

Občina Mozirje
Šmihelska cesta 2
3330 Mozirje

Številka: 032-0004/2023

Datum: 9.6.2023

K 6. TOČKI DNEVNEGA REDA

ZADEVA: Podelitev služnosti za postavitve MFE na OŠ Mozirje

PREDLAGATELJ: Uroš Marolt

Kratka uvodna obrazložitev:

Pridobivanje električne energije iz fotonapetostnih panelov postaja v zadnjih letih ponovno zelo aktualno.

Tematika je bila predstavljena na 2. seji občinskega sveta v marcu 2023. V tem obdobju je investitor pridobi natančnejše informacije o možnosti priključitve na omrežje, izdelal natančnejše ekonomske izračune in se seveda seznanil z upravnimi postopki.

V danih okoliščinah je za ECE sprejemljiva le shema za čisto oddajo energije, kar za seboj potegne mesto priključitve direktno na transformatorsko postajo. To nekoliko vpliva na investicijske stroške.

Ker gre za gradnjo MFE na obstoječi objekt, je potrebna seveda »pravica graditi«, kar pomeni, da je potrebna služnostna pogodba.

V prilogi je predlog služnostne pogodbe, ki vsebuje vse relevantne terminske in ekonomske parametre za obe stranki. Vsebino pogodbe je pregledal Odbor za javne finance. Predlagal je, da se pogodba v 9 poglavju nekoliko precizira v delu, ki se nanaša na stanje strešnih površin po odstranitvi elektrarne.

Pogodba z dopolnili je v prilogi.

Predlog sklepa

Občinski svet Občine Mozirje potrjuje predlagan predlog služnostne pogodbe in pooblašča župana Občine Mozirje, da jo podpiše.

Pripravil: Ivo Glušič

Župan:

Ivan Suhoveršnik

Priloga:

Predlog služnostne pogodbe

POGODBO O USTANOVITVI NEPRAVE STVARNE SLUŽNOSTI

Sklenjena med

MINU PRO gostinstvo, trgovina, storitve, d.o.o. ,

Lepa Njiva 8 a, 3330 Mozirje

ki jo zastopa: Uroš Marolt

matična številka: 8377391000

davčna številka: SI 60736534

(v nadaljevanju: Služnostni upravičenec)

in

Občina Mozirje, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje

ki jo zastopa: Ivan Suhoveršnik, župan

matična številka: 5883849000

ID za DDV: SI70998396

(v nadaljevanju: Služnostni zavezanec)

1. UVODNE DOLOČBE

1.1. Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

1.1.1. je Služnostni zavezanec lastnik nepremičnin:

Osnovne Šole Mozirje, na naslovu Šolska ulica 23, 3330 Mozirje:

*ID znak: **parcela 920 638/1** , na kateri stoji **stavba št. 890**,*

Športne Dvorane Mozirje, na naslovu Šolska ulica 23,

3330 Mozirje:

*ID znak: **parcela 920 638/1**, na kateri stoji **stavba št. 1081**,*

(v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);

1.1.2. Je Služnostni upravičenec Služnostnemu zavezancu posredoval ponudbo za sklenitev služnostne pogodbe, na podlagi katere bi pridobil upravičenje za izgradnjo, vzdrževanje, nadzor, obratovanje in izključne uporabe sončnih elektrarn na strehah stavb, ki stojijo na predmetnih nepremičninah (v nadaljevanju: Območje izvajanja) ter pravico dostopa do Območja izvajanja za potrebe izgradnje, vzdrževanja, nadzora, obratovanja in izključne uporabe sončnih elektrarn;

- 1.1.3. *sklepata to pogodbo zaradi ustanovitve služnostne pravice izgradnje, vzdrževanja, nadzora, obratovanja in izključne uporabe sončnih elektrarn, vključno z vsemi dostopi do sončnih elektrarn;*
- 1.1.4. *je Služnostni upravičenec seznanjen z zemljiškoknjižnim stanjem Območja izvajanja, kot izhaja iz rednega zemljiškoknjižnega izpiska na dan sklenitve te pogodbe, ki je kot priloga sestavni del te pogodbe;*
- 1.1.5. *da bo služnostni upravičenec na strehah vseh stavb, ki so navedene pod točko 1.1.1. predmetne pogodbe, postavil sončne elektrarne s pripadajočo nosilno konstrukcijo na površini:*

na strehi stavbe št. 890 Osnovne Šole Mozirje,

ID znak: parcela 920 638/1,

na strehi stavbe št. 1081 Športne dvorane Mozirje,

ID znak: parcela 920 638/1,

z aktivno opremo (razsmerniki, omarico z ločilnim mestom in zaščito elektrarne (v kolikor ni vključena v razsmernik), kableske povezave med sončnimi paneli in razsmernikom, med razsmernikom(ki) in priključno – števrčno omarico ter povezavo (običajno kabelsko) med priključno – števrčno omarico in priključno točko na nizkonapetostno razdeljevalno omrežje, ki jo določi upravljavec razdeljevalnega omrežja) in priključkom na elektroenergetsko omrežje, nameščeno ob stavbi;

- 1.1.6. *da je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti na podlagi 70. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20; ZSPDSLS-1) odplačno.*

2. PREDMET POGODBE

- 2.1. *Pogodbeni stranki sta sporazumni, da Služnostni zavezanec v korist Služnostnega upravičenca na Območju izvajanja ustanovi služnostno pravico postavitve, vzdrževanja, nadzora, obratovanja in izključne uporabe sončnih elektrarn z vsemi potrebnimi sestavinami za obratovanje in uporabo obstoječe elektroenergetske infrastrukture, ki je nujno potrebna za proizvodnjo električne energije in njeno oddajo v distribucijsko omrežje ter služnostno pravico dostopa na služne nepremičnine za potrebe postavitve, vzdrževanja, nadzora, obratovanja in uporabe sončnih elektrarn peš ter z vsemi vozili oziroma potrebno mehanizacijo, vse v korist služnostnega upravičenca in za dobo 25 let, ki obsegajo:*

služnost priključka na elektroenergetsko omrežje,

služnost vkopa, vkopa jaškov, vgraditve aktivne opreme, kablov in drugih instalacij,

pravico dostopa do razsmernikov, modulov, nosilcev, aktivne opreme, zabojnikov, jaškov, kablov in drugih instalacij za potrebe obratovanja in vzdrževanja,

na naslednjih lokacijah:

- na strehi Osnovne Šole Mozirje, Šolska ulica 23, 3330 Mozirje preko celotne površine strehe in glede na optimalnost,
- na strehi Športne Dvorane Mozirje, Šolska ulica 23, 3330 Mozirje preko celotne površine strehe in glede na optimalnost,

pravico demontaže in odstranitve posamezne sončne elektrarne.

2.2. Služnostni zavezanec se z ustanovitvijo stvarne služnosti po predhodnem odstavku izrecno strinja.

2.3. Služnostni upravičenec bo stvarno služnost izvrševal na način, ki bo kar najmanj obremenjeval Območje izvajanja ter v obsegu in v skladu z namenom, za katerega je bila stvarna služnost ustanovljena.

2.4. Služnostni zavezanec se zaveže tudi sodelovati v postopku morebitne samostojne priključitve posamezne elektrarne na omrežje po PS.1 shemi, v kolikor so za navedeno izpolnjeni pogoji po Pogodbi in je v ta namen obvezan ustanoviti vse pravice in izdati vsa dovoljenja, ki bodo potrebna za tak priklop.

2.5. Za izpolnitev obveznosti iz točke 2.4 bo Služnostni zavezanec zase in za svoje pravne naslednike v korist Služnostnega upravičenca ustanovil stvarno služnost z vsebino, kot izhaja iz Pogodbe.

2.6. Služnostni zavezanec se s sklenitvijo te pogodbe zavezuje, da z uporabo, vzdrževanjem, popraviljem in nadzorom oz. vsemi drugimi dejanji, povezanimi s postavitvijo sončnih elektrarn, ne bo motil upravljavcev objektov pri uporabi nepremičnin navedenih pod točko 1.1.1.

3. VSEBINA STVARNE SLUŽNOSTI

3.1. Vsebina stvarne služnosti po tej pogodbi obsega naslednje pravice Služnostnega upravičenca:

3.1.1. pravico neovirane izgradnje/dogradnje/nadgradnje, pogona, dostopa, izklopa/vklopa, upravljanja in vzdrževanja, nadzora, obnove, demontaže, spremembe ureditve načina priklopa in obratovanja sončnih elektrarn in z njimi povezane/povezljive opreme in nosilne konstrukcije ter vse pripadajoče infrastrukture (vključno z merilnimi mesti/napravami in trafo postajo) in ostalih elektroenergetskih elementov in priključkov;

3.1.2. pravico neoviranega vkopa, vkopa jaškov, vgraditve aktivne opreme, kablov in drugih instalacij, vključno z ločilno - merilnim mestom s števcem, potrebnim za obratovanje naprav;

3.1.3. pravico neovirane izvedbe napeljave aktivne opreme, kablov in drugih instalacij, kar vključuje tudi prilagajanje tehničnemu napredku in razvoju na področju proizvodnih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije;

3.1.4. pravico do neovirane uporabe/dostopa do podatkov, priključkov, vseh naprav na merilnih mestih in vseh merilnih mest;

- 3.1.5. *pravico do preprečitve odklopa/izklopa naprav na merilnih mestih, merilnih mest iz omrežja ter pravico zahtevati ponovno priključitev merilnih mest, naprav na merilnih mestih v primeru odklopa/izklopa;*
 - 3.1.6. *pravico povezanosti/povezljivosti naprav, opreme in pripadajoče infrastrukture s transportnimi, telekomunikacijskimi, internetnimi, elektro in drugimi sistemi/napravami/priključki;*
 - 3.1.7. *pravico do stalnega in neomejenega dostopa, vzdrževanja, upravljanja, popravila, rekonstrukcije, obratovanja, premestitve, nadgradnje, tehnološke izboljšave v skladu s tehničnim napredkom in razvojem, razširitve, nadzora, ipd, sončnih elektrarn, s pripadajočo nosilno konstrukcijo ter aktivno opremo, pripadajočo infrastrukturo in priključkom na energetska omrežja, vključno z dovozi in dohodi na/do/v nepremičnine;*
 - 3.1.8. *pravico neoviranega dovoza in dohoda na/do/ob/v/skozi nepremičnino do sončnih panelov, nosilcev, aktivne opreme, kablov in drugih instalacij ter do prostorov in mest na/do/ob/v/skozi nepremičnine skladno z določili Pogodbe;*
 - 3.1.9. *pravico do ureditve spremembe (pri distribucijskem operaterju in drugih institucijah/organih) priključitve in načina obratovanja posamezne proizvodne naprave prek merilnih mest nepremičnin oz. trafo postaje (npr. sprememba priključitve v PS.2 (PX 2) ali PS.3 shemo, obratovanje za potrebe skupnostne samooskrbe, ipd);*
 - 3.1.10. *pravico neovirane demontaže in odstranitve posamezne proizvodne naprave, s pripadajočo nosilno konstrukcijo ter aktivno opremo, pripadajočo infrastrukturo in priključkom na energetska omrežja;*
 - 3.1.11. *pravico do postavitve zunanje lestve oz. stopnic, začasnih dvigal, pomožnih ograj in podobnih naprav, ki so potrebne za zagotovitev varnosti pri obratovanju in vzdrževanju posamezne proizvodne naprave oz. vse za potrebe dostopa do naprave za proizvodnjo z električno energijo iz sončne energije;*
 - 3.1.12. *pravico zahtevati opuščanje dejanj, ki bi dodatno obremenila nosilne konstrukcije in kritine posamezne nepremičnine, transportnih, telekomunikacijskih, električnih, vodovodnih in drugih komunikacijskih poti, priključkov, merilnih naprav in sistemov v/na/ob posamezni nepremičnini;*
 - 3.1.13. *pravico zahtevati opuščanje dejanj, ki bi lahko pomenila ukinitvev ali zmanjšanje/oviranje zmogljivosti/pretočnosti transportnih, telekomunikacijskih, električnih, vodovodnih in drugih komunikacijskih poti/priključkov/merilnih mest/naprav/sistemov v/na/ob posamezni nepremičnini;*
 - 3.1.14. *pravico zahtevati opuščanje dejanj, ki bi preprečevala/ovirala/poslabšala/omejila izvrševanje služnosti v korist služnostnega upravičenca in njegovih pravnih naslednikov.*
- 3.2. *Vsebina stvarne služnosti po tej pogodbi obsega naslednje zaveze Služnostnega upravičenca:*
- 3.2.1. *da bo postavil vse objekte na vseh strehah tako, da omogoča najugodnejši izplen investicije in njene donosnosti, hkrati pa ne negativno vpliva na estetiko objekta;*
 - 3.2.2. *da bo strešno površino uporabljal s skrbnostjo dobrega gospodarja;*

- 3.2.3. da bo zaradi izgradnje ali obratovanja sončnih elektrarn, na svoje stroške nemudoma saniral morebitno ob tem nastalo škodo na strehi;
- 3.2.4. da bo preveril možnosti postavitve sončnih elektrarn v skladu s prostorskimi akti ter predpisi, ki urejajo to področje ter pridobil vsa potrebna dovoljenja za postavitve sončnih elektrarn in njeno priključitev na elektro energetska omrežje;
- 3.2.5. da bo sončno elektrarno zgradil v skladu s predpisi in standardi, ki omogočajo priključitev v električno omrežje;
- 3.2.6. da bo zavaroval sončno elektrarno ter splošno odgovornost za škodo, povzročeno tretjim osebam ali njihovem premoženju, nastalo pri gradnji, vzdrževanju ali delovanju sončne elektrarne ter nosil vse stroške povezane z izgradnjo, obratovanjem in zavarovanjem sončnih elektrarn (za kritje rizika požara, potresa, toče, strojeloma, tatvine, obratovalnega zastoja, morebitne mehanske poškodbe sončne elektrarne, strehe in posledično nastale škode na objektu in opremi) na vseh nepremičninah iz točke 1.1.1.;
- 3.2.7. da bo med izvajanjem del upošteval in izvajal vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom, na svoje stroške zavaroval izvedbo del in gradbišče pri ustrezni zavarovalnici in kopijo zavarovalne police, še pred pričetkom del, izročil Občini Mozirje;
- 3.2.8. Občini Mozirje najkasneje do 30.6. dostavi letno poročilo o proizvedeni električni energiji za preteklo leto oz. prihodkih iz naslova prodaje, ki je osnova za izstavitve računa;
- 3.2.9. da bo služnostnemu zavezancu in upravljavcu vedno omogočil prehod za vzdrževanje naprav, ki se nahajajo na strehi (strelovodi, zračniki, inštalacije, odvodnjavanja, antene,...);
- 3.2.10. da se bo glede poteka izvedbe vseh del tekom izvajanja te pogodbe dogovarjal z OŠ Mozirje in občino Mozirje ter da bo dela izvajal tako, da ne bo motil poteka delovnega procesa OŠ Mozirje ter izvajanja popoldanskih aktivnosti v navedenih objektih, ki so predmet te služnosti;
- 3.2.11. da bo plačeval vse javne dajatve, ki bremenijo to pogodbo;
- 3.2.12. da bo redno in pravočasno poravnal zneske letnih nadomestil in druge stroške;
- 3.2.13. da bo sodeloval s pooblaščenimi predstavniki služnostnega zavezanca ali drugimi osebami, ki jih bo kot kontaktne določil služnostni zavezanec;
- 3.2.14. da bo ščitil interese služnostnega zavezanca in ga sproti pisno obveščal o napredovanju del in vseh pomembnejših zadevah ali morebitnih problemih v zvezi z izvajanjem pogodbenih del;
- 3.2.15. da bo pred začetkom del, v skladu z Uredbo o energetske infrastrukturi izdelal statične presoje objektov, študije požarne varnosti in presoje o zaščiti pred strelami;
- 3.2.16. da bo v primeru, da sedanja nosilnost streh ne omogoča izgradnje oz. postavitve sončne elektrarne na katerikoli strehi stavbe, ki so navedeni pod točko 1.1.1., služnostni upravičenec na lastne stroške zagotovi statično trdnost strehe in objekta za namestitve le-te;

3.2.17. da bo v prostore namestil požarni red in o postavitvi elektrarne obvestil odgovorno gasilsko enoto;

3.3. Služnostni zavezanec se s podpisom te pogodbe zaveže, da bo služnostnemu upravičencu :

izdal vsa potrebna soglasja, dovoljenja, vloge, ki se zahtevajo za samostojen priklop sončnih elektrarn na javno distribucijsko omrežje glede na vsakokratno vsebino regulatornega okvira, ki ureja področje priklopa elektrarn na omrežje, gradbene zakonodaje ali kateregakoli drugega predpisa.;

izdal zahtevana dovoljenja za izgradnjo samostojnega priključka, vključno z zagotovitvijo prostora za samostojno transformatorsko postajo ali možnost priklopa prek obstoječe transformatorske postaje Služnostnega zavezanca, brez nadomestila.

3.4. Služnostni zavezanec v primeru požara, poplave, tatvine oz. kakršnihkoli poškodb povzročenih s strani tretjih oseb ne prevzema nobene odgovornosti za sončne elektrarne z napeljavami.

Vstop v nepremičnine ni neomejen in brezpogojen, temveč lahko služnostni upravičenec v nepremičnine dostopa ob vsakokrat pridobljenem soglasju služnostnega zavezanca in ob prisotnosti z njegove strani pooblaščenih oseb, vse pa z namenom uresničevanja izvrševanja s to pogodbo ustanovljene služnostne pravice.

4. PRENOSLJIVOST SLUŽNOSTNIH PRAVIC

4.1. Služnostne pravice iz te pogodbe se ustanavljajo za namen opravljanja s služnostnimi pravicami povezane dejavnosti.

Služnostni upravičenec služnostne pravice iz te pogodbe lahko prenese na drugo osebo le ob predhodnem pisnem soglasju služnostnega zavezanca.

5. NADOMESTILO ZA SLUŽNOST

5.1. Služnostni upravičenec se zavezuje služnostnemu zavezancu za s to pogodbo podeljeno služnostno pravico plačati nadomestilo v višini 10 % neto doseženega prometa, skupaj z zadevnim zakonskim davkom na dodano vrednost, vendar najmanj 77.500 EUR za 25 letno obdobje (na letni ravni znaša fiksni dogovorjeni znesek 3.100 EUR neto). Zagotovljeno letno nadomestilo se bo plačevalo 1 x na leto v minimalnem znesku 3.100 EUR + zadevni zakonski davek na dodano vrednost, ta znesek nadomestila pa se lahko glede na dogovor v prvem stavku te točke poveča na najvišjo višino 10 % neto doseženega prometa.

Služnostni zavezanec bo služnostnemu upravičencu izstavil račun, z valuto 30 dni 1 x na leto, in sicer 31.7., služnostni upravičenec pa je zavezanca dolžan predhodno seznaniti z vsemi podatki, ki so potrebni za izstavitve računa s pogodbeno dogovorjeno višino.

Ne glede na navedeno se zaveže služnostni upravičenec v roku 5 dni po podpisu te pogodbe služnostnemu zavezancu plačati 20 odstotkov celotnega nadomestila, kar znaša 15.500,00 EUR neto, vse po predhodno izdanem in izročeni računu služnostnega zavezanca, ki se ga

zaveže slednji izdati takoj po podpisu pogodbe. S plačilom tega zneska se šteje, da je služnostni upravičenec poravnal pet letno nadomestilo v dogovorjenem fiksnem znesku, kar pomeni, da v nadaljnjih petih letih od podpisa te pogodbe služnostni zavezanec izstavlja račune služnostnemu upravičencu zgolj za razliko do nadomestilo v višini 10 % neto doseženega prometa, če bodo za to izpolnjeni pogoji.

Dodatno se pogodbeni stranki dogovorita, da bo služnostni upravičenec udeležen v višini 50 % pri plačilu izkopa za električni kabel med transformatorjem in OŠ Mozirje, vendar največ do zneska 10.000 EUR.

- 5.2. Plačilo dogovorjenega prvega dela nadomestila, to je dela nadomestila, ki se plača ob sklenitvi pogodbe, je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da služnostni upravičenec ne poravna tega dela nadomestila na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se pogodba šteje za razdrto.*
- 5.3. V nadomestilu niso vsebovani morebitni nastali obratovalni stroški in so breme služnostnega upravičenca.*
- 5.4. Za nepravočasno poravnavo nadomestila je služnostni zavezanec upravičen služnostnemu upravičencu zaračunati zakonite zamudne obresti, ki začnejo teči od prvega dne po roku zapadlosti računa (valute) dalje.*

6. ZEMLIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

- 6.1. Služnostni zavezanec se zaveže overiti podpis na zemljiškoknjižnem dovolilu, ki bo izdano posebej ter ga z overjenim podpisom izročiti služnostnemu upravičencu po izpolnitvi pogojev za to, to je po plačilu prvega obroka nadomestila, ki znaša 20 odstotkov celotnega nadomestila, z naslednjo vsebino :*

Občina Mozirje, matična številka: 5883849000, Šmihelska cesta 2, 3330 Mozirje,
izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na podlagi te pogodbe pri nepremičnini:

- **ID znak: parcela 920 638/1,**

vknjiži služnostna pravica postavitve, vzdrževanja, nadzora, obratovanja in izključne uporabe sončnih elektrarn z vsemi potrebnimi sestavinami za obratovanje, uporabo in upravljanje obstoječe elektroenergetske infrastrukture, ki je nujno potrebna za proizvodnjo električne energije in njeno oddajo v distribucijsko omrežje preko celotne površine strehe objektov, ki stojijo na teh nepremičninah ter služnostno pravico dostopa na navedene nepremičnine za potrebe postavitve, vzdrževanja, nadzora, obratovanja, uporabe in upravljanja sončnih elektrarn peš ter z vsemi vozili oziroma potrebno mehanizacijo, ki obsega:

- *pravico neovirane izgradnje/dogradnje/nadgradnje, pogona, dostopa, izklopa/vklopa, upravljanja in vzdrževanja, nadzora, obnove, demontaže, spremembe ureditve načina priklopa in obratovanja sončnih elektrarn in z njimi povezane/povezljive opreme in nosilne konstrukcije ter vse pripadajoče infrastrukture (vključno z merilnimi mesti/napravami in trafo postajo) in ostalih elektroenergetskih elementov in priključkov;*
- *pravico neoviranega vkopa, vkopa jaškov, vgraditve aktivne opreme, kablov in drugih instalacij, vključno z ločilno - merilnim mestom s števcem, potrebnim za obratovanje naprav;*
- *pravico neovirane izvedbe napeljave aktivne opreme, kablov in drugih instalacij, kar vključuje tudi prilagajanje tehničnemu napredku in razvoju na področju proizvodnih naprav za proizvodnjo električne energije iz sončne energije;*
- *pravico do neovirane uporabe/dostopa do podatkov, priključkov, vseh naprav na merilnih mestih in vseh merilnih mest;*
- *pravico do preprečitve odklopa/izklopa naprav na merilnih mestih, merilnih mest iz omrežja ter pravica zahtevati ponovno priključitev merilnih mest, naprav na merilnih mestih, v primeru odklopa/izklopa;*
- *pravico povezanosti/povezljivosti naprav, opreme in pripadajoče infrastrukture s transportnimi, telekomunikacijskimi, internetnimi, elektro in drugimi sistemi/napravami/priključki;*
- *pravico do stalnega in neomejenega dostopa, vzdrževanja, upravljanja, popravila, rekonstrukcije, obratovanja, premestitve, nadgradnje, tehnološke izboljšave v skladu s tehničnim napredkom in razvojem, razširitve, nadzora, ipd, sončnih elektrarn, s pripadajočo nosilno konstrukcijo ter aktivno opremo, pripadajočo infrastrukturo in priključkom na energetska omrežje, vključno z dovozi in dohodi na/do/v nepremičnine;*
- *pravico neoviranega dovoza in dohoda na/do/ob/v/skozi nepremičnine do sončnih panelov, nosilcev, aktivne opreme, kablov in drugih instalacij ter do prostorov in mest na/do/ob/v/skozi nepremičnino skladno z določili Pogodbe;*
- *pravico do ureditve spremembe (pri distribucijskem operaterju in drugih institucijah/organih) priključitve in načina obratovanja proizvodnih naprav prek merilnih mest nepremičnin oz. trafo postaje (npr. sprememba priključitve v PS.1, PS.2 (PX 2) ali PS.3 shemo, obratovanje za potrebe skupnostne samooskrbe, ipd);*
- *pravico neovirane demontaže in odstranitve posamezne proizvodne naprave s pripadajočo nosilno konstrukcijo ter aktivno opremo, pripadajočo infrastrukturo in priključkom na energetska omrežje;*
- *pravico do postavitve zunanje lestve oz. stopnic, začasnih dvigal, pomožnih ograj in podobnih naprav, ki so potrebne za zagotovitev varnosti pri obratovanju in vzdrževanju proizvodnih naprav oz. vse za potrebe dostopa do naprave za proizvodnjo z električno energijo iz sončne energije;*
- *pravico zahtevati opuščanje dejanj, ki bi dodatno obremenila nosilne konstrukcije in kritine nepremičnin, transportnih, telekomunikacijskih, električnih, vodovodnih in drugih komunikacijskih poti, priključkov, merilnih naprav in sistemov v/na/ob posamezni nepremičnini;*

- pravico zahtevati opuščanje dejanj, ki bi lahko pomenila ukinitev ali zmanjšanje/oviranje zmogljivosti/pretočnosti transportnih, telekomunikacijskih, električnih, vodovodnih in drugih komunikacijskih poti/priključkov/merilnih mest/naprav/sistemov v/na/ob posamezni nepremičnini;
- pravico zahtevati opuščanje dejanj, ki bi preprečevala/ovirala/poslabšala/omejila izvrševanje služnosti v korist služnostnega upravičenca in njegovih pravnih naslednikov;

vse v korist in na ime Služnostnega upravičenca, MINU PRO gostinstvo, trgovina, storitve, d.o.o. Lepa Njiva 8 a, 3330 Mozirje, matična številka: 8377391000, za dobo 25 let od sklenitve te pogodbe oziroma priklopa na omrežje.

Neprava stvarna služnost se ustanovi za obdobje 25 let od dneva sklenitve te pogodbe oziroma priklopa na omrežje.

- 6.2. V kolikor bi zemljiškoknjižno sodišče ali notar zahtevala, da naj pogodbeni stranki odpravita pomanjkljivosti dovolila, ga spremenita ali zagotovita kakršnokoli razlago, potrebno za izdajo odločbe o dovolitvi vpisa stvarne služnosti skladno s to pogodbo, sta obe pogodbeni stranki nemudoma (ne kasneje kot v treh (3) delovnih dneh) zavezani upoštevati takšna opozorila in zemljiškoknjižnemu sodišču ali notarju zagotoviti vso potrebno pomoč, ki je potrebna pri odločanju o dovolitvi vpisa stvarne služnosti v skladu s to pogodbo. V kolikor bi bil postopek glede vpisa stvarne služnosti začasno ustavljen, ali če bi bil predlog za vpis stvarne služnosti zavrnjen, se obe pogodbeni stranki zavezujeta poslati nov predlog za vpis stvarne služnosti na Območju izvajanja v korist Služnostnega upravičenca, takoj po odpravi vseh nepravilnosti, ki so povzročile začasno zaustavitev ali zavrnitev odločanja o vpisu stvarne služnosti na Območju izvajanja, vse dokler Služnostni upravičenec ni vpisan v zemljiško knjigo kot imetnik stvarne služnosti.

7. OVERITEV IN STROŠKI

- 7.1. Služnostni zavezanec se zavezuje izdati in podpisati zemljiškoknjižno dovolilo, ki bo v skladu s to pogodbo ter notarsko overiti svoj podpis na slednjem pri izbranem notarju najkasneje v petih (5) delovnih dneh od izpolnitve pogoja, določenega v točki 6.1 ter o tem obvestiti služnostnega upravičenca.
- 7.2. Vpis stvarne služnosti v zemljiško knjigo je izključno upravičen predlagati Služnosti upravičenec.
- 7.3. Stroške overitve podpisa in stroške vknjižbe stvarne služnosti v zemljiško knjigo nosi Služnostni upravičenec.

8. DOLŽNOST OBVEŠČANJA IN SKRBNIKI POGODB

- 8.1. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da se bosta ažurno obveščali o okoliščinah, ki bi lahko bistveno vplivale na izvrševanje te pogodbe.
- 8.2. Skrbnik pogodbe pri Služnostnem upravičencu je:

_____, tel. št.: _____, e-mail: _____

8.3. Skrbnik pogodbe pri Služnostnem zavezancu je:

_____, tel. št.: _____, e-mail: _____

9. PRENEHANJE POGODBE

9.1. Ustanovljena služnost lahko preneha pred potekom časa ob upoštevanju določil relevantne zakonodaje.

Po preteku obdobja, za katerega se služnostna pravica ustanavlja, se lahko pogodbeni stranki dogovorita o nadaljnjem sodelovanju pri obratovanju sončnih elektrarn skladno z vsakokratno veljavno zakonodajo.

9.2. Po prenehanju služnostne pravice zaradi poteka časa je dolžan služnostni upravičenec izstaviti overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za izbris iz zemljiške knjige.

9.3. Po prenehanju služnosti se zaveže služnostni upravičenec na lastne stroške odstraniti MFE s pripadajočo opremo, saj gre za premičnino, pri čemer se zaveže služnostni upravičenec zagotoviti stanje na strehi po odstranitvi MFE takšno, da bodo odpravljene vse morebitne poškodbe, ki bi nastale zaradi postavitve, uporabe in odstranitve elektrarne (med poškodbe se ne štejejo spremembe nastale zaradi življenjske dobe in običajne rabe strehe, skladno s to pogodbo).

10. KONČNE DOLOČBE

10.1. Ta pogodba stopi v veljavo, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank.

10.2. Pogodba se lahko spremeni ali dopolni le s pisnim aneksom, ki ga sprejmeta in podpišeta obe pogodbeni stranki.

10.3. Če katerakoli od določb te pogodbe je ali postane neveljavna ali neizvršljiva, to ne vpliva na veljavnost ali izvršljivost ostalih pogodbenih določb in veljavnost te pogodbe kot celote. Neveljavna ali neizvršljiva določba se nadomesti z veljavno, ki mora čim bolj ustrezati namenu, ki ga je želela doseči neveljavna določba.

10.4. Morebitne spore v zvezi z izvajanjem te pogodbe bosta pogodbeni stranki skušali rešiti sporazumno, sicer bo o sporu odločalo stvarno in krajevno pristojno sodišče.

10.5. Ta pogodba je sestavljena v treh (3) izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po en (1) izvod, en (1) izvod pa je namenjen za potrebe postopka vpisa neprave stvarne sužnosti v zemljiško knjigo.

Mozirje, dne _____

Mozirje,

dne

Služnostni upravičenec:

Služnostni zavezanec:

Občina Mozirje
Ivan Suhoveršnik, župan
