

Na podlagi drugega odstavka 3., 7., 32., 33. in 34. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/2006-ZJZP, 38/2010-ZUKN, 57/2011-ORZGJS40; v nadaljevanju: ZGJS), 6. točke prvega odstavka 233. člena Zakona o varstvu okolja, Uradni list RS, št. 44/22, 81/22 - odl. US, 121/22 - ZUOKPOE, 160/22 - odl. US, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, v nadaljevanju ZVO-2), 36. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP), 259. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP; v nadaljevanju ZUreP-3), 12. člena Direktive 2006/123/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 12. decembra 2006 o storitvah na notranjem trgu (Uradno glasilo EU, L 376, 27.12.2006), 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS št. 5/14, 35/17, 86/23 in 4/24) in skladno z Zakonom o vodah (Uradni list RS št. 67/02, 110/02 - ZGO-1, 2/04 - ZZdrI-A, 10/04 - odl. US, 41/04 - ZVO-1, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20, 35/23 - odl. US in 78/23 - ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1), je Občinski svet Občine Piran, na _____ . seji dne _____ sprejel

ODLOK

o koncesiji za gospodarsko javno službo upravljanja z javno površino – kopališčem v Naravnem kopališču Meduza Portorož

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

1) Ta odlok je koncesijski akt, s katerim se določijo predmet in pogoji za podelitev koncesije za izvajanje gospodarske javne službe upravljanja z javno površino – kopališčem v Naravnem kopališču Meduza Portorož ter urejajo druga vprašanja v zvezi z izvajanjem podeljene koncesije.

2) Izvajanje gospodarske javne službe iz prejšnjega odstavka je v Občini Piran v javnem interesu zaradi uresničitve cilja zagotavljanja storitev upravljanja in delovanja kopališča v Naravnem kopališču Meduza Portorož kot posebne javne površine za nudenje možnosti za varno uporabo kopališča s strani uporabnikov.

2. člen (organ izvrševanja upravnih nalog)

1) Upravne naloge za izvrševanje tega odloka izvaja pristojni organ občinske uprave, določen v odloku, ki ureja notranjo organizacijo (v nadaljevanju: pristojni organ).

3. člen (pojmi in izrazi v odloku)

1) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot je določen z ZGJS in ZJZP, poleg tega pa še:

- »koncesija« je koncesija za upravljanje z javno površino – kopališčem v Naravnem kopališču Meduza Portorož;
- »koncedent« je Občina Piran,
- »občinski svet« je Občinski svet Občine Piran,
- »koncesionar« je pravna ali fizična oseba, ki je v skladu z zakonom in tem odlokom nosilec koncesije;
- »izvajalec javne službe« je koncesionar po tem odloku;
- »uporabniki« so vsi uporabniki kopališča in/ali storitev kopališča v Naravnem kopališču Meduza Portorož, pri čemer se kot uporabniki kopališča v smislu tega odloka ne štejejo fizične osebe, ki uporabijo kopališče izključno za peš dostop do morja oziroma peš prehod ob morju;
- »kopališče v Naravnem kopališču Meduza Portorož« je zemljišče na območju kopališča Meduza Portorož, ki se nahaja v centru Portoroža, kjer se kopanje izvaja kot neposredna, posebna raba vode za dejavnost kopališč in v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred utopitvami, vključno s pripadajočo infrastrukturo in obsega območje nepremičnine parc. 1562/2, 1315/2, 1315/3 vse k.o. 2631 Portorož. Poleg tega vključuje tudi del parc. št. 1562/1 in del parc. št. 1562/3 vse k.o. 2631 – PORTOROŽ in sicer zgolj v delu, katerega uporaba je nujno potrebna za izvajanje dejavnosti kopališča na javni površini v lasti koncedenta;
- »javne površine« po tem odloku so nepremičnine parc. št. 1562/2, 1315/2 in 1315/3, vse k.o. 2631 – PORTOROŽ,
- »objekti in naprave koncesije« ali »kopališka infrastruktura« so vsi objekti, zgradbe, in naprave, ki so pritikline zgradb in objektov, ki se nahajajo na območju izvajanja koncesije in se uporabljajo za izvajanje koncesije (npr. zgrajeni pomoli, betonirani deli kopališča, tuši, kabine za preoblačenje, sanitarije...).

2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo področni predpisi.

II. OBMOČJE IZVAJANJA KONCESIONIRANE JAVNE SLUŽBE

4. člen

(območje javnih površin in javne službe)

1) Območje javnih površin kopališča Meduza Portorož, ki se nahaja v centru Portoroža obsega območje celotnih nepremičnin parc. 1562/2, 1315/2 in 1315/3 vse k.o. Portorož. Koncedent iz naslova nepremičnin, ki so opredeljene kot javna površina, zaradi njihove opredelitve kot javna površina, nima kakršnikoli obveznosti do koncesionarja ne tretjih oseb, ne drugih obveznosti (dajatev) za čas trajanja koncesijskega razmerja.

2) Območje izvajanja koncesionirane gospodarske javne službe iz 1. člena tega odloka obsega zemljišče na območju kopališča Meduza Portorož, ki se nahaja v centru Portoroža in obsega območje celotnih nepremičnin parc. 1562/2, 1315/2 in 1315/1 vse k.o. 2631 Portorož. Poleg tega vključuje tudi del parc. št. 1562/1 in del parc. št. 1562/3 vse k.o. 2631 – PORTOROŽ in sicer zgolj v delu, katerega uporaba je nujno potrebna za izvajanje dejavnosti kopališča na javni površini v lasti koncedenta in na katerem se nahaja nujno potrebna kopališka infrastruktura, namenjena izvajanju dejavnosti na območju iz 1. odstavka tega člena (na primer sanitarije, prostor za reševalce iz vode...). V koncesijski pogodbi se grafično in vsebinsko opredeli del parc. št. 1562/1 in 1562/3 k.o. Portorož, ki služi izvajanju koncesionirane gospodarske javne službe. Nepremičnine s parc. 1562/2/, parc. 1315/1 in 1315/2, vse k.o. Portorož, so zaznamovane kot javno dobro, na katerih koncesionar s pridobitvijo koncesije pridobi pravico posebne rabe, kot izhaja iz določb tega odloka.

3) Območje izvajanja koncesionirane gospodarske javne službe se lahko razširi s Splošnimi pogoji poslovanja ali drugim aktom, h kateremu mora podati soglasje župan koncedenta in lastnik nepremičnin, na katere se območje izvajanja razširi.

4) Koncesionar mora območje kopališča označiti.

5) Koncesionar in uporabniki lahko kopališče Meduza Portorož uporabljajo za namen dostopa do obale in morja, kopanja v morju, sončenja, zadrževanja v kopališču, sprehajanja, športa, rekreacije in počitka, ter v kopališču uporabljajo opremo, običajno za plažno uporabo in rekreacijo, na način, da ne onemogočajo običajne uporabe kopališča drugih uporabnikov, ob upoštevanju splošnih pogojev poslovanja. Gospodarske in druge dejavnosti nejavnega značaja se lahko opravljajo na območju kopališča v obsegu in na način, da zagotavljajo celovito ponudbo storitev v kopališču Meduza Portorož, določenih v prvem odstavku 13. člena tega odloka. Na priobalnem pasu v širini petih metrov od meje vodnega zemljišča v nobenem primeru ni dovoljena omejitev splošne rabe v obliki peš dostopa do morja, kot izhaja iz četrtega odstavka 15. člena tega odloka.

6) Na območju kopališča je prepovedano vsako dejanje, ki lahko ogroža varnost ljudi in kopaliških objektov ali je v nasprotju s predpisi.

III. VSEBINA IN OBSEG IZVAJANJA JAVNE SLUŽBE

5. člen (vsebina javne službe)

1) Vsebina in dejavnosti, ki jih zajema gospodarska javna služba iz 1. člena, so upravljanje, tekoče in investicijsko vzdrževanje ter obnavljanje kopališča in kopališke infrastrukture v javnem interesu za namen udobne, nemotene, varne in s predpisi skladne uporabe kopališča in rekreacije uporabnikov. Vsebina javne službe se izvaja tako, da območje kopališča ves čas

trajanja koncesijskega razmerja predstavlja pozitiven element turistične ponudbe, in sicer kot urejeno kopališče z infrastrukturo za namen kopanja in rekreacije v času obratovalne sezone, območje javne površine pa tudi kot urejena javna površina z urejeno zelenico, namenjena splošni javni rabi in ne-kopalnim oblikam rekreacije v času izven obratovalne sezone.

2) Koncesionar mora v okviru svojih poslovnih usmeritev in načrtov zagotoviti enako in nediskriminatorno obravnavo uporabnikov storitev kopališča ter vsem uporabnikom omogočiti uporabo kopališča in infrastrukture pod nediskriminaronimi pogoji. Navedeno ne posega v pravico koncesionarja, da omeji splošno rabo v skladu s 15. členom tega odloka.

3) Podrobneje uredi način upravljanja kopališča koncesionar, v skladu s predpisi in koncesijsko pogodbo, v svojih Splošnih pogojih poslovanja, ki jih sprejme na podlagi javnega pooblastila, katerega mu s tem odlokom podeljuje občina.

6. člen (obveznosti koncesionarja)

1) Koncesionar mora pri izvajanju javne službe:

- zagotavljati skladnost lastnosti in delovanja kopališča s predpisi, ki urejajo zahteve za naravna kopališča in kopalne vode;
- vzdrževati red in varnost v kopališču v skladu s predpisi in v skladu z navodili in odredbami pristojnih organov;
- vzdrževati ureditev kopališča in kopališke infrastrukture, ne glede na lastništvo infrastrukture ter storitev na nivoju, ki ustreza splošno pojmovanemu standardu hotela s 4 zvezdicami (4****), kar se podrobneje določi v koncesijski pogodbi;
- v obratovalnem času zagotavljati uporabo kopališča ter kopališke infrastrukture (vključno z urejenimi sanitarijami) uporabnikom, pri čemer lahko s splošnimi pogoji poslovanja določi način in pogoje uporabe posameznih delov kopališke infrastrukture;
- v obratovalnem času zagotavljati stalno prisotnost reševalca iz vode;
- v obratovalnem času zagotavljati uporabnikom dostop do opreme za prvo pomoč, katerega mesto je ustrezno označeno,
- zagotavljati uporabnikom in drugim fizičnim osebam brezplačen peš dostop do morja in brezplačen peš prehod ob morju, ne glede na obratovalno sezono in obratovalni čas;
- pri upravljanju objektov in naprav, namenjenih splošni rabi, upoštevati državne načrte upravljanja z vodami;
- zagotavljati vse druge pogoje, določene s predpisi;
- redno urejati, čistiti in pospravljati kopališče in zelenico ter odstranjevati odpadke, morskotravo in drugo vegetacijo, alge in nečistoče, tako med obratovalno sezono kot izven le-te;
- izvajati tekoče in investicijsko vzdrževanje kopališča in kopališke infrastrukture ter njihovo občasno obnavljanje, ne glede na lastništvo infrastrukture na način, da je vselej zagotovljena brezhibnost in skladnost kopališča in infrastrukture s predpisi, pri čemer mora koncesionar pripraviti in predložiti v potrditev pristojnemu občinskemu organu

iz 2. člena tega odloka plan rednega in investicijskega vzdrževanja za vsakokratno obdobje 5 let,

- opravljati druge naloge skrbnega gospodarjenja z infrastrukturo;
- zagotavljati ostalo vsebino, kot se podrobneje določi s tem odlokom in koncesijsko pogodbo.

2) Če koncesionar koncedentu ne predloži v potrditev plana rednega in investicijskega vzdrževanja iz predhodnega odstavka, ali če ne izvaja vzdrževalnih del v skladu s planom, ali če ne izvaja drugih nujnih vzdrževalnih del, lahko koncedent po svoji presoji izbira med pravico, da razdre koncesijsko pogodbo, in pravico, da od koncesionarja pisno zahteva založitev zneska, potrebnega za nujna vzdrževalna dela, ter ta dela za račun in na stroške koncesionarja opravi sam.

7. člen

Minimalna obratovalna sezona kopališča je od 15. junija do 15. septembra.

Morebitna daljša obratovalna sezona in dnevni obratovalni čas kopališča se določita v splošnih pogojih poslovanja, pri čemer lahko koncesionar po lastni presoji kopalno sezono podaljša, ne sme pa je skrajšati.

IV.KONCESIJA

8. člen

(sklenitev koncesijske pogodbe)

1) S koncesijsko pogodbo koncedent in koncesionar uredita vsa vprašanja koncesijskega razmerja, zlasti pa:

- pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja v zvezi z izvajanjem gospodarske javne službe;
- prenehanje koncesijskega razmerja in njegove posledice;
- posledice spremenjenih okoliščin, višje sile in aktov javne oblasti koncedenta.

2) Pravo koncesijske pogodbe je pravo, veljavno v Republiki Sloveniji.

9. člen

(rok koncesije)

1) Koncesija se podeli za čas 15 let (rok koncesije) z možnostjo podaljšanja še za 5 let.

10. člen

(postavitev, gradnja, spremembe objektov in naprav koncesije)

- 1) Koncesionar sme morebitne objekte in naprave koncesije, vključno z grajenimi, montažnimi, mobilnimi in začasnimi objekti na nepremičninah v lasti koncedenta, postaviti, graditi in spreminjati le po predhodnem pisnem soglasju koncedenta, ki se, po presoji skladnosti z interesi občine, izda kot akt poslovanja občine.
- 2) Gradnja ali sprememba objektov in naprav koncesije mora biti izvedena v skladu s predpisi in pravili stroke, in sicer tako, da zagotavlja najbolj ekonomsko sprejemljivo stopnjo varstva okolja po načelu najboljše dosegljive tehnologije in čim manjši vpliv na okolico.

11. člen

(zemljišča in stvarne pravice)

- 1) Koncedent bo lahko na svojih zemljiščih, ki se določijo v koncesijski ali drugi pogodbi, s pravnim poslom, sposobnim za vpis v zemljiško knjigo, zagotovil obligacijske ali stvarne pravice, kolikor bodo nujno potrebne za izvajanje koncesije.
- 2) V primeru, da bo stvarna pravica iz prvega odstavka tega člena bila stavbna pravica, se šteje, da gre na zemljiščih, ki so, ne glede na prvi in drugi odstavek 4. člena tega odloka, s koncesijsko pogodbo posebej opredeljena, za stavbno pravico po zakonu, ki ureja javno-zasebno partnerstvo, pri čemer se v primeru prenehanja koncesije ne uporabljajo pravila zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja, o posledicah prenehanja stavbne pravice. V primeru prenehanja koncesije se uporabljajo določbe koncesijske pogodbe glede povrnitve vlaganj koncesionarja, kot določeno v 45. členu.
- 3) Ne glede na zgornje določbe se pravice ne ustanovijo na tistih nepremičninah ali delih nepremičnin, ki so s koncesijsko pogodbo posebej opredeljene, da morajo biti namenjene splošni rabi.

12. člen

(koncesionarjeva tveganja)

- 1) Koncesionar izvaja koncesijo v svojem imenu in za svoj račun.
- 2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka lahko posamezne naloge oziroma storitve v zvezi z upravljanjem kopališča koncesionar odda podizvajalcu, vendar za izvršitev teh nalog oziroma storitev koncesionar odgovarja koncedentu, kot bi jih izvedel sam.
- 3) Koncesionar nosi celotno tveganje povpraševanja po storitvah v kopališču in druga tržna tveganja koncesije.

4) Koncesionar ni upravičen do poplačila katerikoli vlaganj v objekte in naprave koncesije od koncedenta, razen v primeru prenehanja koncesije, kar je podrobneje določeno v 45. členu.

13. člen (dodatne storitve kopališča)

1) Koncesionar lahko na območju kopališča zagotovi opravljanje gostinskih in drugih gospodarskih dejavnosti, ki dopolnjujejo turistično ponudbo, v obsegu in na način, da zagotavljajo celovito ponudbo storitev kopališča, kar se določi v splošnih pogojih poslovanja.

2) Koncesionar lahko pravico opravljanja storitev iz prvega odstavka tega člena prenese na tretjo osebo, v okviru pravic, kakršne ima po tem odloku in koncesijski pogodbi sam, pri tem pa ne sme prenesti celotnega obsega koncesije. Pri prenosu pravice opravljanja storitev oziroma gospodarske dejavnosti iz prejšnjega odstavka mora koncesionar ravnati nediskriminatorno.

14. člen (splošni pogoji poslovanja)

1) S tem odlokom se koncesionarju podeli javno pooblastilo, da sprejme splošne pogoje poslovanja v zvezi z izvajanjem gospodarske javne službe na območju iz 4. člena tega odloka, za kar pa pred njihovim sprejetjem oz. pred sprejetjem njihove morebitne spremembe potrebuje predhodno pisno soglasje župana koncedenta, razen glede cenika za uporabo kopaliških storitev, ki ga koncesionar določi samostojno. Zaradi pridobitve tega soglasja k splošnim pogojem poslovanja mora koncedent pred začetkom njihove veljavnosti oz. spremembe pisno obvestiti občino najmanj 15 dni pred nameravano uveljavitvijo. Pred pridobitvijo soglasja občine se splošni pogoji poslovanja ne smejo uveljaviti.

2) V primeru razširitve območja izvajanja koncesionirane gospodarske javne službe iz tretjega odstavka 4. člena tega odloka se določila o soglasju župana iz predhodnega odstavka smiselno uporabljajo za soglasje lastnika območja.

3) S splošnimi pogoji poslovanja se, upošteva določbe tega odloka in ostalih predpisov, ki urejajo koncesijo, določijo osnovna pravila ravnanja uporabnikov kopališča, in morajo opredeljevati obvezno vsebino kopališkega reda iz 11. člena Pravilnika o ukrepih za varstvo pred utopitvami na kopališčih oz. vsakokratnega ustreznega predpisa, prav tako pa se z njimi podrobneje določijo pravna razmerja med uporabniki in koncesionarjem v zvezi z izvajanjem posameznih storitev koncesije, dnevni obratovalni čas kopališča, cenik za uporabo kopaliških storitev ter druga razmerja, ki jih zakon predpisuje kot vsebino koncesije.

4) Koncesionar najpozneje 15 dni pred uveljavitvijo obvesti občino o sprejemu in vsebini Splošnih pogojev poslovanja iz prejšnjega odstavka.

5) Če pristojni občinski organ ugotovi, da so splošni pogoji poslovanja v nasprotju z vsakokrat veljavnimi državnimi ali občinskimi predpisi, izda koncesionarju o tem pisno opozorilo in mu naloži, naj nemudoma, v vsakem primeru pa v roku 8 dni po prejemu opozorila, zagotovi skladnost s predpisi. Če koncesionar ne zagotovi skladnosti, lahko koncedent, poleg uveljavljanja drugih pravic po tem odloku in koncesijski pogodbi, sam z odlokom uredi zadevo drugače.

6) Splošni pogoji poslovanja morajo biti objavljeni na vidnem mestu ob vhodu na kopališče.

15. člen (omejitvev splošne rabe)

1) Splošna raba posameznih delov kopališča in/ali kopališke infrastrukture in/ali opreme kopališča je lahko omejena s splošnimi pogoji poslovanja v primerih, ko je takšna omejitev skladna s predpisi (npr. omejitvev vožnje koles z vrtiljakom in drugih enoslednih vozil, ...).

2) Ne glede na določilo prvega odstavka tega člena koncesionar ne sme ravnati diskriminatorno in posameznih uporabnikov ali skupin uporabnikov vnaprej izključiti od uporabe, lahko pa za uporabo določi posebne pogoje (npr. plačilo za uporabo infrastrukture).

3) Koncesionar mora pred izredno omejitvijo splošne rabe na območju kopališča, ki je v lasti koncedenta, zaradi izredne prireditve (npr. poročno slavlje, koncert ipd.) pridobiti predhodno pisno soglasje pristojnega občinskega organa, razen kolikor je takšna izredna omejitev predpisana oz. je soglasje občine k njej izraženo v drugem predhodnem koncedentovem aktu.

4) Pri tem ne glede na prve tri odstavke tega člena omejitve niso dopustne na način, da bi se v celoti onemogočil prost peš dostop fizičnih oseb do morja.

V. RAZMERJA KONCESIONARJA DO UPORABNIKOV IN KONCEDENTA

16. člen (pravice in dolžnosti koncesionarja)

1) Koncesionar je dolžan izvajati javno službo, ki je predmet koncesije, (na način, ki je podrobno določen s koncesijsko pogodbo) na način, kot je določen v zakonu, podzakonskih predpisih, občinskih odlokih, ki urejajo dejavnosti gospodarskih javnih služb, in drugih predpisih ter splošnih aktih, izdanih po javnem pooblastilu.

2) Koncesionar je dolžan obvestiti koncedenta o vsaki statusni spremembi, vključno s spremembo kapitalne strukture, ki presega kontrolni delež po zakonu, ki ureja prevzeme.

17. člen

(odgovornost koncesionarja)

- 1) Za izvajanje koncesije in javne službe v skladu z določbami zakona in tega odloka je odgovoren koncesionar kot izvajalec koncesije in javne službe.
- 2) Koncesionar je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju oziroma izvajanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni (pod)izvajalci občini, uporabnikom ali tretjim osebam.
- 3) Koncesionar je hkrati s sklenitvijo koncesijske pogodbe dolžan iz naslova premoženjskega zavarovanja in splošne civilne odgovornosti (vključno z razširitvijo na druge nevarnostne vire) z zavarovalnico skleniti zavarovalno pogodbo za škodo z najnižjo višino enotne zavarovalne vsote, ki se določi v koncesijski pogodbi – premoženjsko zavarovanje in zavarovanje dejavnosti (za škodo, ki jo povzroči občini z (nerednim ali nevestnim) nepravilnim opravljanjem javne službe).

18. člen (dolžnosti koncedenta)

- 1) Dolžnost koncedenta je, da omogoči izvajanje vseh storitev, predpisanih z zakonom, s tem odlokom ter v skladu s pogoji, ki so navedeni v tem odloku.
- 2) Koncedent mora koncesionarju ves čas trajanja koncesijskega razmerja omogočiti nemoteno posest nepremičnin iz 4. člena tega Odloka v svoji lasti, na način skladno s koncesijsko pogodbo in drugimi akti, ki tvorijo sestavni del koncesijskega razmerja.

19. člen (pravice in dolžnosti uporabnikov)

- 1) Uporabniki kopališča imajo zlasti naslednje pravice in obveznosti:
 - pravico dostopati do morja, uporabljati kopališče, kopališko infrastrukturo in storitve kopališča v obratovalnem času kopališča in pod pogoji, določenimi z zakonom, s tem odlokom, splošnimi pogoji poslovanja in z drugimi predpisi;
 - dolžnost plačila nadomestila za uporabo storitev kopališke infrastrukture in drugih storitev kopališča, skladno s cenikom;
 - dolžnost upoštevati navodila koncesionarja v zvezi z izvajanjem storitev na območju kopališča;
 - uporabljati kopališče in kopališko infrastrukturo na običajen način, ne da bi motili običajno uporabo drugih uporabnikov;
 - dolžnost odlagati odpadke v za to določene posode in zabojnike za odpadke;
 - skrbeti za to, da ne poškodujejo kopališča, kopališke infrastrukture ali tuje lastnine.

VI.FINANCIRANJE

20. člen (financiranje koncesije)

1) Koncesionar financira koncesijo iz:

- nadomestila za uporabo storitev kopališke infrastrukture (ležalniki, senčniki, tuši, kabine za preoblačenje, sanitarije) in drugih storitev kopališča, pri čemer koncesionar ne sme zaračunati splošne rabe posameznih delov kopališča;
- drugih virov, ki jih zagotovi koncesionar, v zvezi z izvajanjem gospodarske javne službe.

2) Viri financiranja iz prejšnjega odstavka so prihodek javne službe. Prihodki iz tržne dejavnosti koncesionarja niso prihodek javne službe. Koncesionar mora, v skladu s slovenskimi računovodskimi standardi, zagotoviti ločene računovodske izkaze za dejavnost javne službe iz 1. člena in druge dejavnosti.

21. člen (tarifa)

1) Cene nadomestil iz prvega odstavka 20. člena tega odloka določa koncesionar samostojno. O njih mora seznaniti koncedenta.

22. člen (koncesijska dajatev)

1) Koncesionar plačuje koncedentu koncesijsko dajatev v višini in v rokih, določenih v koncesijski pogodbi, v odvisnosti od obsega predmeta koncesije.

2) Plačilo koncesijske dajatve vključuje plačilo za pravico opravljanja dejavnosti iz tega odloka (odmeno za pravico izvrševanja gospodarske javne službe), ter nadomestilo, ki ga koncedentu plačuje koncesionar za javnopravno pravico (koncesijo občine), ki jo koncesionar pridobi na območju javnih površin. Ne glede na zapisano pa mora koncesionar plačati tudi nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) oziroma drugo ustrezno javno dajatev, če je tako določeno s predpisi. Dolžnost koncesionarja za plačilo vodnega dovoljenja ali drugih dajatev Republiki Sloveniji v ničemer ne zmanjšuje pravic koncedenta.

VII. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI KONCESIONAR

23. člen (status koncesionarja)

1) Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba, ki je sposobna izvajati javno službo na način, da kopališče izpolnjuje pogoje, določene s predpisi za naravna kopališča. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb (skupna prijava), ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz

katerega izhajajo medsebojna razmerja med več osebami in njihova zaveza, da bodo v primeru izbora za koncesionarja ustanovili pravno-organizacijsko obliko, s katero bo koncedent sklenil koncesijsko pogodbo.

2) Vsaka oseba lahko vloži le eno vlogo (prijavo). V primeru skupne prijave sme biti ista oseba ali njena povezana družba udeležena le pri eni (skupni) prijavi.

24. člen

(dokazovanje izpolnjevanja pogojev)

1) V prijavi za pridobitev koncesije (prijavi na javni razpis) mora prijavitelj dokazati, da izpolnjuje pogoje, potrebne za udeležbo (sposobnost), določene s smiselno uporabo veljavnega zakona, ki ureja postopek oddaje javnih naročil, ob tem pa mora prijavitelj dokazati oziroma mora predložiti listine:

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti;
- da razpolaga z zadostnim obsegom opreme oziroma potrebnih sredstev za delo in da lahko sicer nemoteno opravlja dejavnost;
- da je sposoben samostojno zagotavljati vse javne dobrine, ki so predmet izvajanja koncesije;
- da je sposoben zagotavljati storitve na kontinuiran in kvaliteten način ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov;
- da je finančno in poslovno usposobljen;
- da se obveže premoženjsko zavarovati kopališko infrastrukturo in zavarovati proti odgovornosti za škodo, ki jo z opravljanjem dejavnosti lahko povzroči občini;
- da predloži elaborat o opravljanju dejavnosti z vidika kadrov, organizacije dela, strokovne opremljenosti, finančno - operativnega vidika in razvojnega vidika, s katerim dokaže izpolnjevanje pogojev iz 3 - 7. alineje in
- da izpolnjuje druge pogoje, potrebne za udeležbo (sposobnost), določene s smiselno uporabo veljavnega zakona, ki ureja postopek oddaje javnih naročil.

2) Koncesionar mora izpolnjevati tudi morebitne druge pogoje za izvajanje dejavnosti, ki jih določajo drugi predpisi.

VIII. JAVNI RAZPIS

25. člen

(oblika in postopek javnega razpisa)

1) Koncesionarja za izvajanje dejavnosti iz 1. člena tega odloka se izbere z javnim razpisom. Javni razpis se ne izvede v primerih, določenih z zakonom ali na podlagi zakona s tem odlokom. Sklep o javnem razpisu sprejme župan.

2) Javni razpis se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in Uradnem glasilu EU ter vsebuje zlasti naslednje:

1. navedbo in sedež koncedenta,
2. podatke o objavi koncesijskega akta,
3. predmet, naravo ter obseg in območje koncesije, ki se podeli na javnem razpisu,
4. začetek in predviden čas trajanja koncesije,
5. postopek izbire koncesionarja,
6. merila za izbor koncesionarja,
7. način dokazovanja izpolnjevanja pogojev za opravljanje javne službe,
8. druge obvezne sestavine prijave, navedbo jezika, v katerem morajo biti prijave napisane, ter druge potrebne dokumentacije (pogoje za predložitev skupne vloge, ...)
9. način zavarovanja resnosti prijave,
10. kraj, čas in plačilne pogoje za dvig razpisne dokumentacije,
11. kraj in rok za predložitev prijav, pogoje za njihovo predložitev,
12. naslov, prostor, datum in uro javnega odpiranja prijav,
13. rok za izbiro koncesionarja,
14. rok, v katerem bodo kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa,
15. odgovorne osebe za dajanje pisnih in ustnih informacij med razpisom,
16. druge podatke, potrebne za izvedbo javnega razpisa.

3) Župan lahko v javnem razpisu poleg podatkov iz drugega odstavka tega člena objavi tudi druge podatke. Druge podatke pa mora objaviti, če to zahteva zakon ali na njegovi podlagi izdani predpis.

4) Župan pripravi razpisno dokumentacijo, katere sestavni deli morajo biti enaki vsebini razpisa.

5) Koncedent mora v času objave javnega razpisa omogočiti ponudnikom vpogled v razpisno dokumentacijo in na zahtevo predati razpisno dokumentacijo.

6) V razpisni dokumentaciji morajo biti navedeni vsi podatki, ki bodo omogočili kandidatu izdelati popolno prijavo.

26. člen (razpisni pogoji)

1) Župan s sklepom o javnem razpisu določi razpisne pogoje in način dokazovanja izpolnjevanja pogojev iz 23. člena tega odloka (vsebino listin, organ, ki listino izda, ...). Z razpisnimi pogoji župan ne sme določati novih pogojev niti vsebinsko dopolnjevati pogojev za opravljanje dejavnosti (pogojev za koncesionarja), ki so določeni s tem odlokom.

27. člen (merila za izbor koncesionarja)

1) Merila za izbor koncesionarja so:

- višina koncesijske dajatve, pri čemer imajo prednost tisti kandidati, ki ponudijo višjo koncesijsko dajatev;
- tehnična usposobljenost, ki presega minimalne zahteve za pridobitev vsakega posameznega dela koncesije;
- kadrovska usposobljenost in znanja oseb, ki so pomembne za izvajanje koncesije (npr. višja stopnja izobrazbe, funkcionalna znanja), ki presegajo minimalne zahteve;
- celovitost ponujenega izvajanja koncesije v okviru iste osebe.

2) Merila, po katerih koncedent izbira najugodnejšo prijavo, morajo biti v razpisni dokumentaciji opisana in ovrednotena (določen način njihove uporabe) ter navedena v zgornjem vrstnem redu od najpomembnejšega do najmanj pomembnega.

28. člen

(uspešnost javnega razpisa)

1) Javni razpis je uspešen, če je prispela vsaj ena pravočasna in popolna prijava.

2) Prijava je popolna, če ima vse v javnem razpisu zahtevane podatke.

3) Če koncedent ne pridobi nobene prijave ali pa so te nepopolne, se javni razpis ponovi.

4) Javni razpis se ponovi tudi v primeru, če koncesionar ni bil izbran ali če z osebo, ki je bila izbrana za koncesionarja, v predpisanem roku ni bila sklenjena koncesijska pogodba.

29. člen

(izbira koncesionarja)

1) V postopku vrednotenja prijav se sme od prijaviteljev zahtevati zgolj takšna pojasnila ali dopolnitve, ki nikakor ne vplivajo na ocenjevanje, skladno s postavljenimi merili za izbor koncesionarja.

2) Odpiranje prijav, njihovo strokovno presojo ter mnenje o najugodnejšem ponudniku opravi strokovna komisija, ki jo imenuje župan. Strokovno komisijo sestavljajo predsednik in najmanj dva člana. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, da omogočajo strokovno presojo vlog.

3) Nobeden od članov strokovne komisije ne sme biti s kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju ali kako drugače interesno povezani, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, ali živeti z njim v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti.

4) Nobeden od članov strokovne komisije ne sme biti oseba, ki je bila zaposlena pri kandidatu ali je kako drugače delala za kandidata, če od prenehanja zaposlitve ali drugačnega sodelovanja še ni pretekel rok treh let.

5) Izpolnjevanje pogojev za imenovanje v strokovno komisijo potrdijo vsi člani strokovne komisije s pisno izjavo.

6) Če kateri od članov strokovne komisije izve za navedeno dejstvo naknadno, mora takoj predlagati svojo izločitev. Nobeden od članov strokovne komisije ne sme neposredno komunicirati s ponudniki, ampak le posredno preko koncedenta. Izločenega člana strokovne komisije nadomesti nadomestni član strokovne komisije.

7) Po končanem odpiranju strokovna komisija pregleda prijave in ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje. Po končanem pregledu in vrednotenju strokovna komisija sestavi poročilo ter navede, katere prijave izpolnjujejo razpisne zahteve, ter razvrsti te prijave tako, da je razvidno, katera izmed njih najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom. Strokovna komisija posreduje poročilo (obrazloženo mnenje) organu koncedenta, ki vodi postopek izbire koncesionarja.

8) Občinska uprava v imenu koncedenta odloči o izboru koncesionarja z upravno odločbo.

9) Koncedent izbere enega koncesionarja ali skupino ponudnikov.

10) Odločba o izboru koncesionarja preneha veljati, če v roku 28 dni od njene dokončnosti ne pride do sklenitve koncesijske pogodbe iz razlogov, ki so na strani koncesionarja, kar se v odločbi izrecno navede.

30. člen

(sklenitev koncesijske pogodbe)

1) Koncesionar pridobi pravice in dolžnosti iz koncesijskega razmerja s sklenitvijo koncesijske pogodbe.

2) Najkasneje 14 dni po dokončnosti odločbe o izboru pošlje koncedent izbranemu koncesionarju v podpis koncesijsko pogodbo, ki jo mora koncesionar podpisati v roku 28 dni od prejema. Koncesijska pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

3) Koncesijska pogodba mora biti z novim koncesionarjem sklenjena pred iztekom roka, za katerega je bila podeljena prejšnja koncesija, začne pa učinkovati ob izteku roka.

31. člen

(razmerje med koncesijskim aktom in koncesijsko pogodbo)

1) Koncesijska pogodba, ki je v bistvenem v nasprotju s koncesijskim aktom, kot je veljal ob sklenitvi pogodbe, je neveljavna. Če gre za manjša ali nebistvena neskladja, se uporablja koncesijski akt.

32. člen

(začetek trajanja in podaljšanje koncesijske pogodbe)

1) Koncesijska pogodba se sklene za čas 15 let od dneva sklenitve koncesijske pogodbe, z možnostjo podaljšanja še za 5 let (rok koncesije). Koncesijsko obdobje začne teči z dnem sklenitve koncesijske pogodbe. Koncesionar mora pričeti izvajati koncesijo najkasneje v 60 dneh po sklenitvi koncesijske pogodbe.

2) Rok koncesije ne teče v času, ko zaradi višje sile ali razlogov na strani koncedenta koncesionar ne more izvrševati bistvenega dela tega koncesijskega razmerja.

3) Trajanje koncesijske pogodbe se lahko podaljša zgolj iz razlogov, določenih skladno z zakonom, v tem odloku.

33. člen

(pristojni organ za izvajanje koncesije)

1) Organ občine, pristojen za izdajanje odločb in opravo drugih dejanj v zvezi s koncesijo, je pristojni organ iz 2. člena tega odloka oziroma občinska uprava, razen kolikor je s tem odlokom ali predpisi pristojnost izrecno določena za drug organ.

IX.PRENOS KONCESIJE

34. člen

(oblika)

1) Akt o prenosu koncesije se izda v enaki obliki in po enakem postopku, kot je bila koncesija podeljena. Novi koncesionar sklene s koncedentom novo koncesijsko pogodbo.

2) Določba prejšnjega odstavka se ne uporablja za prenos koncesije na univerzalne pravne naslednike. V primeru tega prenosa sklene koncesionar s prevzemnikom koncesije pogodbo o prenosu koncesije. Z začetkom veljavnosti pogodbe o prenosu koncesije vstopi prevzemnik koncesije v vse pravice in obveznosti koncesionarja po tej pogodbi, če pogodba o prenosu koncesije ne določa drugače.

3) Posledica prenosa koncesijskega razmerja je vstop prevzemnika koncesije v pogodbeno razmerja odstopnika z uporabniki.

X. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

35. člen

(načini prenehanja koncesijskega razmerja)

1) Razmerje med koncedentom in koncesionarjem preneha:

- s prenehanjem koncesijske pogodbe;
- s prenehanjem koncesionarja, razen v primeru univerzalnega pravnega nasledstva;
- zaradi stečaja koncesionarja;
- z odvzemom koncesije;
- z odvzemom koncesije v javnem interesu.

36. člen

(prenehanje koncesijske pogodbe)

1) Koncesijska pogodba preneha:

- po preteku časa, za katerega je bila sklenjena;
- z (enostranskim) razdrtjem;
- z odstopom od koncesijske pogodbe;
- s sporazumno razvezo.

37. člen

(potek roka koncesije)

1) Koncesijska pogodba preneha s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena.

38. člen

(razdrtje koncesijske pogodbe)

1) Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) koncedentovim razdrtjem preneha:

- če koncesionar bistveno krši določbe tega odloka in drugih predpisov, ki urejajo način izvajanja koncesije, da zaradi teh kršitev ni mogoče izvajati bistvenih pravic in obveznosti iz koncesijskega razmerja ali zaradi teh dejavnosti ne sme opravljati; te kršitve mora koncesijska pogodba posebej določiti ali
- če koncesionar stori bistveno kršitev koncesijske pogodbe, ki je v tej pogodbi posebej določena, pa pri tem nastane večja škoda občini, uporabnikom njegovih storitev ali tretjim osebam, koncesionar pa po pozivu koncedenta v primernem roku kršitve ne odpravi;
- če koncesionarju preneha veljati vodno dovoljenje pred iztekom obdobja, za katerega je podeljena koncesija, pa koncesionar pred prenehanjem veljavnosti vodnega dovoljenja ne pridobi drugega vodnega dovoljenja oziroma mu ni bil izdan drug akt, ki naslovniku daje vodno pravico neposredne rabe morja za naravno kopališče Meduza Portorož, veljaven do izteka obdobja, za katerega je podeljena koncesija,

- če koncesionar izgubi lastninsko oziroma drugo stvarno oziroma obligacijsko pravico, ki mu omogoča izvajanje posesti na nepremičninah iz 4. člena tega Odloka, ki niso v lasti koncedenta,
- če koncesionar ne zagotavlja izvajanja javne službe na način, da kopališče izpolnjuje pogoje, določene s predpisi za naravna kopališča.

2) Razlogi iz prejšnjega odstavka in postopek razdrtja se podrobneje določi v koncesijski pogodbi. Razdrtje koncesijske pogodbe po prvi, drugi, četrti ter peti alineji prvega odstavka je dopustno le, če je koncedent koncesionarja predhodno pisno pozval na odpravo kršitve ter mu določil primeren rok za njeno odpravo, pa koncesionar v tem roku kršitve ni odpravil.

3) Koncesionar lahko razdre koncesijsko pogodbo, če koncedent ne izpolnjuje svojih obveznosti iz koncesijske pogodbe tako, da to koncesionarju onemogoča izvajanje koncesijske pogodbe.

4) Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncedent dolžan koncesionarju zagotoviti povrnitev vlaganj v času trajanja koncesijskega razmerja skladno z odlokom (kot je določeno 45. členu tega odloka).

39. člen

(odstop od koncesijske pogodbe)

1) Vsaka stranka lahko odstopi od koncesijske pogodbe:

- če je to v koncesijski pogodbi izrecno določeno;
- če druga stranka krši koncesijsko pogodbo, pa kršitve kljub pozivu na odpravo v primernem roku ne odpravi, pod pogoji in na način, kot je v njej določeno.

2) Ne šteje se za kršitev koncesijske pogodbe akt ali dejanje koncedenta v javnem interesu, ki je opredeljen v zakonu ali na zakonu oprtem predpisu, ki se neposredno in posebej nanaša na koncesionarja in je sorazmeren s posegom v koncesionarjeve pravice. V tem primeru ima koncesionar pravico do povrnitve škode, ki mu je nastala zaradi tega akta ali dejanja koncedenta.

40. člen

(sporazumna razveza)

1) Pogodbene stranke lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

41. člen

(prenehanje koncesionarja)

- 1) Koncesijsko razmerje preneha v primeru prenehanja koncesionarja.
- 2) Koncesijsko razmerje ne preneha, če so izpolnjeni z zakonom in koncesijsko pogodbo določeni pogoji za obvezen prenos koncesije na tretjo osebo (vstopna pravica tretjih) ali v primeru prenosa koncesije na koncesionarjeve univerzalne pravne naslednike (pripojitev, spojitve, prenos premoženja, preoblikovanje, ...).
- 3) Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega ali drugega insolvenčnega postopka oziroma postopka prisilnega prenehanja.

42. člen (odvzem koncesije)

- 1) Koncesijsko razmerje preneha, če koncedent v skladu s koncesijskim aktom koncesionarju koncesijo odvzame. Koncedent lahko odvzame koncesijo koncesionarju:
 - če ne začne z opravljanjem koncesionirane javne službe v s koncesijsko pogodbo določenem roku;
 - če je v javnem interesu, da se dejavnost preneha izvajati kot javna služba ali kot koncesionirana javna služba.
- 2) Postopek odvzema koncesije se določi v koncesijski pogodbi. Odvzem koncesije je mogoč le, če kršitev resno ogrozi izvrševanje javne službe. Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati odločbo. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.
- 3) Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.
- 4) V primeru odvzema iz druge alineje prvega odstavka tega člena je koncedent dolžan koncesionarju povrniti tudi odškodnino po splošnih pravilih odškodninskega prava.

43. člen (odvzem koncesije v javnem interesu)

- 1) Koncedent sme odvzeti koncesijo v javnem interesu, ki je opredeljen v zakonu ali na zakonu oprtem predpisu le, kadar je to nujno potrebno zaradi zadovoljitve tega javnega interesa.
- 2) Koncedent pred uvedbo postopka odvzema koncesije v javnem interesu predlaga koncesionarju sporazumno razvezo pogodbe.
- 3) Koncedent je dolžan zagotoviti povrnitev vlaganj skladno s koncesijsko pogodbo koncesionarju in škodo, nastalo zaradi odvzema koncesije v javnem interesu.

44. člen

(obveznost izročitve objektov in naprav ob prenehanju koncesije)

1) Ne glede na razlog prenehanja koncesije mora koncesionar koncedentu najkasneje v enem mesecu po prenehanju koncesije izročiti nepremičnine v lasti koncedenta, ki so predmet koncesije, in vse objekte in naprave, ki sestavljajo kopališko infrastrukturo na nepremičninah v lasti koncedenta. Način prenosa se uredi v koncesijski pogodbi.

45. člen

(posledice prenehanja pred iztekom roka iz 32. člena)

1) Če koncesija preneha pred potekom roka 15-letnega roka koncesije, je koncedent, ne glede na razlog prenehanja, koncesionarju dolžan plačati del tržne vrednosti objektov in naprav koncesije na zemljiščih v lasti koncedenta (v nadaljevanju: vlaganj), ki jih je ta izvedel v času trajanja koncesijskega razmerja. Tržna vrednost vlaganj po obogatitveni vrednosti se določi na podlagi izdelane cenitve izvedencev oziroma cenilcev ustrezne stroke in se upošteva kot izhodiščna vrednost, ki jo je novi najugodnejši koncesionar pripravljen in dolžan plačati ob sklenitvi nove koncesijske pogodbe oziroma najkasneje v šestih mesecih od sklenitve, kot pogoj za pridobitev vseh pravic, ki jih podeli Občina po koncesijski pogodbi (morebitne obligacijske ali stavbne pravice, dovoljenja, koncesije), razen letne koncesijske dajatve. V postopku javnega razpisa in upravnem postopku podelitve nove koncesije ima obstoječi koncesionar položaj stranskega udeleženca oziroma v morebitnem upravnem sporu položaj stranke z interesom skladno s predpisi o upravnem postopku in upravnem sporu. Vrednost vlaganj se v enaki višini opredeli v primeru, da se kot nov izvajalec javne službe določi javno podjetje.

2) V primeru, če do prenehanje koncesije pride zaradi razlogov na strani koncesionarja (odvzem koncesije, kršitve koncesionarja, ki bi privedle do prenehanja koncesije) je koncedent dolžan povrniti 50% ugotovljene vrednosti iz prvega odstavka in zahtevati škodo, nastalo zaradi predčasnega prenehanje koncesije. Škoda obsega vso dejansko škodo in izgubljeni dobiček koncedenta za ves čas predvidenega trajanja koncesije, za katere obstoji v času prenehanja utemeljeno pričakovanje, da bo do njih prišlo.

3) V primeru, če do prenehanje koncesije pride zaradi razlogov na strani koncedenta (odvzem koncesije v javnem interesu, kršitve koncedenta, ki bi privedle do prenehanja koncesije) je koncedent koncesionarju dolžan povrniti 100% ugotovljene vrednosti iz prvega odstavka in škodo, nastalo zaradi predčasnega prenehanje koncesije. Škoda obsega vso dejansko škodo in izgubljeni dobiček koncesionarja za ves čas predvidenega trajanja koncesije, za katere obstoji v času prenehanja utemeljeno pričakovanje, da bo do njih prišlo.

4) V primeru, če do prenehanje koncesije pride na podlagi sporazuma, ki je med strankama dogovorjen ob sklenitvi ali med izvajanjem koncesijske pogodbe, je dolžan povrniti 75% ugotovljene vrednosti iz prvega odstavka.

5) V primeru rednega prenehanja koncesije s potekom roka iz 32. člena se šteje, da so vsa vlaganja koncesionarja iz prvega odstavka tega člena poplačana.

46. člen
(način povrnitve vlaganj)

1) Koncedent prejeto plačilo iz drugega in tretjega oziroma četrtega odstavka prejšnjega člena, ki ga je dolžan v treh dneh od prejema (zapadlost obveznosti) plačati koncesionarju, zniža – pobota – z morebitnimi odškodninskimi ali drugimi zahtevki do koncesionarja ter stroški postopka izbire novega koncesionarja (slednje v primeru prenehanja zaradi razlogov na strani koncesionarja) in drugimi zapadlimi obveznostmi koncesionarja. V primeru sporazumne razveze je povračilo vlaganj predmet sporazuma. Stranki se dogovorita, da lahko koncedent obveznosti izpolni tudi nadomestno, s tem da prenese v last določene predmete koncesije, ki mu sicer pripadejo, niso pa potrebni za nadaljnje izvajanje dejavnosti.

2) Stavbna pravica ali druga stvarna pravica na zemljiščih v lasti občine in so predmet koncesijskega razmerja, ki bi jo pridobil koncesionar za izvrševanje koncesije in ki so opredeljena s posebnim pravnim poslom, na podlagi koncesijske pogodbe, preneha s prenehanjem koncesijskega razmerja, kar uredita koncedent in koncesionar sporazumno v koncesijski pogodbi.

3) Če je za novega koncesionarja izbrana oseba, ki je bila dosedanji koncesionar, je ta oproščena plačila do višine iz prvega odstavka prejšnjega člena, s čimer preneha njena pravica do povračila vrednosti vlaganj iz prejšnjega koncesijskega obdobja.

XI.NADZOR IN POROČANJE

47. člen
(nadzor)

1) Nadzor nad izvajanjem koncesije izvaja Medobčinska uprava Istre, medobčinski inšpektorat in redarstvo oziroma organ, ki bi tega nadomeščal (v nadaljevanju: občinska inšpekcija).

2) Nadzor iz prejšnjega odstavka je lahko napovedan ali nenapovedan. Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom pristojnega organa.

3) Če pristojni organ koncedenta ugotovi, da koncesionar pri izvajanju obveznosti iz koncesijskega razmerja krši predpis, mu lahko z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz tega predpisa.

48. člen
(poročanje)

- 1) Koncesionar mora letno pisno poročati koncedentu o izpolnjevanju obveznosti iz koncesijske pogodbe.
- 2) Poročilo mora vsebovati zlasti podatke, določene s koncesijsko pogodbo.

XII. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

49. člen
(višja sila)

- 1) Višja sila in nepredvidljive okoliščine so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam). Za višjo silo se štejejo zlasti potresi, poplave ter druge elementarne nezgode, stavke, vojna, ekološke nesreče, razlitja, s strani človeka povzročene katastrofe, epidemija ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje javne službe ni možno na celotnem območju občine ali na njenem delu na način, ki ga predpisuje koncesijska pogodba.
- 2) Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti opravljati koncesionirano javno službo tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile. O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju javne službe v takih pogojih.
- 3) V primeru višje sile in nepredvidljivih okoliščin lahko župan poleg koncesionarja aktivira tudi Občinski štab za civilno zaščito ter enote, službe in druge operativne sestave za zaščito, reševanje in pomoč v občini. V tem primeru prevzame Občinski štab za civilno zaščito nadzor nad izvajanjem ukrepov.

50. člen
(spremenjene okoliščine)

- 1) Če nastanejo po sklenitvi pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank, in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi te pogodbe nepravilno pogodbeno tveganja prevaliti pretežno ali izključno le na eno od strank, ima stranka, katere izpolnitev je bistveno otežena, pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe. Spremenjene okoliščine iz prejšnjega stavka niso razlog za enostransko prenehanje koncesijske pogodbe.

2) O nastopu spremenjenih okoliščin iz prvega odstavka tega člena se morata pogodbeni stranki nemudoma medsebojno dokumentirano informirati in se dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v spremenjenih okoliščinah.

3) Ne glede na spremenjene okoliščine je koncesionar dolžan v največji objektivno mogoči meri izpolnjevati obveznosti iz te pogodbe.

4) Za spremenjene okoliščine štejejo tudi predpisi, posamični akti ali ukrepi organov koncedenta, ki pomenijo vključitev obveznih določb predpisov Evropske skupnosti v pravni red Republike Slovenije ali ki pomenijo izvrševanje neposredno uporabljivih pravil prava te skupnosti, ki izpolnjujejo pogoje za spremenjene okoliščine iz prvega odstavka tega člena.

5) Ni mogoče zahtevati spremembe pogodbe, če bi morala prizadeta stranka ob sklenitvi pogodbe te okoliščine upoštevati, ali če bi se jim lahko izognila ali jih premagala ali če so nastale po izteku roka, določenega za izpolnitev njene obveznosti.

XIII. UPORABA PRAVA IN REŠEVANJE SPOROV

51. člen (uporaba prava)

1) Za vsa razmerja med koncedentom in koncesionarjem ter koncesionarjem in uporabniki se lahko dogovori izključna uporaba pravnega reda Republike Slovenije.

52. člen (arbitražna klavzula in prepoved prorogacije tujega sodišča ali arbitraže)

1) S koncesijsko pogodbo se lahko dogovori, da je za odločanje o sporih med koncedentom in koncesionarjem pristojna arbitraža.

2) V razmerjih med koncesionarjem in uporabniki ni dopustno dogovoriti, da o sporih iz teh razmerij odločajo tuja sodišča ali arbitraže (prepoved prorogacije tujega sodišča ali arbitraže).

XIV. KAZENSKÉ DOLOČBE

53. člen (prekrški koncesionarja in odgovorne osebe koncesionarja)

1) Z globo od 3.000,00 EUR do 20.000,00 EUR se kaznuje za prekršek koncesionar, če:

- ne zagotavlja skladnosti lastnosti in delovanja kopališča s predpisi, ki urejajo zahteve za naravna kopališča in kopalne vode, oz. drugimi predpisi (6. člen);

- ne vzdržuje reda in varnosti v kopališču v skladu s predpisi in v skladu z navodili in odredbami pristojnih organov (6. člen);
- ne zagotavlja fizičnim osebam brezplačnega peš dostopa do morja in brezplačnega peš prehoda ob morju, ne glede na obratovalno sezono in obratovalni čas (6. člen);
- pri upravljanju objektov in naprav, namenjenih splošni rabi, ne upošteva državnih načrtov upravljanja z vodami (6. člen);
- opusti oziroma ne izvaja rednega urejanja, čiščenja in pospravljanja kopališča in zelenice ter odstranjevanja odpadkov, morske trave in druge vegetacije, alge in nečistoče, tako med obratovalno sezono kot izven le-te (6. člen);
- ne zagotavlja minimalne obratovalna sezona kopališča (7. člen);
- postavi, zgradi oziroma spreminja objekte in naprave, vključno z grajenimi, montažnimi, mobilnimi in začasnimi objekti na nepremičninah v lasti koncedenta, brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta (10. člen).

2) Z globo od 200,00 EUR do 1.000,00 EUR se kaznuje za prekršek odgovorna oseba koncesionarja, ki stori dejanje/prekršek iz prejšnjega odstavka.

XV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

54. člen

(prva podelitev koncesije)

1) Do podelitve koncesije po VIII. poglavju tega odloka se Občina Piran in družba ISTRABENZ TURIZEM d.d., turizem in storitve, Portorož, Obala 33, 6320 Portorož – Portorose (v nadaljevanju: ISTRABENZ TURIZEM d.d.) na osnovi Delnega vodnega dovoljenja št. 35504-390/2004 z dne 19.5.2009 (v nadaljevanju: vodno dovoljenje), ter lastništva nepremičnin parc. 1562/1 in 1562/3, obe k.o. Portorož, sporazumeta o oblikovanju besedila koncesijske pogodbe, v kateri Občina Piran nastopa kot koncedent, družba ISTRABENZ TURIZEM d.d. pa kot koncesionar, za celovito uskladitev njunega razmerja s tem odlokom, ZGJS in drugimi predpisi, ne glede na določbe 25. člena in naslednjih določb tega Odloka, ki urejajo javni razpis (poglavje VIII. Javni razpis), pri čemer obstoj vodnega dovoljenja in lastništvo nepremičnin, ki so sestavni del kopališča Meduza Portorož, predstavljajo objektivne okoliščine, zaradi katerih lahko storitve zagotovi samo določen gospodarski subjekt (koncesionar), skladno z razlago določbe 2. oziroma 3. alineje točke a) drugega odstavka 38. člena Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 – ZJN-3B in 50/23; v nadaljevanju ZNKP), pri čemer gre za take okoliščine, da zanje ni ustrezne alternative ali nadomestila in odsotnost konkurence ni posledica koncedentovega umetnega omejevanja (četrti odstavek 38. člena ZNKP). Koncesijska pogodba iz prvega stavka tega odstavka se sklene najpozneje v štirih mesecih od pravnomočnosti objave obvestila za predhodno transparentnost, ki predstavlja odločitev o izbiri iz prve alineje drugega odstavka tega člena in velja za čas trajanja navedenega vodnega dovoljenja (t.j. do dne 30.4.2039).

2) Pri uskladitvi iz prejšnjega odstavka tega člena morata stranki upoštevati naslednje:

- občinska uprava nemudoma po uveljavitvi tega odloka objavi obvestilo za predhodno transparentnost (36. člen ZNKP) in po njegovi pravnomočnosti izda odločbo o izbiri koncesionarja ISTRABENZ TURIZEM d.d., skladno z ZGJS (drugi odstavek 65. člena ZJZP v zvezi z 10. členom ZNKP), z rokom veljavnosti štirih mesecev od pravnomočnosti odločitve o izbiri,
- občina in koncesionar najkasneje v roku štirih mesecev od pravnomočnosti odločitve o izbiri iz prve alineje skleneta Koncesijsko pogodbo za dejavnosti iz 1. člena tega odloka,
- pogodbeno koncesijsko razmerje iz prejšnjega odstavka tega člena se sklene za območje iz 4. člena tega odloka;
- koncesijsko razmerje, kolikor ne preneha predčasno zaradi nastopa razlogov za predčasno prenehanje koncesijskega razmerja po tem odloku, preneha s potekom časa in sicer dne 30.4.2039 (potek veljavnosti vodnega dovoljenja),
- v koncesijski pogodbi se ločeno določi seznam predvidenih vlaganj do katerih bi lahko bil koncesionar upravičen skladno s 45. členom tega odloka in seznam vlaganj, ki so bila izvedena pred sklenitvijo koncesijske pogodbe ter seznam aktualne kopališke infrastrukture,
- koncedent iz naslova nepremičnin, ki so opredeljene kot javna površina, zaradi njihove opredelitve kot javna površina, nima nobenih obveznosti do koncesionarja ne do tretjih oseb, ne drugih obveznosti (dajatev) za čas trajanja koncesijskega razmerja;
- višina koncesijske dajatve je določena v višini 94.942,80 EUR/leto,
- za čas podelitve prve koncesije po tem členu se pri nepremičnini parc. 1565, k.o. Portorož in jugovzhodnem delu nepremičnine parc. 1562/3, k.o. Portorož v izmeri cca 450 m² (kot izhaja iz grafične priloge, ki bo priloga koncesijske pogodbe) v lasti koncesionarja vknjiži osebna služnost užitka v korist koncedenta, katere (letno) vrednost bo ocenil (sodni) cenilec gradbene stroke;
- sorazmeren del koncesnine (letno) se lahko poračuna z vrednostjo osebne služnosti užitka (prav tako letno) za nepremičnino parc. 1565, k.o. Portorož, do višine vrednosti nadomestila za osebno služnost, v preostanku pa plača;
- da se višina koncesijske dajatve in osebne služnosti užitka enkrat letno, do marca tekočega leta, valorizira skladno indeksom rasti cen življenjskih potrebščin v preteklem letu, ob smiselni uporabi predpisa, ki ureja način valorizacije denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja;
- se višini koncesijske dajatve in užitka doda še davek na dodano vrednost, kolikor je to potrebno skladno s predpisi.

55. člen
(uveljavitev)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: _____

Ž u p a n
Andrej Korenika