

VIS SOLIS d.o.o., I Lubenjaki 10, 10000 Zagreb, OIB 96373510906 (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

Hortilab d.o.o., Malogorička 3b, Velika Gorica, OIB: 01384523625 (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

sklapaju sljedeći

UGOVOR O NAJMU OPREME ZA FOTONAPONSKU ELEKTRANU

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je najam opreme za fotonaponsku elektranu instalirane snage od najmanje 98,28 kWp na nekretnini Najmoprimca na adresi 10415 Donje Podotočje.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je Najmoprimac vlasnik zgrade na čest. zem. 549/2 (K.O. Donje Podotočje), (dalje u tekstu: „Zgrada“) u kojoj obavlja poslovnu djelatnost te na čijem zemljištu se planira izgraditi fotonaponska elektrana čija oprema je predmet ovog ugovora.

Najmodavac ima iskustva u projektiranju, nabavi opreme, izgradnji, puštanju u pogon i održavanju fotonaponskih elektrana.

Članak 3.

Najmodavac je dužan:

- osigurati nabavu opreme definirane u Prilogu 1 ovog Ugovora (dalje u tekstu „Oprema“),
- odraditi projektiranje, transport, ugradnju, puštanje u pogon fotonaponske elektrane s navedenom opremom i ostale radove definirane u Prilogu 1 ovog Ugovora,
- izraditi svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju i priključenje fotonaponske elektrane
- osigurati daljinski nadzor i održavanje fotonaponske elektrane za vrijeme trajanja najma,
- osigurati elektranu od elementarnih nepogoda i više sile za vrijeme trajanja najma.

Članak 4.

Najmoprimac je dužan:

- pravovremeno plaćati najamninu sukladno uvjetima ovog Ugovora,
- predati formalne zahtjeve ili imenovanja za vrijeme pripreme izgradnje, izgradnje i priključenja na mrežu, pri čemu će iste pripremiti Najmodavac,
- osigurati Najmodavcu nesmetani pristup zgradi i prostoru oko zgrade u mjeri potrebnoj za izgradnju, puštanje u pogon i održavanje fotonaponske elektrane,
- dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja u skladu s člankom 15.

Članak 5.

Ukupna vrijednost ovog Ugovora o najmu opreme za fotonaponsku elektranu iznosi 705.000 kn (sedamstopećdeset i pet tisuća kuna) + PDV. Na dan ulaska Hrvatske u eurozonu, preostali neotplaćeni iznos ovog Ugovora će se konvertirati u euro po fiksnom tečaju od 7,5 kn za jedan euro.

Najam opreme koje je predmet ovog Ugovora se dogovara na razdoblje od 48 mjeseci od dana početka proizvodnje fotonaponske elektrane, ili do otplate kompletnog iznosa ovog Ugovora, ovisno što istekne prije.

U slučaju da Najmoprimac ne otplati u potpunosti kompletan iznos ovog Ugovora u roku od 48 mjeseci, na preostali neotplaćeni iznos će se obračunati zakonske zatezne kamate.

Članak 6.

Nakon isteka razdoblja najma, Najmoprimac ima pravo u roku od 15 dana otkupiti opremu koja je predmet najma sukladno ovom Ugovoru po cijenu od 2.000,00 EUR (dvije tisuće eura) + PDV, o čemu pisanim putem treba obavijestiti Najmodavca.

Ukoliko Najmoprimac ne odluči otkupiti Opremu, Najmoprimac je dužan istu u roku od 60 dana ukloniti sa objekta.

Članak 7.

Mjesečni najam opreme naplaćivat će se sukladno ostvarenim mjesečnim uštedama električne energije. Mjesečne uštede izračunati će se sukladno kWh električne energije koje proizvede fotonaponska elektrana i trenutnoj cijeni električne energije prema važećem ugovoru koji na dan obračuna Najmoprimac ima sa svojim opskrbljivačem za prijem i predaju električne energije, s time da se maksimalna cijena energije po kWh, po kojoj će se računati ostvarene uštede, fiksira na 3 kn/kWh do ulaska Republike Hrvatske u eurozonu, odnosno 0,4 EUR/kWh nakon ulaska u eurozonu na period od 4 godine od datuma stupanja na snagu ovog Ugovora.

Minimalni iznos mjesečnog najma iznosi 1.600 EUR (tisućšesto eura) + PDV, neovisno o ostvarenoj mjesečnoj uštedi. Do ulaska Republike Hrvatske u eurozonu, minimalni mjesečni najam opreme iznositi će 12.000,00 kn (dvanaest tisuća kuna) + PDV.

Članak 8.

Najmodavac će osigurati proizvođačka jamstva na glavnu opremu u skladu sa specifikacijom u Prilogu 1.

Najmodavac daje jamstvo za izvedene radove na fotonaponskoj elektrani („Jamstvo“) u trajanju od 5 (slovima: pet) godina počevši od dana početka proizvodnje fotonaponske elektrane.

Najmodavac je dužan osigurati da je za vrijeme trajanja navedenog Jamstva od 5 godina fotonaponska elektrana u normalnom pogonu najmanje 98% vremena, osim u slučaju havarija izazvanih višom silom ili elementarnim nepogodama.

Članak 9.

Najmoprimac će iznos za prve dvije najamnine, ukupno 30.000,00 HRK + PDV, platiti unaprijed u roku od 15 dana od dana potpisa ovog Ugovora.

Najmodavac će izdati i dostaviti Najmoprimcu račune za mjesečnu najamninu najkasnije do 5. u mjesecu, s rokom dospjeća od 30 dana.

U slučaju kašnjenja plaćanja zaračunati će se zakonske zatezne kamate.

Članak 10.

Nijedna Ugovorna strana ne može prenositi prava ili obveze iz ovog ugovora trećoj strani bez suglasnosti druge strane.

Članak 11.

Najmodavac je dužan sve kvarove ukloniti u najkraćem razumno mogućem roku.

Najmodavac je u slučaju kvara i obustave ili ograničenja proizvodnje iz fotonaponske elektrane, dužan najkasnije u roku od 3 radna dana, otkad je navedena obustava ili ograničenje utvrđeno, izaći na teren te započeti radove na otklanjanju kvara.

Članak 12.

Ugovorna strana će pisanim putem upozoriti drugu stranu ukoliko druga Ugovorna strana ne ispunjava svoje ugovorne obveze. Ukoliko u roku od 20 (dvadeset) dana upozorena druga Ugovorna strana ne počne ispunjavati svoje ugovorne obveze, prva Ugovorna strana može pisanom obavijesti raskinuti Ugovor.

Članak 13.

Najmoprimac će prilikom sklapanja Ugovora, a najkasnije u roku od 15 dana od dana stupanja Ugovora na snagu, Najmodavcu dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja na iznos od 800.000,00 HRK (osamstotisuća kuna).

Najmoprimac će kao sredstvo osiguranja plaćanja dostaviti bjanko zadužnicu potvrđenu (solemniziranu) kod javnog bilježnika u skladu s odredbama Ovršnog zakona, odnosno Pravilnika o obliku i sadržaju bjanko zadužnice.

Najmodavac može naplatiti sredstvo osiguranja plaćanja u iznosu ukupnog neplaćenog iznosa najamnine do isteka trajanja najma ukoliko Najmoprimac ne bude izvršavao uplate u rokovima u skladu s ovim ugovorom.

Neiskorišteno jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora bit će vraćeno Najmoprimcu najkasnije 10 (deset) dana nakon isteka roka trajanja najma.

Članak 14.

Bilo kakve izmjene uvjeta ovog ugovora, poput iznosa mjesečne najamnine, trajanja ili drugih uvjeta, moguće su samo aneksom ovog ugovora potpisanim od strane obje ugovorne strane.

Članak 15.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 2 (dva) primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

Članak 16.

Izvođač može uvrstiti fotonaponsku elektranu koja je predmet ovog Ugovora u svoju referentnu listu s opisom postrojenja i fotografijama.

Članak 17.

Ovaj Ugovor s Prilogom predstavlja cjelovit i konačan sporazum Ugovornih strana te se njime zamjenjuju svi drugi pisani i usmeni ugovori, sporazumi i obveze o predmetu ovog Ugovora, a ukoliko je takvih bilo, iste prestaju važiti.

Ovaj ugovor stupa na snagu sa danom potpisa objiju ugovornih strana.


U Zagrebu, dana 03.02.2022.

Najmodavac


I. Lubenjaki 10
10000 Zagreb
VIS SOLIS
VIS SOLIS d.o.o.

Toni Puljak, direktor

Najmoprimac


Hortilab d.o.o.

Vilim Elez, direktor


Hortilab
d.o.o., Velika Gorica

Prilog 1: Oprema za fotonaponsku elektranu

U sljedećoj tablici definirani su oprema i radovi koji su predmet najma sukladno ovom Ugovoru.

Tablica

Stavka	Opis stavke	Količina
1	Polje od 216 FN modula snage 455 Wp (ukupno 98,28 kWp) sa aluminijskom konstrukcijom za montažu na zemlju	1
	Longi LR4-72HPH-455M	216
	MC4 solarni konektori (par)	12
	Solarni kabel 4 mm2	600
	Bužiri za polaganje solarnog kabela u zemlju	30
	Aluminijska nosiva konstrukcija za zemlju sa sidrenim vijcima, tilt 20 stupnjeva	1
	Montaža konstrukcije i FN modula	1
	Kabliranje FN modula	1
	Izjednačavanje potencijalna konstrukcije FN modula aluminijskom šipkom i spojnicama	1
2	Mrežni inverter snage 100 kW s pametnim brojiлом	1
	Mrežni inverter Sungrow SG110CX	1
	Sungrow pametno brojilo 3p	1
	Instalacija i kabliranje mrežnog invertora	1
	Spajanje invertora na web-portal, aktivacija invertora i pametnog senzora i spajanje na ruter, parametrisiranje, izrada korisničkog računala, podešenja pod/nadbaponske i pod/nad frekvencijskih zaštita prema zahtjevima HEP-ODS i ograničenja snage na mjernom mjestu po potrebi, daljinski nadzor rada elektrane	1
3	Isporučka i ugradnja ostalih komponenti fotonaponske elektrane	1
	Razvodni ormar AC - metalno kućište za vanjsku instalaciju IP 65 - FID sklopka 125/0.1A Tip A - nadzorni relej za sigurnosno odvajanje elektrane od mreže - trolni prekidač 125A, B karakteristika - trolni prekidač 32A, B karakteristika - tipkalo za isklup u nuždi	1
	Instalacija RO AC na konstrukciju FN modula i povezivanje svih dolaznih i odlaznih kabela na RO AC	1
	Polaganje kroz zemlju AC kabela NAYY 4x120 mm2 za povezivanje GRO i RO AC te RO AC i mrežnog invertora	100
	Oprema za uspostavu ethernet komunikacije između pametnog brojila i mrežnog invertora i spajanje mrežnog invertora na Internet	1
	Polaganje FeZn trake za uzemljenje	100
	Dobava i instalacija PF kabela za izjednačenje potencijala RO AC i mrežnog invertora	1
	Kanalice, stopice i sitni montažni materijal	1
		Ostali radovi
4	Izrada dokaza kvalitete elektromontažnih radova. Izvještaj o pregledu NN instalacija i ispitivanju izjednačenja potencijala i uzemljenja od ovlaštene pravne osobe koja je registrirana za izdavanje prethodno navedene izjave i izvještaja	1
	Izrada elaborata podešenja zaštite (EPZ) prema smjernicama HEP-ODS-a	1
	Izrada elaborata utjecaja elektrane na elektroenergetsku mrežu (EUEM)	1
	Izrada plana i programa ispitivanja FN elektrane u pokusnom radu (PPI), usuglašavanje sa HEP-ODS-om, provođenje ispitivanja, izrada završnog izvješća o ispitivanju u pokusnom radu.	1
	Mjerenja kvalitete električne energije 7 dana prije puštanja elektrane u probni rad i 7 dana nakon puštanja u probni rad i izrada elaborata za probni rad	1
Izrada glavnog projekta, priprema zahtjeva za elektroenergetsku suglasnost i ishođenje dozvola za trajni pogon elektrane	1	

