

1. **POCENI TOPILOTA d.o.o.**, Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana, matična št: 3912701000, davčna št: SI60573554 ki ga zastopa direktor Gregor Novak (v nadaljevanju: **služnostni upravičenec oz. investitor**)

in

2. **Občina Moravske Toplice**, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, matična št: 5883164000, davčna št: SI62760963, ki jo zastopa župan Alojz Glavač (v nadaljevanju: **lastnik nepremičnine oz. občina**)

sporazumno dogovarjata in sklepata naslednjo

**POGODBO O USTANOVITVI STVARNE SLUŽNOSTI ZA POSTAVITEV  
FOTOVOLTAIČNE ELEKTRARNE  
št. 20150420/sejb**

**1. člen  
Uvodne določbe**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je **Občina Moravske Toplice**, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, matična št: 5883164000, davčna št: SI62760963, lastnica nepremičnine parcele št. 1764, k.o. 90 Fokovci, na kateri stoji objekt št. 310 (osnovna šola in športna dvorana Fokovci), (v nadaljevanju: **predmetna nepremičnina**);
- da bo lastnik nepremičnine ustanovil stvarno služnost v korist služnostnega upravičenca,
- da ima služnostni upravičenec interes na objektu postaviti sončno elektrarno.

**2. člen  
Predmet pogodbe**

Predmet pogodbe je ustanovitev stvarne služnosti izgradnje, vzpostavitve obratovanja, vzdrževanja in upravljanja fotovoltaične elektrarne na strehi Osnovne šole in športne dvorane Fokovci, ki se nahaja na parc. št. 1764, k.o. 90 Fokovci, na naslovu Fokovci 32, 9208 Fokovci.

Služnost po tej pogodbi obsega:

- pravico izgradnje fotovoltaične elektrarne na strehi športne dvorane in osnovne šole Fokovci, vključno z vsemi instalacijami potrebnimi za obratovanje, napravo za krmiljenje sončne elektrarne in priklopom na lokalno ali distribucijsko električno omrežje,
- pravico vzdrževanja fotovoltaične elektrarne v skladu s tehničnim napredkom in razvojem,
- pravico do stalnega, neovranega dostopa do fotovoltaične elektrarne za potrebe obratovanja in vzdrževanja,
- pravico prehoda preko nepremičnin zaradi obratovanja in vzdrževanja objekta fotovoltaične elektrarne.



Stvarna služnost se ustanavlja za dobo 30 let od sklenitve pogodbe.

### 3. člen

#### Odkup elektrike in nadomestilo za služnost

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo lastnik nepremičnine oziroma Osnovna šola Fokovci uporabljal sistemsko storitev lokalnega odjema, kar pomeni, da bo lahko Osnovna šola Fokovci odkupovala elektriko po ceni, ki je nižja od cene, po kateri odkupuje elektriko od aktualnega zunanjega ponudnika.

Stvarna služnost je odplačna.

Pogodbene stranke se sporazumejo, da služnostni upravičenec za služnostne pravice, opredeljene s to pogodbo, plača nadomestilo v višini 100,00 EUR/leto brez DDV (z besedo: sto EUR/leto).

Poleg tega se služnostni upravičenec zavezuje, da bo uporabniku dobavljal električno energijo po ceni, ki bo 5% nižja od neto cene po kateri odkupuje elektriko od aktualnega zunanjega ponudnika.

Fiksni del nadomestila za prvih 5 let v skupnem znesku 500,00 EUR brez DDV se plača vnaprej v roku 8 dni po sklenitvi te pogodbe na zakladniški podračun Občine Moravske Toplice številka: 01278-0100012085; nadomestilo za 6. in vsa naslednja leta pa se plača do 30. septembra za tekoče leto.

### 4. člen

#### Izdaja zemljiškoknjžnega dovolila

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo Občina Moravske Toplice izdala notarsko overjeno ZK dovolilo za vknjižbo služnosti v zemljiško knjigo in ga najkasneje v roku 8 dni po nakazilu nadomestila iz prejšnjega odstavka izročila izvajalcu. Vknjižbo služnosti v zemljiško knjigo lahko predlaga katerakoli stranka.

### 5. člen

#### Obveznosti investitorja

Investitor se zaveže:

- da bo izgradnjo in postavitve fotovoltaične elektrarne izvedel na svoje stroške na podlagi pravne in tehnične dokumentacije, da ne bo oviral lastnika pri redni rabi nepremičnine in da le to ne bo poškodoval ali znižal njene vrednosti;
- pridobiti vsa potrebna upravna dovoljenja za izgradnjo fotovoltaične elektrarne;
- da bo pri vseh izvedbenih delih izvajal vse potrebne ukrepe varstva pri delu;
- da bo prevzel v svoje breme vse stroške v zvezi z zagotovitvijo tehničnih pogojev za postavitve in obratovanje sončne elektrarne.

### 6. člen

#### Obveznosti lastnika nepremičnine

Lastnik nepremičnine dovoljuje investitorju:

- namestitev konstrukcije, potrebne za namestitev sončnih modulov ter namestitev sončnih modulov na strehe objektov;
- namestitev ostalih nosilcev oziroma kanalov za električne vode;
- izgradnjo in postavitve električne omarice in razsmernikov;
- izgradnjo povezovalnih električnih vodov med posameznimi sklopi sončnih elektrarn;

- izgradnjo električnih vodov za priklop sončnih elektrarn v lokalno ali na javno električno omrežje ali pridobi ustrezno služnost;
- vzdrževanje, upravljanje in rekonstrukcijo sončne elektrarne;
- (po potrebi) opravo vseh ostalih del, ki so potrebna za izgradnjo sončne elektrarne.

Lastnik nepremičnine se zavezuje investitorju ves čas trajanja stvarne služnosti omogočiti neomejen dostop do sončne elektrarne in vseh njenih sklopov ter se vzdržati vseh ravnanj, ki bi lahko povzročala motnje v delovanju sončne elektrarne kot tudi vseh dejanj, ki bi privedla do zmanjšanja obsega sončnega sevanja.

Lastnik nepremičnine dovoljuje investitorju, da po potrebi po predhodnem dogovoru z lastnikom skrbi za ustrezno obrezovanje krošenj dreves in drugega rastlinja, ki bi lahko negativno vplivalo na delovanje sončne elektrarne.

## 7. člen

### Obratovanje ter prilagajanje elektrarn tehničnemu napredku

V času veljavnosti te pogodbe in trajanja stvarne služnosti bo investitor sončne elektrarne skupaj z vsemi njenimi elementi uporabljal za opravljanje dejavnosti obratovanja sončne elektrarne in pridobivanja t.i. zelene električne energije kot dober gospodarstvenik.

Vse stroške v zvezi s postavitvijo, vzdrževanjem, upravljanjem, rekonstrukcijo ter pridobitvijo drugih dovoljenj, potrebnih za obratovanje sončne elektrarne, nosi investitor.

Investitor ima pravico prilagajati sončne elektrarne tehničnemu napredku in razvoju elektroenergetskih sistemov, kar obsega tudi možnost dograditve, nadgradnje, zamenjave ter nadomestitve celotne tehnologije ali njenega dela, v skladu z veljavno zakonodajo.

Če bodo za dela iz prvega odstavka tega člena potrebna kakršnakoli dovoljenja, jih bo pridobil investitor.

## 8. člen

### Dostop in vzdrževanje

Investitor ima ob vsak dan v letu 24 urno pravico dostopa do sončne elektrarne, da zagotovi nujna dela za njihovo nemoteno obratovanje v polnem obsegu.

Lastnik nepremičnine je dolžan investitorju in njegovim podizvajalcem omogočiti uporabo zemljišča za potrebe montaže elektrarn, dostopa z vozili in stroji ter opravljanjem vzdrževalnih storitev.

Vsa vzdrževalna in obratovalna dela bo investitor izvedel tako, da bo v najmanjši možni meri motil upravljavca oz. da bo v najmanjšem možnem obsegu motil izvajanje dejavnosti v objektu.

Pravica vzdrževati sončno elektrarno obsega izvedbo vseh del, s katerimi se ohranja sončno elektrarno v dobrem stanju in v obsegu, ki omogoča njihovo optimalno rabo.

Investitor mora zagotoviti ustrezen nadzor in varstvo pri delu pri montaži, demontaži, vzdrževanju in uporabi sončne elektrarne v skladu z veljavno zakonodajo.

## 9. člen

### Uporaba notranjega električnega omrežja

Lastnik nepremičnine služnostnemu upravičencu dovoljuje priklop sončne elektrarne v lokalno in obstoječe niskonapetostno omrežje po sistemu »PX3« preko njegove obstoječe povezave.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da v primeru, ko zapadle in neporavnane obveznosti za plačilo storitev, ki jih lastnik nepremičnin dolguje služnostnemu upravičencu ali od njega pooblaščenemu

trgovcu električne energije oziroma sistemskemu operaterju, presegajo 1.000,00 €, lahko služnostni upravičenec izvede direkten priklop sončne elektrarne na zunanje distribucijsko omrežje. Lastnik nepremičnin je v tem primeru dolžan urediti takšno izvedbo priklopa sončne elektrarne, ki omogoča direktno oddajanje električne energije preko njegove obstoječe povezave v distribucijsko omrežje.

#### **10. člen** **Izredno prenehanje pogodbe**

»Pogodbeni stranki se dogovorita, da imata v primeru, ko služnostni upravičenec ne bo mogel postaviti sončnih elektrarn na predmetni nepremičnini do 31.12.2020, ker:

- (1). financer ne bo odobril kredita za gradnjo sončnih elektrarn;
- (2). elektro distributer ne bo izdal soglasja za priključitev na elektro distribucijsko omrežje,
- (3). ne bo pridobil potrebnih dovoljenj;

pravico zahtevati razvezo te pogodbe pod pogojem, da:

- služnostni upravičenec na svoje stroške ponudi lastniku nepremičnine sklenitev pogodbe o prenehanju stvarne služnosti, oziroma
- lastnik nepremičnine ponudi služnostnemu upravičencu sklenitev pogodbe o prenehanju stvarne služnosti na stroške služnostnega upravičenca.

#### **11. člen** **Trajanje pogodbe**

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni strani in velja 30 let od dneva sklenitve.

Pred ali po izteku 30 let se pogodbeni lahko dogovorita o podaljšanju pogodbe ali odkupu sončne elektrarne in sistema neprekinjenega delovanja po tržni vrednosti.

#### **12. člen** **Dolžnost obveščanja**

Pogodbeni stranki se zavezujeta, da se bosta ažurno obveščali o okoliščinah, ki bi lahko bistveno vplivale na izvrševanje te pogodbe.

Lastnik nepremičnine je dolžan služnostnega upravičenca ažurno obveščati o vseh okoliščinah, ki bi lahko imele za posledico prenehanje stvarne služnosti (nevarnost uvedbe stečajnega postopka, nevarnost uvedbe postopka prisilne poravnave, nevarnost uvedbe likvidacijskega postopka, nevarnost prodaje nepremičnine v izvršilnem postopku, itd.).

#### **13. člen** **Skrbniki pogodb**

Pri služnostnem upravičencu oziroma investitorju je skrbnik pogodbe:

Jernej Blaž, tel.št.: 059032340, e-mail: [info@sonce.com](mailto:info@sonce.com)

Pri lastniku nepremičnine je skrbnik pogodbe:

Martina Vink Kranjec, tel.št.: 02 538 1504, e-mail: [martina.vink.kranjec@moravske-toplice.si](mailto:martina.vink.kranjec@moravske-toplice.si).

Pri upravljavcu nepremičnine je skrbnik pogodbe:

Suzana Deutsch, tel.št.: 02 544 9020, e-mail: [raznateljica.osmsfo@puest.arnes.si](mailto:raznateljica.osmsfo@puest.arnes.si).

14. člen  
Nadzor nad potekom izvajanja del

Nadzor nad potekom izvajanja del bo vršila s strani lastnika nepremičnine pooblaščen oseba:  
Milan Šadl, tel.št.: 02 538 1503, e-mail: [milan.sadl@moravske-toplice.si](mailto:milan.sadl@moravske-toplice.si).

15. člen  
Končne določbe

Stvarna služnost preneha z izbrisom iz zemljiške knjige, ki jo izvede lastnik nepremičnine v roku trideset dni po poteku časa za katerega je bila stvarna služnost ustanovljena oziroma trideset dni po dnevu, ko je prišlo do prekinitve stvarne služnosti.

Stroške notarske overitve in stroške vpisa služnosti v zemljiško knjigo ter druge morebitne dajatve nosi služnostni upravičenec.

Za reševanje vseh morebitnih sporov izvirajočih iz te pogodbe je pristojno sodišče v Ljubljani.

Ta pogodba je sklenjena v štirih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka stranka po dva izvoda.

Pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta obe stranki.

Številka: Številka: 478-00034/2015+3

Moravske Toplice, dne 22-04-2015

Ljubljana, dne 21.04.2015

Lastnik nepremičnine:

Služnostni upravičenec:

Občina Moravske Toplice

POCENI TOPLOTA d.o.o.

Alojz Glavač  
župan



Gregor Novak  
direktor

*[Handwritten signature]*  
POCENI TOPLOTA

1. **POCENI TOPLOTA d.o.o.**, Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana, matična št: 3912701000, davčna št: SI60573554 ki ga zastopa direktor Gregor Novak (v nadaljevanju: služnostni upravičenec oz. investitor)

in

2. **Občina Moravske Toplice**, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, matična št: 5883164000, davčna št: SI62760963, ki jo zastopa župan Alojz Glavač (v nadaljevanju: lastnik nepremičnine oz. občina)

sporazumno dogovarjata in sklepata naslednjo

**ANEKS K**  
**POGODBI O USTANOVITVI STVARNE SLUŽNOSTI ZA POSTAVITEV**  
**FOTOVOLTAIČNE ELEKTRARNE**  
**št. 20150420/sejb**

**1. člen**  
**Uvodne določbe**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta dne 22.04.2015 sklenili Pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti za postavitve fotovoltaične elektrarne št 20150420/sejb (v nadaljevanju: **Pogodba**), s katero sta se dogovorili za ustanovitev stvarne služnosti izgradnje, vzpostavitve obratovanja, vzdrževanja in upravljanja fotovoltaične elektrarne na strehi Osnovne šole in športne dvorane Fokovci, ki se nahaja na parc. št. 1764, k.o. 90 Fokovci, na naslovu Fokovci 32, 9208 Fokovci;
- da so se v Pogodbi dogovorile, da bo Občina Moravske Toplice v roku 8 dni po prejemu nadomestila v višini 500 EUR brez DDV izdala in izvajalcu izročila notarsko overjeno ZK dovolilo za vknjižbo služnosti v zemljiško knjigo;
- da sklepajo ta aneks z namenom vpisa služnostne pravice v zemljiško knjigo na nepremičnini parc.št. 1764, k.o. 90 Fokovci.

**2. člen**  
**Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo služnostne pravice**

Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice, matična št: 5883164000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi na parc. št. 1764, k.o. 90 Fokovci, vknjiži služnostna pravica z naslednjo vsebino:

Služnostna pravica postavitve, vzdrževanja, upravljanja in rekonstrukcije sončnih elektrarn na strehi stavbe št. 310 k.o. 90 Fokovci, služnostna pravica postavitve, vzdrževanja, upravljanja in rekonstrukcije električne omarice ter električnih vodov na zemljišču in njegovi okolici do priključka na transformatorsko postajo in javno električno omrežje, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi, nadzorom ter trajno in neovirano uporabo celotnega sistema sončnih elektrarn, za čas trajanja 30 let od dneva sklenitve pogodbe, v korist služnostnega upravičenca:

POCENI TOPLOTA d.o.o.,  
Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana,  
matična št: 3912701000.

3. člen  
Končne določbe

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo za zemljiškoknjižno izvedbo tega aneksa poskrbel služnostni upravičenec.

Pogodbeni stranki izrecno soglašata, da ostanejo vse ostale določbe Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti v veljavi in nespremenjene. Pogodbeni stranki tudi določata, da je potrebno Pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti in ta aneks obravnavati kot vsebinsko zaokroženo celoto, zato se morajo vse določbe tega aneksa interpretirati v skladu z namenom in vsebino Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti.

Aneks je sestavljen v 4 (štirih) izvodih enake vsebine, od katerih prejmeta obe stranki po 2 (dva) izvoda tega aneksa.

Številka: 478 - 00034/2015 - 6

Moravske Toplice, dne \_\_\_\_\_

Ljubljana, dne 6.5.2015

Lastnik nepremičnine:

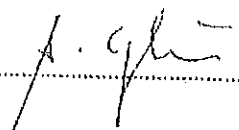
Služnostni upravičenec:

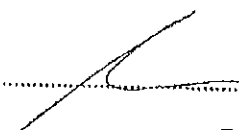
Občina Moravske Toplice

POCENI TOPLOTA d.o.o.

Alojz Glavač  
župan

Gregor Novak  
direktor

  
.....

  
.....

POSLOVEMU BUREZ PEČATI



Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notarka navzoče pogodbene stranke opozorila, da je za vsebino listine notarka odgovorna le, če jo sestavi v obliki notarskega zapisa.

Notarka **Marija TERNAR**, Slomškova ulica 41,  
9000 Murska Sobota

**potrjujem,**

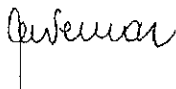
da je:

**OBČINA MORAVSKE TOPLICE**, Kranjčeva ulica 3, Moravske Toplice,  
matična št. 5883164000, ki jo zastopa župan Alojz GLAVAČ  
lastnoročno podpisal to listino.

Istovetnost imenovanega je bila ugotovljena na podlagi  
deponiranega podpisa OV-I DP 8/2011.

Št. OV: 363/2015

V Murski Soboti, dne 14.5.2015

Notarka: 



POCENI TOPLOTA d.o.o. je vpisan-a v sodno/poslovni register  
z matično številko 3912701000

Stranke niso nasprotovale vložitvi ZK predloga,  
zato bo vložen.

Ta fotokopija se ujema z izvirnikom.

Podpis pristojne sodne osebe:

