|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРАВИЛНИК  О УГОВОРУ О ЕНЕРГЕТСКОЈ УСЛУЗИ  ("Сл. гласник РС", бр. 80/2022) |

Анекс 1 – Уговорни објекат

Анекс 2 – Шематски цртеж уговорних енергетских инстала- ција на којем се види граница разграничења енергетских инста- лација, као и разграничење одговорности за испоручену топлотну енергију између пружаоца и корисника

Анекс 3 – Услови за израду техничког решења уговорених енергетских инсталација

Анекс 4

# НАЈПОВОЉНИЈА ПОНУДА ПОНУЂАЧА

Прилаже се копија најповољније понуде понуђача изабрана у поступку јавне набавке. У оквиру понуде се посебно наводе тех- нички подаци везани за:

– услове испоруке топлотне енергије,

– референтну потрошњу енергије,

– поступак за проверу испуњености уговорених параметара испоруке топлотне енергије и повећања енергетске ефикасности и/или смањења емисија CO , и сл.

2

# ОВЛАШЋЕНИ ПРЕДСТАВНИК (ЦИ)

Корисник енергетске услуге:

Анекс 5

Анекс 6

# УГОВОР О ЗАКУПУ

Овај уговор о закупу („**Уговор**”) је закључен у [●] дана [●]

Адреса:

између:

1. [●], са регистрованим седиштем у [●], уписаног у [реги-

Овлашћени представник:

Број регистрације: ПИБ:

(Под) рачун (буџета):

# и

Пружалац енергетске услуге: Адреса:

Овлашћени представник:

Број регистрације:

– у даљем тексту: **Корисник**

стар] под бројем [●] („**Закуподавац**”), кога заступа г./гђа. [●], [по- зиција]

и

1. [●], са регистрованим седиштем у [●], уписаног у [реги- стар] под бројем [●] („**Закупац**”), кога заступа г./гђа. [●], [пози- ција].

Закуподавац и Закупац ће се у даљем тексту појединачно зва- ти „**Уговорна страна**”, а заједно „**Уговорне стране**”.

# БУДУЋИ ДА:

(А) је Закуподавац власник [или, алтернативно, корисник] зграде која се налази у [●], („**Уговорни објекат**”) и земљишта по- вршине [●] m2 („**Локација**”), постојећих на катастарској парцели [●], уписаних у ЛН бр. [●], катастарска општина [●];

(Б) је Закупац привредно друштво које се бави пружањем енергетских услуга;

(В) су Уговорне стране закључиле Уговор о ефикасној испо-

ПИБ:

Текући рачун:

руци енергије од дана [●] („**Уговор о ефикасној испоруци енер-**

**гије**”), на основу којег се Закупац обавезао да ће Закуподавцу пру-

жити услуге модернизације постојећих инсталација за снабдевање

Рачун посебне намене:

– у даљем тексту: **Пружалац**

топлотном енергијом и да ће на начин, под условима и у периоду предвиђеним Уговором о ефикасној испоруци енергије вршити ис- поруку топлотне енергије Закуподавцу;

(Г) се Закуподавац потписивањем Уговора о ефикасној ис- поруци енергије обавезао да Закупцу да у закуп [простор/зграду/

Овлашћени представници Корисника, који ће у његово име и за његов рачун бити овлашћени да заступају и/или представљају Корисника у свим правним пословима и техничким операцијама које се односе на Уговор о ефикасној испоруци енергије, закључен дана [●], између Корисника и Пружаоца („**Уговор**”) су:

Име:

просторије] у оквиру Уговорног објекта, као и одговарајуће инста- лационе површине, шахтове/цевоводне трасе и приступне путеве на градилишту и у зградама Корисника, искључиво у сврху модер- низације (реконструкције/унапређења/замене) постојећих енергет- ских инсталација или инсталације нових инсталација у Уговорном објекту [*одабрати релевантну опцију, зависно од сваког конкрет- ног случаја*] и пружања услуге испоруке топлотне енергије у Уго- ворни објекат;

(Д) су Закуподавац и Закупац сагласни да закључе овај уго-

Број телефона:

E-пошта:

Име:

Број телефона:

E-пошта:

Факс:

Факс:

вор на начин и под условима који су овде наведени;

(Е) [опционо, уколико је Закуподавац корисник, тј. није вла- сник Уговореног објекта]: је Закуподавац прибавио сва потребна одобрења и сагласности за закључење овог уговора].

# СТОГА СУ САДА УГОВОРНЕ СТРАНЕ САГЛАСНЕ КАКО СЛЕДИ:

1. **Предмет Уговора**

Предмет Уговора је закуп следећих просторија у Уговореном објекту:

Овлашћени представници Пружаоца, који ће у његово име и

за његов рачун бити овлашћени да заступају и/или представљају Пружаоца у свим правним пословима и техничким операцијама које се односе на Уговор су:

Име:

– просторије укупне површине од [●] m2, које се налазе на [●] спрату Уговореног објекта и представљене су црвеном бојом у Прилогу А („**Закупљени простор”)**;

Осим тога, како би омогућио Закупцу да изведе енергетске услуге договорене у Уговору о ефикасној испоруци енергије, За- куподавац овлашћује Закупца да у односу на Закупљени простор, Уговорни објекат и Локацију:

Број телефона:

E-пошта:

Име:

Број телефона:

E-пошта:

Факс:

Факс:

– постави и рукује [●];

– полаже цеви и каблове за пренос података и да угради уре- ђаје за мерење и искључивање испод и изнад земље на Локацији (локација цеви и каблова који треба да се инсталирају је предста- вљена зеленом бојом у Прилогу Б); да одржава и рукује овим ин- сталацијама; да снабдева друге непокретности кроз наведене цеви и каблове; и да улази на Локацију и у Уговорни објекат пешице и возилима, у зависности од потреба, у било које време, а ради пра- ћења цеви и каблова и уређаја за мерење и искључивање који се односе на испоруку топлотне енергије и извођење радова на њима;

Корисник и Пружалац сагласно констатују да ће претходно обезбедити и доставити другој страни (у законом прописаној фор- ми) пуномоћје за заступање, односно закључење правних послова, предузимање правних радњи и вршење потребних техничких опе- рација од стране Овлашћених представника увек када је то неоп- ходно у складу са важећим прописима.

– прелази преко Локације и да улази у Уговорни објекат у било које време пешице или возилима да би дошао до [●].

[опционо, у случају потребе за таквим додатним ограниче- њима/преузетим обавезама]:

У мери у којој је то дозвољено важећим прописима, За- куподавац прихвата обавезу, као власник [или, алтернативно,

корисник] Уговорног објекта и Локације, да се уздржи [опционо, када је Закуподавац корисник, тј. није власник: да уложи макси- малне напоре како би обезбедио уздржавање] од подизања било каквих зграда или конструкција било које врсте уопште унутар зоне која се простире 1,5 m [алтернативно, зависно од техничких параметара конкретног пројекта, унети другу вредност] са сваке стране трасе цеви, те од извођења било каквих радова који би спу- стили површину земљишта унутар ове зоне за више од 30 cm [ал- тернативно, зависно од техничких параметара конкретног пројек- та, унети другу вредност] испод постојећег нивоа, без сагласности Закупца.

# Период закупа

Период трајања закупа је идентичан периоду важења Уговора о ефикасној испоруци енергије, и износи [●] ([●]) година [унети уго- ворени период], почев од датума примопредаје („**Период закупа**”).

Ради избегавања сумње, Уговор аутоматски престаје да важи на дан престанка или раскида Уговора о ефикасној испоруци енергије.

# Примопредаја Закупљеног простора

Уговорне стране су сагласне да ће се примопредаја Закупље- ног простора обавити на дан [●] [унети уговорени датум].

# Коришћење Закупљеног простора и његове преправке

Закупац ће имати право да угради [●] у Закупљени простор и да положи цеви и каблове за пренос података и да угради уређаје за мерење и искључивање испод и изнад земљишта на Локацији.

Закупац ће бити у обавези да користи Закупљени простор у сврхе одређене овим уговором и Уговором о ефикасној испоруци енергије и имаће право да користи заједничке делове Уговорног објекта и Локације у ове сврхе.

Закуподавац овим даје своју изричиту сагласност за упис права закупа успостављеног на основу овог уговора у катастар непокретности пред надлежном Службом за катастар непокретно- сти, без даљег ангажовања Закуподавца, односно без потребе да с тим у вези Закуподавац даје било какве изјаве или предузима било какве даље радње (*clausula intabulandi*).

Трошкове уписа права закупа у катастар непокретности и све остале трошкове који произлазе из права закупа ће сносити Закупац.

# 8. Завршне одредбе

Измене овог уговора ће производити правно дејство само уколико су извршене у писаном облику и потписане од обе Уго- ворне стране.

Сва обавештења чије је достављање на основу Уговора неоп- ходно ће бити достављена на адресе Уговорних страна наведеним у Уговору о ефикасној испоруци енергије.

Уговорне стране ће сносити своје трошкове преговарања и потписивања Уговора, док ће Закупац сносити трошак нотарске овере Уговора и његовог уписа у катастру непокретности [опци- оно, у случају да уговор о закупу треба да се закључи на период од 10 година или дуже, а у пракси надлежне СКН РГЗ дозвољавају регистрацију закупа на период краћи од 10 година], као и све пове- зане трошкове који настану из Уговора или у вези са њим.

Овај уговор је сачињен у четири примерка, од чега свака Уговорна страна задржава по два примерка. [опционо: Уколико се Уговор закључује на период од 10 година или дуже, а у пракси на- длежне СКН РГЗ дозвољавају регистрацију закупа на период кра- ћи од 10 година: Овај уговор је сачињен у пет примерака, од чега свака Уговорна страна задржава по два примерка, а један приме- рак задржава јавни бележник приликом овере Уговора.]

# За ЗАКУПОДАВЦА: За ЗАКУПЦА:

Право Закупца на коришћење Уговорног објекта, односно За- купљеног простора и Локације, у складу са одредбама Уговора, се признаје и привредним друштвима, односно трећим лицима која Закупац ангажује као подизвођаче ради испуњења обавеза преузе-

тих Уговором о ефикасној испоруци енергије.

Закуподавац овим даје своју сагласност на измене Закупље- ног простора, Уговореног објекта и Локације које су неопходне за извршавање услуга по Уговору о ефикасној испоруци енергије. За- купац не сме да изводи било које друге интервенције, адаптације и преправке на Закупљеном простору, Уговорном објекту или Лока- цији без претходно прибављеног писаног одобрења Закуподавца.

# 5. Подзакуп

Закупац не може, без претходног писаног одобрења Закупо- давца, (i) да преноси своја права по овом уговору или (ii) да даје у подзакуп Закупљени простор или део истог или (iii) да заједнички користи Закупљени простор, односно Уговорни објекат и Локаци- ју са било којим трећим лицем (осим изузетно, у складу са чланом

1. овог уговора).

# Закупнина

Уговорне стране су сагласне да месечна [алтернативно: квар- тална, годишња, итд.] закупнина износи [●] РСД [унети уговорени износ] без ПДВ-а („**Закупнина**”).

Уколико се у току Периода закупа тржишни услови битно промене тако да је потребно изменити износ Закупнине, Уговор- не стране ће се у писаном облику договорити око новог износа Закупнине. Конкретно, Уговорна страна, којој је Уговорна страна која предлаже измену Закупнине доставила такав предлог, неће без оправданог разлога ускратити давање сагласности, нити ће да- вање сагласности бити без оправданог разлога одлагано.

*[dефинисати начин плаћања закупнине]*

# Clausula intabulandi

[опционо, у случају да уговор о закупу треба да се закључи на период од 10 година или дуже, а у пракси надлежне СКН РГЗ дозвољавају регистрацију закупа на период краћи од 10 година]

# Прилог А Закупљени простор

**Прилог Б**

**Шема инсталација цеви и каблова**