahtjevi i tehničke specifikacije integriranih sunčanih elektrana**

**Prilog V – Elaborat optimalnog tehničkog priključenja građevine na distribucijsku elektroenergetsku mrežu ili Elektroenergetska suglasnost i ponuda priključenja**