

OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, ki jo zastopa župan Peter Bossman, matična številka: 5883873000, davčna številka: SI 29263930 (v nadaljevanju: Občina)

in

MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje, d.d., Cesta solinarjev 8, 6320 Portorož, ki jo zastopa direktor Sebastjan Selan, matična številka: 5680832000, davčna številka: SI 36450774 (v nadaljevanju: Marina)

PORAVNAVO

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da poteka pred Upravnim sodiščem RS, zunanjim oddelkom v Novi Gorici, pod opr. št. III U 150/2016 upravni spor, ki ga je sprožila Marina kot tožeča stranka zoper Občino kot toženo stranko, v katerem Marina izpodbija Odlok o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 28/2016;
2. da poteka pred Okrožnim sodiščem v Kopru gospodarski spor pod opr. št. I PG 97/2016, v katerem Marina kot tožeča stranka terja od Občine kot tožene stranke plačilo odškodnine v višini 279.236,53 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 15. 1. 2016 dalje do plačila, in sicer iz naslova povračila stroškov, ki jih je imela s sodelovanjem pri pripravi OPPN Lucija Center, glede katerega je bil dne 26.11.2015 sprejet sklep Občinskega sveta Občine Piran o zaključku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN za območje Lucija Center;
3. da je bilo med strankama poleg dveh sodnih postopkov odprtih še več drugih vprašanj, zaradi česar sta stranki pristopili k mediaciji pri odvetniku Stojanu Zdolšku ter dosegli dogovor, ki je zapisan v Zapisniku o mediacijskem sestanku dne 14. 2. 2018 v prostorih Odvetniške družbe Zdolšek, Miklošičeva 5, Ljubljana;
4. da sta za sklenitev te poravnave in za sklenitev koncesijske in menjalne pogodbe, katerih besedilo je priloga te poravnave, podala soglasje nadzorni svet Marine dne _____ in skupščina Marine dne _____;
5. da sta stranki po pooblaščenem geodetskem podjetju VBS d.o.o. Portorož vložili na Geodetsko upravo Republike Slovenije elaborat zemljiškokatastrske meritve za ureditev delov meje in parcelacijo, ki je označen s številko 42/2018-VBS in je priloga te poravnave;
6. da sta stranki sporazumni, da kjer je v tekstu poravnave navedena »Novonastala parcela« soglašata, da se ta navedba nanaša na parcelo, ki je z

- elaboratom iz prejšnje točke predvidena kot parcela, ki bo nastala po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji;
7. da je Marina Občini izročila en izvod notarsko overjenih izbrisnih pobotnic za izbris vseh bremen pri nepremičninah ID znak parcela 2631 5528/16 in iz dela nepremičnine ID znak parcela 2631 5528/18 – to je dela, ki je v elaboratu VBS geodetske storitve d.o.o. Portorož, št. 42/2018-VBS opredeljen s parcelno št. 5528/27, 5528/28, 5528/26 in 5528/25 k.o. 2631 Portorož (razen ID pravice 16695619 imetnika Telekom Slovenije, d.d.), razen izbrisnega dovoljenja upnika ABANKA d.d. iz 9.točke tega člena, ki bo skladno z zavezo upnika izdano po izvedeni parcelaciji;
 8. da je Marina vložila predlog v zemljiško knjigo za izbris vseh bremen pri nepremičnini ID znak parcela 2631 5528/16 na podlagi izbrisnega dovoljenja upnika REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana za izbris hipoteke ID pravice/zaznambe 18532284, zaznambe neposredne izvršljivosti ID pravice/zaznambe 18532285, hipoteke ID pravice/zaznambe 18577873, zaznambe neposredne izvršljivosti ID pravice/zaznambe 18577874, hipoteke ID pravice/zaznambe 19188095, zaznambe neposredne izvršljivosti ID pravice/zaznambe 19188096, hipoteke ID pravice/zaznambe 19272155, zaznambe neposredne izvršljivosti ID pravice/zaznambe 19272156, ki se vodi pod Dn št. _____;
 9. da je Marina izročila Občini obvestilo upnika Abanka d.d.z dne 4.7.2018 , Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana, matična številka 5026024000, s katerim ta upnik izjavlja, da bo v roku 8 dni od pravnomočnosti odločbe o parcelaciji in vidni plombi za vpis odločbe o parcelaciji v zemljiško knjigo izdal izbrisno pobotnico, s katero bo dovolil, da se na nepremičninah parc. št. 5528/25, 5528/26, 5528/27, 5528/28 vse k.o. 2631 Portorož izvede vknjižba izbrisa hipotek in izbris zaznamb neposredne izvršljivosti, ki so v zemljiški knjigi vknjižene v njegovo korist;
 10. da je Marina vložila predlog v zemljiško knjigo za izbris vseh bremen pri nepremičnini ID znak parcela 2631 5528/18 na podlagi izbrisnega dovoljenja upnika Intesa Sanpaolo bank d.d. z dne 22.6.2018, s katerim Banka Intesa Sanpaolo d.d., Pristaniška ulica 14, 6502 Koper, matična številka: 5092221000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini katastrska občina 2631 Portorož parcela 5528/18 (ID 6046253) vknjiži izbris maksimalne hipoteke in vseh zaznamb pri hipoteki ID pravice/zaznambe 13324170
 11. da je pri nepremičninah ID znak parcela 2631 5528/16 in ID znak parcela 2631 5528/18 notarka Mojca Tavčar Pasar iz Lucije kot skrbniška notarka v imenu Marine v zemljiško knjigo vložila predlog za zaznambo vrstnega reda in je Marina pravico razpolaganja z zaznamovanim vrstnim redom z notarskim zapisnikom št. _____ prenesla na Občino, ki se vodi pod Dn št. _____;

12. da je pri nepremičninah ID znak parcela 2631 5528/14 in ID znak parcela 2631 5528/9 in ID znak parcela 2631 5529/20 notarka Mojca Tavčar Pasar iz Lucije kot skrbniška notarka v imenu Občine v zemljiško knjigo vložila predlog za zaznambo vrstnega reda in je Občina pravico razpolaganja z zaznamovanim vrstnim redom z notarskim zapisnikom št. _____ prenesla na Marino, ki se vodi pod Dn št. _____;
13. da je Občina izročila Marini izbrisna dovoljenja za izbris zaznambe vrstnega reda za novonastale nepremičnine 5528/29, 5528/20, 5528/21 , 5528/23, 5528/22 in 5528/24 k.o. Portorož;
14. da je Marina izročila Občini izbrisna dovoljenja za izbris zaznambe vrstnega reda za novonastale parcele 5528/31, 5528/32, 5528/33, 5529/67, 5529/68 in 5529/69 vse k.o. Portorož.

2. člen

1. Stranki sklepata to poravnavo pod naslednjimi odložnimi pogoji, ki morajo biti kumulativno in v celoti izpolnjeni:
 - 1.1. soglasje Občinskega sveta Občine Piran k besedilu poravnave in vseh prilog k tej poravnavi,
 - 1.2. uveljavitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož,
 - 1.3. izdaja pravnomočne odločbe o podelitvi prve koncesije za upravljanje pristanišča Marina Portorož,
 - 1.4. uveljavitev Odloka o OPPN Termalna riviera,
 - 1.5. uveljavitev Odloka o programu opremljanja za OPPN Termalna riviera,
 - 1.6. uveljavitev sklepa Občinskega sveta o izvzemu iz javnega dobra dela parc. št. 5528/9 (po parcelaciji gre za parcelo 5528/30) v izmeri 397 m² ter pravnomočnosti odločbe občinske uprave Občine Piran o izvzemu iz javnega dobra,
 - 1.7. sprejem sklepa Občinskega sveta Občine Piran o dopolnitvi letnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, na podlagi katerega bodo v letni načrt ravnanja za leto 2018 vključene nepremičnine, ki so predmet te poravnave oziroma njenih prilog in sicer nepremičnine, glede katerih je v tekstu te poravnave predvideno razpolaganje s strani Občine Piran,
 - 1.8. sprejem sklepa Občinskega sveta Občine Piran o menjavi nepremičnin, skladno z določili te poravnave ter sklepa Občinskega sveta o potrditvi osnutka menjalne pogodbe,
 - 1.9. objava in potek namere o sklenitvi neposredne menjalne pogodbe,
 - 1.10. objava in izvedba javne dražbe za prodajo dela parc. št. 5529/12 k.o. Portorož, to je dela, ki ustreza novopredvideni parceli št. 5529/80 skladno z elaboratom VBS št 42/2018-VBS, ki je priloga te pogodbe

in sicer po izhodiščni ceni 453.542,00 EUR (znesek ne vključuje davščin, ki se jih zaveže plačati kupec),

- 1.11. pravnomočnost odločbe GURS o parcelaciji, izdani na podlagi elaborata VBS geodetske storitve, d.o.o., Portorož, št. 42/2018-VBS,
 - 1.12. pravnomočen izbris vseh bremen pri nepremičninah ID znak parcela 2631 5528/16 in ID znak parcela 2631 5528/18 oz. po pravnomočnosti odločbe o parcelaciji pravnomočen izbris vseh bremen pri nepremičninah ID znak 2631 5528/16 in ID znak parcela 2631 5528/25, ID znak parcela 2631 5528/26, ID znak parcela 2631 5528/27, ID znak parcela 2631 5528/28) (razen ID pravice 16695619 imetnika Telekom Slovenije, d.d.).
2. Stranki se druga drugi zavezujeta, da si bosta po najboljših močeh prizadevali, da se odložni pogoji uresničijo takoj, ko bo to mogoče, najkasneje pa v roku 2 mesecev po dnevu podpisa te poravnave. Stranki lahko s pisnim sporazumom, sklenjenim najkasneje 5 delovnih dni pred iztekom roka, rok za izpolnitev odložnih pogojev podaljšata. Stranki se dogovorita, da je sporazum o podaljšanju roka veljaven, tudi v kolikor ni sklenjen v obliki notarskega zapisa.
 3. Če do pravočasne izpolnitve odložnih pogojev ne bo prišlo iz razlogov, ker bodo tretje osebe, ki niso s strankama povezane osebe ali pravni nasledniki, vložile pravno sredstvo (na primer pritožba tretjih oseb zoper upravne odločbe), se rok iz 2. odstavka tega člena za izpolnitev teh odložnih pogojev podaljša do pravnomočnega zaključka vsakega postopka.
 4. V kolikor odložni pogoji ne bodo izpolnjeni najkasneje do 18.10.2018, se stranki zavezujeta, zaradi poteka veljavnosti cenitve premoženja, pri cenilcu Igorju Zabukovcu naročiti novelacijo vseh cenitev, ki so podlaga za določitev vrednosti za nepremično premoženje, ki je predmet menjave in/ali javne dražbe in nato po pridobljeni novelaciji cenitve uskladiti vrednost nepremičnin v pravnih poslih, ki so priloga te poravnave.
 5. Stranka, v korist katere je dogovorjen posamezni odložni pogoj, lahko s pisno izjavo, podano drugi stranki najkasneje 5 delovnih dni pred iztekom roka, rok za izpolnitev posameznega odložnega pogoja podaljša, pri čemer stranki soglašata, da Občina lahko enostransko podaljša rok za izpolnitev pogoja iz točke 1.12, Marina iz točke 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7., 1.8., 1.9. in 1.10, obe stranki te poravnave pa pogoj iz točke 1.11.

3. člen

1. Stranki s podpisom te poravnave izjavljata, da sta medsebojno uskladili naslednje akte, ki so priloga te poravnave in sicer:

1. predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož
2. besedilo Odločbe o podelitvi prve koncesije za upravljanje pristanišča Marina Portorož
3. koncesijsko pogodbo za upravljanje pristanišča (Marina Portorož)
4. predlog Odloka o OPPN Termalna riviera
5. predlog Odloka o programu opremljanja za OPPN Termalna riviera
6. menjalno pogodbo za zamenjavo nepremičnin.

2. Marina s podpisom te poravnave soglaša z besedilom predloga Odlokov iz 1., 4. in 5. točke prvega odstavka tega člena, Občina pa se zaveže Občinskemu svetu Občine Piran predlagati v sprejem vse akte, za katere je pristojen Občinski svet in so navedeni v točki 1.1., 1.2., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7. in 1.8. 2. člena in sicer v obliki, kot izhaja iz priloge te poravnave ter izvesti vse druge aktivnosti, ki so določene v točkah 1.3., 1.6.1.9. in 1.10 2. člena (to je razpisati javno dražbo, objaviti namero o sklenitvi neposredne pogodbe, izdati odločbo o izbiri koncesionarja, izdati odločbo o izvzemu iz javnega dobra), v kolikor bo Občinski svet sprejel akte, ki so navedeni v točki 1.1., 1.2., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7. in 1.8. 2. člena
3. Stranki se zavežeta po izpolnitvi pogojev iz 1. odstavka 2. člena skleniti sodno poravnavo pred Upravnim sodiščem RS, zunanjim oddelkom v Novi Gorici, katere priloga bo koncesijska pogodba v istem besedilu, kot je priloga te poravnave.
4. Sklenitev sodne poravnave se zaveže sodišču predlagati Marina kot tožeča stranka.
5. V primeru, če sklenitev sodne poravnave ne bo mogoča ali če se stranki tako dogovorita s pisnim sporazumom, bosta namesto sodne poravnave sklenili poravnavo v notarskem zapisu, zaradi česar se v nadaljnjem besedilu uporabljen izraz sodna poravnava šteje tudi v pomenu izraza notarski zapis.
6. Stranki lahko besedilo sodne poravnave smiselno razdelita na vsebinske sklope ter skleneta sodno poravnavo v obeh sodnih postopkih, ki sta v času sklepanja te poravnave v teku med strankama, in tudi/ali samo v notarskem zapisu.

7. Stranki se druga drugi zavežeta, da bosta druga drugo nemudoma obvestili o izpolnitvi odločnih pogojev iz 1. Odstavka 2. Člena te poravnave.
8. Marina se zaveže predlagati sodišču razpis naroka za sklenitev sodne poravnave v roku 3 delovnih dni od izpolnitve odločnih pogojev, določenih v 1. odstavku 2. člena. V primeru neizpolnitve lahko predlog za razpis naroka za sklenitev sodne poravnave poda tudi Občina, Marina pa s podpisom te poravnave izjavlja, da se s predlogom strinja.
9. Stranki se druga drugi zavežeta, da bosta pristopili k sklenitvi sodne poravnave na dan, ki ga bo določilo sodišče.
10. V primeru, če sklenitev sodne poravnave v nobenem od navedenih postopkov ne bo mogoča, se stranki zavežeta v roku 8 dni od sklenitve pisnega sporazuma ali obvestila sodišča, da sklenitve predlagane sodne poravnave ne bo dovolilo, pri notarki Mojci Tavčar Pasar skleniti poravnavo v obliki notarskega zapisa. Marina se zaveže takoj po sklenitvi te poravnave, najkasneje pa v roku 3 delovnih dni, sodišču podati pisno izjavo o odpovedi tožbenemu zahtevku v postopkih, opredeljenih v 1. in 2. točki 1. člena te poravnave.

4. člen

Stranki se druga drugi zavezujeta, da brez pisnega soglasja druge stranke poravnave ne bosta nadalje razpolagali s pravico razpolaganja z zaznamovanim vrstnim redom.

Stranka, ki krši svojo obveznost, je dolžna drugi stranki plačati pogodbeno kazen v višini 10.000,00 EUR. V primeru, da zaradi kršitve obveznosti drugi stranki nastane škoda, višja od pogodbene kazni, je dolžna poravnavi nezvesta stranka plačati še razliko do polne odškodnine.

Marina se zaveže, da bo v roku 12 dni od pravnomočnosti odločbe o parcelaciji in vidni plombi za vpis odločbe o parcelaciji v zemljiško knjigo, Občini izročila en izvod notarsko overjene pobotnice upnika Abanka d.d. za izbris obremenitev, ki so vknjižene v korist tega upnika, kot izhaja iz obvestila iz 9. Točke 1. Člena te poravnave in da bo v istem roku predlagala vknjižbo izbrisa obremenitev, vknjiženih v korist Abanke na novonastalih parcelah ID znak parcela 2631 5528/25, ID znak parcela 2631 5528/26, ID znak parcela 2631 5528/27, ID znak parcela 2631 5528/28). V primeru kršitve in v kolikor te kršitve v

dodatnem roku 8 dni po prejemu pisnega obvestila Občine ne izpolni, je Marina dolžna plačati pogodbeno kazen v višini 10.000,00 EUR za vsak teden zamude z izpolnitvijo svoje obveznosti.

5. člen

Stranki se druga drugi zavezujeta, da bosta v primeru, če parcelacija na podlagi elaborata št. 42/2018 VBS ne bo izvedena, pristopili k izdelavi drugega elaborata, ki bo uredil parcelacijo na enak način kot elaborat št. 42/2018 VBS.

Marina se Občini zavezuje, da bo v primeru, če izbris bremen na podlagi izbrisnega dovoljenja upnika Abanka d.d., opredeljenega v 9. točki 1. člena te poravnave, ne bo mogoč zaradi nove parcelacije ali iz kateregakoli drugega razloga v roku 5 delovnih dni od prejema obvestila notarke Mojce Tavčar Pasar ali obvestila Občine tej izročiti novo izbrisno dovoljenje za izbris vseh pravic Abanke d.d. na nepremičninah, ki po tej poravnavi gredo Občini.

V primeru kršitve obveznosti, določene v tem členu in v kolikor kršitve poravnavi nezvesta stranka ne odpravi v dodatnem roku 8 dni od prejema pisnega poziva nasprotne stranke, je stranka, ki krši svojo obveznost, dolžna drugi stranki plačati pogodbeno kazen v višini 3.000,00 EUR za vsak teden zamude do odprave kršitve. V primeru da zaradi kršitve obveznosti drugi stranki nastane škoda, višja od pogodbene kazni, je dolžna poravnavi nezvesta stranka plačati še razliko do polne odškodnine.

6. člen

Marina se Občini zaveže, da nepremičnin parc. št. 5528/16 in 5528/18, k.o. Portorož, niti novonastalih parc. št. 5528/25, 5528/26, 5528/27, 5528/28, vse k.o. Portorož ne bo odtujila, obremenila niti na njih ustanovila kakršnihkoli stvarnih niti obligacijskih pravic tretjih oseb do pravnomočnega vpisa lastninske pravice Občine na teh parcelah. Ta zaveza ne velja za del parcele št. 5528/18 k.o. Portorož, ki skladno z elaboratom št. 42/2018 VBS ustreza novonastali parceli 5528/29, 5528/23, 5528/24 in 5528/22 k.o. Portorož in sicer za čas od vpisa v zemljiško knjigo novonastalih parcel na podlagi pravnomočne odločbe o parcelaciji skladno z elaboratom št. 42/2018 VBS dalje (oziroma drugim ustreznim elaboratom).

V primeru, če Marina krši to svojo obveznost, in je kljub pisnemu opominu Občine v roku 8 dni ne odpravi tako, da zagotovi tako stanje na nepremičninah, ki bo skladno z določbo tega člena, je Občini dolžna plačati pogodbeno kazen v višini 10.000,00 EUR za vsako kršitev. Pogodbeno kazen je dolžna Marina

plačati v roku 8 dni po prejemu pisnega poziva Občine; če bo Občini nastala škoda, večja od pogodbene kazni, je poleg plačila pogodbene kazni dolžna povrniti tudi vso razliko do polne odškodnine.

V primeru, če pred pravnomočnim vpisom lastninske pravice Občine na nepremičninah parc. št. 5528/16 in na novonastalih parc. št. 5528/25, 5528/26, 5528/27, 5528/28 vse k.o. Portorož nastane kakršnakoli pravica tretjega na nepremičnini (stvarna ali osebna služnost, zastavna pravica, stavbna pravica, najemna pravica oz. kakršnakoli druga stvarna ali obligacijska pravica), ki bi preprečevala ali omejevala izročitev vseh bremen in pravic tretjih oseb prostih nepremičnin v last in neposredno posest Občini, pa je Marina ne bi odstranila v roku 15 dni od prejema pisnega poziva Občine (razen pravic, ki bi bile pisno dogovorjene med strankami), lahko Občina bodisi zahteva izpolnitev te poravnave in izročitev nepremičnin v last in neposredno posest Občini ali to poravnavo razdre z enostransko izjavo.

Občina se Marini zaveže, da nepremičnin parc. št. 5529/14, 5528/9 in 5529/20, vse k.o. Portorož, niti novonastalih parc. št. 5528/30, 5529/79, 5529/66 vse k.o. Portorož ne bo odtujila, obremenila niti na njih ustanovila kakršnihkoli pravic tretjih oseb, niti na kakšen drugačen način onemogočila, da Marina v izključno last prejme te nepremičnine brez obremenitev ali omejitev (razen tistih, ki obstajajo na dan sklenitve te poravnave), do pravnomočnega vpisa lastninske pravice Marine na teh parcelah. Ta zaveza ne velja za del parc. št. 5528/9 in 5529/20 k.o. Portorož, ki skladno z elaboratom št. 42/2018 VBS ustreza novonastali parceli 5528/31, 5528/32, 5528/33, 5529/64, 5529/67, 5529/68 in 5529/69 vse k.o. Portorož in sicer za čas od vpisa novonastalih parcel v zemljiško knjigo na podlagi pravnomočne odločbe o parcelaciji skladno z navedenim elaboratom (ali drugim ustreznim elaboratom).

V primeru, če Občina krši to svojo obveznost in je kljub pisnemu opominu Marine v roku 8 dni ne odpravi tako, da zagotovi tako stanje na nepremičninah, ki bo skladno z določbo tega člena, je Marini dolžna plačati pogodbeno kazen v višini 10.000,00 EUR za vsako kršitev; pogodbeno kazen je dolžna plačati v roku 8 dni po prejemu pisnega poziva Marine; če bo Marini nastala škoda, večja od pogodbene kazni, je poleg plačila pogodbene kazni dolžna povrniti tudi vso razliko do polne odškodnine.

V primeru, če pred pravnomočnim vpisom lastninske pravice Marine na nepremičninah parc. št. 5529/14 k.o. Portorož, ali novonastalih parc. št. 5528/30, 5529/79 in 5529/66, vse k.o. Portorož nastane kakršnakoli pravica tretjega na nepremičnini (stvarna ali osebna služnost, zastavna pravica, stavbna pravica, najemna pravica oz. kakršnakoli druga stvarna ali obligacijska pravica) ali druga obremenitev ali pravica, ki bi preprečevala ali omejevala

izročitev nepremičnin v last in neposredno posest Marina, pa je Občina ne bi odstranila v roku 15 dni od prejema pisnega poziva Marine (razen pravic, ki bi bile pisno dogovorjene med strankami), lahko Marina to poravnavo razdre z enostransko izjavo.

7. člen

Marina in Občina se zavezujeta, da bosta sklenili menjalno pogodbo v besedilu, ki je priloga te poravnave, sočasno s poravnavo, določeno v 10. členu.

Stranka, ki krši svojo obveznost, je dolžna drugi stranki plačati pogodbeno kazen v višini 5.000,00 EUR za vsak teden zamude z izpolnitvijo svoje obveznosti. V primeru, da zaradi kršitve obveznosti drugi stranki nastane škoda, višja od pogodbene kazni, je dolžna poravnavi nezvesta stranka plačati še razliko do polne odškodnine.

8. člen

Marina in Občina se zavezujeta, da bosta sklenili koncesijsko pogodbo za upravljanje pristanišča Marina Portorož v besedilu, ki je priloga te poravnave, s poravnavo, določeno v 10. členu, ali sočasno s poravnavo, določeno v 10. členu.

Stranka, ki krši to svojo obveznost, je dolžna drugi stranki plačati pogodbeno kazen v višini 5.000,00 EUR za vsak teden zamude z izpolnitvijo svoje obveznosti. V primeru, da zaradi kršitve obveznosti drugi stranki nastane škoda, višja od pogodbene kazni, je dolžna poravnavi nezvesta stranka plačati še razliko do polne odškodnine.

9. člen

Občina se Marini zaveže, da bo objavila in izvedla javno dražbo za prodajo dela parc. št. 5529/12 (po parcelaciji bo to parcela 5529/80) k.o. Portorož v izmeri 1372 m² v roku 15 dni od uveljavitve Odloka o OPPN Termalna riviera, pod pogojem, da bo Občinski svet Občine Piran potrdil predlog sklepa o dopolnitvi letnega načrta in da bo pravnomočna odločba GURS o parcelaciji, izdani na podlagi elaborata VBS geodetske storitve d.o.o. Portorož št. 42/2018-VBS ter da bo o razpisani javni dražbi obvestila Marino.

Marina se Občini zaveže, da bo na javni dražbi podala ponudbo za nakup dela parc. št. 5529/12 (po parcelaciji bo to parcela 5529/80) k.o. Portorož v izmeri 1372 m² po ceni, ki ne bo nižja od izhodiščne vrednosti, določene v točki 10 1. člena te poravnave.

Občina se Marini zaveže, da bo v primeru, če bo Marina na javni dražbi najugodnejši dražitelj, z Marino sklenila prodajno pogodbo v besedilu, kot je priloga te poravnave in sicer v rokih, določenih v razpisu javne dražbe in veljavni zakonodaji.

V primeru sklenitve prodajne pogodbe na podlagi javne dražbe, bosta stranki najkasneje do sklenitve sodne poravnave, sklenili tudi aneks k pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 12.11.2004, s katero bosta iz določb te pogodbe brisali novonastalo parcelo 5529/64 in del 5529/67 (kot označen v grafični prilogi k tej poravnavi) vse k.o. Portorož ob pogoju istočasne ustanovitve stvarne služnosti dostopa in dovoza z vsemi vozili v korist vsakokratnega lastnika novonastale parcele 5529/80 k.o. Portorož.

10. člen

Stranki se druga drugi zavežeta, da bosta sklenili poravnavo na način, dogovorjen v 3. členu te izvensodne poravnave s sledečo vsebino:

»PORAVNAVA

I.

Stranki sklepata to poravnavo zaradi rešitve spora v zvezi s koncesijo za upravljanje pristanišča Marina Portorož in kanala Fazan ter rešitve še vseh ostalih spornih vprašanj, in sicer rešitev spora v zvezi z uporabo zemljišča s parc. št. 5528/16 k.o. Portorož ter pridobitev tega zemljišča v last Občine v izogib razlastitve in zaključek postopka vezanega na prostorsko umestitev termalne riviere ter sprejem OPPN Termalna riviera Portorož. Stranki ugotavljata, da sta tekom mediacije za rešitev spora medsebojno uskladili predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož, predlog Odloka o OPPN termalna riviera Portorož in predlog Odloka o programu opremljanja za OPPN Termalna riviera Portorož, vse navedene odloke pa je nato sprejel Občinski svet Občine Piran ter so objavljeni v Uradnem listu RS. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (Uradni list RS št. _____), Odlok o OPPN termalna riviera Portorož (Uradni list RS št. _____) in Odlok o programu opremljanja za OPPN Termalna riviera (Uradni list RS št. _____) so sestavni del te poravnave.

Stranki se dogovorita, da:

- *Sočasno s podpisom te poravnave na podlagi Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (Uradni list RS št. 28/2016) in Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (Uradni list RS št. _____) in izdane pravnomočne odločbe o podelitvi prve koncesije skleneta koncesijsko pogodbo za upravljanje pristanišča Marina Portorož, h kateri je dal soglasje Občinski svet Občine Piran dne _____, nadzorni svet Marine Portorož d.d. dne _____ in skupščina Marine Portorož d.d. dne _____;*
- *Sočasno s podpisom te poravnave skleneta menjalno pogodbo, h kateri je dal soglasje Občinski svet Občine Piran dne _____, nadzorni svet Marine Portorož d.d. dne _____ in skupščina Marine Portorož d.d. dne _____.*

II.

S podpisom te poravnave se Marina odpoveduje vsem zahtevkom, ki se nanašajo na plačilo stroškov in druge morebitne škode v zvezi s sprejemom sklepa Občinskega sveta Občine Piran o zaključku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje Lucija Center z dne 26.11.2015, ki jih na dan sklenitve te poravnave uveljavlja pred Okrožnim sodiščem v Kopru v postopku opr. št. I Pg 97/2016 ali v kateremkoli drugem postopku. Marina se zaveže takoj po sklenitvi te poravnave, najkasneje pa v roku 3 delovnih dni, sodišču podati pisno izjavo o odpovedi tožbenemu zahtevku. V primeru, če Marina krši to svojo obveznost in pisne izjave ne poda v s pisnim pozivom Občine naknadno določenem roku 8 dni, je Občini dolžna plačati pogodbeno kazen v višini 10.000,00 EUR za vsak teden zamude. Vsaka stranka krije svoje stroške postopka, ki se vodi pred Okrožnim sodiščem v Kopru v postopku opr. št. I Pg 97/2016 in nima pravice zahtevati povračila od druge stranke. V primeru, če Okrožno sodišče v Kopru v postopku pod opr. št. I Pg 97/2016 kljub dogovoru Marine in Občine izda sodbo na podlagi odpovedi in Marini naloži v plačilo pravnih stroškov Občine, se Občina zaveže, da povrnitve stroškov od Marine na podlagi te sodbe ne bo uveljavljala niti sodno niti na drugačen način.

S podpisom te poravnave stranki izjavljata, da druga do druge nimata nobenih drugih zahtevkov iz naslova vlaganj v zemljišče s parc. št. 5528/16 k.o. Portorož (v naravi del Parka sonce) ali iz naslova uporabe tega zemljišča kot parka, kakor tudi nobenih zahtevkov iz naslova odškodnine zaradi sprejema prostorskih podlag, ki so morebiti vplivale na vrednost zemljišča s parc. št. 5528/16 k.o. Portorož.

III.

V kolikor bi po sklenitvi te poravnave v času trajanja koncesijske pogodbe prišlo do razveljavitve ali spremembe Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož, ki ne bi bila pisno usklajena med strankami te poravnave (na primer razveljavitev v postopku upravnega spora ali presoje ustavnosti in zakonitosti, ki ni posledica ravnanja Marine, z njo povezanih oseb ali singularnih ali univerzalnih pravnih naslednikov ali v primeru razveljavitve ali spremembe kot posledice enostranskega ravnanja Občine Piran), ki bi vplivala na vsebino koncesijske pogodbe ter spreminjala njena določila, se stranki izrecno dogovorita, da se razmerja glede uporabe pristaniške infrastrukture in uporabe zemljišč, ki predstavljajo območje pristanišča Marina Portorož, nadaljujejo na podlagi Pogodbe o podelitvi pravice rabe z dne 19.10.1994, Pogodbe o brezplačnem prenosu pravice uporabe z dne 30.6.1994, Pogodbe o brezplačnem prenosu pravice uporabe z dne 19.10.1994 in Pogodbe o pogojih in načinu uporabe pristaniške infrastrukture z dne 30.6.1994 ter Aneksa št. 1 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture in Pogodbe o podelitvi rabe z dne 16.1.2004, Aneksa št. 2 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 31.12.1999, Aneksa št. 3 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 12.11.2004, in sicer za ves čas, dokler ne bo sprejet Odlok o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož, ki bo skladen z besedilom odloka, ki je priloga te poravnave in skladno s tem besedilo koncesijske pogodbe. Obveznosti, ki se izpolnijo na podlagi koncesijske pogodbe, se štejejo tudi kot obveznosti izpolnjene na podlagi dosedanjih pogodb.

V kolikor bi po sklenitvi te poravnave prišlo brez predhodne uskladitve med strankami v roku 5 let od sklenitve poravnave do razveljavitve ali do take spremembe OPPN Termalna riviera in Odloka o programu opremljanja za OPPN Termalna riviera, da ne bi bila več v skladu s pričakovanji pogodbenih strank ob dnevu podpisa te poravnave, se bosta stranki po taki spremembi uskladili in določili način za bodisi uskladitev prostorskih aktov tako, da bodo skladni s pričakovanji pogodbenih strank ob podpisu te poravnave ali določili drug način, da se uravnajo medsebojni premoženjski interesi strank te poravnave, vse na način, da ne bi prišlo do neupravičene obogatitve ene stranke in/ali do odškodovanja druge stranke. Stranka, ki je odškodovana, ima v razmerju do druge stranke, ugovore, določene s predpisi in pravico do povračila škode. Občina ne more biti zavezana in odškodninsko odgovorna za primere, ko na podlagi določb ZUreP-2 mora spremeniti OPPN (278. in 279. člen v zvezi z 275. in 276. členom), in sicer v delu, kolikor je to zaradi izpolnitve zakonskih zahtev nujno potrebno.

IV.

Priloga te poravnave sta koncesijska pogodba in menjalna pogodba.

V.

S sklenitvijo te poravnave so v celoti urejena vsa razmerja med strankami iz naslova upravnega spora, ki se vodi pred Upravnim sodiščem RS, zunanjim oddelkom v Novi Gorici, pod opr. št. III U 150/2016, in stranki druga do druge iz tega naslova nimata nobenih zahtevkov več.

Stranki nosita vsaka svoje stroške sodnih postopkov pred Upravnim sodiščem RS, zunanjim oddelkom v Novi Gorici, pod opr. št. III U 150/2016.«

Stranki se dogovorita, da se besedilo te poravnave lahko prilagodi (brez da posega v vsebino sklenjenega dogovora) v primeru, če bo sklenjena sodna poravnava na način, da se v tekstu pred besedo »poravnava« smiselno doda beseda »sodna« ter da se v primeru, če bo sklenjena poravnava v notarsko izvršljivem zapisu v tekstu doda obveznost Marine, da v postopkih, navedenih v točki 1. in 2. prvega odstavka 1.člena Marina poda izjavo o odpovedi tožbenemu zahtevku, Občina Piran pa se zaveže, da se odpoveduje povrnitvi stroškov obeh postopkov oz. jih od Marine niti sodno niti drugače ne terja v primeru izdane sodbe o odpovedi tožbenemu zahtevku.

11. člen

V primeru, da stranki kljub izpolnitvi pogojev iz 1. točke 2. člena te poravnave, ne pristopita k sklenitvi sodne poravnave (oziroma poravnave, kot je predvidena v 10. členu), se stranka, ki krši svojo obveznost, zaveže plačati nasprotni stranki pogodbeno kazen v višini 10.000,00 EUR/mesec za vsak mesec zamude, v kolikor ne pristopi k sklenitvi sodne poravnave niti v naknadno določenem roku 8 dni. Pogodbena kazen zapade 15. dne v mesecu za pretekli mesec.

12. člen

Marina izrecno izjavlja, da z dnem, ko bo Občina izpolnila odložne pogoje iz 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 1.7., 1.8., 1.9. in 1.10. točke 1. odstavka 2. člena te poravnave, do Občine nima nikakršnih zahtev iz naslova sporov, opredeljenih v 1. in 2. točki 1. člena te poravnave, se izrecno odpoveduje vsem zahtevkom, ki jih uveljavlja v navedenih postopkih in izjavlja, da ne bo zahtevala njihove izpolnitve, s čimer se Občina strinja.

Marina se zaveže na dan podpisa te poravnave s pisno vlogo obvestiti sodišči v obeh postopkih, podrobneje opredeljenih v 1. in 2. točki 1. člena, da naj odločanje o njenem zahtevku odloži do sklenitve sodne poravnave ali odpovedi njenega zahtevka, Občina pa se zaveže s to vlogo soglašati. V primeru neizpolnitve te obveznosti, lahko obvesti sodišče o navedenem Občina.

13. člen

Marina se zavezuje, da bo v primeru širitve koncesije v skladu s točko 5 Koncesijske pogodbe v roku, določenem v koncesijski pogodbi in aneksu k le tej, ki bo sklenjen ob širitvi koncesije, na Občino brezplačno prenesla lastninsko pravico na vseh bremen in pravic tretjih prostih nepremičninah (razen morebitnih stvarnih služnostih za potrebe gradnje na novopredvideni parceli 5528/29 za potrebe gradnje podzemnih vodov priključkov ali delov javne infrastrukture in drugih obremenitev, pisno dogovorjenih med Občino in Marino) in izročila v neposredno posest nepremičnine, ki se nahajajo na območju krajevnega pristanišča (območje kanala Fazan), ki obsega: zemljišče obala kanala Fazan, ki se razteza v 3-metrskem pasu od črte visoke vode v notranjost kopna vzdolž kanala Fazan do lesenega mostu ceste Portorož-Lucija na obeh straneh kanala in v 3-metrskem pasu vzdolž kanala od lesenega mostu do iztoka v morje na desnem bregu, gledano v smeri toka vode, kar ustreza delom sledečih št. parcel: 5526/12, 5526/1, 5526/14 in 5528/18 (po parcelaciji pa novopredvideni parceli 5528/21), vse k.o. 2631 Portorož, in izstavila izrecna in brezpogojna zemljiškoknjižna dovolila oz. kakršnekoli druge listine, ki bodo v skladu s takrat veljavnimi predpisi potrebne za prenos lastninske pravice na Občino.

V primeru, če Marina krši to svojo obveznost in je ne izpolni v dodatnem roku 15 dni po prejemu pisnega opomina, je Občini dolžna plačati pogodbeno kazen v višini 10.000,00 EUR za vsak mesec zamude z izpolnitvijo obveznosti; pogodbeno kazen je dolžna plačati v roku 8 dni po prejemu pisnega poziva Občine; če bo Občini nastala škoda, večja od pogodbene kazni, je poleg plačila pogodbene kazni dolžna povrniti tudi vso razliko do polne odškodnine.

14. člen

Stroške izdelave in overovitve listin ter zemljiškoknjižnih vpisov nosi tista stranka, v čigar korist je dogovorjena vknjižba pravice, stroške izdelave in overovitve listin ter zemljiškoknjižnih izbrisov pa nosi tista stranka, ki je dolžna poskrbeti za izbris. Preostale stroške (npr. notarske stroške v zvezi s pripravo notarskega zapisa, stroškov v zvezi z overitvijo in notarskim zapisom v zvezi z zaznambo vrstnega reda ter druge stroške) nosita obe stranki, vsaka do ene

polovice. Sodne takse za vknjižbo pravic v zemljiški knjigi plačuje vsaka stranka za tiste vpise, ki so v njeno korist.

Vsaka stranka nosi svoje pravdne stroške v sodnih postopkih iz 1. in 2. točke 1. Člena.

15. člen

Stranki bosta vse nesporazume, ki bi lahko nastali v zvezi z izvršitvijo te poravnave, reševali po mirni poti, v kolikor pa do sporazuma ne bi prišlo bo odločalo krajevno pristojno sodišče. Za reševanje sporov stranki dogovorita krajevno pristojnost sodišča v Kopru.

V primeru da poravnava ne stopi v veljavo zaradi neizpolnitve pogojev iz 2. člena, stranki ne dolgujeta drugi drugi ničesar iz naslova te poravnave, Občina pa je dolžna Marini vrniti izročene izbrisne pobotnice, v kolikor v zemljiško knjigo še ne bo vložen predlog za izbris bremen na njihovi podlagi.

16. člen

Poravnava stranki zavezuje, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, pri čemer stopi v veljavo in učinkuje, kot to izhaja iz 2. člena te poravnave. V primeru, da Občinski svet Občine Piran ne poda soglasja k besedilu poravnave skladno s točko 1.1. iz 2. člena, se šteje, da poravnava ni bila nikoli sklenjena in stranki ne dolgujeta druga drugi ničesar iz naslova te poravnave.

17. člen

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi

- za pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist:

je nična, kar velja tudi za to poravnavo.

Pred sklenitvijo poravnave je bila predana vsa dokumentacija in dokazi, ki so predvideni po Zakonu o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11), da ne obstojijo omejitve po tem zakonu.

Številka: _____
V _____, dne _____

Številka: _____
V _____, dne _____

OBČINA PIRAN,
ki jo zastopa župan
Peter Bossman

Marina Portorož, d.d.,
ki jo zastopa direktor
Sebastjan Selan

Priloge:

- I. *predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož*
- II. *Odlok o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož – neuradno besedilo čistopisa po spremembi*
- III. *Koncesijska pogodba za upravljanje pristanišča Marina Portorož*
- IV. *Osnutek odločbe o podelitvi prve koncesije za upravljanje pristanišča Marina Portorož*
- V. *Predlog Odloka o OPPN Termalna riviera*
- VI. *predlog Odloka o programu opremljanja za OPPN Termalna riviera*
- VII. *osnutek razpisa za javno dražbo za prodajo dela parc. št. 5529/12 (po parcelaciji bo to parcela 5529/80) k.o. Portorož v izmeri 1372 m²*
- VIII. *osnutek menjalne pogodbe*
- IX. *Elaborat zemljiškokatastrske meritve št. 42/2018-VBS, ki ga je izdelal VBS geodetske storitve d.o.o. Portorož*