

FV sistemlerin kiralanması için Örnek Kontrat

Kontrat tipi 1: Kamu Hizmetleri(Elektrik), yatırımcı ve solar tedarikçi model I,

(Bina sahibi sistemi kiralayan kişidir)

Günder'in yayınıdır Uluslararası Güneş Enerjisi Topluluğu, Türkiye Bölümü

Temmuz 2015

Yayıncı: Günder -Uluslararası Güneş Enerjisi Topluluğu, Türkiye Bölümü-Ankara,
<http://gunder.org.tr/>

Günder İşbirliğiyle:

Bestekar Sokak Çimen Apt. No:15/12 Çankaya/Ankara

Tel: 0312 4181887

Fax: 03124180838

Feragat

Örnek kontrat bilgimiz dâhilinde azami itina göstererek hazırlanmıştır. Ancak, hatalar ve değişiklikler olabilir. Günder bu örnek kontratta bulunan bilgilerin doğruluğu, güncelliği, bütünlüğü ve kalitesiyle ilgili herhangi bir yükümlülük kabul etmemektedir. Bu kontrattaki bilgilerin tamamı veya bir kısmının kullanımdan kaynaklanacak doğrudan veya dolaylı, maddi ve maddi olmayan zararlardan Günder sorumluluk kabul etmemektedir.

Bu örnek kontrat bilgi amaçlı ve bağımsız kullanım için üretilmiştir, özel durumlara yönelik yasal bir tavsiye için ikame olarak kabul edilemez. Örnek kontrat eğer özel bir amaçla kullanılacaksa, Günder bu bağlamda hiçbir sorumluluk kabul etmemektedir.

Günder Türk Güneş Endüstrisine hizmet etmektedir. Solar değer üretim zincirinde işletmelerin ortak ticari çıkarlarını temsil eder. Günder istikrarlı büyüme için uygun bir politika alt yapısının oluşturulmasında ve güvence altına alınmasında kararlı bir şekilde rol üstlenmektedir. Böylece solar endüstride yapılan yatırımların güvence altına alınmasını sağlar

Binalara entegre edilmiş FV sistemler için Kira Anlaşması

Şahıs/şirketin ismi:

Adres:

Eğer mümkünse: kim tarafından temsil edildiği: pozisyon, isim

(bundan sonra sistemi kiraya veren olarak anılacaktır.)

Ve

Şahıs/şirketin ismi

Adres:

Eğer mümkünse: kim tarafından temsil edildiği: pozisyon, isim

(bundan sonra sistemi kiralayan olarak anılacaktır)

Önsöz

Sistemi kiraya veren taraf <...> büyüklüğünde bir sistemi <...> adresinde bulunan binanın çatısına kuracaktır. Binanın sahibi sistem kiracısı olacaktır. Sistem kiracısı FV sistemi kiralayacak ve işletecektir. Sistemde üretilen elektrik kiracı tarafından sistemin kurulu olduğu yerde tüketilecektir. Tüketilmeyen elektrik sistem kiracısı tarafından doğrudan bölgede ya da kamu şebekesi vasıtasıyla satılacaktır. Sistem kiracısı elektriğin hususi kullanımında tamamıyla özgürce hareket edebilecektir. Bu temelde taraflar aşağıdaki kontrata tabidirler

§ 1 Yasal İlişkiler

(1) Sistemi kiralayan <...> adresinde bulunan(bundan böyle "bina" olarak anılacaktır)binanın sahibidir. Sistemi kiralayan sistemi kiraya verene <...> tarihli çatı kullanım anlaşmasıyla(bundan böyle "Çatı Kullanım Anlaşması" diye anılacaktır.) sistemi kiraya verene çatısında FV sistemin montajı için belirli çatı yüzeylerinin kullanımı hakkını verir. Bu kontratta aksi öngörülmedikçe çatı yüzeylerinin kiralınması ve FV sistemlerin montajı Çatı Kullanım Anlaşmasıyla düzenlenir.

(2) Sistemi kiraya veren <...>kWp büyüklüğünde sistemi Ek1'de tanımlandığı üzere (bundan böyle "FV sistemler" olarak anılacaktır.) Çatı Kullanım Anlaşmasıyla belirlenmiş alanlarda montaj edecektir. FV sistemler, sistemi kiraya verenin mülkiyetinde kalacaktır.

(3) Sistemi kiralayan FV sistemlerin işletmesinden sorumlu olacaktır. Üretilen elektriğin kullanımı ve pazarlanması sistemi kiralayanın kendi inisiyatifinde olacaktır.

§ 2 FV Sistemlerin Kurulumu

(1) Sistemi kiraya veren FV sistemleri çatı yüzeylerinde elektrik üretim için gerekli olan tüm yardımcı teçhizat ve araç gereçleri kapsayacak şekilde kuracak ve bu FV sistemleri binanın şebekesine bağlayacaktır. Ayrıca, gerekli olması halinde sistemi kiraya veren FV sistemlerin kamu şebekesine teknik bağlantısını da sağlayacaktır. FV sistemler en geç <...> tarihine kadar işletmeye geçmelidir. Sistemi kiraya veren, sistemi kiralayanı sistem kurulumunun biteceği tarih hakkındaki beklentisini bu tarih biliniyor hale geldiği andan itibaren bildirecektir.

(2) Sistemi kiralayan sistem montajı ve işletilmesi için kamu hukukunda bulunan (inşaat/imar kanunu-bina mevzuatı)gerekli tüm izinlerin alınmasıyla yükümlüdür. Sistemi kiralayan bu izinleri almada gerekli özen ve çabayı göstermekle mükelleftir. Sistemi kiralayan kiraya verene izinlerin alınması için yetki verebilir.

(3) Operasyonel kuruluşun hazır olmasıyla beraber, sistemi kiraya veren, kiralayan için FV sistemleri ve yardımcı teçhizatı temin edecektir. Sistemin hizmete girmesi sistemi kiralayanın sorumluluğunda olacaktır.

(4) Kontrata ve yasalara istinaden sistem kurulumu aşamalarına dâhil olan firmalara yenilenebilir enerji mevzuatı ve yazılı hukuk uyarınca sistemi kiraya veren en geç operasyonel kuruluşun hazır olmasıyla beraber, kiralayana FV sistemlerin çalışması için gerekli olan tüm belgelerin kopyalarını sağlayacaktır.

§ 3 Şebeke Bağlantısı ve Raporlama Yükümlülükleri

(1) Sistemi kiralayan FV sistemlerin kamu arz şebekelerine kamu arz şebekesi işletmecileri vasıtasıyla bağlanması ve şebeke işletmecisiyle her türlü şebeke bağlantısı ve şebeke bağlantı anlaşmasının sonlandırılmasında sorumlu olacaktır ve bağlantının gecikmesinden kaynaklı riskler sistemi kiralayan tarafından üstlenilecektir.

(2) Sistemi kiraya veren, sistemi kiralayanı şebeke bağlantısı bakımından özellikle yenilenebilir enerji yasasında öngörülen ve kamu arz şebeke işletmecisine yapılacak şebeke bağlantı başvurusu hususunda destekleyecektir. Gerekli ölçüde, sistemi kiralayan sistemi kiraya vereni şebeke bağlantısına ilişkin tüm tedbirleri alması için yetkili kılacaktır. Ancak hali hazırda ki yasalar ve yönetmeliklerde meydana gelen değişimler için taraflar ilgili maddeleri yeniden müzakere edeceklerdir

(3) Yenilenebilir Enerji Yasası ve Enerji Endüstrisi Yasası uyarınca FV sistemin işletilmesine ilişkin tüm raporlama zorunluluklarının yerine getirilmesi sistemi kiraya verenin sorumluluğunda olacaktır. Sistemi kiraya veren raporlama gereksinimlerinin yerine getirilmesi için (Örneğin gerekli formların doldurulması gibi) sistemi kiralayanı destekleyecektir.

(4) Taraflar FV sistemlerin operasyonel hazırlığı tamamlandığı anda şebeke bağlantısı zamanında sağlanamaz ise gecikme olmaksızın birbirlerini karşılıklı olarak bilgilendireceklerdir

§ 4 Ölçme

(1) Kamu arz şebekesine gönderilen elektrik miktarı, doğrudan sistemin bulunduğu alanda yapılan elektrik tüketimi ve kamu arz şebekesinden alınan elektrik miktarının ölçümü sistemi kiralayanın sorumluluğunda olacaktır. Kamu arz şebekesi işletmecisiyle ya da ölçüm hizmeti sağlayıcısıyla ölçüm işlemlerine yönelik bir anlaşma imzalanabilir.

(2) Sistemi kiraya veren, sistemi kiralayanı bir ölçme kavramının oluşturulması ve kamu arz şebekesi işletmecisiyle iletişim kurması için destekleyecektir.

§ 5 FV Sistemlerin Çalışması

(1) Sistemin işletilmesi sürecinde ortaya çıkan maliyet ve riskler sistemi kiralayanın sorumluluğundadır.

(2) Sistemi kiraya veren sistemin üreteceği elektrik miktarı hususunda hiçbir sorumluluk ve garanti kabul etmeyecektir. Kazançların riski yalnızca sistemi kiralayan tarafından üstlenilecektir.

(3) Sistemi kiralayan FV sistemin beklenen yıllık elektrik üretimini ve kendi yıllık elektrik tüketim kotasını tahmin etmeyi üstlenir. Mevcut elektrik üretimi ve sistemi kiralayanın kendi mevcut tüketim kotası arasındaki farklardan kaynaklanan tüm ekonomik fırsat ve riskler sistemi kiralayana ait olacaktır.

§ 6 FV sistemlerin bakım ve hizmeti

(1) Sistemi kiraya veren, tarafların iradesi dışında mücbir sebeplerle meydana gelen kazaya bağlı kayıplardan oluşan riskleri, doğal afetler gibi olayların sonucunda FV sistemlerin zarar görmesi ya da imhası durumunda tüm riskleri üstlenecektir. Sistemi kiraya veren tahrip olmuş ya da zarar görmüş kaybın tamir edilmesi ya da yeniden inşasını ödemekle sorumludur.

(2) Diğer tüm yönlerden, sistemi kiralayan sistemin çalışması ve bakım giderlerine ilişkin tüm bakım, servis ve onarım tedbirlerinden sorumlu olacaktır.

(3) Sistemi kiraya veren bu vesile ile kontrata ve yasaya dayalı tüm hak taleplerini (garanti ve güvence haklarını) sistemi kiralayana kontrat süresince devreder. Sistemi kiralayan devri bu şartlarda kabul etmiş olur. Eğer kontrat süresince devredilmiş garanti ya da güvence hakkında kaynaklı bir anlaşmazlık olursa, sistemi kiralayan bu iddiada bulunmak zorunda olacaktır.

(4) FV sistemlerin kalıcı olarak hasar görmesi ya da gerekli bakım ve onarım tedbirlerinin alınmamasından ötürü FV sistemler gerektiği gibi çalışamaz hale gelirse sistemi kiralayan sistemi kiraya verenin, sistemi tekrar eski haline getirmesi ya da çalışmaya hazır hale getirmesi için gerekli tüm önlemleri alırken müsamaha göstermekle yükümlüdür. Sistemi kiraya veren bu maliyetleri kendisi üstlenecektir. Sistemi kiraya veren sistemi kiralayana gerekli önlemleri alması için makul bir süre tanıyacaktır.

§ 7 Kiralama Oranı

(1) Sistemi kiralayan, kiranın başlangıcıyla beraber § 9 (1) uyarınca aylık <...> EUR ödeme yükümlülüğünü üstlenir. Sistemi kiraya verenin bu kontrata istinaden sağlamış olduğu tüm hizmetlerin bedeli belirlenen kira oranı ile ödenecek ve tazmin edilecektir. Eğer kira ayın ilk gününde başlamazsa, o aya ilişkin kira oranı, ayda bulunan gün sayısına göre kesirli olarak ödenecektir. Eğer kira ayın son gününde sona ermiyorsa aynısı geçerlidir.

(2) Kira oranının her ayın sonunda vadesi gelmiş olacaktır. Ödeme kiraya verenin banka hesabına elektronik olarak transfer edilecektir:

Bankanın adı:<...>

BIC(SWIFT):<...>

IBAN:<...> Kira oranı yasal satış vergilerini içermemektedir.

§ 8Yükümlülük ve Sigorta

(1) Sistemi kiraya veren sistemi kiralayana ve 3. Taraflara karşı FV sistemlerin yardımcı teçhizatlar da dâhil olmak üzere montajından kaynaklanan tüm zararlardan ötürü sorumludur. Eğer 3.tarafların bu yöndeki hak iddiaları sistemi kiralayana yöneltilirse, sistemi kiraya veren sistemi kiralayanı 3.tarafların bu taleplerini tazmin etmek ve sistemi kiralayanın bu sebeplerden kaynaklı tüm zararlarını tazmin etmekle yükümlüdür.

(2) Sistemi kiraya veren sistemi kiralayana ve 3. Taraflara karşı FV sistemlerin yardımcı teçhizatlar da dâhil olmak üzere montajından kaynaklanan tüm zararlardan ötürü sorumludur. Eğer 3.tarafların bu yöndeki hak iddiaları sistemi kiralayana yöneltilirse, sistemi kiraya veren sistemi kiralayanı 3.tarafların bu taleplerine karşı korumak ve sistemi kiralayanın bu sebeplerden kaynaklı tüm zararlarını tazmin etmekle yükümlüdür. Sistemi kiraya verenin § 6 para. 1 uyarınca almakla yükümlü olduğu tedbirlerden ötürü hasar oluşumu gerçekleşirse hüküm 1 ve 2 uygulanmayacaktır. Bu durumda, paragraf 1 gereğince uygulanacaktır.

(3) Sözleşme tarafları FV sistemlerin sigortalanmasını gerektirecek riskler hususunda ortaklaşa karar vereceklerdir. Sigorta maliyetleri <...> tarafından üstlenilecektir.

(4)Sistemi kiralayan FV sistemleri 3.tarafların izinsiz erişimine ve hasarlara karşı koruyacaktır.

(5)Ayrıca, sözleşme tarafları yasal hükümler uyarınca yükümlü olacaktır.

§ 9Sözleşme Süresi, iptal

(1)Bu sözleşme imzalandığı günden itibaren yürürlüğe girer. FV sistemlerin kirası, sistemin operasyonel hale gelmesiyle başlayacaktır. Bu kontrat ve kira <...> tarihinde sona erecektir. <Alternatif olarak <...> yılının 31 Aralık tarihinde kiranın başlangıç yılını takiben>

(2) Eğer kontratın bitiş tarihinden 6 ay önce ihbarda bulunulmazsa, 1 yıl daha uzatılacaktır

(3)Hukuken geçerli sebepler olması durumunda her bir tarafın bu sözleşmeyi iptal edebilme hakkı saklı kalacaktır. Hukuken geçerli sebepler özellikle aşağıdaki koşullar durumunda geçerlidir.

a)§ 2 para. 1 uyarınca FV sistemler taahhüt edilen zamanda inşa edilmemiş ve faaliyete başlamamışsa

b) Sistemi kiralayan, sistemi kiraya verenin onayı olmadan sistemi başkasına kiralar, satar veya başka bir şekilde FV sistemlerin mülkiyetini 3.taraflara temin ederse

- c)Sistemi kiralayan FV sistemler için ekonomik koşullarda şebeke bağlantısı sağlayamazsa
- d) Muhtemelen FV sistemlerin montajı ve işlemesi için gerekli izinler alınamamış ya da yürürlükten kaldırılmış ya da iptal edilmiştir.
- e)Sistemi kiralayan § 7 uyarınca 3 aydan fazla bir süre boyunca kira oranlarını ödemekte gecikmiştir ve sistemi kiralayan iptale ilişkin yazılı ihbar almasına rağmen, ihbarı almasının üzerinden 14 günden fazla geçmişse

(4)Kontrat iptali ancak yazılı olarak duyurulduysa etkilidir.

§ 10 Kontrata dahil olabilmek için 3.tarafların finansman hakkı(isteğe bağlı)

(1)Sistemi kiralayan sistemi kiraya verenin FV sistemin tamamını 3.taraf aracılığıyla finanse etmek istediğinin bilincindedir. Bu arka plana rağmen, eğer mümkünse, FV sistemlerin tamamı güven içerisinde finanse eden 3. Tarafa transfer edilmelidir. Teminata ilişkin hükümler rehin şeklinde tezahür edecektir.

(2)Aynı biçimde, bu kontrattan doğan tüm hak talepleri, bu kontrattan doğan hak ve yükümlülüklerin devredilmesi de dahil olmak üzere, güvenli bir biçimde finanse eden 3. tarafa devredilmek zorundadır.

(3)Teminatın (yani FV sistemlerin) satılması durumunda sistemi kiralayan 3.tarafı sistemi kiraya veren olarak gayr-i kabulü rücu olarak tanımak zorundadır ve sistemi yeni kiraya veren kontrattan kaynaklanan tüm hak ve yükümlülükleri üstlenir. Finansman sağlayan taraf opsiyonel olarak 3.tarlafla bir giriş anlaşması imzalama yetkisine sahiptir. Giriş anlaşması uygun kontrat belgesinin imzalanmasından itibaren etkili olacaktır. Her bir giriş anlaşması sistemi kiralayana yazılı giriş anlaşmasının gönderilmesiyle bildirilecektir.

(4) Bu kontrattan doğan hak ve yükümlülüklerin sistemi kiralayan tarafından üçüncü taraflara geçerli bir şekilde devredilebilmesi için finansmanı sağlayan bankanın onayı gerekecektir. Ayrıca, banka ya da 3.taraflın bu kontrata dâhil olma imkânı olmadan vadesinden erken biçimde sona ermesi durumunda, sistemi kiralayan 3.taraf (veya 3.taraflın görevlendirdiği temsilciyle) ya da bankayla; eskisiyle aynı içeriğe sahip olan yeni bir kontrat düzenleme sorumluluğunu üstlenmektedir.

§ 11Verimlilik

(1) Bu kontratın hükümleri mevcut ekonomik, teknik ve/veya yasal çerçeveye ve özellikle de Yenilenebilir Enerji Kanununda yapılan değişikliklere dayandırılmıştır. Eğer teknik, ekonomik ve yasal koşullar kontratın imzalanmasından sonra kontratın içeriğini etkileyecek şekilde değişirse ya da değişikliğin taraflar arasında karşılıklı hizmetlerde orantısızlık oluşturması durumunda, bu durumdan etkilenen sözleşme tarafı, karşılıklı hizmet yükümlülük oranının korunması için sözleşme içeriğinin ya da sözleşme hükümlerinin yeni koşullara uygun halde değiştirilmesini isteyebilir

(2)Adaptasyon/ayarlama yazılı ve detaylı olarak nedenselleştirilecek ve bunun üzerine acilen adaptasyon görüşmeleri başlatılabilecektir. Eğer kabulünden itibaren 3 aya kadar Adaptasyona ilişkin görüşmelerde herhangi bir anlaşmaya varılamazsa, kontrattaki her bir taraf dava açmakta serbest olacaktır.

(3)Hak talepleri adaptasyona ilişkin ihtarnamenin teslim alındığı günü takip eden ayın ilk gününde paragraf 2 de şart koşulduğu üzere geriye dönük olmamak üzere, gerçekleşecektir.

§ 12 Kanuni Veraset

(1)Her iki taraf da bu kontrat ve bu kontrattan kaynaklı hak ve yükümlülüklerinden ötürü 3. Taraflara karşı hak talebinde bulunabilir. Bu kontrata dayalı hakların devri ve FV sistemlerin satışı yazılı halde kontrat tarafına raporlanacaktır. Devretme ancak diğer sözleşme tarafının kabulünden sonra geçerli olacaktır. Sözleşme intikal edenin teknik ve ekonomik yeterliliğine ilişkin makul şüpheler varsa reddedilebilir.

(2)Sistemi kiraya verenin FV sistemlerin mülkiyetini üçüncü bir tarafa devretmesi durumunda sistemi kiraya veren, 3. tarafın sistemi kiralayanın kontrattan doğan tüm haklarını kabul ettirmekle sorumludur. Sistemi kiraya veren sistemi kiralayanı acilen yazılı olarak sistemin satışı/devri hakkında bilgilendirmelidir.

Sistemi kiraya verenin FV sistemlerin mülkiyetini üçüncü bir tarafa devretmesi durumunda sistemi kiraya veren, 3. tarafın sistemi kiralayanın kontrattan doğan tüm haklarını kabul ettirmekle sorumludur. Sistemi kiraya veren sistemi kiralayanı acilen yazılı olarak sistemin satışı/devri hakkında bilgilendirmeli ve satın alım anlaşmasının onaylı kopyasını sistemi kiralayana göndermelidir. Eğer Sistemi kiraya veren bu yükümlülükleri yerine getirmezse, bu durumdan kaynaklı tüm zarar ve yükümlülükleri kesin bir biçimde üstlenecektir. Yasal hükümlerden kaynaklı tüm yükümlülükler bu durumdan etkilenmeyecektir.

§ 13 Bölünebilirlik Kuralı

Eğer bu kontratın bireysel hükümleri tamamıyla/kısmen geçersiz, uygulanamaz, hükümsüz olur/hale gelirse kontrat topyekûn olarak ya da geri kalan hükümler etkilenmeyecektir. Sözleşmenin tarafları tercihen beyan edilen amaca ulaşılmış gibi hareket edeceklerdir ve kısmi ya da bütün hükümsüzlüğü gecikmeksizin ortadan kaldıracaklardır. Hükümsüz ve geçersiz hükümlerin ya da hataların değiştirilmesi için, sözleşme tarafları acilen tam ya da kısmi geçersizliği düzeltecek önlemleri gecikmeksizin alacaklardır. Geçersiz hükümlerin ya da eksikliklerin ortadan kaldırılmasının yerine, sözleşme tarafları acilen sözleşme taraflarının sözleşme için amaçladıkları hükümlere en yakın gelen yasal hükümler üzerinde anlaşacaktır. Aynısı hükümlerde meydana gelen ihmali işlemlerin kontrat taraflarınca düşünülmeyişinde geriye dönük olarak ortaya çıkması durumunda da uygulanır.

§ 14 Çeşitli Hükümler

(1) Sözleşmedeki tadilat ve değişikliklerin geçerli olabilmesi için kontrat taraflarınca yazılı olarak ve imzalanarak hazırlanmalıdır(finansmanı sağlayan bankanın da onayıyla)

(2) Bu kontrata ilişkin teminat anlaşmaları bulunmamaktadır. Bu kontratın imzalanmasından önceki herhangi bir anlaşma ya da sözlü anlaşmalar iş bu vesile ile iptal edilecektir.

(3)Malın/Eşyanın bulunduğu yerdeki yargı ile yetkili mahkeme<...>Bu kontrattan doğan ya da bağlantısı olan ihtilafta münhasıran yetkili yerdir.

(4) Ek 1(FV sistemlerin tasviri) _____, tarihinde bu kontrata birleşik halde bulunmaktadır.

____.____.____ tarihinde sistemi kiraya veren-----, tarihinde sistemi kiralayan