

**KONCESIJSKA POGODBA**  
**ZA UPRAVLJANJE PRISTANIŠČA KANAL SV. JERNEJA**

**KAZALO**

KONCESIJSKA POGODBA.....	1
KONCESIJSKO POGODBO.....	4
1 UVODNE DOLOČBE.....	5
1.1 UVODNE UGOTOVITVE.....	5
1.2 VSEBINA POGODBE .....	6
1.3 DEFINICIJE .....	7
1.4 RAZMERJE MED KONCESIJSKIM AKTOM IN KONCESIJSKO POGODBO .....	8
1.5 POGOJ ZA ZAČETEK IN PRENEHANJE VELJAVNOSTI POGODBE .....	8
1.6 DRUGE SPLOŠNE DOLOČBE .....	9
2 OBMOČJE IN TRAJANJE TER SPLOŠNE OBVEZNOSTI KONCESIJE.....	9
2.1 OBMOČJE KONCESIJE.....	9
<b>2.1.1 Splošno</b> .....	9
2.2 TRAJANJE KONCESIJE.....	10
<b>2.2.1 Rok koncesije</b> .....	10
<b>2.2.2 Podaljšanje koncesije</b> .....	10
2.3 SPLOŠNE OBVEZNOSTI KONCESIONARJA .....	10
2.4 SPLOŠNE OBVEZNOSTI KONCEDENTA .....	11
3 PREDMET KONCESIJE.....	11
3.1 UVOD.....	11
3.2 KONCESIJA GRADNJE IN UPRAVLJANJA PRISTANIŠČA .....	12
<b>3.2.1 Splošna obveznost koncesionarja</b> .....	12
<b>3.2.2 Naloge upravljanja s pristaniško infrastrukturo</b> .....	13
<b>3.2.3 Prenos pravice upravljanja s pristaniško infrastrukturo</b> .....	14
<b>3.2.4 Zagotavljanje nediskriminatorne uporabe pristaniške infrastrukture</b> .....	14
<b>3.2.5 Splošni pogoji</b> .....	15
<b>3.2.6 Zavarovanja</b> .....	16
<b>3.2.7 Razvoj pristaniške infrastrukture</b> .....	17
3.3 OPRAVLJANJE GOSPODARSKIH JAVNIH SLUŽB.....	18
<b>3.3.1 Predmet koncesije opravljanja gospodarskih javnih služb</b> .....	18
<b>3.3.2 Razmerje do podizvajalcev</b> .....	18
<b>3.3.3 Nadzor nad opravljanjem gospodarskih javnih služb</b> .....	19

3.3.4	<b>Redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture</b> .....	19
3.3.5	<b>Odstranitev plovil ali predmetov iz pristanišča in njihova začasna hramba</b> .....	20
3.4	<b>IZVAJANJE NALOG IZ TRETJEGA ODSTAVKA 53. ČLENA KONCESIJSKEGA AKTA</b> .....	21
3.4.1	<b>Evidentiranje in preprečevanje protipravnih privezov</b> ..	21
3.4.2	<b>Dogovor o začasnem privezu in vzdrževalnina</b> .....	22
3.5	<b>DRUGE OBVEZNOSTI KONCESIONARJA</b> .....	23
3.5.1	<b>Skrb za pridobitev ustreznih dovoljenj in drugih aktov državnih organov</b> .....	23
3.5.2	<b>Poročanje koncesionarja</b> .....	23
3.5.3	<b>Odprava posledic onesnaženj</b> .....	24
4	<b>FINANČNA VPRAŠANJA KONCESIJE</b> .....	24
4.1	<b>NAČIN FINANCIRANJA KONCESIJE</b> .....	24
4.2	<b>VIRI FINANCIRANJA KONCESIJE</b> .....	25
4.3	<b>POROČANJE</b> .....	25
5	<b>KONCESIJSKA DAJATEV</b> .....	25
6	<b>DRUGE DOLOČBE GLEDE KONCESIJSKEGA RAZMERJA</b> .....	25
6.1	<b>NADZOR NAD IZVAJANJEM KONCESIJE</b> .....	26
6.2	<b>VARSTVO ZAUPNOSTI PODATKOV IN DOKUMENTOV</b> .....	26
6.3	<b>PRENOS PRAVIC IN OBVEZNOSTI PO TEJ POGODBI</b> .....	27
6.3.1	<i>Prenos koncesije</i> .....	27
6.3.2	<i>Prenos drugih pravic in obveznosti po tej pogodbi</i> .....	28
6.4	<b>KRŠITEV POGODBE</b> .....	28
6.4.1	<i>Vrsta kršitve</i> .....	28
6.4.2	<i>Posledice kršitev</i> .....	29
6.4.3	<i>Kršitve, za katere je odgovoren koncesionar</i> .....	29
6.4.4	<i>Kršitve, za katere je odgovoren koncedent</i> .....	31
6.5	<b>VIŠJA SILA</b> .....	32
6.5.1	<i>Opredelitev in posledice nastopa višje sile</i> .....	33
6.5.2	<i>Način ukrepanja ob nastopu višje sile</i> .....	33
6.6	<b>SPREMENJENE OKOLIŠČINE</b> .....	34
6.6.1	<i>Opredelitev in način ukrepanja ob nastopu spremenjenih okoliščin</i> .....	34
6.7	<b>PREDPISI IN UKREPI KONCEDENTA</b> .....	35
6.8	<b>ODGOVORNOST POGODBENIH STRANK ZA ŠKODO TRETJIM</b>	
35		
6.8.1	<i>Obveznost medsebojnega obveščanja o zahtevkih</i> .....	35
6.8.2	<i>Odgovornost koncesionarja za ravnanje zaposlenih</i> ....	35
6.8.3	<i>Subsidiarna odgovornost koncedenta</i> .....	36
7	<b>PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA</b> .....	36
7.1	<b>PRENEHANJE KONCESIJSKE POGODBE</b> .....	36
7.1.1	<i>Potek roka koncesije</i> .....	37
7.1.2	<i>Razdrtje (odstop od) koncesijske pogodbe</i> .....	37
7.1.3	<i>Sporazumna razveza</i> .....	37
7.2	<b>PRENEHANJE KONCESIONARJA</b> .....	38

7.3	<b>PRENEHANJE ZARADI STEČAJA KONCESIONARJA</b> .....	38
7.4	<b>ODVZEM KONCESIJE</b> .....	39
7.5	<b>IZVAJANJE KONCESIJE PO PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA</b> .....	39
8	<b>UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PO PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA</b> .....	40
8.1	PRENOS OBJEKTOV IN NAPRAV KONCESIJE, KI SE NAHAJAJO NA ZEMLJIŠČIH V LASTI KONCEDENTA ALI NA ZEMLJIŠČIH V LASTI REPUBLIKE SLOVENIJE, V POSEST IN LAST KONCEDENTA .....	40
8.2	PREVZEM OBJEKTOV IN NAPRAV KONCESIJE .....	40
8.2.1	<b>Brezplačnost prenosa objektov in naprav v posest in last koncedenta</b> .....	40
8.2.2	<b>Začetek postopka prenosa</b> .....	41
8.2.3	<b>Prezemni zapisnik</b> .....	41
8.2.4	<b>Funkcionalnost in normalna obratovalna usposobljenost</b> 42	
8.2.5	<b>Izročitev stvari</b> .....	42
8.2.6	<b>Odgovornost koncesionarja za stanje stvari</b> .....	43
8.2.7	<b>Posebna določba o odgovornosti za škodo pri prevzemu</b> 43	
8.2.8	<b>Riziko naključnega uničenja ali poškodovanja stvari</b> ....	44
8.2.9	<b>Obratovanje pristanišča</b> .....	44
8.2.10	<b>Prenos dokumentacije in tehnologije</b> .....	44
8.2.11	<b>Zaposleni pri koncesionarju</b> .....	44
8.3	SKLENITEV ZAVAROVALNIH POGODB IN PRENOS PRAVIC IZ ZAVAROVALNIH POGODB .....	44
8.4	PRENOS DRUGIH PRAVIC IN OBVEZNOSTI .....	45
8.5	PRENOS GARANCIJ PRODAJALCEV, IZVAJALCEV IN VZDRŽEVALNIH TER PODOBNIH POGODB .....	45
8.6	STROŠKI PRENOSA .....	45
9	<b>KONČNE DOLOČBE</b> .....	45
9.1	PRAVO POGODBE .....	45
9.2	RAZLAGA POGODBE .....	46
9.3	REŠEVANJE SPOROV .....	46
9.3.1	<b>Pogajanja</b> .....	46
9.4	SPOROČILA .....	47
9.5	ROKI .....	47
9.6	SPREMEMBA POGODBE .....	47
9.7	IZVODI POGODBE .....	47
9.8	PROTIKORUPCIJSKA KLAUZULA .....	47
10	<b>ZAČETEK VELJAVNOSTI</b> .....	48

## **Pogodbeni stranki**

**OBČINA PIRAN**, Tartinijev trg 2, 6330 Piran, matična številka: 5883873000, davčna številka: SI 29263930, ki jo zastopa župan Denio Zadkovič, (v nadaljevanju: koncedent)

**in**

**Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o.**, Portorož, Arze 1B, 6330 Piran, matična številka: 5105633000, davčna številka: SI 73819174, ki ga zastopa Gašpar Gašpar-Mišič (v nadaljevanju: koncesionar)

na podlagi Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40; ZGJS), Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/2006; ZJZP), Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19), Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE; ZLS), 32. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS, št. 62/16 – uradno prečiščeno besedilo, 41/17, 21/18 – ZNOrg in 31/18 – ZPVZRZECEP, 18/21 in 21/21 – popr.; PZ), Statuta Občine Piran (Ur. l. RS, št. 5/14 – uradno prečiščeno besedilo, 35/17 in 43/18), 53. člena Odloka o pristanišču Piran Kanal sv. Jerneja in koncesiji za gradnjo in upravljanje krajevnega pristanišča Kanal sv. Jerneja (Uradne objave Primorske novice, št. 18/2010, [redacted]), ter soglasja Občinskega sveta Občine Piran k sklenitvi koncesijske pogodbe, št. [redacted] z dne [redacted]

sklepata naslednjo

## **KONCESIJSKO POGODBO**

### **ZA UPRAVLJANJE PRISTANIŠČA KANAL SV. JERNEJA**

# 1 UVODNE DOLOČBE

## 1.1 UVODNE UGOTOVITVE

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je bil dne [REDACTED] v Uradnem listu Republike Slovenije objavljen in je naslednji dan pričel veljati Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o pristanišču Kanal sv. Jerneja in koncesiji za gradnjo in upravljanje krajevnega pristanišča Kanal sv. Jerneja, ki je v celoti spremenil prehodno določbo 53. člena,
- da 53. člen Odloka o pristanišču Kanal sv. Jerneja in koncesiji za gradnjo in upravljanje krajevnega pristanišča Kanal sv. Jerneja določa, da se določbe, ki se nanašajo na upravljanje pristanišča in izvajanje gospodarskih javnih služb s področja pomorskega prometa, razen določb, ki se nanašajo na odstranitve plovil ali predmetov iz pristanišča in njihovo začasno hrambo na varnem kraju na stroške uporabnika ter s temi določbami povezane kazenske določbe začnejo uporabljati z dnem dokončnosti obratovalnega dovoljenja za pristanišče po odloku, določbe, ki se nanašajo na odstranitve plovil ali predmetov iz pristanišča in njihovo začasno hrambo na varnem kraju na stroške uporabnika ter s temi določbami povezane kazenske določbe (V. in VI. del odloka v zvezi z 12. členom odloka) pa se pričnejo uporabljati z uveljavitvijo odloka ter da se do izgradnje pristanišča v smislu prvega odstavka pooblasti družbo Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o., da v prehodnem obdobju vzdržuje obstoječe stanje začasnih privezov in v tej zvezi opravlja naloge iz določb odloka, ki se začnejo uporabljati z njegovo uveljavitvijo,
- da Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o. izpolnjuje vse pogoje notranjega razmerja iz 13. člena Zakon o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19) - koncesije med subjekti v javnem sektorju, pri čemer se določila tega zakona neposredno, glede na vrednost koncesije ne uporabljajo (9. člen);
- da 3. člen Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o pristanišču Kanal sv. Jerneja in koncesiji za gradnjo in upravljanje krajevnega pristanišča Kanal sv. Jerneja določa, da se ne glede na določbe

odloka, ki urejajo postopek izbire koncesionarja in pogojev koncesije izvajanje koncesije v smislu druge alineje 2. člena odloka izvaja s sklenitvijo neposredne koncesijske pogodbe z družbo Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o., ki prevzema operativna tveganja izvajanja upravljanja,

- da je občinski svet Občine Piran na      redni seji dne      dal soglasje k osnutku koncesijske pogodbe za upravljanje pristanišča Kanal sv. Jerneja,
- da se ta koncesijska pogodba sklepa z namenom realizacije določb iz druge in tretje alineje tega člena, v vsebini, enaki osnutku iz prejšnje alineje.

## **1.2 VSEBINA POGODBE**

Ta pogodba ureja koncesijsko razmerje, kakor njegov obseg opredeljuje točka 3.1.

S to koncesijsko pogodbo koncedent in koncesionar urejata zlasti:

- pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja v zvezi s predmetom koncesijske pogodbe,
- redno in morebitno predčasno prenehanje koncesijskega razmerja in njegove posledice;
- posledice spremenjenih okoliščin, višje sile in aktov koncedenta.

Obveznosti in pravice iz te pogodbe sestavljajo eno koncesijsko razmerje in eno koncesijo po tej pogodbi. Koncesijsko razmerje nastane ali preneha, če ni s to pogodbo posebej drugače določeno (točka 6.6. in 7.4.) le hkrati za vse pravice in obveznosti iz te pogodbe.

Koncesionar s podpisom te koncesijske pogodbe in v skladu z njo ter koncesijskim aktom pridobi za čas trajanja koncesijskega razmerja v pristanišču Kanal sv. Jerneja izključno pravico:

- izvajanja investicij (gradenj) v pristanišču,
- izvajanje vzdrževanja objektov in naprav koncesije,
- izvajanja odstranitve plovil ali predmetov iz pristanišča in njihovečasne hrambe na varnem kraju na stroške uporabnika,

- vzdrževanja obstoječega stanja iz 53. člena koncesijskega akta.

Predmet te pogodbe je tudi ureditev medsebojnih razmerij v zvezi z uporabo nepremičnin na območju pristanišča, in sicer v obsegu, kot je to potrebno za izvajanje pravic in obveznosti iz te koncesijske pogodbe.

Koncesije ne posegajo v pristojnosti države v zvezi z izvrševanjem pravic na vodi (vodno dovoljenje, vodna koncesija) in povračilom državi v tej zvezi.

Vsebina te pogodbe v ničemer ne posega in zlasti ne zmanjšuje obveznosti državnih organov, ki se nanašajo na vzdrževanje (čiščenje) vodnega in priobalnega prostora.

Koncesionar sme na območju Občine Piran opravljati tudi drugo pristaniško ali gospodarsko dejavnost v skladu z zakonom in pogoji iz te pogodbe.

### **1.3 DEFINICIJE**

Poleg pomena, ki ga določa Pomorski zakonik in drugi zakoni ter koncesijski akt, imajo izrazi v tej pogodbi, kolikor ni z zakonom drugače določeno, naslednji pomen:

- »koncedent« je Občina Piran;
- »koncesionar« je Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o.;
- »koncesija« je skupen izraz za koncesije iz prvega odstavka točke 3.1 te pogodbe;
- »predmet pogodbe« je koncesija iz prejšnje alineje;
- »koncesijski akt« je Odlok o pristanišču Kanal sv. Jerneja in koncesiji za gradnjo in upravljanje krajevnega pristanišča Kanal sv. Jerneja, kot velja v času nastanka koncesijske razmerja; v primeru, da koncesijska pogodba uporablja pojem »odlok« in iz smisla ni mogoče ugotoviti, da gre za drug odlok, se šteje, da gre za »koncesijski akt«;
- »koncesijska pogodba« je Koncesijska pogodba za upravljanje pristanišča Kanal sv. Jerneja, če iz konteksta določila očitno ne izhaja drugače;

- »pristanišče« je Kanal sv. Jerneja, razen če iz besedila koncesijske pogodbe ne izhaja, da je izraz uporabljen v splošnem pomenu pristanišča;
- »objekti in naprave koncesije« so vsi objekti, zgradbe, naprave in druga oprema, ne glede na to ali predstavljajo pristaniško infrastrukturo ali ne, ki jih zgradi ali postavi koncesionar med trajanjem koncesijskega razmerja na območju pristanišča ali se tam nahajajo že v trenutku nastanka koncesije, ne glede na lastništvo;
- »območje koncesije« je območje krajevnega pristanišča Kanal sv. Jerneja, kakor ga opredeljuje koncesijski akt in ta koncesijska pogodba;
- »upravljanje pristanišča« obsega vse naloge in storitve, potrebne za upravljanje, vodenje in razvoj pristaniške infrastrukture, zagotavljanje reda v pristanišču v skladu s predpisi in zagotavljanje njegovega trajnega in rednega obratovanja v skladu s predpisi, vse v okviru omejitev iz 53. člena koncesijskega akta;
- »vodno zemljišče« je dno Jernejevega kanala do zunanje meje obale, to je do črte najvišje plime, ki tako vključuje tudi obalna zemljišča;
- »zemljišče na kopnem« je priobalno ali ostalo zemljišče na kopnem;
- »pristaniška infrastruktura« se po tej pogodbi nanaša na pristaniško infrastrukturo pristanišča Kanal sv. Jerneja, razen če iz besedila te pogodbe ne izhaja, da se izraz nanaša na posamezno vrsto pristaniške infrastrukture.

#### **1.4 RAZMERJE MED KONCESIJSKIM AKTOM IN KONCESIJSKO POGODBO**

V primeru neskladja med določbami koncesijskega akta in določbami te koncesijske pogodbe, veljajo določbe koncesijskega akta, ki velja v času nastanka koncesijske razmerja.

#### **1.5 POGOJ ZA ZAČETEK IN PRENEHANJE VELJAVNOSTI POGODBE**

Ta pogodba stranki zavezuje takoj, ko jo vsaka izmed strank podpiše.



## **1.6 DRUGE SPLOŠNE DOLOČBE**

Naslovi določb v tej pogodbi imajo informativen pomen in ne vplivajo na njeno razlago.

Ta pogodba skupaj z vsemi prilogami, ki so naštetje in na katere se pogodba sklicuje, tvori celoto.

Sklici v tej pogodbi na določen zakon ali drug predpis se nanašajo na besedilo tega predpisa, veljavno v trenutku sklenitve te pogodbe.

Če se besedilo te pogodbe nanaša na koncedenta (oziroma občino) in koncesionarja, se uporablja izraz pogodbeni stranki.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe in njenih prilog veljajo le, če so sklenjene v pisni obliki, podpisane s strani obeh strank.

Obveznosti, izpolnjevanje katerih mora zagotoviti koncesionar, veljajo enakovredno ne glede na to, ali gre za obveznosti v notranjih vodah ali teritorialnem morju.

## **2 OBMOČJE IN TRAJANJE TER SPLOŠNE OBVEZNOSTI KONCESIJE**

### **2.1 OBMOČJE KONCESIJE**

#### ***2.1.1 Splošno***

Koncesija po tej koncesijski pogodbi obsega območje pristanišča Kanal sv. Jerneja, ki je vodni in priobalni prostor, ki obsega sidrišče, grajene in negrajene dele obale, valolome, naprave in objekte, ki so namenjeni za privezovanje, zasidranje in varstvo plovil, vkrcanje in izkrcanje oseb in tovara.

Območje pristanišča je opredeljeno z občinskim Odlokom o lokacijskem načrtu Seča – polotok (Uradne objave Primorskih novic, št. 35/05, 42/05), ki določa pogoje urbanistične ureditve in rešitve ureditve komunalne

infrastrukture, kot tudi ukrepe za varovanje in ohranjanje okolja in narave ter etapnost izvedbe in obveznosti investitorjev.

Območje pristanišča se deloma nahaja v 2. območju Krajinskega parka Sečoveljske soline in zanj veljajo pravila, kot so opredeljena v Uredbi o Krajinskem parku Sečoveljske soline (Uradni list RS, št. 29/2001). Pravila navedene uredbe se skladno s preambulo koncesijskega akta uporabljajo za celotno območje pristanišča, torej tudi za del pristanišča, ki se ne nahaja v območju Krajinskega parka Sečoveljske soline.

Območje pristanišča je območje struge Jernejevega kanala, ki je razdeljeno na šest območij, ki se med seboj ločijo po globini ter širini.

## **2.2 TRAJANJE KONCESIJE**

### ***2.2.1 Rok koncesije***

Koncesijsko razmerje po tej pogodbi je sklenjeno za čas veljavnosti vodnega dovoljenja. V času sklenitve koncesijske pogodbe je vodno dovoljenje izdano do 31.8.2050.

Koncesijsko razmerje preneha pred potekom roka koncesije v primeru predčasnega prenehanja vodnega dovoljenja koncesionarja in iz drugih razlogov, določenih s to pogodbo (predčasno prenehanje koncesije).

### ***2.2.2 Podaljšanje koncesije***

Koncesija se po preteku časa iz prvega odstavka točke 2.2.1 lahko podaljša pod pogoji in za čas, ki pomeni zakonsko dopustno spremembo obsega koncesije.

## **2.3 SPLOŠNE OBVEZNOSTI KONCESIONARJA**

Koncesionar se zavezuje poleg izpolnjevanja okoljevarstvenih in drugih pogojev po zakonu, koncesijskem aktu in drugih predpisih, sprejetih na izrecni zakonski podlagi, ves čas trajanja koncesijskega razmerja zlasti:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, v skladu z zakoni, drugimi predpisi, sprejetimi na izrecni zakonski podlagi in koncesijsko pogodbo ter zagotavljati uporabnikom enakopravno kontinuirano oskrbo ter kvalitetno opravljanje storitev, ki so predmet koncesije;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem koncesije;
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem koncesije, na način in pod pogoji, dogovorjenimi s to pogodbo;
- kot dober gospodarstvenik upravljati, uporabljati in vzdrževati objekte, naprave in druga sredstva, namenjena izvajanju koncesije;
- vzdrževati objekte in naprave koncesije tako, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja koncesije ohranja njihova vrednost;
- zavarovati objekte in naprave koncesije;
- opravljati druge naloge v skladu z veljavnimi predpisi sprejetimi na izrecni zakonski podlagi.

Če koncesionar ne ravna v skladu z določili prejšnjih odstavkov te točke, se to šteje za bistveno kršitev koncesijske pogodbe ob pogojih iz točke 6.4.3.5.

## **2.4 SPLOŠNE OBVEZNOSTI KONCEDENTA**

Koncedent bo po svojih najboljših močeh koncesionarju pomagal, v kolikor bi bilo to potrebno, in ga podpiral pri pripravah, prošnjah, pridobitvi in ohranjanju v veljavi vseh načrtov, dovoljenj in soglasij, za katere je po tej pogodbi sicer odgovoren koncesionar. Navedena obveznost ne vključuje finančnega sodelovanja koncedenta.

## **3 PREDMET KONCESIJE**

### **3.1 UVOD**

S to pogodbo koncedent podeljuje, koncesionar pa sprejema izključno pravico in dolžnost izvajanja koncesije, ki je sestavljena iz (v nadaljevanju predmet koncesijske pogodbe):

- koncesije gradnje in upravljanja pristanišča Kanal sv. Jerneja, in sicer v skladu z investicijsko dokumentacijo koncesionarja, potrjeno s strani Občinskega in izvajati druge investicije po odločitvi koncesionarja ter soglasju občinskega sveta,
- koncesije za opravljanje gospodarskih javnih služb s področja pomorskega prometa v delu, ki se nanaša na redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture, odstranitve plovil ali predmetov iz pristanišča in njihovo začasno hrambo na varnem kraju na stroške uporabnika ter s temi določbami povezane kazenske določbe koncesijskega akta,
- pravic in obveznosti vzdrževanja obstoječega stanja iz tretjega odstavka 53. člena koncesijskega akta v pristanišču Kanal sv. Jerneja (kot do sedaj in v nadaljevanju »pristanišče«, ne glede na to, da predmet koncesije do pridobitve obratovalnega dovoljenja ne izpolnjuje pogojev za definicijo pristanišča v pravnem smislu).

### **3.2 KONCESIJA GRADNJE IN UPRAVLJANJA PRISTANIŠČA**

#### **3.2.1 Splošna obveznost koncesionarja**

Koncesionar mora obveznosti iz koncesije gradnje in koncesije upravljanja pristanišča Kanal sv. Jerneja, izvajati v skladu z investicijsko dokumentacijo koncesionarja, potrjeno s strani Občinskega in drugimi investicijami po odločitvi koncesionarja ter soglasju občinskega sveta,

V zvezi z upravljanjem pristanišča se v okviru obveznosti iz prejšnjega odstavka smiselno uporabljajo določbe Pomorskega zakonika, ki veljajo za upravljavca pristanišča.

Koncesionar mora:

- vzdrževati red v pristanišču v skladu s predpisi in v skladu z navodili ter odredbami pristojnih organov, v kolikor to temelji na izrecni

- zakonski podlagi; pri upravljanju objektov in naprav, namenjenih splošni rabi, upoštevati predpise, sprejete na izrecni zakonski podlagi;
- za čas trajanja koncesije ohranjati vodne pravice in druga ustrezna dovoljenja skladno z Zakonom o vodah za posebno rabo naravnega/grajenega morskega javnega dobra;
  - zagotoviti, da pristanišče ves čas trajanja koncesije ohranja tehnične pogoje opremljenosti in storitve, kakršne je imelo ob začetku izvajanja koncesije;
  - v okviru prejetih sredstev za ta namen (vzdrževalnina) izvajati razvoj pristanišča oziroma investicije v pristanišču, s katerimi se izboljšujejo obstoječi tehnični pogoji opremljenosti in storitve v pristanišču, vse v skladu z načrtom upravljanja območja začasnih privezov, za katerega mora pridobiti soglasje koncedenta;
  - zagotavljati odprtost pristanišča in sprehajalnih pešpoti skladno z odlokom in to pogodbo;
  - voditi kataster pristanišča, usklajen z občinskim geografskim sistemom in o tem obveščati koncedenta ter voditi evidenco uporabnikov;
  - imeti nadzor nad stanjem objektov in naprav koncesije;
  - zavarovati objekte in naprave koncesije ter
  - opravljati druge naloge skrbnega gospodarjenja z infrastrukturo.

### **3.2.2 Naloge upravljanja s pristaniško infrastrukturo**

Upravljanje pristaniške infrastrukture obsega naloge, ki jih ima koncesionar kot upravljevec pristanišča po Pomorskem zakoniku in na njegovi podlagi sprejetih predpisih, upošteva je njihovo smiselno uporabo za izvedbo nalog iz 53. člena koncesijskega akta in prejšnje točke.

Koncesionar mora s pristaniško infrastrukturo upravljati s skrbnostjo dobrega strokovnjaka.

Naloge upravljanja pristaniške infrastrukture se nanašajo na vso infrastrukturo in na vsa zemljišča, ki so predmet koncesije ne glede na lastništvo oziroma premoženjske pravice.

### **3.2.3 Prenos pravice upravljanja s pristaniško infrastrukturo**

Naloge in storitve upravljanja pristanišča opravlja koncesionar v svojem imenu in za svoj račun in jih financira iz virov sredstev koncesije ter drugih lastnih virov. O morebitnem vložku sredstev koncedenta mora predhodno odločiti občinski svet. Pri tem nosi koncesionar v celoti tveganje povpraševanja po storitvah v pristanišču, tveganja izvajanja gospodarskih javnih služb v obsegu, določenem s to pogodbo, in druga tržna tveganja koncesije.

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka lahko posamezne naloge oziroma storitve v zvezi z upravljanjem pristanišča koncesionar odda podizvajalcu, za kar mora predhodno pridobiti soglasje koncedenta, vendar za izvršitev teh nalog oziroma storitev odgovarja koncedentu, kot bi jih izvedel ali bil dolžan izvesti sam.

V vsakem primeru se za odločanje o upravljanju šteje določitev pristaniških pristojbin in cen, sprejem splošnih aktov poslovanja, odločanje o vzdrževanju in razvoju pristaniške infrastrukture ter odločanje v razmerjih z uporabniki pristanišča.

### **3.2.4 Zagotavljanje nediskriminatorne uporabe pristaniške infrastrukture**

Koncesionar mora zagotoviti dostop do pristanišča in pristaniške infrastrukture, drugih kopnih priobalnih delov pristanišča ter omogočiti gibanje po njih vsem pod enakimi pogoji, razen dostopa do pomolov oziroma privezov, ki ga ima koncesionar pravico onemogočiti osebam, ki ne sprejmejo obveznosti, skladno s Splošnimi pogoji poslovanja. Ta določba pa ne vpliva na obveznost koncesionarja, da zagotovi uporabo pristanišča (ob upoštevanju tretje alineje točke 3.1.) kot objekta za varnost plovbe

Ne glede na prvi odstavek omejitve niso dopustne na tistih nepremičninah ali delih nepremičnin, ki morajo biti namenjene splošni rabi. Na teh nepremičninah mora koncesionar omogočiti prost prehod po obstoječih pešpoteh in po cesti.

Koncesionar ima pravico in dolžnost, da v primeru višje sile ali zaradi izvedbe vzdrževalnih del ali zaradi operativnih potreb uporabo pešpoti in cest začasno omeji ali tudi zapre, vendar le za čas trajanja teh razlogov, mora pa v tem primeru zagotoviti uporabo nadomestne poti v neposredni bližini, razen v kolikor tudi uporaba te nadomestne poti ne bi bila možna zaradi razlogov višje sile. O omejitvi, ki bi presegala 8 ur, se zaveže koncesionar obvestiti koncedenta.

### **3.2.5 Splošni pogoji**

Koncesionar v svojih Splošnih pogojih podrobneje uredi način upravljanja pristanišča v skladu s predpisi, sprejetimi na izrecni zakonski podlagi, koncesijskim aktom in koncesijsko pogodbo ter upošteva obstoječe stanje rabe pristanišča v smislu 53. člena koncesijskega akta.

Splošne pogoje koncesionar sprejme na podlagi javnega pooblastila, ki mu ga podeljuje koncedent.

Za splošne pogoje poslovanja mora koncesionar pridobiti predhodno soglasje župana Občine Piran in jih objaviti na način, kot to velja za predpise koncedenta.

V Splošnih pogojih poslovanja se določi zlasti:

- območja privezov za posamezne kategorije plovil;
- način vzdrževanja čistoče in drugi ukrepi za varovanje okolja;
- način urejanja razmerij z uporabniki;
- način plačevanja vzdrževalnine;
- morebitne omejitve dostopa do posameznih elementov pristaniške infrastrukture;
- način zagotovitve prisotnosti koncesionarjevih delavcev v pristanišču;
- dosegljivost koncesionarja oziroma njegovih pooblaščenih delavcev uporabnikom;
- obveznosti koncesionarja ob izrednih dogodkih v pristanišču v interesu obveščanja uporabnikov ter preprečevanja oziroma

omilitve nastajanja oziroma povečevanja škode na plovilih ter na pristaniški infrastrukturi;

- druge elemente, potrebne za operativno ureditev upravljanja pristanišča.

### **3.2.6 Zavarovanja**

Koncesionar mora najkasneje v roku dveh mesecev od sklenitve koncesijskega razmerja, kot dober strokovnjak, skleniti s prvovrstno zavarovalnico zavarovalne pogodbe za zavarovanje objektov in naprav, ki so predmet koncesije in so zgrajeni ali postavljeni v času trajanja koncesijske pogodbe (all risk zavarovanje). Pri čemer koncesionar ni odgovoren za morebitne škode, ki bi izvirale iz naslova obstoječih objektov, ki se nahajajo v pristanišču, in ki jih ni zgradil koncesionar, niti niso posledica njegove dejavnosti.

Koncesionar do začetka obratovanja pristanišča na podlagi odločbe pristojnega organa ne odgovarja za varnost privezanih plovil in varnost plovbe v pristanišču (3.4.2.)

All risk zavarovanje mora v vsakem primeru vključevati najmanj naslednje rizike:

- zavarovanje zaradi škodljivega delovanja voda in vetra;
- požarno in strojelomno zavarovanje;
- zavarovanje svoje odgovornosti za škodo povzročeno tretjim osebam, vključno z okoljskimi riziki;
- zavarovanje škode zaradi potresa.

Koncesionar mora koncedentu poslati kopije vseh sklenjenih zavarovalnih pogodb v roku dveh mesecev od veljavne sklenitve pogodbe.

Zavarovalnino mora koncesionar uporabiti prvenstveno za povrnitev objektov in naprav koncesije ter zemljišč v stanje pred nastankom škodnega dogodka.

Koncesionar je hkrati s sklenitvijo koncesijske pogodbe dolžan iz naslova splošne civilne odgovornosti vključno z razširitvijo na druge nevarnostne vire



z zavarovalnico skleniti zavarovalno pogodbo za škodo z najnižjo višino enotne zavarovalne vsote v znesku 50.000,00 EUR - zavarovanje dejavnosti.

Pogodba o zavarovanju odgovornosti dejavnosti iz prejšnjega odstavka mora imeti klavzulo, da je zavarovanje sklenjeno v korist občine.

### **3.2.7 Razvoj pristaniške infrastrukture**

Koncesionar mora skrbeti za razvoj pristaniške infrastrukture na območju koncesije, tako da v okviru prejetih sredstev za ta namen izvede investicije, ki jih predvideva investicijska dokumentacija, s katerimi se izboljšujejo obstoječi tehnični pogoji opremljenosti in storitve v pristanišču.

Investicije iz prejšnjega odstavka obsegajo primeroma desni breg Jernejevega kanala od »Stare čolnarne« na vzhodu, do širitve kanala ob prehodu v laguno, na zahodu, in sicer:

- ureditev plovnega kanala s čiščenjem in planiranjem dna kanala (očisti se vejevje in odpadki, na mestih se dno splanira in uredi enakomerne naklone dna in brežin);
- izgradnja lesenega mostovža kot dvovišinski podest (dolžine 1.266 m, višji nivo 1,4 m širine na +1,6 mnm, nižji nivo 1,2 širine na +1,2 mnm), za dostop do plovil.
- ureditev ustrezne opreme za privezovanje plovil.

Investicije iz prejšnjega odstavka predstavljajo pristaniško infrastrukturo pristanišča Kanal sv. Jerneja.

Koncesionar lahko v okviru sredstev, pridobljenih za ta namen, izvede tudi druge investicije, ki niso predvidene v tej koncesijski pogodbi, za katere pa mora pred izvedbo pridobiti soglasje koncedenta. Koncedent lahko soglasje odkloni tudi v primeru, če oceni, da izvedba ni smotrna ali ni skladna z namenom koncesije po 53. členu koncesijskega akta. O soglasju mora koncedent odločiti v enem mesecu od prejema vloge, sicer se šteje, da je soglasje dano.

Investicije koncesionar izvaja v skladu z načrtom upravljanja območja začasnih privezov, za katerega pridobi predhodno pisno soglasje koncedenta.

Koncesionar opravlja vse gradbene posege v skladu z veljavnimi prostorskimi akti v svojem imenu in za svoj račun (pravica graditi).

Po rednem ali predčasnem prenehanju koncesijske pogodbe koncesionar ni upravičen do nobenih povračil ali finančnih nadomestil za investicije v skladu s tem poglavjem, razen v primeru, da bi bilo za posamezno investicijo pred njeno izvedbo med pogodbenima strankama s soglasjem občinskega sveta Občine Piran drugače dogovorjeno.

### **3.3 OPRAVLJANJE GOSPODARSKIH JAVNIH SLUŽB**

#### **3.3.1 Predmet koncesije opravljanja gospodarskih javnih služb**

S to pogodbo koncedent podeljuje, koncesionar pa sprejema pravico in obveznost opravljati gospodarske javne službe s področja pomorskega prometa v delu, ki se smiselno nanaša na:

- redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture,
- odstranitve plovil ali predmetov iz pristanišča,
- začasno hrambo plovil na varnem kraju na stroške uporabnika,
- izvajanje obveznosti v zvezi s prekrški.

Naloge in storitve koncesije opravlja koncesionar v svojem imenu in za svoj račun in jih financira iz virov sredstev koncesije.

#### **3.3.2 Razmerje do podizvajalcev**

Ne glede na določbo drugega odstavka prejšnje točke, lahko, skladno z odlokom, naloge oziroma storitve, ki sestavljajo gospodarske javne službe, koncesionar odda podizvajalcu, za kar mora pridobiti soglasje koncedenta. Za izvršitev teh nalog oziroma storitev odgovarja koncedentu, kot bi jih izvedel ali bil dolžan izvesti sam.

Koncesionar mora tudi v primeru izvajanja gospodarske javne službe preko pogodbe s podizvajalcem, v razmerju do koncedenta in uporabnikov ter tretjih oseb v zvezi s tem, nastopati v svojem imenu in za svoj račun.

### **3.3.3 Nadzor nad opravljanjem gospodarskih javnih služb**

Koncedent ima pravico nadzirati izvrševanje koncesionarjeve obveznosti izvajanja obveznosti iz tega poglavja na način, kot je določen v tej pogodbi in drugih predpisih.

### **3.3.4 Redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture**

V okviru pravic in obveznosti ter v smislu vzdrževanja obstoječega stanja iz 53. člena koncesijskega akta v pristanišču koncesionar izvaja redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture ter objektov in naprav koncesije, ki obstajajo v času sklenitve koncesijske pogodbe ter tistih, ki jih v okviru koncesije za gradnjo in upravljanje pristanišča zgradi ali postavi v času trajanja koncesije (točka 3.2.7).

Vzdrževanje iz prejšnjega odstavka je koncesionar dolžan izvajati s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, ne glede na lastništvo, trajno in nepretrgano. Pristaniško infrastrukturo je dolžan občasno obnavljati z namenom vzdrževanja obstoječega stanja v pristanišču, tako da jo koncedent ob predvidenem rednem prenehanju koncesijskega razmerja prejme v stanju, v kakršnem so bili ob začetku izvajanja koncesije.

Koncesionar mora tekoče vzdrževati predmete pristaniške infrastrukture tako, da je ves čas ohranjena njihova nezmanjšana funkcionalnost, obratovalna usposobljenost in varnost delovanja. Koncesionar kot dober gospodar vzdržuje predmete pristaniške infrastrukture oziroma objekte in naprave koncesije tako, da:

- popravi in odpravi vse poškodbe in okvare,
- obnovi gradbene konstrukcije;
- obnovi ali zamenja gradbene elemente ter instalacije in
- zamenja naprave,

kadar posamezni del te infrastrukture zaradi obrabe ali iz drugega razloga (npr. splošne življenjske dobe ali konkretno stanje posameznega predmeta pristaniške infrastrukture) ne omogoča več normalne rabe brez obnovitvenih posegov.

Redno vzdrževanje akvatorija vključuje vzdrževanje obstoječih globin celotnega akvatorija, vključno s plovnim koridorjem in čiščenje akvatorija, izključena pa je obveznost poglobljanja akvatorija. Če so v območju koncesije nameščeni objekti za varnost plovbe in plovnih poti, je tekom izvajanja koncesije koncesionar te objekte dolžan redno vzdrževati s skrbnostjo dobrega strokovnjaka.

Vzdrževanje po tej točki se financira iz vzdrževalnine iz točke 3.4.2. te pogodbe

Ponavljana ali hujša opustitev obveznosti vzdrževanja pristaniške infrastrukture je bistvena kršitev te pogodbe, ob pogojih iz točke 6.4.3.5.

### ***3.3.5 Odstranitev plovil ali predmetov iz pristanišča in njihova začasna hramba***

V primeru, da je v pristanišču:

- plovilo privezано ali zasidrano brez ustreznega soglasja oziroma dogovora, do priveza pa je prišlo po 30.10.2020 (plovilo, ki ni evidentirano v evidenci iz točke 3.4.1.),
- privezано ali zasidrano plovilo, za katero ni sklenjen pisni dogovor iz točke 3.4.2.,
- privezано plovilo nevzdrževano (delno oziroma v celoti potopljeno) ali da kako drugače huje kazi videz okolice,
- plovilo, ki bi lahko bilo vir onesnaženja,
- plovilo ali drugi predmet brez soglasja ali v nasprotju s soglasjem koncesionarja zasedlo kopno površino pristanišča,
- privezано ali zasidrano plovilo, ki ni registrirano ali ni zavarovano, če je to zanj potrebno,

je koncesionar dolžan plovilo odstraniti in zagotoviti začasno hrambo v skladu z določbami te točke in koncesijskega akta.

Pred izvedbo odstranitve plovila v primerih iz prejšnjega odstavka, mora koncesionar od lastnika ali uporabnika privezanega plovila zahtevati, da nemudoma odstrani svoje plovilo. Zahtevo upravljavec poda naslovniku pisno ob smiselni uporabi pravil Zakona o upravnem postopku. Če naslovnik (lastnik ali uporabnik) ni znan ali ne prevzame pisnega opozorila na znanem naslovu prebivališča, koncesionar opozorilo izvede z obvestilom na vidnem mestu na samem plovilu.

Če uporabnik ali lastnik plovila odstranitve ne izvrši v dodeljenem roku tri dni od prejema opozorila oziroma od namestitve opozorila na vidnem mestu na plovilu, lahko koncesionar ne glede na določila koncesijskega akta odstrani plovilo in ga ustrezno deponira na stroške lastnika.

Koncesionar mora po sklenitvi koncesijske pogodbe zagotoviti ustrezno deponijo oziroma mesto za hrambo plovil, odstranjenih v skladu z določbami te točke in v pristanišču na vidnem mestu zagotoviti obvestilo o tem, kje se odstranjena plovila hranijo oziroma kam so bila odstranjena.

### **3.4 IZVAJANJE NALOG IZ TRETJEGA ODSTAVKA 53. ČLENA KONCESIJSKEGA AKTA**

#### ***3.4.1 Evidentiranje in preprečevanje protipravnih privezov***

V okviru vzdrževanja obstoječega stanja začasnih privezov je koncesionar zavezan izpolnjevati naslednje obveznosti:

- izdelati natančno evidenco obstoječih protipravnih privezov na dan 30. 10. 2020,
- seznanjati pristojne inšpekcijske službe o stanju nezakonitih privezov in obveščati občinske inšpekcije v smislu določb koncesijskega akta,
- preprečevati nastanek novih protipravnih privezov plovil,
- plovila iz naslednje alineje tega odstavka, če tako zahtevajo potrebe vzdrževanja, premesti na drugo začasno mesto, če je to mogoče, v kanalu Sv. Jerneja,
- imetnike obstoječih plovil, katerih plovila so evidentirana v evidenci iz prve alineje in še ni prišlo do njihove odstranitve v skladu s prejšnjo

točko, z obvestilom seznaniti s pravili ravnanja v pristanišču in s pogoji pridobitve zakonitega priveza po izvedbi predvidene investicije izgradnje pristanišča Kanal Sv. Jerneja, v skladu z Odlokom o lokacijskem načrtu Seča-polotok (Ur. list RS, št. 35/2005 in 42/2005) oziroma drugim prostorskih aktom in vodnim dovoljenjem, št. 35534-8/2020-13 z dne 18.9.2020,

- izvajati vse naloge, ki izhajajo iz veljavnih upravnih dovoljenj.

### **3.4.2 Dogovor o začasnem privezu in vzdrževalnina**

Z lastniki ali uporabniki plovil iz evidence iz prejšnje točke mora koncesionar skleniti pisni dogovor o terminskem času uporabe kanala Sv. Jerneja, ki vsebuje dogovor o obveznosti odstranitve v primeru, da pravica uporabe preneha, dogovor o obveznosti plačila nadomestila za vzdrževanje in obnavljanje vodnega in priobalnega območja začasnih privezov (vzdrževalnina) ter dogovor o pravicah, obveznostih in odgovornostih koncesionarja, ki so podrobneje določene z Načrtom upravljanja območja začasnih privezov.

Dogovor iz prejšnjega odstavka se sklepa ločeno za tista plovila, ki bi v skladu z Odlokom o lokacijskem načrtu Seča polotok (Uradne objave Primorske novice, št. 35/2005; 42/2005) lahko izpolnjevala pogoje za pridobitev priveza in druga plovila, ki teh pogojev ne izpolnjujejo. Za plovila, ki niso registrirana, plovila, ki na presečni datum niso bila na privezih in poškodovana plovila, ki bi lahko bila vir onesnaženja, dogovora iz šeste alineje tretjega odstavka ni dopustno skleniti, temveč se izvede postopek za odstranitev plovila po obvestitvi iz točke 3.3.5.

O možnosti sklenitve dogovora iz prvega odstavka mora koncesionar lastnike in uporabnike plovil iz evidence iz prejšnje točke pisno obvestiti, če so znani in če je znan njihov naslov, ter jim skupaj z obvestilom v podpis posredovati vzorec pisnega dogovora in opozorilo o posledicah, če do podpisa dogovora ne pride, kakor je določeno v točki 3.3.5. Če lastnik ali upravljavec plovila ni znan ali ni znan njegov naslov oziroma na tem naslovu ne prevzame pošiljke, ravna koncesionar v skladu s točko 3.3.5.

Vsi imetniki plovil iz evidence iz prejšnje točke se z vidika dolžnosti plačila vzdrževalnine štejejo po samem odloku za imetnike v smislu dolžnosti plačila vzdrževalnine tudi v primeru, če ne sklenejo pisnega dogovora ali z njimi pisnega dogovora ni dopustno skleniti, in sicer od dne uveljavitve odloka o spremembah in dopolnitvah koncesijskega akta. Nesklenitev pisnega dogovora v roku 30 dni od poziva upravljavca izključuje možnost, da bi uporabnik pridobil pravico do začasnega priveza v skladu s to točko.

Koncesionar ne odgovarja za varnost začasno privezanih plovil in varnost plovbe v pristanišču (v smislu tretje alineje 3.1.), ne glede na to, ali je s posameznim lastnikom oziroma uporabnikom sklenil pisni dogovor iz te točke ali ne. Opozorilo o tem je sestavni del dogovora prvega odstavka te točke.

Če ne pride do sklenitve dogovora o začasnem privezu po tej točki, se izpelje postopek za odstranitev nedovoljenega plovila v skladu s točko 3.3.5.

### **3.5 DRUGE OBVEZNOSTI KONCESIONARJA**

#### ***3.5.1 Skrb za pridobitev ustreznih dovoljenj in drugih aktov državnih organov***

Koncesionar mora ves čas trajanja te pogodbe s skrbnostjo dobrega strokovnjaka skrbeti za to, da pri pristojnih organih pravočasno zahteva vsa potrebna dovoljenja, soglasja in druge akte državnih organov ter lokalnih skupnosti, ki so nujno potrebna za opravljanje koncesijske dejavnosti po tej pogodbi.

Kršitev obveznosti v skladu s to točko je bistvena kršitev pogodbe (v skladu s točko 6.4.3.5.), v kolikor tudi po s pisnim opominom naknadno določenem roku šestih mesecev, ni odpravljena.

#### ***3.5.2 Poročanje koncesionarja***

Koncesionar mora letno pisno poročati koncedentu skladno s koncesijskim aktom do 31. 5. za preteklo leto, pri čemer mora letno poročilo obsegati vse s

koncesijskim aktom predpisane podatke ob njihovi smiselni uporabi glede na predmet te koncesijske pogodbe za vzdrževanje obstoječega stanja.

Letno poročilo mora posebej prikazovati investicije, ki jih je koncesionar opravil na območju koncesije v preteklem letu. V okviru letnega poročila mora koncesionar dostaviti koncedentu letne računovodske izkaze, ki jih mora pripraviti v skladu z zakonom. Poročilo mora poleg stanja in razvoja infrastrukture ter objektov in naprav koncesije (opisno, vrednostno) in podatkov gospodarske javne službe oziroma vzdrževanja obstoječega stanja smiselno vsebovati tudi morebitne vsebine, določene z drugimi predpisi (npr. Uredbo o načinu in pogojih opravljanja gospodarske javne službe rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe (Uradni list RS, št. 36/13, 35/14 in 24/18).

### **3.5.3 Odprava posledic onesnaženj**

Za odpravo posledic onesnaženj po znanih ali neznanih storilcih, povzročenih z ravnanjem v nasprotju z določbami predpisov, je dolžan nemudoma poskrbeti koncesionar, o čemer obvesti pristojne nadzorne službe.

Stroške odprave posledic onesnaženja poravnata tisti, ki jih je povzročil.

Če povzročitelj škode ni znan, jo koncesionar odpravi na svoje stroške.

## **4 FINANČNA VPRAŠANJA KONCESIJE**

### **4.1 NAČIN FINANCIRANJA KONCESIJE**

Sredstva za financiranje koncesije zagotavlja koncesionar. Investicijska in vsa ostala vlaganja (sredstva za redno vzdrževanje) v obstoječe in v nove predmete pristaniške infrastrukture zagotovi koncesionar iz lastnih sredstev. Smiselno enako velja za druge objekte in naprave koncesije.

Koncesionar nosi v celoti poslovno tveganje izvajanja koncesije, zato ni upravičen do nobenih garancij ali plačil koncedenta niti v primeru, da



prihodki iz koncesije ne bi dosegali načrtovanih. Koncesionar ni upravičen do plačil koncedenta ali povračil niti v zvezi z investicijami iz točke 3.2.7.

#### **4.2 VIRI FINANCIRANJA KONCESIJE**

Koncesionar financira koncesijo iz vzdrževalnine, ki jo za storitve koncesionarja iz točke 3.4.2. plačujejo lastniki oziroma uporabniki plovil iz evidence iz točke 3.4.1., plačil uporabnikov za stroške odstranitve in hrambe plovil (kot plačilo za hrambo ali s poplačilom po pridržni pravici) ter drugih virov, ki jih pridobi koncesionar.

O morebitnih sredstvih občine mora predhodno odločiti občinski svet.

Viri financiranja iz prejšnjega odstavka so prihodek koncesionarja.

Finančni načrt začasnih privezov in izhodiščno višino vzdrževalnine iz prvega odstavka sprejme občinski svet Občine Piran.

Koncesionar mora voditi računovodsko evidenco prihodkov in odhodkov ter sredstev in virov sredstev za pristanišče, skladno z zakonom, drugimi predpisi, sprejetimi na izrecni zakonski podlagi in računovodskimi standardi.

#### **4.3 POROČANJE**

Poročilo v skladu s koncesijskim aktom mora koncesionar predložiti koncedentu najkasneje do 31. 5. za preteklo leto. V njem mora zajeti vsa obvestila, o katerih mora poročati v skladu s to pogodbo.

### **5 KONCESIJSKA DAJATEV**

Koncesionar za koncesijo za vzdrževanje obstoječega stanja, ki je predmet te pogodbe, ne plačuje koncesijske dajatve.

### **6 DRUGE DOLOČBE GLEDE KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

## **6.1 NADZOR NAD IZVAJANJEM KONCESIJE**

Nadzor nad izvajanjem koncesije izvajajo občinski inšpektorji, in sicer v delu, ki se nanaša na izpolnjevanja obveznosti gospodarskih javnih služb, kolikor se te izvajajo na podlagi določb te pogodbe zaradi vzdrževanja obstoječega stanja v pristanišču.

Nadzor koncedenta je napovedan. Napoved se izvede s poprejšnjo pisno najavo, ki se posreduje direktorju koncesionarja praviloma tri delovne dni pred nadzorom. V napovedi se navede datum in čas nadzora, ime in priimek osebe, ki bo izvajala nadzor ter področje in obseg nadzora.

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 ali zakonsko podlago. O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in oseba, ki izvaja nadzor.

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

Strokovni nadzor nad upravljanjem pristanišča in rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture izvaja na smiselno enak način, kot je določen v tej točki, občinska uprava.

## **6.2 VARSTVO ZAUPNOSTI PODATKOV IN DOKUMENTOV**

Koncesionar in koncedent se obvezujeta, da bosta varovala dokumente in podatke, ki so določeni kot državna, uradna, vojaška ali poslovna tajnost oziroma skrivnost.

Koncesionar in koncedent se obvezujeta, da bosta varovala zaupnost poslovno občutljivih dokumentov in podatkov, ki lahko povzročijo gospodarsko škodo koncesionarju, pri čemer je dolžan koncesionar jasno

označiti tisti dokument ali del dokumenta, ki je poslovna skrivnost. Pogodbeni stranki se medsebojno zavezujeta, da bosta pred posredovanjem podatkov iz koncesijskega razmerja tretjim osebam o tem, ali dokument vsebuje poslovno skrivnost, pridobili stališče druge stranke, ki je dolžna svoje stališče sporočiti v roku 3 delovnih dni od prejema poziva. Slednje ne velja, v kolikor gre za razkritje vsebine dokumentov organom pogodbenih strank oziroma gre za razkritje na podlagi odredbe pristojnih organov.

Besedilo te pogodbe je informacija javnega značaja in pogodbeni stranki pred posredovanjem te pogodbe tretjim osebam nista dolžni pridobiti predhodnega stališča druge pogodbene stranke.

## **6.3 PRENOS PRAVIC IN OBVEZNOSTI PO TEJ POGODBI**

### ***6.3.1 Prenos koncesije***

#### ***6.3.1.1 Prenos koncesije s strani koncedenta***

Koncedent sme v celoti ali delno prenesti koncesijo na drugega koncesionarja le s predhodnim pisnim soglasjem koncesionarja.

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.

#### ***6.3.1.2 Prenos koncesije s strani koncesionarja***

Koncesijo lahko koncesionar po zakonitem postopku deloma ali v celoti prenese na drugo osebo s predhodnim soglasjem koncedenta.

Koncesija se lahko prenese le kot celota le na univerzalne pravne naslednike koncesionarja (npr. pripojitev, oddelitev s prevzemom, ...), če le ti izpolnjujejo pogoje za koncesionarja. O nameravanem prenosu mora koncesionar obvestiti koncedenta in pridobiti njegovo soglasje. Koncesionar ima pravico, da pred prenosom zaprosi koncedenta za izdajo zavezujočega mnenja o tem, ali univerzalni pravni naslednik izpolnjuje pogoje za koncesionarja. V kolikor

koncesionar zaprosi za izdajo zavezujočega mnenja, je dolžan koncedent to mnenje izdati v roku 30 dni. V primeru molka se šteje, da univerzalni pravni naslednik izpolnjuje pogoje za koncesionarja, da s prenosom soglaša in da prenos koncesijskega razmerja na univerzalnega pravnega naslednika ne predstavlja kršitve te pogodbe.

S prenosom koncesije se hkrati prenesejo vse pravice in obveznosti koncesionarja po koncesijskem aktu in tej pogodbi na pridobitelja koncesije. Posledica prenosa koncesijskega razmerja je vstop prevzemnika koncesije v pogodbeno razmerja odstopnika z uporabniki.

### **6.3.2 Prenos drugih pravic in obveznosti po tej pogodbi**

Za prenos koncesije po tej pogodbi se ne šteje pridobitev spolnitvenih pomočnikov koncesionarja, podizvajalcev ali kooperantov.

Koncesionar sme posamezne pravice ali obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi in ne pomenijo prenosa koncesije, prenesti na tretje osebe le pod pogoji in na način, določen v koncesijskem aktu ali tej pogodbi.

## **6.4 KRŠITEV POGODBE**

### **6.4.1 Vrsta kršitve**

Za kršitev te pogodbe se šteje če:

- Pogodbena stranka krši določbe koncesijskega akta, kolikor se za to koncesijsko razmerje uporabljajo ali drugih predpisov, ki urejajo način izvajanja koncesije,
- Pogodbena stranka krši določila koncesijske pogodbe tako, da onemogoča ali bistveno otežuje drugi stranki izpolnjevanje pogodbenih obveznosti,
- koncesionar ne ravna v skladu z dokončnimi odločbami, ki jih pooblašcene osebe koncedenta izvajajo v okviru nadzora nad koncesijo,
- koncesionar ne ravna v skladu z dokončnimi odločbami, izdanimi v okviru inšpekcijskega nadzora ali drugega nadzora državnega organa

nad koncesijo.

#### **6.4.2 Posledice kršitev**

Zaradi kršitve ima vsaka pogodbeni stranka pravico:

- zahtevati izvršitev obveznosti,
- sama izvršiti obveznost druge stranke na njene stroške,
- zahtevati odškodnino v višini nastale škode,
- odstopiti od pogodbe v skladu z določili te pogodbe,
- uveljavljati druge zahteve, ki jih določajo ta pogodba ali predpisi, sprejeti na izrecni zakonski podlagi.

Pravice iz prejšnjega odstavka se uveljavljajo v skladu z določili in namenom te pogodbe.

#### **6.4.3 Kršitve, za katere je odgovoren koncesionar**

##### **6.4.3.1 Obvestilo o kršitvi**

Na obstoj kršitve mora koncedent pisno opozoriti koncesionarja in od koncesionarja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve in ga opozoriti, da bo v nasprotnem primeru uvedel postopek odvzema koncesije.

##### **6.4.3.2 Izvršitev obveznosti na stroške koncesionarja**

Glede pravice koncedenta, da sam izvrši obveznost koncesionarja na njegove stroške, se smiselno uporabljajo zakonska določila o odgovornosti za napake v okviru podjemne pogodbe. Pred izvršitvijo obveznosti na stroške koncesionarja mora koncedent koncesionarja o tem pisno obvestiti in mu dati okoliščinam primeren rok, da obveznost sam izvrši. Če ni drugače določeno, se primeren rok šteje rok šestih mesecev.

##### **6.4.3.3 Odškodninska odgovornost**

Koncesionar mora koncedentu povrniti škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve predpisov ali pogodbe.

#### **6.4.3.4 Odstop od pogodbe – enostranski razdor**

Koncedent lahko odstopi od pogodbe, če je kršitev bistvena. Za bistveno kršitev se šteje tista kršitev, ki je kot taka izrecno opredeljena v tej koncesijski pogodbi.

Enostranski odstop od koncesijske pogodbe ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

#### **6.4.3.5 Bistvena kršitev pogodbe**

Za bistvene štejejo naslednje kršitve koncesionarja:

- kršitve splošnih obveznosti (dolžnosti) koncesionarja pri izvajanju koncesije, če koncesionar kljub pozivu koncedenta v šestih mesecih kršitve ali posledic kršitve ne odpravi in kršitve ni mogoče odpraviti z blažjimi ukrepi (načelo sorazmernosti);
- opustitev obveznosti koncesionarja sklenitve zavarovanja skladno s točko 3.2.6., v kolikor kršitev tudi po s pisnim opominom koncedenta naknadno določenem roku dveh mesecev, ni odpravljena;
- ponavljana ali hujša opustitev obveznosti vzdrževanja pristaniške infrastrukture, če finančna sredstva koncesionarja vzdrževanje omogočajo, v kolikor kršitev tudi po s pisnim opominom koncedenta naknadno določenem roku šestih mesecev, ni odpravljena;
- kršitev obveznosti v skladu s točko 3.5.1. (pridobitev dovoljenj za izvajanje dejavnosti), v kolikor kršitev tudi po s pisnim opominom koncedenta naknadno določenem roku šestih mesecev, ni odpravljena;
- če v nasprotju s to pogodbo pride do prenosa koncesionarjevih pravic ali obveznosti iz točke 6.3.2. te pogodbe (prenos posameznih pravic ali obveznost, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje, ne pomenijo pa prenosa koncesije) in kršitev ni odpravljena kljub v pisnem pozivu koncedenta določenem roku šestih mesecev;
- če v nasprotju s točko 6.8.3. te pogodbe ne povrne škode in stroškov, ki jih je koncedent moral plačati tretji osebi, pod pogojem, da je bil

koncesionar o sodnem postopku pravočasno obveščen (to je pozvan na vstop kot stranski intervenient) in pod pogojem, da kršitev ni odpravljena niti v roku šestih mesecev po pisnem opominu koncedenta;

#### **6.4.4 Kršitve, za katere je odgovoren koncedent**

##### **6.4.4.1 Obvestilo o kršitvi**

Na obstoj kršitve mora koncesionar pisno opozoriti koncedenta in od koncedenta zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

##### **6.4.4.2 Obveznost koncesionarja izvajati gospodarsko javno službo tudi v primeru kršitev**

Koncesionar mora dejavnosti gospodarskih javnih služb v smislu vzdrževanja obstoječega stanja v pristanišču izvrševati kljub morebitni kršitvi s strani koncedenta, če je to kljub kršitvi koncedenta mogoče. Določbe te točke se uporabljajo tudi glede obveznosti koncesionarja, da opravlja nujne naloge v zvezi z upravljanjem in vodenjem pristaniške infrastrukture in naloge upravljavca pristanišča.

##### **6.4.4.3 Odgovornost za škodo**

Koncedent mora koncesionarju povrniti vso škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve pogodbe.

##### **6.4.4.4 Odstop od pogodbe**

Koncesionar lahko odstopi od pogodbe, če koncedent z bistveno kršitvijo pogodbe za daljši čas (to je več kot 4 mesece) popolnoma onemogoči izvajanje dejavnosti v skladu z namenom oziroma v obsegu, za katerega je bila dana koncesija. Odstop je mogoč, ko koncedent kljub pisnemu pozivu koncesionarja v dodatnem roku šestih mesecev kršitve ali posledic kršitve ne odpravi in kršitve ni mogoče odpraviti z blažjimi ukrepi (načelo sorazmernosti).

## **6.5 VIŠJA SILA**



### **6.5.1 Opredelitev in posledice nastopa višje sile**

Za višjo silo po tej pogodbi se šteje dogodek, ki je kot višja sila opredeljen skladno s splošnimi pravili obligacijskega prava.

Če postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile trajno in objektivno popolnoma nemogoča, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti.

Nobena stranka ne more uveljavljati zahtevkov, ki ji po tej pogodbi ali po zakonu pripadajo zaradi kršitve druge stranke, če je kršitev nastala zaradi dogodka višje sile.

Če je zaradi višje sile začasno onemogočeno izvrševanje kakšne obveznosti po tej pogodbi, se rok za izpolnitev obveznosti ustrezno podaljša, in sicer najmanj za čas trajanja višje sile. Če dogodek višje sile, ki je take narave, da je izvršitev namena pogodbe začasno onemogočena, traja več kot 2 leti, ima koncesionar pravico odstopiti od pogodbe s pisnim obvestilom drugi stranki.

V primeru prenehanja koncesijske pogodbe zaradi višje sile se smiselno uporabljajo določila o posledicah predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja. Tudi v primeru prenehanja koncesijske pogodbe zaradi višje sile koncedent koncesionarju ne dolguje nobenih povračil oziroma plačil za njegova vlaganja.

### **6.5.2 Način ukrepanja ob nastopu višje sile**

O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o obsegu izvajanja koncesije v takih pogojih. Pogodbena stranka, ki ne more izpolnjevati obveznosti po tej pogodbi zaradi višje sile, mora o nastopu tega dogodka nemudoma, najkasneje pa v 8 dneh, pisno obvestiti drugo stranko. Obvestilo mora vsebovati podatke o nastopu in naravi dogodka ter njegovih potencialnih posledicah.

Če je to mogoče, mora koncesionar v okviru objektivnih možnosti opravljati obveznosti vzdrževanja obstoječega stanja tudi ob nepredvidljivih

okolihčinah, nastalih zaradi višje sile. V tem primeru koncesionar izvaja naloge v obsegu kot bo dogovorjen s koncedentom.

Če za stranko nastopi nezmožnost izpolnjevanja obveznosti po tej pogodbi zaradi dogodka višje sile pa o tem ne obvesti druge stranke, izgubi pravico, da bi uporabila višjo silo kot utemeljitev, opravičilo ali podlago za uveljavljanje drugih pravic, ki bi jih sicer imela zaradi dogodka višje sile.

Med trajanjem dogodka višje sile se bosta pogodbeni stranki po najboljših močeh trudili zmanjšati vso škodo, izgube, zamude ali motnje, ki izvirajo iz takega dogodka.

V primeru višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščin je koncesionar dolžan upoštevati navodila in usmeritve pristojnih, aktiviranih v skladu z zakonom, ki ureja civilno zaščito in reševanje.

## **6.6 SPREMENJENE OKOLIŠČINE**

### **6.6.1 *Opredelitev in način ukrepanja ob nastopu spremenjenih okoliščin***

Za spremenjeno okoliščino po tej pogodbi se šteje okoliščina, ki je kot taka opredeljena skladno s splošnimi pravili obligacijskega prava.

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takih pogojih. V primeru spremenjenih okoliščin mora stranka, ki jo takšne okoliščine prizadenejo, o tem dogodku obvestiti drugo stranko najkasneje v 8 dneh od nastanka spremenjene okoliščine. Obvestilo mora biti podprto z dokumentacijo, ki je v tem času na razpolago in ki opisuje naravo okoliščine, znesek stroškov, ki so nastali ali naj bi nastali v zvezi s spremenjeno okoliščino. Obvestilo mora biti kasneje dopolnjeno z dodatno dokumentacijo.

Pogodbeni stranki se bosta, če je to potrebno, sestali v 30 dneh od obvestila iz zgornjega odstavka, da bi se pogajali o potrebnih spremembah vsebine te

pogodbe z namenom, da se vzpostavi pogodbeno ravnotežje zaradi nastopa spremenjene okoliščine.

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

Vzpostavitev pogodbenega ravnotežja je mogoča samo v okviru zmanjšanja obveznosti in nalog koncesionarja ali spremembe višine vzdrževalnine začasne priveze po pisnih dogovorih z uporabniki. Spremembe vzdrževalnine sprejme občinski svet Občine Piran.

## **6.7 PREDPISI IN UKREPI KONCEDENTA**

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, se ne šteje za kršitev koncesijske pogodbe, če so koncesionarju hkrati zagotovljene prilagoditve koncesijskega razmerja v smislu točke 6.6.1. (sprememba obsega obveznosti ali sprememba višine vzdrževalnine).

## **6.8 ODGOVORNOST POGODBENIH STRANK ZA ŠKODO TRETJIM**

### ***6.8.1 Obveznost medsebojnega obveščanja o zahtevkih***

Vsaka stranka je dolžna takoj obvestiti drugo stranko o morebitnem zahtevku tretje osebe, ki se nanaša na izvrševanje pravic in obveznosti po tej pogodbi.

### ***6.8.2 Odgovornost koncesionarja za ravnanje zaposlenih***

Koncesionar je v skladu z zakonom odgovoren za vso škodo, ki jo pri opravljanju oziroma izvajanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije povzročijo pri njem zaposleni ali pogodbeni (pod)izvajalci občini, uporabnikom ali tretjim osebam.

### **6.8.3 Subsidiarna odgovornost koncedenta**

Koncedent za škodo, ki jo pri opravljanju oziroma izvajanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije povzročijo pri koncesionarju zaposleni ali pogodbeni (pod) izvajalci po tem odstavku, ne odgovarja.

Če bo moral koncedent zaradi opisanih kršitev koncesionarja tretjim, in ne glede na določbo prejšnjega odstavka, karkoli plačati po izvršljivi in pravnomočni sodni odločbi, mu je koncesionar dolžan vse to povrniti, vključno s potrebnimi sodnimi stroški in zamudnimi obrestmi oziroma na poziv koncedenta le to obveznost plačati namesto njega, vse to pa v roku dveh mesecih od prejema zahtevka, pod dodatnim pogojem, da je koncedent obvestil koncesionarja o prejemu tožbe in ga pozval, da vstopi v pravdo kot stranki intervenient. V primeru neplačila je to bistvena kršitev te pogodbe (točka 6.4.3.5.).

## **7 PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

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 zaradi kršitve koncesionarja;
- z odvzemom koncesije v javnem interesu.

### **7.1 PRENEHANJE KONCESIJSKE POGODBE**

Koncesijska pogodba preneha:

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

### **7.1.1 Potek roka koncesije**

Koncesijska pogodba preneha s pretekom roka koncesije iz točke 2.2.1., razen v primeru podaljšanja skladno z 2.2.2 točko te pogodbe.

### **7.1.2 Razdrtje (odstop od) koncesijske pogodbe**

Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) koncedentovim razdrtjem (odstopom) preneha iz razlogov in po poteku roka, določenega v opominu, kot je določeno v točki 6.4.3.5.

V primeru izpolnitve katerega izmed pogojev iz prvega odstavka lahko koncedent takoj začne s postopkom za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe. Koncesijska pogodba in z njo koncesijsko razmerje preneha v roku, določenem v notifikaciji o razdrtju koncesijske pogodbe.

Koncesionar lahko razdre koncesijsko pogodbo (pod pogoji iz točke 6.4.4.4.- odstop od pogodbe) iz razlogov in po poteku roka, določenega v opominu, kot je določeno v točki 6.4.4.4.

Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin, razen pod pogoji iz točke 6.5.1. te pogodbe.

### **7.1.3 Sporazumna razveza**

Pogodbeni stranki lahko med trajanjem koncesije sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo. Pogodbena stranka, ki želi sporazumno razvezo pogodbe, posreduje drugi stranki pisno pobudo, ki vsebuje poleg navedbe bistveno spremenjenih okoliščin ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovredno ocenjenih okoliščin, zaradi katerih je opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče, tudi predlog pogojev in rok za prenehanje pogodbe z obrazložitvijo.

Podrobnejše pogoje oziroma razmerja ob razvezi koncesijske pogodbe vključno z načinom povrnitve vlaganj se določi sporazumno s pisnim aktom o razvezi (aneks h koncesijski pogodbi).

## **7.2 PRENEHANJE KONCESIONARJA**

Koncesijsko razmerje preneha s prenehanjem koncesionarja, razen 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, spojitev, prenos premoženja, preoblikovanje, ...).

V primeru univerzalnega pravnega naslednika koncesionarja koncesijsko razmerje ne preneha, pač pa se lahko prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili točke 6.3.1.2. te pogodbe.

Do ureditve medsebojnih razmerij v skladu z 8. poglavjem te pogodbe, morajo pravni nasledniki koncesionarja, ki na podlagi dejstva, ki je povzročilo pravno nasledstvo, vstopijo v koncesijsko razmerje, v celoti prevzeti vse pravice in obveznosti dotedanlega koncesionarja.

## **7.3 PRENEHANJE ZARADI STEČAJA KONCESIONARJA**

Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega postopka.

Pristaniška infrastruktura, zgrajena ali postavljena v času trajanja koncesije, ki je tekom trajanja koncesijskega razmerja v lasti koncesionarja, ne postane del stečajne mase in z dnem prenehanja koncesijskega razmerja po zgornjem odstavku preide v last koncedenta (izločitvena pravica v stečaju).

Koncedent v zvezi s pridobitvijo lastninske pravice po prejšnjem odstavku ne glede na določbe koncesijskega akta v stečajno maso ne dolguje nobenih plačil.

#### **7.4 ODVZEM KONCESIJE**

Pristojni organ koncedenta v upravnem postopku z odločbo odvzame koncesijo, v primerih določenih z zakonom (prenehanje režima javne službe, sprememba oblike izvajanja javne službe), pri čemer posamezno prenehanje zgolj posamezne gospodarske javne službe ne vpliva na veljavnost koncesijskega razmerja v preostalem delu.

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.

Koncedent koncesionarju o odvzemu koncesije izda odločbo, ki ima naravo upravnega akta. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

#### **7.5 IZVAJANJE KONCESIJE PO PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

Ne glede na razlog prenehanja pogodbe mora koncesionar tudi v primeru prenehanja koncesijskega razmerja izvrševati nujne obveznosti za vzdrževanje obstoječega stanja v smislu 53. člena koncesijskega akta, vse dokler izvajanja teh obveznosti oziroma obveznosti po koncesijskem aktu ne prevzame drug izvajalec.

Določba prejšnjega odstavka o dolžnosti izvrševati svoje obveznosti se ne uporablja v primeru prenehanja koncesijskega razmerja iz razloga, zaradi katerega koncesionar objektivno ne more več izvrševati svoje obveznosti po tej pogodbi, ali bi bilo to v nasprotju z razlogom prenehanja.

V primeru iz prejšnjega odstavka mora koncedent storiti vse, kar je v njegovi moči, da vzdrževanje obstoječega stanja in/ali obveznosti po koncesijskem aktu čimprej prevzame drug izvajalec.

Ta točka se smiselno uporablja tudi v primeru, da koncedent s spremembo koncesijskega akta odloči koncesijo odkupiti ali prevzeti v režijo.

## **8 UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PO PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

### **8.1 PRENOS OBJEKTOV IN NAPRAV KONCESIJE, KI SE NAHAJAJO NA ZEMLJIŠČIH V LASTI KONCEDENTA ALI NA ZEMLJIŠČIH V LASTI REPUBLIKE SLOVENIJE, V POSEST IN LAST KONCEDENTA**

Koncesionar mora koncedentu najkasneje v enem mesecu po prenehanju koncesijskega razmerja omogočiti prevzem v posest in last vseh objektov in naprav koncesije, ki jih je koncesionar imel v posesti in/ali lasti z namenom izvajanja koncesijske pogodbe in se nahajajo na zemljiščih v lasti koncedenta ali na zemljiščih v lasti Republike Slovenije. Prevzem pristaniške infrastrukture v posest in last koncedenta se izvede na način, določen v podpoglavju 8.2. te pogodbe.

Predmeti iz prejšnjega odstavka obsegajo predmete po tej pogodbi, kot velja ob času prenehanja pogodbe, in predmete pristaniške infrastrukture, ki imajo v skladu s predpisi in to pogodbo lastnost pristaniške infrastrukture.

Za pristaniško infrastrukturo se šteje tudi vsa oprema, ki tvori ali je vgrajena v objekte in naprave koncesije, vključno z vsemi zamenjavami, obnovami, dodatki in inštalacijami, skladno z določili Pomorskega zakonika.

Koncesionar ni upravičen do plačil ali povrnitev v zvezi z nobenimi vlaganji v pristaniško infrastrukturo ali drugimi vlaganji, ne glede na to, ali so bila vlaganja izvedena s soglasjem koncedenta ali z njegovo potrditvijo, razen če je predhodno med koncedentom in koncesionarjem s soglasjem občinskega sveta občine Piran izrecno tako dogovorjeno.

### **8.2 PREVZEM OBJEKTOV IN NAPRAV KONCESIJE**

#### ***8.2.1 Brezplačnost prenosa objektov in naprav v posest in last koncedenta***

Po izteku koncesijskega razmerja ali po njegovem predčasnem prenehanju iz kateregakoli razloga, preidejo vse naprave in vsi objekti, vključno z vsemi



objekti, ki predstavljajo pristaniško infrastrukturo, brezplačno v last in posest Občine Piran, ne glede na to, ali so postavljeni na zemljiščih v lasti občine ali v lasti Republike Slovenije (skupnost stvari - universitas rerum).

### **8.2.2 Začetek postopka prenosa**

Postopek prevzema predmetov objektov in naprav koncesije se začne najkasneje v 8 dneh pred prenehanjem koncesijskega razmerja.

Postopek prevzema vodi komisija, ki ima 6 članov in se oblikuje tako, da vsaka pogodbeni stranka imenuje 3 pooblaščenih predstavnike. Delo komisije vodi predsednik, ki ga izmed svojih pooblaščenih predstavnikov imenuje koncedent.

### **8.2.3 Prevzemni zapisnik**

Komisija v roku 15 dni od imenovanja pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje:

- zemljiškoknjižno navedbo vseh zemljišč, na katerih obstoji stavbna ali druga pravica;
- zemljiškoknjižno navedbo vseh zemljišč, na katerih obstoji pristaniška infrastruktura;
- popis vseh objektov in naprav, ki so sestavni del zemljišč iz prejšnjih alinej;
- opis funkcionalnega stanja vseh objektov in naprav, vključno z morebitnimi pripombami koncedenta glede neustreznega stanja posamezne stvari;
- popis tehnične in druge dokumentacije, ki je povezana z zemljišči, objekti, napravami in premoženji iz prejšnjih alinej;
- terminski plan prevzema pristaniške infrastrukture.

Koncesionar mora komisiji zagotoviti vse potrebne podatke, predložiti vso dokumentacijo in ji omogočiti ogled stvari.

Komisija mora svoje delo opravljati na način, ki ne moti izvrševanja delovnega procesa v objektih.

Prezemni zapisnik mora biti sestavljen na način, ki omogoča prevzem stvari v najkrajšem možnem času.

Prezemni zapisnik je lahko sestavljen iz več delov tako, da so v posameznem delu zajeti posamezni objekti ali funkcionalni deli opreme.

Prezemni zapisnik parafirata pooblaščen predstavnik koncedenta in koncesionarja.

Vsak stranka te pogodbe nosi svoj del stroškov v zvezi s financiranjem komisije za prevzem.

#### ***8.2.4 Funkcionalnost in normalna obratovalna usposobljenost***

Koncesionar mora izročiti koncedentu v posest vse nepremičnine v lasti koncedenta, objekte in naprave, ki so kot pritikline sestavni del predmetov ali delov pristaniške infrastrukture in ki so predmet prevzema, v stanju, ki omogoča nadaljnje izvajanje pristaniške dejavnosti. Pri oceni stanja, o kateri koncesionar koncedentu sproti poroča v poročilih (točka 3.5.2. te pogodbe), se upošteva življenjska doba in poslabšanja, ki so posledica redne rabe v času trajanja koncesijskega razmerja. Za vsa druga poslabšanja koncesionar odgovarja po splošnih pravilih in določilih te pogodbe.

#### ***8.2.5 Izročitev stvari***

##### ***8.2.5.1 Prevzem posesti***

Prevzem stvari v posest se prične naslednji dan po izdelavi prevzemnega zapisnika in se opravi v najkrajšem možnem času.

Če okoliščine, ki se po tej pogodbi štejejo za višjo silo, bistveno otežujejo izvedbo prevzema, se prevzem začne opravljati takoj, ko te okoliščine minejo. Posledice te zamude s prevzemom se presojujejo po pravilih te pogodbe, ki določajo višjo silo.

Prevzem stvari se opravi komisijsko, tako da vsaka pogodbeni stranka pred začetkom prevzema imenuje pooblaščenca za podpis prevzemnega zapisnika.

Stvar se šteje za prevzeto, ko pooblaščen predstavnik pogodbenih strank, podpišeta prevzemni zapisnik v tistem delu, ki se nanaša na to stvar. Če med pooblaščenca ni soglasja glede stanja stvari, lahko vsak od pooblaščenca ob podpisu prevzemnega zapisnika navede svoje pripombe glede kvalitete in količine. Če kateri od pooblaščenca ne želi podpisati zapisnika, se to zaznamuje v zapisniku in s tem se šteje zapisnik za podpisan.

Obveznost koncesionarja, da izroči v posest zemljišča skupaj z vsemi sestavinami in pritisklinami, se šteje za izpolnjeno, ko je prevzemni zapisnik podpisan v celoti. Domneva, da je obveznost izročitve izpolnjena, ne vpliva na morebitne zahteve posamezne stranke.

#### ***8.2.6 Odgovornost koncesionarja za stanje stvari***

Če v prevzemnem zapisniku ob posamezni stvari niso zapisane pripombe, se šteje, da ta stvar nima očitnih napak.

Za odgovornost koncesionarja za napake na stvareh se smiselno uporabljajo pravila, ki urejajo odgovornost prodajalca za stvarne in pravne napake v okviru gospodarske prodajne pogodbe.

#### ***8.2.7 Posebna določba o odgovornosti za škodo pri prevzemu***

Pri prevzemu stvari sta pogodbeni stranki dolžni ravnati v skladu s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in si prizadevati, da se prevzem opravi čim prej in na način, ki ne ovira morebitnega opravljanja dejavnosti in drugih funkcij objektov.

Vsaka od pogodbenih strank odgovarja drugi pogodbeni stranki za vso škodo, ki nastane zaradi neustreznega ravnanja pri prevzemu.

### **8.2.8 Riziko naključnega uničenja ali poškodovanja stvari**

Koncesionar nosi breme naključnega uničenja in poškodovanja stvari do trenutka podpisa prevzemnega zapisnika.

### **8.2.9 Obratovanje pristanišča**

Pogodbeni stranki morata prevzem opraviti na način, ki v najmanjši možni meri moti obratovanje pristanišča.

### **8.2.10 Prenos dokumentacije in tehnologije**

Koncesionar mora ob prevzemu stvari koncedentu izročiti vso tehnično in drugo dokumentacijo.

### **8.2.11 Zaposleni pri koncesionarju**

Ob prenehanju koncesijskega razmerja si bosta koncedent in koncesionar skupaj prizadevala rešiti problem morebitnih delavcev koncesionarja, katerih delo bo ostalo pri koncesionarju nepotrebno zaradi prenehanja koncesijskega razmerja.

V ta namen si bo koncedent ob dodelitvi koncesije drugemu koncesionarju ali morebitni drugačni organizacijski obliki izvajanja dejavnosti, ki je predmet te pogodbe, prizadeval, da bo novi izvajalec te dejavnosti v čim večji meri prevzel delavce iz prvega odstavka te točke.

## **8.3 SKLENITEV ZAVAROVALNIH POGODB IN PRENOS PRAVIC IZ ZAVAROVALNIH POGODB**

Vse zavarovalne pogodbe, ki jih v času trajanja te pogodbe sklepa koncesionar, morajo biti sklenjene za tako zavarovalno dobo, ki periodično (letne ali večletne pogodbe) traja najmanj še tri mesece po prenehanju te pogodbe s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena.

## **8.4 PRENOS DRUGIH PRAVIC IN OBVEZNOSTI**

Ob prenehanju koncesije bo koncedent prevzel vse koncesionarjeve pravice in obveznosti v zvezi z vsemi obstoječimi in neizvršenimi pogodbami za storitve ali dela, ki jih je sklenil koncesionar, vključno z gradbenimi deli v teku.

## **8.5 PRENOS GARANCIJ PRODAJALCEV, IZVAJALCEV IN VZDRŽEVALNIH TER PODOBNIH POGODB**

Koncesionar mora kot dober gospodarstvenik sklepati pogodbe s tretjimi osebami o prodaji, izvajanju, vzdrževanju in podobne pogodbe, katerih običajna sestavina so garancijske izjave in zaveze teh oseb in pri tem upoštevati interese koncedenta v času po prenehanju te pogodbe.

Koncesionar mora v roku 30 dni po prenehanju te pogodbe koncedentu izročiti vse pogodbe, v katerih je zajeta garancijska obveznost tretje osebe in na koncedenta prenesti vse pravice, ki jih ima iz naslova garancijskih obveznosti in izjav prodajalcev, izvajalcev del, vzdrževalnih in drugih pogodb.

## **8.6 STROŠKI PRENOSA**

Če do prenehanja koncesije pride iz razlogov na strani koncesionarja, nosi koncesionar vse stroške prenosa razmerja po tem poglavju pogodbe.

V vseh ostalih primerih nosi stroške prenosa koncedent.

## **9 KONČNE DOLOČBE**

### **9.1 PRAVO POGODBE**

Za razmerja iz te pogodbe oziroma v zvezi njo se izključno uporablja pravo, ki se uporablja v Republiki Sloveniji, kot del pravnega reda Evropske unije (*acquis communautaire*).

## **9.2 RAZLAGA POGODBE**

Pri razlagi pogodbe je treba upoštevati skupni namen pogodbenih strank in pomen izrazov, kot so ga ti imeli v času sklenitve pogodbe. Morebitni dogovori in zapisi v fazi pogajanj se za razlago pogodbe uporabljajo le, če iz besedila pogodbe ne izhajajo kaj drugega.

Morebitnih nejasnih določil pogodbe, ki so bila vanjo vnesena iz predpisov, ni mogoče razlagati v škodo koncesionarja, morebitne druge nejasnosti pa je potrebno razlagati v takem smislu, da so vzajemne dajatve v pravičnem razmerju.

Neveljavnost dela te pogodbe ne vpliva na veljavnost ostalih delov, razen če gre za takšen del pogodbe, katerega neveljavnost ima za posledico, da skupni namen pogodbe ni dosežen.

V primeru, da podpisnici ugotovita, da posamezne določbe te pogodbe ni mogoče izvršiti, bosta nadomestili takšno določbo z drugo usklajeno določbo, za zagotovitev skupnega cilja.

## **9.3 REŠEVANJE SPOROV**

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali vse morebitne spore rešiti sporazumno, s konstruktivnim dogovarjanjem, izhajajoč iz načela vestnosti in poštenja.

V primeru spora, ki bi nastal v zvezi s koncesijsko pogodbo, bo vsaka stranka pisno obvestila o sporu drugo stranko v 8 dneh od nastanka spora. Obvestilo mora vsebovati opis narave in posledic spora, opis kršitve, ki je povzročila spor ter, če je to mogoče, škodo, ki je morda že nastala ali je pričakovati, da bo nastala.

### **9.3.1 Pogajanja**

Pogodbeni stranki si bosta prizadevali, da vsak spor čimprej razrešita s pogajanja na temelju dobre vere in poštenja.

Če pogajanja ne privedejo do razrešitve spora ali se katera koli od strank pogajanjem izmika, lahko vsaka stranka predlaga predložitev spora sodišču.

#### **9.4 SPOROČILA**

Pravno relevantna sporočila so veljavno sporočena, če so sporočena pisno in poslana priporočeno po pošti. Morebitna drugačna komunikacija je dopustna, vendar stranka sama nosi odgovornost, v kolikor druga stranka nasprotuje veljavnosti take drugačne komunikacije.

#### **9.5 ROKI**

Kadar je v tej pogodbi določeno, da mora ena stranka kaj storiti v določenem roku po sporočilu druge stranke, začne ta rok teči naslednji dan po prejemu sporočila, če ni v tej pogodbi izrecno določeno drugače.

Odgovor na sporočilo je pravočasen, če je s priporočeno pošto odposlan zadnji dan roka, razen, če se stranki pisno dogovorita drugače.

#### **9.6 SPREMEMBA POGODBE**

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena, pri čemer je soglasje občinskega sveta potrebno pri primeru, kolikor s tem posega v pristojnosti le-tega.

#### **9.7 IZVODI POGODBE**

Ta pogodba je sestavljena v šestih (6) enakovrednih izvornikih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank tri (3) enakovredne izvode.

#### **9.8 PROTİKORUPCIJSKA KLAVZULA**

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist 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;
- je nična.

Koncedent s podpisom te pogodbe izjavlja, da ni bila pridobljena nobena korist za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora ali za drugo ravnanje določeno v smislu 1. odstavka 14. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11).

Pred sklenitvijo pogodbe sta pogodbeni stranki predali vso dokumentacijo in dokaze, ki so predvideni po Zakonu o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11), da ne obstojijo omejitve po tem zakonu, kar pogodbeni stranki s podpisom te pogodbe tudi potrjujeta.

V primerih iz prejšnjih odstavkov je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da ni bila sklenjena.

## **10 ZAČETEK VELJAVNOSTI**

Ta pogodba stopi v veljavo in učinkuje od trenutka, ko ga podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka: \_\_\_\_\_

Številka: \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

**OBČINA PIRAN**  
**ki jo zastopa župan**  
**Denio Zadkovič**

**Javno podjetje OKOLJE**  
**Piran, d.o.o.**  
**ki ga zastopa direktor**  
**Gašpar Gašpar Mišič**



*Priloge:*