



Republika  
Slovenija

Ministrstvo za promet

Minister

Langusova 4, 1535 Ljubljana  
e-pošta: gp.mzp@gov.si

## REPUBLIKA SLOVENIJA

ki jo po pooblastilu Vlade Republike Slovenije zastopa minister za promet,  
mag. Radovan Žerjav,

**v nadaljevanju kot koncedent**

in

**LUKA KOPER, pristaniški in logistični sistem, d.d.,  
Vojkovo nabrežje 38, Koper**

ki jo zastopa predsednik uprave Robert Časar,

**v nadaljevanju kot koncesionar**

**sklepata naslednjo**

### KONCESIJSKO POGODBO

**ZA OPRAVLJANJE PRISTANIŠKIH DEJAVNOSTI, VODENJE, RAZVOJ IN  
REDNO VZDRŽEVANJE PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE NA OBMOČJU  
KOPRSKEGA TOVORNEGA PRISTANIŠČA**

Št. \_\_\_\_\_

## Preambula

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je bila z uveljavitvijo Uredbe o upravljanju koprskega tovornega pristanišča, opravljanju pristaniške dejavnosti, podelitvi koncesije za upravljanje, vodenje, razvoj in redno vzdrževanje določene pristaniške infrastrukture v tem pristanišču (Uradni list RS, št. 71/2008; v nadaljevanju: koncesijski akt), določena pravna podlaga za dokončno ureditev razmerij med Republiko Slovenijo in družbo Luka Koper d.d. na območju koprskega tovornega pristanišča (v nadaljevanju: pristanišče) v skladu s Pomorskim zakonikom.

Pogodbeni stranki se strinjata, da je dokončna ureditev medsebojnih razmerij predpogoj za nemoten nadaljnji razvoj pristaniške infrastrukture in pristaniških dejavnosti na območju pristanišča, zato sklepata to pogodbo z namenom, da se zagotovi:

- zanesljivo, varno in učinkovito upravljanje pristanišča v skladu s Pomorskim zakonikom;
- trajnostni in gospodarni razvoj pristaniške infrastrukture, ki trajno zvišuje kakovost pristaniških storitev;
- gospodarna in učinkovita izraba zmogljivosti pristaniške infrastrukture.

Pogodbeni stranki v zvezi s tem ugotavljata, da je trajno opravljanje pristaniških dejavnosti v pristanišču in učinkovito upravljanje pristaniške infrastrukture še naprej v njunem obojestranskem interesu, ki ga stranki lahko uresničita le z nadaljevanjem njunega razmerja v okviru prenovljenega koncesijskega partnerstva v skladu s to pogodbo.

V skladu s koncesijskim aktom se obstoječe pogodbeno razmerje med Republiko Slovenijo in družbo Luka Koper d.d. preoblikuje v koncesijsko partnerstvo kot enovito koncesijsko razmerje, katerega temeljni predmet je izvajanje pristaniških storitev, ki jih družba Luka Koper na območju pristanišča že sedaj izvaja na različnih pravnih podlagah.

# 1. UVODNE DOLOČBE

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da v skladu z 997. členom Pomorskega zakonika (Ur.l. RS, št. 26/01, 21/02, 2/04, 98/05 in 49/06) prvo koncesijsko pogodbo o upravljanju, vodenju, razvoju in rednem vzdrževanju pristaniške infrastrukture v koprskem tovornem pristanišču sklene Republika Slovenija z osebo zasebnega prava, ki opravlja te dejavnosti na dan uveljavitve tega zakona;
- da dosedanje pravno razmerje med Republiko Slovenijo in družbo Luka Koper d.d. ureja Najemna pogodba za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču z dne 2.2.2000, kot je bila dopolnjena z aneksom št. 1 z dne 27.7.2006, aneksom št. 2 z dne 25.9.2007 in aneksom št. 3 z dne 11.7.2008, ter Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice z dne 20.10.2004;
- da pravno razmerje pod prejšnjo alinejo vsebuje bistvene elemente koncesijskega razmerja;
- da obveznost za sklenitev te pogodbe izhaja iz drugega odstavka 44. člena koncesijskega akta v povezavi z obveznostjo pogodbenih strank na podlagi točke 11.1. Najemne pogodbe za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču z dne 2.2.2000;
- da je namen te pogodbe v uskladitvi obstoječega pogodbenega razmerja s koncesijskim aktom. V ta namen se obstoječe pogodbeno razmerje preoblikuje v enovito koncesijsko razmerje z vsebino kot izhaja iz koncesijskega akta in sicer na način, da se zagotovi kontinuiteta obstoječega pogodbenega razmerja kot to izhaja iz nadaljevanja uvodnih ugotovitev;
- da je Republika Slovenija na podlagi koncesijskega akta postala upravljavec koprskega tovornega pristanišča, ki mora v skladu z 41. členom Pomorskega zakonika organizirati delovanje pristanišča za javni promet tako, da zagotavlja varno plovbo, varstvo okolja in voda ter nemoteno izvajanje pristaniških dejavnosti;
- da Republika Slovenija v ta namen na pravnem temelju koncesije storitve podeljuje družbi Luka Koper izključno pravico za izvajanje pristaniških dejavnosti ravnanja s tovorom in pomorskega potniškega prometa na območju pristanišča ter s tem povezano izključno pravico za vodenje pristanišča ter upravljanje, vodenje in razvoj tiste pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet;
- pri podelitvi izključnih pravic iz prejšnje alineje stranki upoštevata dejstvo, da je imela družba Luka Koper že na podlagi prvega odstavka 8. člena Uredbe o podelitvi koncesije za upravljanje, vodenje, razvoj in redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture v koprskem tovornem pristanišču (Ur.l. RS, št. 103/02) in 997. člena Pomorskega zakonika zagotovljeno izključno pravico do izvajanja pristaniških dejavnosti na območju pristanišča ter dejstvo, da je v okviru obstoječega pogodbenega razmerja Luka Koper na podlagi koncesije tudi upravljala in vodila pristaniško infrastrukturo;
- da so Republika Slovenija, Mestna občina Koper in Luka Koper sklenili dogovor z dne 9.8.2000, s katerim so uredili nekatera medsebojna razmerja glede dovoljenja za

gradnjo tretjega pomola na parc. št. 920 k.o. Ankaran; pogodbeni stranki soglašata, da znesek že vloženih vlaganj v izgradnjo tretjega pomola, ki je naveden v točki 4 tega sporazuma ne predstavlja že ugotovljene višine dejansko že vloženih sredstev, ki bi bili po tej pogodbi podlaga za kakršenkoli zahtevek koncesionarja v razmerju do koncedenta;

- da je Republika Slovenija na podlagi 44. člena Pomorskega zakonika na območju pristanišča dolžna zagotoviti izvajanje gospodarske javne službe rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture namenjene za javni promet;
- da Republika Slovenija v ta namen podeljuje družbi Luka Koper izključno pravico do izvajanja javne službe iz prejšnje alineje, pri čemer stranki upoštevata dejstvo, da je družba Luka Koper na podlagi 997. člena Pomorskega zakonika ter 5. člena Uredbe o podelitvi koncesije za upravljanje vodenje, razvoj in redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture v koprskem tovrnem pristanišču že imetnik koncesije za izvajanje gospodarske javne službe rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet.

## 1.1. DEFINICIJE IN POJMI

- »**pristanišče**« je koprsko tovrno pristanišče, ki obsega celovit vodni in priobalni prostor, v katerem se opravljajo pristaniške dejavnosti, ki so namenjene tovrnemu prometu in dejavnosti, ki so namenjene potniškemu prometu. Območje pristanišča je določeno v koncesijskem aktu oziroma na način, predpisan v koncesijskem aktu;
- »**akvatorij**« je površina morja z vodnim telesom in morsko dno v pristanišču. Območje akvatorija je določeno s koncesijskim aktom oziroma na način, predpisan v koncesijskem aktu;
- »**koncedent**«: je Republika Slovenija;
- »**koncesionar**« je družba Luka Koper d.d.;
- »**koncesijski akt**« je Uredba o upravljanju koprskega tovrnega pristanišča, opravljanju pristaniške dejavnosti, podelitvi koncesije za upravljanje, vodenje, razvoj in redno vzdrževanje določene pristaniške infrastrukture v tem pristanišču (Uradni list RS, št. 71/2008);
- »**najemna pogodba**« je Najemna pogodba za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču, sklenjena dne 2.2.2000 med Republiko Slovenijo in Luko Koper d.d.;
- »**pristaniška dejavnost**« po tej pogodbi je opravljanje izključnih storitev vkrcavanja in izkrcavanja tovora in skladiščenje tega tovora (ravnanje s tovorom iz prvega odstavka 9. člena koncesijskega akta) ter opravljanje izključnih storitev vstopanja in izstopanja potnikov v pomorskem potniškem prometu (pomorski potniški promet iz drugega odstavka 9. člena koncesijskega akta), razen če iz besedila te pogodbe ne izhaja, da je izraz uporabljen v splošnem pomenu pristaniških dejavnosti;
- »**druga pristaniška ali gospodarska dejavnost**« je vsaka druga dejavnost, ki se v celoti ali deloma izvaja na območju pristanišča, razen tiste, ki je v skladu s prejšnjo alinejo predmet izključnih pravic po tej pogodbi;
- »**operativna obala**« so grajeni deli obale, namenjeni za privezovanje ladij in vkrcavanje ter izkrcavanje oseb in tovora;
- »**predmet pristaniške infrastrukture**« so posamezno zemljišče, objekt, naprava ali druga stvar, ki je po tej pogodbi pristaniška infrastruktura;
- »**pristaniška infrastruktura, namenjena za javni promet**« obsega: akvatorij; grajene obale; valolome; pristope na pomole; naprave za privezovanje in druge objekte, ki po namenu služijo varnosti plovbe in varnemu privezu; primarne dovozne

poti in primarne železniške tire, ki so namenjeni za javni cestni oziroma železniški promet; vhode; ograje; ter zemljišča, na katerih ležijo ti objekti pristaniške infrastrukture. Grajene obale, vhodi, primarne dovozne poti in primarni železniški tiri so navedeni v grafični obliki v Prilogi 2, ki je sestavni del koncesijskega akta;

- »**pristaniška infrastruktura, ki ni namenjena za javni promet**« je vsa druga pristaniška infrastruktura, razen tiste, ki je v skladu s prejšnjo alinejo namenjena za javni promet; sestavljajo jo zlasti dovozne poti in železniški tiri, ki so namenjeni dovozu do skladišč in skladiščnih prostorov ter drugih objektov za opravljanje gospodarske dejavnosti na območju koprskega tovarnega pristanišča;
- »**pristaniška infrastruktura**« označuje obe vrsti pristaniške infrastrukture iz predhodnih dveh alinej, razen če iz besedila pogodbe ne izhaja, da se nanaša na posamezno vrsto te infrastrukture;
- »**uporabnik pristanišča**« pomeni vsako fizično ali pravno osebo, ki je odgovorna za prevoz tovora ali potnikov po morju ali pa na območju pristanišča opravlja drugo pristaniško ali gospodarsko dejavnost, razen kolikor ni iz pogodbe razvidno, da se nanaša samo na določeno kategorijo uporabnikov.

Definicije iz tega člena veljajo za celotno besedilo te pogodbe, vključno s predhodnimi členi in začetnimi ugotovitvami in tudi za naknadno sklenjene anekse k tej pogodbi.

## 1.2. PREDMET POGODBE

S to pogodbo koncedent in koncesionar urejata medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo, ki za čas trajanja koncesijskega razmerja obsega izključno pravico in dolžnost:

1. opravljati naloge vodenja pristanišča in posamezne naloge upravljanja, določene s to pogodbo;
2. ravnati s tovorom in opravljati pomorski potniški promet na območju pristanišča;
3. upravljati, voditi in razvijati pristaniško infrastrukturo, ki ni namenjena za javni promet;
4. opravljati gospodarsko javno službo rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet.

Koncesijske pravice iz prvega odstavka te točke pogodbe sestavljajo enovito koncesijsko razmerje in eno koncesijo po tej pogodbi.

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 prvega odstavka te točke pogodbe.

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

## 1.3. VELJAVNOST DOSEDANJIH POGODB MED POGODBENIMA STRANKAMA

S sklenitvijo te pogodbe se nadomesti Najemna pogodba za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču z dne 2.2.2000, aneks št. 1 z dne 27.7.2006, aneks št. 2 z dne 25.9.2007 in aneks št. 3 z dne 11.7.2008 k tej najemni pogodbi. Obstoječa najemna razmerja, ustanovljena na podlagi omenjenih pravnih poslov, se nadaljujejo po tej pogodbi in v skladu z določili te pogodbe.

Če je iz kakršnega koli razloga ta koncesijska pogodba v delu ali celoti ugotovljena za nično ali jo zaradi akta državnega organa ni mogoče uporabljati, se razmerja med strankama glede uporabe pristaniške infrastrukture na območju pristanišča nadaljujejo na podlagi najemne pogodbe iz prejšnjega odstavka. Pri tem se uporablja najemna pogodba le, v kolikor še veljavni deli koncesijske pogodbe ne urejajo teh razmerij drugače.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice z dne 20.10.2004 ostane v veljavi, razen glede določila drugega odstavka 5. člena, ki s sklenitvijo te pogodbe preneha veljati.

#### **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.

Ničesar v tej pogodbi ni mogoče razumeti kot pravno podlago za ravnanje pogodbenih strank, ki bi bilo v nasprotju s koncesijskim aktom in veljavnimi predpisi, ki veljajo v Republiki Sloveniji.

##### **1.4.1. Sprememba koncesijskega akta**

Sprememba koncesijskega akta je vsaka sprememba besedila koncesijskega akta, pri kateri celoten akt še obdrži veljavo, in vključuje tudi razveljavitev ene ali več njegovih določb.

Po sklenitvi koncesijske pogodbe lahko koncedent spremeni koncesijski akt le, če je potrebno spremeniti način in pogoje izvajanja koncesije ali v javnem interesu odvzeti koncesijo.

Spremembe koncesijskega akta po sklenitvi te koncesijske pogodbe so lahko podlaga za spremembo koncesijske pogodbe v javnem interesu.

##### **1.4.2. Razveljavitev koncesijskega akta**

Če se koncesijski akt razveljavi po podpisu koncesijske pogodbe, pa je zaradi razveljavitve potrebno odvzeti koncesijo, se uporabljajo glede posledic določila te pogodbe o odvzemu koncesije v javnem interesu.

#### **1.5. OMEJITEV OPRAVLJANJA KONKURENČNE DEJAVNOSTI KONCESIONARJA**

Koncesionar mora za sklenitev pogodbe, s katerim bi prevzel upravljanje, vodenje, razvoj ali redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture v drugem pristanišču, opravljanje pristaniške dejavnosti v drugem pristanišču ali kakršnokoli drugo dejavnost, ki bi pomenila opravljanje konkurenčne dejavnosti koprskemu tovornemu pristanišču, pridobiti predhodno pisno soglasje ministrstva.

Določba prejšnjega odstavka se uporablja tudi v primeru, da bi pogodbo o konkurenčni dejavnosti iz prejšnjega odstavka sklenila druga pravna oseba, v kateri ima koncesionar najmanj 50% lastniški ali upravljalski delež, ali če bi se to storilo z uporabo daljše verige tako s koncesionarjem povezanih pravnih oseb.

Kršitev te točke pogodbe je bistvena kršitev pogodbe.

Določbe te točke 1.5. se uporabljajo, ko ali če se delež glasovalnih pravic koncedenta skupaj s pravnimi osebami, ki jih koncedent obvladuje bodisi na podlagi večinskega lastniškega deleža oziroma glasovalnih pravic ali javnopravnih predpisov oziroma posamičnih aktov, v skupščini ali nadzornem svetu ali upravnem odboru koncesionarja zmanjša na 50 % ali manj.

#### **1.6. SPREMEMBE V DRUŽBI KONCESIONARJA**

Koncesionar mora obvestiti koncedenta o spremembah, ki se nanašajo na ustanovitveni akt družbe, statusno preoblikovanje družbe ter na spremembe v obvladovanju družbe.

Za potrebe te pogodbe se za spremembe v obvladovanju družbe štejejo spremembe na podlagi podjetniških pogodb, če imajo slednje za posledico nastanek povezanih družb v skladu s predpisi o gospodarskih družbah.

Koncesionar mora pred odločanjem o vseh ali posameznih spremembah iz prvega odstavka tega člena pridobiti pisno soglasje koncedenta. Koncedent sme zavrnilo soglasje le, če utemeljeno meni, da bi predlagana sprememba lahko ogrozila izpolnjevanje obveznosti po tej pogodbi.

Določbe te točke 1.6. se uporabljajo, ko ali če se delež glasovalnih pravic koncedenta skupaj s pravnimi osebami, ki jih koncedent obvladuje bodisi na podlagi večinskega lastniškega deleža oziroma glasovalnih pravic ali javnopravnih predpisov oziroma posamičnih aktov, v skupščini ali nadzornem svetu ali upravnem odboru koncesionarja zmanjša na 25 % ali manj.

## **1.7. DRUGE SPLOŠNE DOLOČBE**

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

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

Kadar se besedilo sklicuje na pogodbo ima v mislih to pogodbo. Sklici v tej pogodbi na določen zakon ali drug predpis se nanašajo na vsakokratno veljavno besedilo tega predpisa, ali na drug zakon oziroma predpis, ki ureja isto vsebinsko vprašanje, razen če iz smisla določbe ne izhaja, da se pogodba sklicuje na prav določeno besedilo tega predpisa.

Če se besedilo te pogodbe nanaša na Republiko Slovenijo in Luko Koper se uporablja izraz pogodbeni stranki.

Kadar se s to pogodbo nalaga pogodbeni stranki določena obveznost ali odgovornost za izvedbo določenih ukrepov, je stranka zavezana v svojem imenu in za svoj račun zagotoviti tudi pogoje, ki so potrebni za izpolnitev obveznosti oziroma izvedbo ukrepov (zlasti pa sredstva, opremo in naprave ter osebje).

Kadar se besedilo te pogodbe sklicuje na koncedenta, velja, da je za izvajanje pravic in obveznosti po tej pogodbi pooblaščen Ministrstvo za promet (v nadaljevanju: ministrstvo), razen če ni glede na naravo stvari za to odgovoren drug pristojni organ Republike Slovenije.

## **2. OBMOČJE IN TRAJANJE KONCESIJE**

### **2.1. OBMOČJE KONCESIJE**

Območje koncesije (pristanišče) obsega vodni in priobalni prostor, ki obsega akvatorij, operativne obale prvega in drugega pomola, negrajene dele obale ter druga zemljišča na kopnem za opravljanje pristaniških dejavnosti.

Meje območja pristanišča iz prejšnjega odstavka so grafično določene ter označene s koordinatami v Prilogi 1, ki je sestavni del koncesijskega akta.

Vlada Republike Slovenije s sklepom spremeni območje pristanišča iz prvega odstavka te točke, če je to potrebno zaradi izvedbe prostorskih aktov, programa razvoja pristanišča ali spremenjenega območja ekonomske cone.

### **2.2. TRAJANJE KONCESIJE**

Koncesijsko razmerje po tej pogodbi traja 35 let od sklenitve pogodbe (rok koncesije).

Rok koncesije se računa v mesecih in izteče zadnji dan koledarskega meseca v petintridesetem letu po sklenitvi te pogodbe, ki sledi koledarskemu mesecu, v katerem je bila sklenjena pogodba.

Rok koncesije se lahko na predlog koncesionarja podaljša za obdobje, ko koncesionar zaradi okoliščin, ki predstavljajo višji silo, ni mogel izvajati koncesijske pogodbe v celoti ali deloma, če je to obdobje trajalo več kot 3 mesece.

Najkasneje v dveh letih pred potekom roka koncesije iz prvega odstavka te točke, če je višja sila nastopila pozneje, pa v treh mesecih od nastopa upravičenega razloga za podaljšanje koncesije iz prejšnjega odstavka, je koncesionar dolžan koncedentu izročiti pisno izjavo o podaljšanju roka koncesije. V kolikor koncesionar ne vroči izjave pravočasno, se šteje, da se je odpovedal pravici do podaljšanja roka koncesije.

Koncesijsko razmerje preneha pred potekom roka koncesije iz razlogov, določenih s predpisi ali to pogodbo (predčasno prenehanje koncesije).

## **3. UPRAVLJANJE PRISTANIŠČA**

### **3.1. SPLOŠNO**

Koncedent kot upravljavec pristanišča prevzema odgovornosti in obveznosti, ki jih predpisi nalagajo upravljavcu pristanišča.

V koncesijskem razmerju si pogodbeni stranki v skladu s koncesijskim aktom in to pogodbo razdelita breme in riziko izpolnjevanja obveznosti iz prejšnjega odstavka ter s tem povezane odgovornosti.

V kolikor bi predpisi po sklenitvi te pogodbe naložili upravljavcu pristanišča dodatne oziroma spremenjene obveznosti, prevzame pod pogoji iz te pogodbe breme izpolnjevanja teh obveznosti ter s tem povezane odgovornosti tista od pogodbenih strank, ki je po tej pogodbi odgovorna za zagotavljanje pogojev varnega in nemotenega obratovanja pristanišča na področju, na katerega se nanašajo dodatne oziroma spremenjene obveznosti, ob upoštevanju določil iz 11. poglavja te pogodbe.

Ta pogodba v ničemer ne omejuje ali kakor koli drugače posega v uradne pristojnosti in njihov obseg, ki jih imajo pristojni državni organi v skladu z veljavnimi predpisi.



### **3.2. PRAVICE IN OBVEZNOSTI KONCEDENTA V ZVEZI Z UPRAVLJANJEM PRISTANIŠČA**

Koncedent ima kot upravljavec pristanišča pravico in dolžnost, da na svojo odgovornost in za svoj račun izvaja zlasti naslednje naloge:

- zagotavljati varno plovbo na območju pristanišča;
- skrbeti za nemoteno obratovanje pristanišča;
- skrbeti, da se na območju pristanišča trajno izvaja pristaniška dejavnost;
- skrbeti za pridobitev vodnih pravic, ki so potrebne za obratovanje pristanišča;
- sklepati koncesijska javno-zasebna partnerstva za opravljanje storitev, ki sestavljajo pristaniško dejavnost;
- zagotavljati izvajanje gospodarskih javnih služb rednega zbiranja odpadkov s plovil in rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti na način, določen z Zakonom o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/93) in Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS, št. 127/06);
- oddajati v najem zemljišča na območju pristanišča, ki so v lasti Republike Slovenije, za izvajanje javno-zasebnih partnerstev iz prejšnjih dveh alinej in ustanavljati na teh zemljiščih stvarne pravice na tuji stvari v ta namen;
- skrbeti za upravljanje pristaniške infrastrukture in upravljati pristaniško infrastrukturo, namenjeno za javni promet;
- skrbeti za zadovoljevanje izkazanih obrambnih in varnostnih potreb ter potreb s področja zaščite in reševanja skladno s to pogodbo;
- zagotavljati priveze in uporabo nujne operativne pristaniške infrastrukture za priveze namenskih plovil ter skladiščenje ali namestitve intervencijske opreme ob nenadnem onesnaženju morja skladno s to pogodbo;
- nadzirati izvajanje koncesij, podeljenih na podlagi koncesijskega akta;
- predpisati pogoje za opravljanje varnega prometa in vzdrževanje reda v pristanišču, tako da sprejme Pristaniški red;
- predpisati pogoje za uporabo pristanišča pri opravljanju prevozne in druge pristaniške ali gospodarske dejavnosti na območju pristanišča;
- zagotavljati nadzor nad stanjem pristaniške infrastrukture in voditi evidenco pristaniške infrastrukture;
- zagotavljati razvoj pristanišča pod pogoji iz določil 7.9. te pogodbe.

Poleg pravic in obveznosti iz zgornjega odstavka lahko koncedent izvršuje tudi druge pravice oziroma je zavezan izpolnjevati tudi druge obveznosti, ki jih ima v skladu s predpisi kot upravljavec pristanišča oziroma lastnik nepremičnin, razen če ta pogodba izrecno ne določa drugače.

#### **3.2.1. Zagotavljanje varne plovbe**

V okviru odgovornosti in pristojnosti na področju pomorskega prometa je koncedent dolžan izvajati zlasti naslednje naloge:

- izvajati nadzor nad varnostjo plovbe;
- urejati pomorski promet;
- izdajati dovoljenja za prosti promet z obalo in izdajati dovoljenja za odhod ladje;
- izdajati dovoljenja za privez, sidranje ali položitev plavajoče naprave na morsko dno;
- odrejati obvezno pilotažo ter obvezno vleko plovil in določati potrebno število vlačilcev za izvajanje vleke, gašenja in reševanja;
- določati največji dovoljen ugrez za plovbo ladij v posameznih delih pristanišča ter določiti pogoje in izdajati dovoljenja za plovbo ladij, ki presegajo dovoljen ugrez;

- opravljati strokovni nadzor nad rednim vzdrževanjem objektov za varnost plovbe in plovnih poti
- zagotoviti izvajanje pristaniške pilotaže in vleke plovil;
- zagotoviti izvajanje gospodarske javne službe rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti;
- opravljati druge naloge v skladu s PZ in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi akti.

Naloge iz 1. do 7. alineje zgornjega odstavka za koncedenta opravlja Uprava Republike Slovenije za pomorstvo (v nadaljevanju: Uprava za pomorstvo).

Koncedent se zavezuje naloge iz zgornjega odstavka opravljati brez odlašanja in v skladu z zakonitim vrstnim redom reševanja zadev ter ob upoštevanju doseganja skupnih ciljev pogodbenih strank po tej pogodbi.

Koncedent je dolžan sproti obveščati koncesionarja in se z njim posvetovati o vseh ukrepih iz prvega odstavka te točke, ki bi lahko pomembno vplivali na izvajanje pravic in obveznosti koncesionarja po tej pogodbi.

### **3.2.1.1. Pristaniška pilotaža in vleka plovil**

Koncedent je dolžan na koncesijskem območju zagotoviti nemoteno izvajanje dejavnosti pristaniške pilotaže in vleke plovil v obsegu, ki je potreben za doseganje operativnih ciljev koncesionarja.

Izvajanje pristaniške pilotaže in vleke plovil se zagotavlja pod pogoji prostega dostopa do izvajanja storitev iz določil 3.2.5. te pogodbe, razen v primeru, če bi bilo s tem ogroženo nemoteno in nepretrgano izvajanje pristaniških dejavnosti v pristanišču, za kar se podeli posebna ali izključna pravica.

## **3.2.2. Vodne pravice**

### **3.2.2.1. Pridobitev vodne pravice**

Uprava za pomorstvo je dolžna ohraniti v veljavi obstoječe vodne pravice do rabe morskega dobra za opravljanje dejavnosti upravljanja s pristaniščem ter za opravljanje dejavnosti upravljanja, vodenja in razvoja obstoječe pristaniške infrastrukture ves čas trajanja koncesijskega razmerja.

Za upravljanje, vodenje in razvoj novih predmetov pristaniške infrastrukture mora Uprava za pomorstvo pridobiti novo vodno pravico skladno z zakonom in drugimi predpisi. Pri pridobivanju novih vodnih pravic mora Uprava za pomorstvo sodelovati s koncesionarjem in mu v največji mogoči meri omogočiti razvoj dejavnosti po tej pogodbi skladno z veljavnim programom razvoja pristanišča in to pogodbo.

### **3.2.2.2. Izdelava poslovnika za obratovanje in vzdrževanje objektov za rabo voda**

V delu, ki se nanaša na območje koncesije, Uprava za pomorstvo izdela poslovnik za obratovanje in vzdrževanja objektov za rabo voda v sodelovanju s koncesionarjem. S poslovníkom Uprava za pomorstvo in koncesionar opredelita izvajanje pogojev, določenih v vodnem dovoljenju, ki se nanašajo na varstvo voda in ohranjanje naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov na območju koncesije ter varstvo pred škodljivim delovanjem voda na območju koncesije, ter podrobneje določita način obratovanja posameznega objekta in naprave za rabo voda na območju koncesije.

Sestavni del poslovnika iz zgornjega odstavka je tudi varnostno poročilo, osnutek katerega v skladu s predpisi o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic izdela

koncesionar in ga uskladi z Upravo za pomorstvo.

### **3.2.2.3. Varstvo naravnih vrednot, ki so v neposredni bližini pristanišča**

Koncesionar mora pri izvajanju svoje dejavnosti na območju pristanišča v celoti spoštovati vse obveznosti, ki izhajajo iz aktov, s katerimi Uprava za pomorstvo pridobi vodno pravico za območje pristanišča (območje koncesije).

Koncesionar se zavezuje koncedentu povrniti vso škodo ali druge stroške (kazni in druge sankcije, stroški z ukrepi za varstvo voda ...) in izvesti oziroma sodelovati pri izvajanju teh ukrepov, ki bi bili naloženi imetniku vodne pravice zaradi neizvrševanja obveznosti koncesionarja iz prejšnjega odstavka.

### **3.2.3. Zagotavljanje gospodarske javne službe zbiranja odpadkov s plovil in rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti**

Koncedent mora zagotoviti nemoteno in nepretrgano izvajanje gospodarske javne službe zbiranja odpadkov s plovil ter rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti.

Koncedent je pri podelitvi posebne ali izključne pravice za opravljanje gospodarskih javnih služb iz prejšnjega odstavka dolžan v pogodbi, s katero dodeli to pravico izvajalcu, določiti učinkovite mehanizme:

- da se zagotovi za uporabnike storitev javne službe stalna in pravočasna storitev;
- da se zagotovi nediskriminatorno obravnavanje uporabnikov glede cene, kakovosti in dostopnosti storitev;
- da se zagotovi učinkovit nadzor in ukrepi koncedenta v primeru nepoštene prakse oblikovanja cen za opravljanje storitev javne službe.

Do sklenitve koncesijske pogodbe za opravljanje gospodarske javne službe zbiranja odpadkov s plovil na območju pristanišča v skladu z Uredbo o načinu, predmetu in pogojih izvajanja državne gospodarske javne službe zbiranja odpadkov s plovil na območju koprskega tovornega pristanišča (Ur.l. RS, št. 59/05), opravlja to javno službo na podlagi prvega odstavka 26. člena te uredbe koncesionar.

### **3.2.4. Pristaniški red**

Koncedent v sodelovanju s koncesionarjem sprejme Pristaniški red, s katerim podrobneje predpiše način in pogoje za opravljanje varnega prometa in vzdrževanje reda v pristanišču, zlasti pa uredi naslednja vprašanja:

- način prihoda ladje v pristanišče in odhoda iz pristanišča;
- pristajanje plovil;
- sidranje plovil;
- premeščanje in premik plovil;
- popravilo ladij;
- ravnanje ob nezgodah;
- prepovedana dejanja v pristanišču;
- oskrba plovil z gorivom (bunkeriranje in varstvo okolja pri tem);
- nevarni tovor;
- vstop in gibanje uporabnikov po pristanišču;
- promet motornih vozil po pristanišču;
- ostala vprašanja, ki so potrebna za nemoteno obratovanje pristanišča.

### **3.2.5. Pogoji za uporabo pristanišča pri opravljanju drugih pristaniških ali gospodarskih dejavnosti**

Opravljanje drugih pristaniških ali gospodarskih dejavnosti zajema vse ostale dejavnosti, ki niso predmet izključnih pravic koncesionarja po tej pogodbi, zlasti pa:

- skladiščenje, kolikor ni sestavni del izključnih pravic;
- pristaniška pilotaža in vleka plovil;
- zemeljska oskrba ladij, potnikov in njihove posadke z gorivom, mazivom ter drugimi izdelki;
- higiensko sanitarno varstvo ter dezinfekcija, dezinsekcija in deretizacija plovil in pristanišča;
- sortiranje, dodelava, oplemenitenje blaga in druge logistične storitve povezane s tovorom, ki niso predmet izključnih pravic koncesionarja po tej pogodbi;
- cestni in železniški transport tovora, razen notranjega transporta;
- ladijska agencija;
- špedicija;
- kontrola blaga in storitev

#### **3.2.5.1. Prost dostop do izvajanja storitev**

Pogodbeni stranki morata zainteresiranim uporabnikom v skladu s predpisi in pogoji iz te pogodbe omogočiti prost dostop do izvajanja drugih pristaniških ali gospodarskih dejavnosti, ki so povezane z uporabo pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet, v okviru razpoložljivih zmogljivosti ob upoštevanju omejitev iz naslednje točke te pogodbe.

Prost dostop iz prejšnjega odstavka velja tudi za opravljanje storitev iz prejšnje točke te pogodbe, kadar uporabnik (npr. ladjar, kupec ali prodajalec blaga, špediter, ipd.) neposredno zase izvaja eno ali več storitev iz prejšnje točke te pogodbe in ne sklene pogodbe o opravljanju teh storitev z izvajalcem.

#### **3.2.5.2. Izjeme**

Za posamezne dejavnosti oziroma storitve lahko Uprava za pomorstvo omeji število izvajalcev, kadar posebne omejitve razpoložljivega prostora ali zmogljivosti pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet, še zlasti, če do njih pride na podlagi zasičenosti pristanišča ali stopnje izkoriščenosti pristaniške infrastrukture, onemogočajo ali ovirajo nemoteno obratovanje pristanišča.

Iz razlogov po prejšnjem odstavku lahko Uprava za pomorstvo pridrži pravico do opravljanja ene ali več storitev enemu samemu izvajalcu, pod pogojem, da je ta izvajalec izbran na podlagi primernih, objektivnih, preglednih in nediskriminatornih pravil.

#### **3.2.5.3. Pravila in merila za prost dostop**

Uprava za pomorstvo mora izvajalcem storitev zagotoviti dostop do pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet, ter razdeliti prostor, namenjen za opravljanje storitev, tako da v največji meri zagotavljajo temeljno funkcijo pristanišča, ob upoštevanju naslednjih načel:

- pogoji koriščenja pristaniške infrastrukture ne smejo nalagati obveznosti, ki niso združljive z opravljanjem druge pristaniške ali gospodarske dejavnosti;
  - pri dodeljevanju prostora ali določanju vrstnega reda uporabe pristaniške infrastrukture mora biti, ob zagotavljanju varnosti pomorskega prometa in dela, zagotovljena enaka obravnava vseh izvajalcev;
  - pogoji in navodila za koriščenje pristaniške infrastrukture ne smejo vsebovati različnih oziroma diskriminatornih pogojev za izvajalce;
-

- pogoji in navodila za koriščenje pristaniške infrastrukture morajo biti na razpolago zainteresiranim osebam.

V okviru razpoložljivih zmogljivosti pristaniške infrastrukture lahko upravljavec pristanišča po predhodnem mnenju koncesionarja odda privez za plovila zaradi opravljanja pristaniških dejavnosti ali druge gospodarske dejavnosti, potrebne za nemoteno obratovanje pristanišča.

## **4. VODENJE PRISTANIŠČA**

S to pogodbo koncedent podeljuje, koncesionar pa sprejema izključno pravico in dolžnost opravljati naloge vodenja pristanišča.

Vodenje pristanišča je v funkciji organiziranja delovanja pristanišča zaradi doseganja operativnih ciljev opravljanja pristaniških dejavnosti in obsega zlasti naslednje naloge:

- koordiniranje dejavnosti za nemoteno opravljanje prekladalnih storitev, skladiščenja in hrambe ter notranjih premikov blaga;
- koordiniranje dejavnosti za nemoteno izvajanje pomorskega potniškega prometa;
- skrb za nabavo in upravljanje z napravami ter opremo za opravljanje dejavnosti, ki so potrebne za nemoteno delovanje pristanišča;
- skrb za vzdrževanje reda v pristanišču (varovanje, promet, požarna varnost, varstvo pri delu ...);
- skrb za varstvo okolja, ki zajema zagotovitev vseh predpisanih varnostnih ukrepov za preprečitev onesnaženja morja in širjenja izlitih tekočin v morje ter načrtovanje in izvedbo ukrepov pri opravljanju pristaniških dejavnosti na način, ki čim manj obremenjujejo okolje;
- skrb za čistočo kopnega in vodnega prostora v pristanišču (koordinacija dejavnosti za nemoteno izvajanje predpisanih ukrepov ravnanja z odpadki ter dejavnosti izvajanja gospodarske javne službe zbiranja odpadkov s plovil);
- skrb za opravljanje obrambnih in varnostnih nalog oziroma nalog za zaščito in reševanje ali podporo tem nalogam v zvezi z odzivanjem države na nesreče ali krizne situacije oziroma za izpolnjevanje mednarodnih obveznosti države, sprejetih v mednarodnih organizacijah ali na podlagi mednarodnih pogodb, skladno s to pogodbo.

Koncesionar je odgovoren za vodenje pristanišča na način, da bo v skladu s pogoji iz te pogodbe in glede na obseg povpraševanja po storitvah pristaniških dejavnosti, ki so predmet izključnih pravic po tej pogodbi, omogočena optimalna izkoriščenost razpoložljivih zmogljivosti pristaniške infrastrukture.

### **4.1. KOORDINACIJA DELA V PRISTANIŠČU**

Koordinacija dela v pristanišču obsega zlasti odločanje o zaporedju opravljanja posameznih pristaniških in drugih gospodarskih dejavnosti ter odločanje o drugih omejitvah, če ni mogoče sprejemati tovora ali potnikov v skladu z vrstnim redom kot bi to ustrezalo ladji ali drugemu uporabniku pristanišča.

### **4.2. VZDRŽEVANJE REDA V PRISTANIŠČU**

#### **4.2.1. Splošno**

Za varnost na območju pristanišča mora pod pogoji iz te pogodbe poskrbeti koncesionar v svojem imenu in za svoj račun.

Koncesionar je dolžan v okviru svojih pooblastil nadzirati spoštovanje pravil Pristaniškega reda in preprečevati ter odpravljati njegove kršitve s strani uporabnikov pristanišča.

Vzdrževanje reda v pristanišču po tej pogodbi ne posega v uradne pristojnosti, ki jih ima na

---

področju javnega pomorskega prometa in vzdrževanja reda v pristanišču Uprava za pomorstvo v skladu s PZ in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi akti ter ostali državni organi.

Koncesionar je dolžan po svojih najboljših močeh nuditi pomoč Upravi za pomorstvo ter ostalim državnim organom pri odkrivanju kršiteljev reda v pristanišču in v uradnih postopkih pregona kršiteljev. Prav tako je dolžan sodelovati in nuditi pomoč tudi pri izvedbi ukrepov, ki jih Uprava za pomorstvo odredi v skladu s predpisi o redu v pristaniščih, pomorskem prometu, gibanju in privezovanju plovil.

V kolikor se odločba o izvedbi ukrepov iz prejšnjega odstavka nanaša na koncesionarja kot zavezanca, se neizpolnitev odločbe iz razlogov, za katere odgovarja koncesionar, šteje za kršitev te pogodbe.

#### **4.2.2. Varovanje pristanišča**

##### **4.2.2.1. Redno varovanje pristanišča**

Koncesionar mora zaradi zagotavljanja varnosti ljudi in premoženja ter delovnih procesov, ki se izvajajo na območju pristanišča, vzpostaviti službo varovanja na način, določen s predpisi o obveznem organiziranju službe varovanja in drugimi predpisi.

Koncesionar mora za potrebe delovanja službe varovanja zagotoviti ustrezne prostore, predpisano opremo in druga tehnična sredstva za operativno izvajanje varovanja.

Koncesionar mora poskrbeti, da se v okviru službe varovanja zagotovi izpolnjevanje naslednjih nalog:

- zavarovati pristanišče pred nekontroliranim dostopom ljudi, vozil in živali na območje pristanišča;
- varovanje ljudi in premoženja;
- upravljanje s sistemi za tehnično varovanje in mehanskimi napravami,
- upravljanje z varnostno-nadzornim centrom;
- upravljanje z alarmnim sistemom;
- odzivanje na alarmna sporočila in klice v sili;
- varnostni obhodi in varnostni pregledi zgradb in območja koncesije;
- sodelovanje s policijo, gasilsko službo in s pristojnimi izpostavami za zaščito in reševanje in sodelovanje z občinskimi štabi Civilne zaščite;
- varovanje evakuacije.

Druge naloge določi koncesionar na podlagi ocene ogroženosti in tekoče varnostne problematike, ter v skladu z zahtevami koncedenta.

##### **4.2.2.2. Varovanje pristanišča v izrednih primerih**

Koncesionar mora v skladu s predpisi določiti načrt varnostnih ukrepov v izrednih primerih ter ga predložiti v potrditev koncedentu.

Z izrednimi primeri po tej pogodbi so mišljeni zlasti: teroristična dejanja; ugrabitve ladij; sabotaze; grožnje s podtikanjem eksplozivnih naprav; podtikanje vnetljivih ali drugih snovi, nevarnih za življenje ljudi; ladijske nesreče; požari; elementarne nesreče in druge nesreče, ki spravijo v nevarnost življenje več ljudi in grozijo, da nastane večja premoženjska škoda; in

drugi izredni primeri, določeni z veljavnimi predpisi.

Načrt varnostnih ukrepov v izrednih primerih mora biti izdelan v skladu s predpisanimi standardi, predvsem pa mora obsegati:

- sistem obveščanja v določenem izrednem primeru;
- ukrepe, ki jih izvaja koncesionar v določenem izrednem primeru;
- sredstva, ki jih koncesionar angažira v določenem izrednem primeru;
- naloge osebja, ki mora ukrepati v določenem izrednem primeru;
- načrt pristanišča in njegovega območja;
- sodelovanje s policijo, gasilsko službo in s pristojnimi izpostavami za zaščito in reševanje in sodelovanje z občinskimi štabi Civilne zaščite;

Ukrepanje v primeru izrednih razmer, kadar je to potrebno zaradi varovanja zdravja in življenja ljudi, preprečitve večje materialne škode in onesnaženja okolja, vodi in nadzira koncedent.

#### **4.2.3. Požarna varnost**

Koncesionar je dolžan v svojem imenu in za svoj račun organizirati požarno varnost na območju pristanišča.

Koncesionar mora zagotoviti izvedbo vseh predpisanih ukrepov varstva pred požarom in v ta namen poskrbeti, da se za potrebe izvajanja ukrepov požarne varnosti zagotovi predpisana oprema, naprave in druga sredstva za varstvo pred požarom.

Koncesionar je dolžan kot sestavni del požarne varnosti skleniti požarno zavarovanje skladno s točko 7.7. te pogodbe.

#### **4.2.4. Varstvo pri delu in organizacija prve pomoči v pristanišču**

##### **4.2.4.1. Varstvo pri delu**

Koncesionar je dolžan v skladu s predpisi s področja varnosti in zdravja pri delu zagotoviti varnost in zdravje delavcev v zvezi z delom. V ta namen mora koncesionar izvajati higienske in tehnične varstvene ukrepe, potrebne za zagotovitev varnosti in zdravja delavcev, vključno s preprečevanjem nevarnosti pri delu, obveščanjem in usposabljanjem delavcev, z ustrezno organiziranostjo ter potrebnimi materialnimi sredstvi.

Koncesionar je dolžan v okviru svojih pooblastil spremljati, ali tretje osebe, ki na območju pristanišča opravljajo drugo pristaniško ali gospodarsko dejavnost, spoštujejo veljavne predpise. V primeru zaznavanja kršitev je koncesionar dolžan o tem obvestiti pristojne organe.

##### **4.2.4.2. Prva pomoč**

Koncesionar mora na območju pristanišča organizirati prvo pomoč, reševanje in evakuacijo v primeru poškodb pri delu in kolektivnih nezgod.

Za zagotavljanje prve pomoči v pristanišču mora koncesionar v skladu s predpisanimi standardi sprejeti potrebne ukrepe z določitvijo števila delavcev, usposobljenih za izvajanje prve pomoči in zagotovitev potrebne materialne opreme za prvo pomoč.

---



Prva pomoč traja toliko časa, da se poškodovani, nenadno oboleli osebi ali akutno zastrupljeni osebi zagotovi strokovna medicinska pomoč.

### **4.3. SKRB ZA VARSTVO OKOLJA**

#### **4.3.1. Splošno**

Koncesionar mora v svojem imenu in za svoj račun zagotoviti izvedbo vseh ukrepov, ki so v skladu s predpisi ali to pogodbo potrebni zaradi odprave posledic onesnaženja in preprečevanja onesnaženja okolja ter večjih nesreč in zmanjšanja njihovih posledic na območju pristanišča.

Ob nastanku onesnaženja je koncesionar dolžan zagotoviti sodelovanje z organi državne uprave ter organi in službami za zaščito in reševanje v skladu z načrtom varnostnih ukrepov v izrednih primerih oziroma državnim načrtom zaščite in reševanja ob nesrečah na morju.

#### **4.3.2. Ukrepi za odpravo posledic onesnaženja in preprečevanje onesnaževanja morskega dobra in drugih voda**

Koncesionar mora pri svojem delovanju upoštevati predpisane standarde varstva okolja.

Koncesionar mora med ukrepi preprečevanja onesnaževanja morskega dobra v svojem imenu in za svoj račun na območju koncesije zagotoviti izvedbo vseh interventnih ukrepov za preprečitev širjenja onesnaženja.

Koncesionar mora za odpravo posledic onesnaženja morja v svojem imenu in za svoj račun na območju koncesije zagotoviti izvedbo vseh potrebnih ukrepov za varstvo kakovosti morja in drugih voda na območju koncesije, zlasti pa:

- čiščenje onesnažene gladine morja;
- čiščenje onesnaženih priobalnih zemljišč, objektov in naprav;
- začasno skladiščenje ostankov čiščenja;
- obdelave ostankov čiščenja in njihova končna odstranitev;
- vzpostavitev monitoringa onesnaženosti morja in obale;
- izdelava poročila o izvedenih ukrepih, vključno z oceno njihove uspešnosti;
- druge ukrepe, ki jih v skladu s predpisi o varstvu okolja sprejme pristojni državni organ.

Če koncesionar ne zagotovi izvedbe ukrepov iz drugega in tretjega odstavka te točke pogodbe, jih po predhodnem pisnem opozorilu zagotovi koncedent na račun koncesionarja. V pisnem opozorilu mora koncedent določiti koncesionarju primeren rok za izvedbo ukrepov, razen če bi bilo s tem nevarno odlašati.

V primeru iz prejšnjega odstavka mora koncesionar plačati pogodbeno kazen v višini 10 % vrednosti del, ki bi jih moral opraviti koncesionar.

Stroške ukrepov iz drugega in tretjega odstavka te točke pogodbe plača koncesionarju povzročitelj okoljske nesreče. Če njegovo premoženje za pokritje stroškov ne zadošča, pa krije preostanek teh stroškov koncedent potem, ko je koncesionar kot skrben gospodar uporabil vsa pravna sredstva, da bi v postopku izvršbe prišel do poplačila, pa je bil postopek izvršbe po predpisih, ki urejajo izvršbo in zavarovanje, neuspešno zaključen, ali če postopek izvršbe traja nerazumno dolgo.

#### **4.3.3. Izboljševanje kakovosti ravnanja z okoljem**

Koncesionar mora zagotoviti izvedbo ukrepov, potrebnih za preprečevanje in zmanjšanje onesnaževanja, tako da njegove emisije v okolje ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

Koncesionar si je dolžan prizadevati za zmanjševanje mejnih vrednosti emisij s pomočjo ustreznih tehnoloških posodobitev v skladu z napredkom tehnologije.

#### **4.4. SKRB ZA ČISTOČO KOPNEGA IN VODNEGA PROSTORA V PRISTANIŠČU**

Skrb za čistočo kopnega in vodnega prostora se nanaša na izvajanje predpisanih ukrepov ravnanja z odpadki, ki nastajajo pri opravljanju pristaniške dejavnosti, v skladu z veljavnimi predpisi.

Koncesionar skrbi za čistočo vodnega prostora s čiščenjem gladine morja na območju koncesije.

Obveznost koncesionarja iz te točke pogodbe ne posega v pogoje in način izvajanja gospodarske javne službe zbiranja odpadkov s plovil na območju pristanišča.

#### **4.5. OBVEZNOSTI KONCESIONARJA V ZVEZI S CIVILNO ZAŠČITO**

Koncesionar se zavezuje zagotavljati uporabo nujne operativne pristaniške infrastrukture za priveze namenskih plovil civilne zaščite ter skladiščenje ali namestitvev intervencijske opreme za primer nenadnega onesnaženja morja najmanj v obsegu kot to zagotavlja na dan podpisa te pogodbe.

V primeru povečanja zmogljivosti pristaniške infrastrukture skladno s to pogodbo, se lahko pogodbeni stranki dogovorita za večji obseg zagotavljanja uporabe pristaniške infrastrukture za namen iz prejšnjega odstavka.

#### **4.6. OBVEZNOSTI KONCESIONARJA V ZVEZI Z OBRAMBNI MI POTREBAMI**

Koncesionar se zavezuje zagotavljati uporabo nujne operativne pristaniške infrastrukture za uresničevanje izkazanih obrambnih in varnostnih potreb ter priveze namenskih plovil Slovenske vojske ter namestitvev vojaških oseb in opreme za potrebe izvajanja obrambnih in varnostnih nalog najmanj v obsegu kot to zagotavlja na dan podpisa te pogodbe.

V primeru povečanja zmogljivosti pristaniške infrastrukture skladno s to pogodbo, se lahko pogodbeni stranki dogovorita za večji obseg zagotavljanja uporabe pristaniške infrastrukture za namen iz prejšnjega odstavka.

## **5. OPRAVLJANJE PRISTANIŠKIH DEJAVNOSTI**

S to pogodbo koncedent podeljuje, koncesionar pa sprejema izključno pravico in dolžnost opravljati storitve pristaniške dejavnosti ravnanja s tovorom in pomorskega potniškega prometa na območju pristanišča.

### **5.1. SPLOŠNE OBVEZNOSTI KONCESIONARJA**

#### **5.1.1. Zagotavljanje pogojev za opravljanje pristaniških dejavnosti**

Koncesionar je zavezan ves čas trajanja koncesijskega razmerja zagotavljati pogoje za nemoteno, kontinuirano in varno opravljanje pristaniških dejavnosti, ki so predmet izključne pravice po tej pogodbi.

Koncesionar lahko prekine z obratovanjem pristanišča na datum državnih praznikov 1. januar, 1. maj in 25. december vsakega leta, v soglasju s koncedentom pa tudi druge dneve.

Pogoji iz prvega odstavka te točke pogodbe se nanašajo na zagotavljanje:

- ustreznih objektov ter opreme za varno nakladanje in razkladanje tovora ter njegovo skladiščenje, kolikor je skladiščenje tovora sestavni del prekladalnih storitev;
- ustrezne opreme za varno vkrcavanje in izkrcavanje potnikov ter ustreznih prostorov oziroma zgradb za sprejem potnikov in prtljage;
- ustreznega osebja, ki mora biti usposobljeno za varno opravljanje pristaniških dejavnosti sorazmerno s svojimi odgovornostmi.

Če obstajajo posebni predpisi za ravnanje z določenim blagom, ki je predmet prekladalnih storitev, mora koncesionar navedene predpise spoštovati v celoti in v ta namen razpolagati s predpisanimi zahtevami glede opreme in osebja iz prejšnjega odstavka.

#### **5.1.2. Zagotavljanje nediskriminatornosti in dobrega gospodarskega poslovanja pri opravljanju pristaniških dejavnosti**

Koncesionar je dolžan omogočiti vsaki osebi pod enakimi in nediskriminatornimi pogoji uporabo storitev pristaniških dejavnosti, glede na njihov namen in v mejah razpoložljivih zmogljivosti.

Koncesionar se zavezuje, da bo storitve pristaniških dejavnosti ponujal skladno z načelom dobrega gospodarstvenika.

#### **5.1.3. Izpolnjevanje mednarodnih obveznosti Republike Slovenije**

Koncesionar je dolžan pri izvrševanju obveznosti po tej pogodbi ter v okviru razpoložljivih zmogljivosti omogočiti pogoje za izpolnitev mednarodnih obveznosti Republike Slovenije, ki jih je prevzela s sklenitvijo mednarodnih sporazumov o uporabi koprškega pristanišča.

Koncedent bo koncesionarju zagotovil pomoč in mu svetoval pri izvedbi ukrepov v smislu zgornjega odstavka ter mu povrnil stroške oziroma škodo v skladu z naslednjim odstavkom.

V kolikor bi zaradi izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka tega člena koncesionarju nastala škoda ali bi bilo izpolnjevanje pogojev povezano z dodatni stroški, ki jih ni mogoče pokriti iz poslovnega odnosa s tujim partnerjem, je koncesionar upravičen do povrnitve škode oziroma stroškov.

## **5.2. PRAVICE IN OBVEZNOSTI KONCESIONARJA GLEDE RAVNANJA S TOVOROM**

Opravljanje pristaniške dejavnosti ravnanja s tovorom obsega naslednje izključne storitve:

- privez ladje;
- vse potrebne naloge in storitve v zvezi z izkrcavanjem tovora z ladje;
- vse potrebne naloge in storitve z vkrcavanjem tovora na ladjo;
- prekladalne storitve;
- prevoz tovora po pristaniškem prostoru;
- skladiščenje tovora na pristaniškem prostoru ali skladiščih, zgrajenih na tem prostoru, kolikor je skladiščenje sestavni del prekladalnih storitev.

Poleg izključnih storitev ravnanja s tovorom iz zgornjega odstavka lahko koncesionar v pogojih prostega dostopa v skladu z določili 3.2.5. te pogodbe opravlja tudi druge logistične storitve, ki se nanašajo na blago.

Storitve ravnanja s tovorom se nanašajo na vse vrste tovora v rednem trgovskem prometu, ne glede na količino in ne glede na vrsto transportne tehnologije, ki se pri tem uporablja.

### **5.2.1. Privez ladje**

Koncesionar je dolžan zagotavljati storitev priveza ladij v pristanišču in pogoje za varen privez plovil v pristanišču. Varen privez je vez, do katerega lahko ladja prispe brez nevarnosti in je varen v vseh vremenskih okoliščinah, razen tistih, ki predstavljajo višjo silo.

Prostor na operativni obali in vodni prostor, kjer je mogoče plovilo varno privezati, določi koncesionar.

Ob prihodu ladje v pristanišče koncesionar določi ladji mesto priveza na operativni obali in o tem obvesti Upravo za pomorstvo.

Koncesionar mora odločati o vezu za ladje iz prejšnjega odstavka po vrstnem redu prispetja v pristanišče, in v skladu z naročilom za delo na posameznem terminalu pristanišča. Načelo vrstnega reda prispetja v pristanišče se pri privezovanju ne upošteva, kadar gre za ladje, ki prevažajo živo živino, nevarni tovor, hitro pokvarljivi tovor in v vseh ostalih primerih kadar bi odlašanje priveza in pretovora predstavljalo nevarnost za nastanek škode na tovoru in drugih materialnih sredstvih ali nevarnost za nastanek prekomernih stroškov. Prav tako se načelo vrstnega reda ne upošteva, če so na ladji ogrožena človeška življenja, njena varnost ali varnost plovbe.

Za ladje v linijski plovbi je koncesionar dolžan zagotoviti privez v času, ki je najavljen v urniku plovbe za izvedbo storitev vkrcavanja in izkrcavanja.

### **5.2.2. Prekladalne storitve**

Prekladalne storitve so storitve, ki so potrebne za vkrcavanje, izkrcavanje, zlaganje in razporeditev tovora na ladjo ali drugo prevozno sredstvo, in druga opravila, ki so nujna za

izvajanje teh storitev, če so potrebna, da preprečijo poškodovanje ali uničenje tovora pri vkrčavanju in izkrcavanju in zagotavljajo varnost ljudi (npr. podlaganje, pričvrščevanje, zaščita in ločitev tovora ipd.).

Koncesionar mora zavrniti izvedbo prekladalnih storitev, ko bi njihova izvedba na podlagi napačnih navodil poveljnika ladje, nakladalnega načrta oziroma drugih razlogov lahko povzročila nevarnost za zdravje ali življenje ljudi, škodo na premoženju ali okolju. O zavrnitvi izvedbe prekladalnih storitev mora koncesionar nemudoma obvestiti Upravo za pomorstvo, ki odloči o ukrepih za preprečitev oziroma odpravo nevarnosti v skladu z veljavnimi predpisi.

### **5.2.3. Prevoz tovora po pristaniškem prostoru**

Za prevoz tovora po pristaniškem prostoru se šteje tisti premik blaga znotraj pristanišča, ki se izvaja v funkciji ravnanja s tovorom po tej pogodbi.

### **5.2.4. Skladiščenje tovora**

Skladiščenje tovora na koncesijskem območju je predmet izključne pravice, kadar je blago uskladiščeno z namenom izvedbe prekladalnih storitev in je kot takšno sestavni del prekladalnega posla.

### **5.2.5. Opravljanje drugih logističnih storitev, ki niso predmet izključne pravice po tej pogodbi**

Opravljanje drugih logističnih storitev zajema zlasti:

- štetje, tehtanje in merjenje tovora;
- skladiščenje, ki ni predmet izključne pravice iz točke 5.2.4. te pogodbe;
- sortiranje in pakiranje tovora, kadar te storitve niso sestavni del prekladalnih storitev;
- etiketiranje tovora;
- paletiranje tovora;
- čiščenje blaga;
- popravilo, vzdrževanje ter čiščenje zabojnikov in drugih transportnih sredstev.

Opravljanje drugih logističnih storitev iz prejšnjega odstavka ni predmet izključnih pravic po tej pogodbi.

### **5.2.6. Ukrepi koncedenta zaradi zagotavljanja varnosti ravnanja s tovorom**

Uprava za pomorstvo lahko določi tudi posebne varnostne ukrepe in način nakladanja ali razkladanja nevarnega blaga z ladje ali na ladjo, pri čemer mora upoštevati predpisane pogoje, ki veljajo za promet nevarnega blaga.

V skladu s prejšnjim odstavkom Uprava za pomorstvo določi ukrepe, ki se nanašajo zlasti na:

- podatke o lastnostih nevarnega blaga, ki jih je koncesionar dolžan posredovati Upravi za pomorstvo;
  - varno vleko in varen privez plovila;
  - požarno varnost;
  - način izvedbe prekladalnih storitev;
  - preprečitev onesnaženja morja;
  - zagotavljanje nadzora nad izvajanjem varnostnih ukrepov;
-

- poročanje o izvedbi ukrepov.

Uprava za pomorstvo lahko prepove vplovice ladje v pristanišče oziroma odloži njeno vplovice ali prepove nadaljnje ravnanje z nevarnim blagom na ladji, kadar niso v celoti izvršeni predpisani varnostni ukrepi ali kadar obstaja nevarnost nezgode.

Koncesionar mora pri prvovrstni zavarovalnici skleniti pogodbo o zavarovanju odgovornosti proti tretjim osebam za morebitno ekološko škodo skladno s točko 7.7. te pogodbe.

### **5.3. PRAVICE IN OBVEZNOSTI KONCESIONARJA GLEDE POMORSKEGA POTNIŠKEGA PROMETA**

Opravljanje pristaniške dejavnosti pomorskega potniškega prometa obsega naslednje izključne storitve:

- privez ladje;
- vse potrebne naloge in storitve v zvezi z vstopanjem potnikov in prtljage na ladjo;
- vse potrebne naloge in storitve v zvezi z izstopanjem potnikov in prtljage z ladje;
- prevoz potnikov po pristaniškem prostoru.

Poleg izključnih storitev iz zgornjega odstavka lahko koncesionar pod pogoji prostega dostopa do izvajanja storitev v skladu z določili 3.2.5. te pogodbe opravlja tudi druge logistične storitve, ki se nanašajo na zemeljsko oskrbo plovil, posadke in potnikov.

Koncesionar mora pri prvovrstni zavarovalnici skleniti pogodbo o zavarovanju odgovornosti proti tretjim osebam za morebitno škodo skladno s točko 7.7. te pogodbe.

#### **5.3.1. Privez ladje**

Koncesionar je dolžan zagotoviti storitev priveza ladij v pristanišču in pogoje za varen privez potniške ladje. Varen privez je vez, do katerega lahko ladja prispe brez nevarnosti in je varen v vseh vremenskih okoliščinah, razen tistih, ki predstavljajo višjo silo.

Za obveznosti in pravice koncesionarja v zvezi s privezovanjem ladje se smiselno uporabljajo določila iz točke 5.2.1. te pogodbe.

#### **5.3.2. Vstopanje in izstopanje potnikov**

Koncesionar mora v zvezi z vstopanjem potnikov na ladjo in izstopanjem iz nje zagotoviti vse ukrepe, ki so potrebni zaradi zagotavljanja varnosti potnikov pri vstopanju na ladjo oziroma izstopanju iz nje, zlasti pa:

- uporabo primernih tehničnih zaščitnih ukrepov pri vstopanju na ladjo ter izstopanju iz nje;
- dajanje navodil in usmeritev pri vstopanju in izstopanju potnikov s strani osebja, določenega za sprejem potnikov.

#### **5.3.3. Prevoz potnikov po pristaniškem prostoru**

Če to zahteva varnost potnikov je koncesionar dolžan organizirati službo za prevoz potnikov po pristaniškem prostoru.

Potniki se morajo gibati po pristaniškem prostoru po navodilu koncesionarja.

## **6. UREDITEV PRAVNIH RAZMERIJ GLEDE UPORABE ZEMLJIŠČ NA KONCESIJSKEM OBMOČJU**

### **6.1. UVODNE UGOTOVITVE**

Pogodbeni stranki v zvezi z ureditvijo medsebojnih razmerij glede uporabe nepremičnin na koncesijskem območju uvodoma ugotavljata:

- da je pravica koncesionarja do uporabe zemljišč na koncesijskem območju ob podpisu te pogodbe urejena z Najemno pogodbo za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču z dne 2.2.2000, kot je bila dopolnjena z aneksom št. 1 z dne 27.6.2006, aneksom št. 2 z dne 25.9.2007 in aneksom št. 3 z dne 11.7.2008, ter Pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice z dne 20.10.2004, sklenjeno neposredno s koncesionarjem na podlagi drugega odstavka 80. i člena Zakona o javnih financah (Ur.l. RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02 in 56/02);
- da je koncedent materialnopravni in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin, ki so predmet najema ali stavbne pravice po tej pogodbi;
- da lahko koncedent na podlagi prvega odstavka 73. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Ur.l. RS, št. 127/06) in tretjega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 14/07) neposredno sklene pogodbo o prodaji stavbnega zemljišča oziroma odda stavbno zemljišče v najem, kar po vsebini zajema tudi ustanovitev stavbne pravice kot posebne pravice stvarnega prava;
- da se na zemljišča na območju pristanišča nanaša tudi dogovor iz 9. alineje točke 1 uvodnih določb te pogodbe;
- da obstajajo na območju koncesije tudi drugi stvarnopravni lastniki nepremičnin.

S to pogodbo pogodbeni stranki urejata medsebojna razmerja glede uporabe nepremičnin v lasti koncedenta, ki so predmet obstoječih stavbnih pravic ali najemnih razmerij, ustanovljenih s pravnimi posli iz prve alineje prejšnjega odstavka. S sklenitvijo te pogodbe se koncesionar odpoveduje uveljavljanju zakonite stavbne pravice po 271. členu Stvarnopravnega zakonika (Ur.l. RS, št. 87/02) za objekte, ki so bili zgrajeni pred uveljavitvijo tega zakonika.

Določila te pogodbe o medsebojnih razmerjih glede uporabe nepremičnin se uporabljajo tudi v primeru ustanovitve novih stavbnih pravic ali najemnih razmerij, razen če pogodbeni stranki s posebno pogodbo, s katero ustanovita posamezno pravico do uporabe nepremičnine, izrecno ne določita drugače.

### **6.2. STAVBNA PRAVICA**

#### **6.2.1. Obstoječe stavbne pravice**

Stavbne pravice, ustanovljene na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 20.10.2004 in vknjižene v zemljiško knjigo, ostanejo v veljavi z vsebino kot je določena s 6. členom Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

Obstoječe stavbne pravice trajajo do poteka časa, za katerega so bile ustanovljene skladno s pogodbo iz prejšnjega odstavka. Če obstoječe stavbne pravice potečejo pred potekom koncesijskega razmerja se koncedent zavezuje skleniti s koncesionarjem ustrezne pogodbe in mu izdati potrebne listine, sposobne za vpis teh stavbnih pravic v zemljiško knjigo za čas

trajanja koncesijskega razmerja.

### **6.2.2. Ustanovitev novih stavbnih pravic**

Koncedent se zavezuje, da bo koncesionarju s posebno pogodbo zagotovil stavbno pravico za gradnjo pristaniške infrastrukture tudi na drugih nepremičninah iz koncesijskega območja v lasti koncedenta, ki bi bile predvidene za gradnjo v skladu s programom razvoja pristanišča iz točke 7.9.2. te pogodbe, in sicer v rokih, ki omogočajo izvedbo posameznih investicij, predvidenih s tem programom.

Stavbna pravica iz prejšnjega odstavka se ustanovi za čas trajanja koncesijskega razmerja po tej pogodbi.

Vpis novih stavbnih pravic v zemljiško knjigo predlaga koncesionar na svoje stroške.

### **6.2.3. Naknadna parcelacija**

Če koncesionar oceni, da je zaradi investicijskih ali tehničnih razlogov, potrebna parcelacija nepremičnin, ki so predmet stavbne pravice, lahko zahteva od koncedenta, da se izvede parcelacija katerekoli zemljiške parcele.

Po opravljeni parcelaciji in vpisu novih parcel v nepremičninske evidence (kataster in zemljiško knjigo) se stavbna pravica v enakem obsegu, kot je določena s to pogodbo, prenese na vse novonastale parcele.

Koncedent se kot lastnik nepremičnin zavezuje, da bo v dobri veri in brez odlašanja sodeloval v vseh postopkih, potrebnih za izvedbo parcelacije in v le-teh izjavil vsa potrebna soglasja za takšno izvedbo.

### **6.2.4. Plačilo stavbne pravice**

Plačilo za stavbne pravice na območju pristanišča, katerih imetnik je koncesionar ob sklenitvi te pogodbe ali jih bo pridobil na podlagi posebne pogodbe iz točke 6.2.2. te pogodbe, je vključeno v plačilo koncesijske dajatve po tej pogodbi.

### **6.2.5. Podaljšanje trajanja stavbne pravice**

Če bo koncesijsko razmerje po tej pogodbi podaljšano v skladu s točko 2.2. te pogodbe, se koncedent zavezuje, da bo pod pogoji iz te pogodbe ustanovil na nepremičninah, ki so predmet stavbne pravice po tej pogodbi, stavbno pravico za čas podaljšanja koncesije, o čemer bo izdal koncesionarju ustrezno listino, sposobno za vpis v zemljiško knjigo.

### **6.2.6. Vsebina in obseg stavbne pravice**

V času trajanja stavbne pravice je koncesionar lastnik vseh objektov, ki so zgrajeni na nepremičninah, ki so po tej pogodbi predmet stavbne pravice.

V času trajanja stavbne pravice ima koncesionar pravico do uporabe in uživanja vseh nepremičnin, ki so predmet stavbne pravice po tej pogodbi.

Koncesionar na podlagi te stavbne pravice ne sme brez soglasja koncedenta razširiti objekta ali naprave, zgrajenega na katerikoli nepremičnini v lasti koncedenta, ki je predmet stavbne pravice. Prav tako koncesionar ne sme brez soglasja koncedenta bistveno spremeniti namembnosti objekta, zgrajenega na katerikoli nepremičnini, ki je predmet stavbne pravice.

Določba prejšnjega odstavka ne velja za gradbene posege, ki se potrebni zaradi izvajanja gospodarske javne službe rednega vzdrževanje pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet.



Koncedentu kot lastniku nepremičnin v času trajanja stavbne pravice ostane pravica do razpolaganja z zemljišči, ki so predmet stavbne pravice.

#### **6.2.7. Prepoved razpolaganja s stavbno pravico**

Koncesionar se zavezuje, da s stavbno pravico za pristaniško infrastrukturo, ki je namenjena za javni promet, ne bo razpolagal s pravnim poslom.

Koncesionar se zavezuje, da stavbne pravice na pristaniški infrastrukturi, ki ni namenjena za javni promet, ne bo prenesel z menjalno pogodbo ali neodplačnim pravnim poslom brez soglasja koncedenta.

Ob vsakem drugem razpolaganju s stavbno pravico za pristaniško infrastrukturo, ki ni namenjena za javni promet, mora koncesionar najmanj 30 dni pred nameravano sklenitvijo pogodbe o razpolaganju pisno obvestiti koncedenta.

V primeru razpolaganja s stavbno pravico po prejšnjem odstavku mora koncesionar pridobitelja stavbne pravice zavezati, da ne sme ob prenehanju stavbne pravice, ne glede na njeno ceno, zahtevati od lastnika zemljišča nadomestilo, ki bi bilo večje od še neamortizirane vrednosti objekta, za katerega je bila ustanovljena stavbna pravica. Še neamortizirana vrednost se določi na način, določen s to pogodbo v točki 13.3..

Za vsak primer, ko bi koncedent ob prenehanju stavbne pravice moral tretjemu imetniku stavbne pravice plačati nadomestilo višje od še neamortizirane vrednosti objekta iz prejšnjega odstavka, se koncesionar zavezuje razliko nad to neamortizirano vrednostjo v roku 30 dni od poziva in predložitve dokazil o razliki povrniti koncedentu. V primeru, da koncesionar ne povrne te razlike, jo ima koncedent z zamudnimi obrestmi vred pobotati ob prenehanju koncesijskega razmerja s plačili, ki jih je dolžan po tej pogodbi plačati koncesionarju ob prenehanju koncesijskega razmerja.

#### **6.2.8. Predkupna pravica koncedenta**

Če namerava koncesionar prodati stavbno pravico, mora sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji najprej ponuditi koncedentu.

Koncedent mora na ponudbo za sklenitev prodajne pogodbe odgovoriti v roku 30 dni od prejema in skleniti pogodbo v nadaljnjih 60 dneh.

Koncesionar bo koncedentu v roku 90 dni po sklenitvi te pogodbe izročil zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo pri vsaki stavbni pravici po tej pogodbi mogoč vpis predkupne pravice v zemljiško knjigo v koncedentovo korist.

Kršitev obveznosti koncesionarja iz predkupne pravice pomeni kršitev pogodbe.

Koncedent mora na lastne stroške poskrbeti za vpis predkupne pravice v zemljiško knjigo.

#### **6.2.9. Prenehanje stavbne pravice**

Če s to pogodbo ni dogovorjeno drugače, stavbna pravica v skladu z drugim odstavkom 73. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu preneha, ko nastopi razlog za prenehanje koncesijskega razmerja (razvezni pogoj) v skladu z določili 12. poglavja te pogodbe.

Koncesionar bo v roku 14 dni po prenehanju stavbne pravice koncedentu izdal ustrezno listino, s katero bo lahko koncedent kot lastnik nepremičnin dosegel izbris stavbne pravice iz nepremičninske evidence, kolikor bo takšna listina potrebna in do izbrisa stavbne pravice ne bo prišlo na drugi podlagi.

Koncesionar lahko listino iz prejšnjega odstavka deponira pri notarju ali drugi pooblaščen

osebi do poravnave medsebojnih finančnih obveznosti iz točke 13.3. in 13.4.2. te pogodbe. Pogoj za izročitev listine koncedentu je tako celotno plačilo zneska, ki ali če ga je po točki 13.3. in 13.4.2. te pogodbe koncedent dolžan plačati koncesionarju.

#### **6.2.10. Nadomestilo ob prenehanju stavbne pravice**

Pogodbeni stranki v skladu s tretjim odstavkom 73. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu izključujeta obveznost koncedenta do plačila nadomestila ob prenehanju stavbne pravice za primer, ko je razlog za prenehanje stavbne pravice prenehanje koncesijskega razmerja.

V tem primeru se za ureditev medsebojnih finančnih razmerij ob prenehanju stavbne pravice uporabljajo določila te pogodbe, ki urejajo ureditev medsebojnih razmerij ob prenehanju koncesijskega razmerja.

#### **6.2.11. Predčasno prenehanje stavbne pravice zaradi kršitve**

Če koncesionar na eni ali več nepremičnin izvršuje stavbno pravico preko dogovorjenega obsega, lahko koncedent zahteva, da stavbna pravica preneha.

V primeru iz prejšnjega odstavka lahko koncedent zahteva prenehanje stavbne pravice samo na tisti nepremičnini, na kateri koncesionar prekomerno izvršuje svojo pravico.

V primeru predčasnega prenehanja po tej točki pogodbe se koncesionarju pod pogoji iz točke 13.3. te pogodbe ob prenehanju stavbne pravice povrne še neamortizirana vrednost zgrajenega objekta.

Če zakon na podlagi prisilne določbe daje koncesionarju pravico do višjega nadomestila v primeru iz prejšnjega odstavka, se glede povračila razlike v korist koncedenta smiselno uporabi točka 6.2.7. te pogodbe.

### **6.3. NAJEMNA RAZMERJA**

#### **6.3.1. Predmet najema po tej pogodbi**

Predmet najema po tej pogodbi so operativne obale, stavbna zemljišča in druga komunalno urejena in neurejena zemljišča na območju pristanišča in sicer v nespremenjenem obsegu, kot je določen z najemno pogodbo ter aneksom št. 1 in aneksom št. 2 k tej najemni pogodbi.

S sklenitvijo te pogodbe se nadomešča pravni temelj za obstoj najemnih razmerij na podlagi Najemne pogodbe za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču z dne 2.2.2000, aneksa št. 1 z dne 27.7.2006, aneksa št. 2 z dne 25.9.2007 in aneksa št. 3 z dne 11.7.2008 k tej najemni pogodbi.

Najemne pravice koncesionarja, ki so bile na podlagi aneksa št. 1 z dne 27.7.2006, aneksa št. 2 z dne 25.9.2007 in aneksa št. 3 z dne 11.7.2008 k najemni pogodbi vpisane v zemljiško knjigo, ostanejo v veljavi z vsebino kot je določena v 3. členu aneksa št. 1, 5. členu aneksa št. 2 in 3. členu aneksa št. 3.

Ob upoštevanju dejstva iz 5. alineje točke 6.1. te pogodbe mora koncesionar storiti vse kar je v njegovi moči za ureditev najemnih razmerij z lastniki teh nepremičnin na način, da bo mogoče nepremičnine uporabljati za izvajanje pristaniških dejavnosti v skladu z namenom pristanišča.

Koncedent se zavezuje, da bo koncesionarju s posebno pogodbo zagotovil najemno pravico za potrebe gradnje pristaniške infrastrukture ali opravljanje pristaniških dejavnosti tudi na drugih nepremičninah iz koncesijskega območja, ki bi bile predvidene za gradnjo ali opravljanje pristaniških dejavnosti v skladu s programom razvoja pristanišča iz 7.9.2. točke te pogodbe.

### **6.3.2. Najemnina**

Najemnina za uporabo nepremičnin na območju pristanišča, ki jih ima koncesionar v najemu ob sklenitvi te pogodbe ali jih bo pridobil v najem na podlagi posebne pogodbe iz petega odstavka prejšnje točke te pogodbe, je vključena v plačilo koncesijske dajatve po tej pogodbi.

### **6.3.3. Uporaba nepremičnin, ki so predmet najema**

Koncedent se kot najemodajalec zavezuje koncesionarju omogočiti v času trajanja te pogodbe nemoteno uporabo nepremičnin, ki jih koncesionar potrebuje za opravljanje pristaniških dejavnosti na temelju izključne pravice po tej pogodbi.

Koncesionar se zavezuje, da bo nepremičnine uporabljal za opravljanje pristaniške dejavnosti po tej pogodbi oziroma s tem povezanih dejavnosti kot dober in skrben gospodarstvenik.

Koncesionar brez soglasja koncedenta na nepremičninah ne sme zgraditi nobenega objekta ali opraviti drugega gradbenega posega, ki spreminja obliko, izgled ali lastnosti nepremičnine. Kršitev te obveznosti pomeni kršitev pogodbe.

Koncesionar lahko odda v podnajem nepremičnino iz te pogodbe, ki ima status pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet, samo s pisnim soglasjem koncedenta.

Ne glede na soglasje iz prejšnjega odstavka lahko koncesionar v podnajem odda nepremičnino iz te pogodbe, ki ima status pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet, razen če bi to onemogočilo ali ogrozilo izvajanje pristaniške dejavnosti, ki bi imelo za posledico zmanjšanje obsega pretovora ali opuščanja razvoja pristanišča skladno s programom razvoja pristanišča.

### **6.3.4. Čas trajanja najema**

Najemno razmerje se sklepa za določen čas in preneha s prenehanjem koncesijskega razmerja.

Po prenehanju te pogodbe se ne uporabljajo pravila o molčečem podaljšanju najemne pogodbe.

### **6.3.5. Podaljšanje najemnega razmerja**

Če bo koncesijsko razmerje po tej pogodbi podaljšano v skladu s točko 2.2. te pogodbe, se koncedent zavezuje, da bo pod pogoji iz te pogodbe za čas podaljšanja koncesije podaljšal najemna razmerja po tej pogodbi.

### **6.3.6. Izvzem posameznih nepremičnin**

Če želi koncesionar na nepremičnini, ki jo ima v najemu po tej pogodbi, postaviti objekt, se lahko pogodbeni stranki dogovorita o izvzemu te nepremičnine iz najema in se dogovorita za ustanovitev stavbne pravice v korist koncesionarja na nepremičnini pod pogoji iz te pogodbe.

Če ni dogovorjeno drugače, se šteje, da je nepremičnina izvzeta iz najema po tej pogodbi na dan sklenitve pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

## **6.4. SKUPNE DOLOČBE O STAVBNI PRAVICI IN NAJEMU NEPREMIČNIN**

### **6.4.1. Izročitev nepremičnin**

Pogodbeni stranki ugotavljata, da ima vse nepremičnine, na katerih je ustanovljena stavbna pravica ali najemno razmerje koncesionar že v svoji posesti, zato se fizična izročitev nepremičnin šteje za opravljeno z dnem podpisa te pogodbe.

Če se pri ogledu nepremičnin pojavi spor o pravni lastnosti nepremičnine, bosta pooblaščenca to posebej ugotovila v zapisniku, pogodbeni stranki pa bosta takoj po podpisu zapisnika začeli pogajanja za dopolnitev te pogodbe ali njene priloge.

### **6.4.2. Obveznosti koncedenta**

Koncedent kot lastnik in najemodajalec po tej pogodbi koncesionarju zagotavlja nemoteno izvrševanje stavbne pravice ter uporabo vseh nepremičnin, ki so predmet najema po tej pogodbi. Zato bo koncedent varoval koncesionarja pred zahtevki tretjih oseb, ki bi na kakršenkoli način zanikali ali omejevali lastninsko pravico koncedenta na katerikoli nepremičnini tako, da bi bila na kakršenkoli način zmanjšana ali omejena možnost izvrševanja stavbne pravice oziroma uporabe nepremičnin.

Kršitev obveznosti koncedenta iz zgornjega odstavka pomeni kršitev pogodbe.

Šteje se, da koncesionar v celoti pozna stanje nepremičnin, objektov in omrežij, ki so predmet stavbne pravice oziroma najema, njihove izmere in možnosti njihove uporabe. Koncedent ne prevzema nobenega jamstva glede stanja nepremičnin, njihov izmer in možnosti uporabe ter v celoti izključuje svojo odgovornost za stvarne napake.

### **6.4.3. Obveščanje**

Koncesionar mora koncedenta nemudoma obvestiti o vsakem pomembnem dogodku v zvezi s katerikoli nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica ali je predmet najema.

Za pomembne dogodke se štejejo zlasti pravna dejanja tretjih oseb in naravni dogodki, ki vplivajo ali bi lahko vplivali na stanje nepremičnine.

### **6.4.4. Nadzor nad uporabo nepremičnin**

Uprava za pomorstvo lahko izvaja nadzor nad stanjem nepremičnin in njihovo uporabo, skladu s točko 11.1.4. te pogodbe.

Določbe te pogodbe ne posegajo v pravice in obveznosti pristojnih organov Republike Slovenije ali lokalne oblasti, ki morajo izvajati nadzor po kateremkoli predpisu, ki posega v vsebino te pogodbe.

Uprava za pomorstvo izvaja nadzor izvrševanja obveznosti iz te pogodbe po osebah, ki jih pooblasti pristojni minister.

Koncesionar mora osebam, ki izvajajo nadzor, omogočiti nemoteno opravljanje nadzora.

Koncesionar mora osebam, ki izvajajo nadzor, v razumnem roku predložiti zahtevano dokumentacijo oziroma podatke.

Osebe, ki izvajajo nadzor po tej pogodbi, ga morajo izvajati tako, da kar najmanj motijo delovni proces koncesionarja. Nadzor je možen le v poslovnem času koncesionarja.

Nadzor se napove s poprejšnjo pisno najavo, ki se posreduje upravi koncesionarja najmanj tri delovne dni pred nadzorom. V napovedi se navede datum in čas nadzora, ime in priimek osebe, ki bo izvajala nadzor ter področje nadzora.

O nadzoru se sestavi zapisnik, ki ga podpišeta pooblaščenca oziroma predstavnika pogodbenih strank.

#### **6.4.5. Breme javnih dajatev**

Koncesionar kot imetnik stavbne pravice v času trajanja stavbne pravice oziroma kot najemnik v času trajanja najema nosi vsa davčna bremena in bremena drugih javnih dajatev na vseh nepremičninah, ki so predmet stavbne pravice ali najema po tej pogodbi oziroma bodo to postale na podlagi posebne pogodbe iz točke 6.2.2. ali iz petega odstavka točke 6.3.1. te pogodbe. V ta namen se zaveže o prevzemu teh obveznosti na podlagi te pogodbe obvestiti vse pristojne institucije in organe.

Če bi novo uvedene dajatve bistveno otežile ali onemogočale izvajanje dejavnosti po tej pogodbi, si bosta stranki prizadevali urediti medsebojna razmerja tako, da bo omogočeno normalno poslovanje koncesionarja.

## 7. PRISTANIŠKA INFRASTRUKTURA

V zvezi z dokončno ureditvijo medsebojnih razmerij glede lastništva in uporabe pristaniške infrastrukture v pristanišču, pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so na podlagi Sklepa Vlade Republike Slovenije št. 340-04/93-2/9-8 z dne 4.8.1994 postali državno premoženje v lasti Republike Slovenije infrastrukturni objekti, naprave oziroma omrežja ter mobilna in druga sredstva v takrat družbenem podjetju Luka Koper, namenjeni izvajanju dejavnosti iz 68. člena Zakona o gospodarskih javnih službah;
- da je Republika Slovenija v postopku lastninskega preoblikovanja družbenega kapitala v osnovni kapital Luke Koper d.d. vložila nekatere objekte, omrežja in mobilne naprave iz zgornje alineje. Vložek Republike Slovenije je opredeljen s sklepom Vlade Republike Slovenije št. 340-04/93-2/9-8 z dne 4.8.1994 in na tej podlagi je Republika Slovenija pridobila delnice Luke Koper d.d.;
- da predmet vložka Republike Slovenije v osnovni kapital Luke Koper d.d. niso bile operativne obale, stavbna zazidana zemljišča, komunalno urejena zemljišča in neurejena zemljišča v lasti Republike Slovenije;
- da ima koncesionar to infrastrukturo, ne glede na njen lastninski status, ob sklenitvi te pogodbe v posesti in jo uporablja.

### 7.1. SPLOŠNO

Pristaniška infrastruktura so grajene obale; valolomi; pristopi na pomole; naprave za privezovanje; vhodi; ograje; dovozne poti in železniški tiri; kanalizacijsko omrežje; vodovodno omrežje; elektroinstalacije; razsvetljava; telekomunikacijske instalacije; ter zemljišča, na katerih ležijo objekti in naprave pristaniške infrastrukture.

Pristaniška infrastruktura je tudi akvatorij s priveznimi bojami.

Pristaniška infrastruktura so tudi drugi objekti, ki po namenu služijo varnosti plovbe in varnemu privezu ter nemotenemu izvajanju pristaniških dejavnosti.

Za pristaniško infrastrukturo se šteje tudi vsa oprema in naprave, ki tvori ali je vgrajena v predmete pristaniške infrastrukture iz prejšnjih odstavkov te točke pogodbe in je s predmetom pristaniške infrastrukture tako spojena, pripojena ali drugače fizično povezana, da bi njena odstranitev zmanjšala ali onemogočala možnost uporabe predmeta pristaniške infrastrukture.

Posamezno zemljišče, objekt, oprema ali naprava iz prejšnjih odstavkov te točke pridobi status pristaniške infrastrukture z začetkom obratovanja in ga obdrži ves čas, ko je zaradi izvajanja pristaniških dejavnosti njegovo obratovanje potrebno.

Posamezno zemljišče, objekt, oprema ali naprava iz prvega do četrtega odstavka te točke ima status pristaniške infrastrukture ne glede na njegovo lastništvo ali druge premoženjske pravice, ki so na njej ustanovljene, razen naprav, opreme in objektov iz 3., 4. in 5. alineje prve točke 7.2.2. te pogodbe, ki imajo status pristaniške infrastrukture v kolikor so v lasti koncesionarja ali jih koncesionar uporablja na podlagi stvarnopravne ali obligacijske pravice.

Lastništvo in druge premoženjske pravice na teh stvareh se ugotavljajo po pravilih stvarnega prava. Če se pogodbeni stranki ne moreta sporazumeti o lastništvu določenega predmeta ali predmetov pristaniške infrastrukture, odloči o tem pristojno sodišče.

## **7.2. VRSTA PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

### **7.2.1. Pristaniška infrastruktura, namenjena za javni promet**

Pristaniška infrastruktura, namenjena za javni promet, vključuje: grajene obale; valolome; akvatorij s priveznimi bojami; pristope na pomole; naprave za privezovanje in druge objekte, ki po namenu služijo varnosti plovbe in varnemu privezu; primarne dovozne poti in primarni železniški tiri; vhodi; ograje; ter zemljišča, na katerih ležijo ti objekti pristaniške infrastrukture.

Vhodi, primarne dovozne poti in primarni železniški tiri so navedeni v grafični Prilogi 2, ki je sestavni del koncesijskega akta.

Pristaniška infrastruktura, namenjena za javni promet, se lahko uporablja izključno za izvajanje pristaniških dejavnosti, za katere je pristanišče namenjeno.

### **7.2.2. Pristaniška infrastruktura, ki ni namenjena za javni promet**

Pristaniška infrastruktura, ki ni namenjena za javni promet vključuje:

1. Naprave in opremo iz četrtega odstavka točke 7.1. te pogodbe ter objekte, ki po namenu služijo nemotenemu opravljanju pristaniške dejavnosti:
  - naprave, oprema in objekti, namenjeni za vkrcavanje in izkrcavanje tovora;
  - naprave, oprema in objekti, namenjeni za vstopanje in izstopanje oseb;
  - naprave, oprema in objekti, namenjeni za skladiščenje, ki so v lasti koncesionarja ali jih koncesionar uporablja na podlagi stvarnopravne ali obligacijske pravice;
  - naprave, oprema in objekti, namenjeni za druga opravila z blagom (proizvodnjo, oplemenitenje, kontrolo in dodelavo blaga), ki so v lasti koncesionarja ali jih koncesionar uporablja na podlagi stvarnopravne ali obligacijske pravice;
  - naprave, oprema in objekti, namenjeni drugim gospodarskim aktivnostim, ki so z navedenimi dejavnostmi v medsebojni gospodarski, prometni ali tehnološki zvezi, ter so v lasti koncesionarja ali jih koncesionar uporablja na podlagi stvarnopravne ali obligacijske pravice.
2. Dovozne poti in železniške tiri, ki niso namenjeni za javni promet; kanalizacijsko omrežje; vodovodno omrežje; elektroinstalacije; razsvetljava in telekomunikacijske instalacije.

## **7.3. EVIDENCA PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

Evidenco pristaniške infrastrukture vzpostavi in vodi Uprava za pomorstvo. Evidenco pristaniške infrastrukture vzpostavi Uprava za pomorstvo na podlagi prevzemnega zapisnika iz 7.4. točke te pogodbe. Če podatki na tej podlagi ne bodo zadoščali za vzpostavitev evidence pristaniške infrastrukture, je koncesionar dolžan na podlagi poziva posredovati koncedentu manjkajoče podatke.

Evidenca pristaniške infrastrukture obsega seznam vseh zemljišč, objektov, naprav in opreme pristaniške infrastrukture iz točke 7.1. te pogodbe, in sicer na način, da je mogoče ločiti pristaniško infrastrukturo, namenjeno za javni promet in ostalo pristaniško infrastrukturo, ki ni namenjena za javni promet, glede posameznega predmeta pristaniške infrastrukture pa tudi naslednje podatke:

- vrsta posameznega objekta, naprave, opreme in zemljišč pristaniške infrastrukture;
- identifikacija objekta, naprave, opreme in zemljišč pristaniške infrastrukture;
- lokacija objekta, naprave in opreme ter zemljišč pristaniške infrastrukture, če gre za objekt in z njim zvezano napravo ali opremo;
- leto izgradnje ali pridobitve objekta in naprave ali opreme pristaniške infrastrukture;
- podatke o lastniku pristaniške infrastrukture;

- podatke o upravljavcu pristaniške infrastrukture;
- podatke o vzdrževalnih delih na pristaniški infrastrukturi, namenjeni za javni promet;
- podatke o vlaganjih v razvoj pristaniške infrastrukture.

Uprava za pomorstvo mora v skladu z računovodskimi predpisi najmanj enkrat letno uskladiti evidenco pristaniške infrastrukture z dejanskim stanjem na podlagi inventurnega popisa. Inventurni popis opravi inventurna komisija do konca tekočega leta, ki je sestavljena iz enakega števila predstavnikov koncedenta in koncesionarja.

Koncesionar je dolžan v roku 15 dni po začetku obratovanja posameznega predmeta pristaniške infrastrukture Upravi za pomorstvo posredovati podatke, ki se vpisujejo v evidenco pristaniške infrastrukture v skladu z zgornjim odstavkom, če gre za pristaniško infrastrukturo, ki jo je pridobil koncesionar.

Pod pogoji iz točke 7.1. te pogodbe je posamezna stvar predmet pristaniške infrastrukture tudi, če ni določena v evidenci pristaniške infrastrukture.

#### **7.4. POPIS PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

V 30 dneh po sklenitvi te pogodbe imenujeta koncedent in koncesionar po tri svoje predstavnike v komisijo za pregled pristaniške infrastrukture.

Komisija v roku 6 mesecev od sklenitve te pogodbe pripravi prevzemni zapisnik, ki vsebuje:

- seznam vseh predmetov pristaniške infrastrukture s podatki, ki se vpisujejo v evidenco pristaniške infrastrukture;
- opis funkcionalnega stanja vseh predmetov pristaniške infrastrukture, vključno z morebitnimi pripombami glede neustreznega stanja posamezne stvari.

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 pristanišču.

Prevzemni zapisnik sestavlja najmanj del, ki obsega pristaniško infrastrukturo, ki je namenjena za javni promet in pristaniško infrastrukturo, ki ni namenjena za javni promet, tako da so v posameznem delu zajeti posamezna zemljišča, objekti, naprave ali oprema. Prevzemni zapisnik podpišejo vsi člani komisije in s podpisom postane sestavni del evidence pristaniške infrastrukture.

Vsaka stranka te pogodbe nosi svoje stroške v zvezi s financiranjem komisije za prevzem.

#### **7.5. PRISTANIŠKA INFRASTRUKTURA V LASTI KONCEDENTA**

##### ***7.5.1. Koncesionarjeva pravica uporabe***

S sklenitvijo te pogodbe pridobi koncesionar tudi pravico uporabe pristaniške infrastrukture v lasti koncedenta za izvajanje dejavnosti po tej pogodbi. Pogodbeni stranki ugotavljata, da ima koncesionar to pristaniško infrastrukturo ob sklenitvi te pogodbe v posesti in jo dejansko uporablja.

Plačilo pravice uporabe te pristaniške infrastrukture je vključeno v koncesijsko dajatev.

Koncesionar nosi v času uporabe pristaniške infrastrukture v lasti koncedenta vse javne dajatve, ki so zvezane z lastništvom te infrastrukture. V ta namen se zaveže o prevzemu teh obveznosti na podlagi te pogodbe obvestiti vse pristojne institucije in organe. Če bi novo



uvedene dajatve bistveno otežile ali onemogočale izvajanje dejavnosti po tej pogodbi, si bosta stranki prizadevali urediti medsebojna razmerja tako, da bo omogočeno normalno poslovanje koncesionarja.

Koncedent se zavezuje, da v času veljavnosti te pogodbe brez soglasja koncesionarja s pristaniško infrastrukturo iz prvega odstavka te točke ne bo razpolagal tako, da bi bili v času trajanja koncesijske pogodbe kakorkoli preneseni, obremenjeni ali izvzeti iz posesti koncesionarja, ali da bi koncesionarju kakorkoli bila onemogočena oziroma omejena njihova uporaba skladno s to pogodbo, razen če ta pogodba ne določa drugače.

### **7.5.2. Zagotavljanje dostopa do uporabe pristaniške infrastrukture**

Pod pogoji iz določil 3.2.5. te pogodbe je koncedent dolžan zagotoviti uporabnikom pristanišča uporabo pristaniške infrastrukture, ki je v njegovi lasti.

Koncedent si mora prizadevati po svojih najboljših močeh, da glede na naravo in vrsto pristaniške infrastrukture poveča njeno zmogljivost v skladu z določili te pogodbe o investicijah v razvoj pristaniške infrastrukture, če je prišlo do zavrnitve uporabe po prejšnjem odstavku, razen če tako povečanje zaradi prostorskih omejitev ni mogoče ali bi bilo zvezano z nesorazmernimi stroški.

## **7.6. PRISTANIŠKA INFRASTRUKTURA V LASTI KONCESIONARJA**

Dovoze poti, železniški tiri, vhodi, ograje, kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, elektroinstalacije, razsvetljava in telekomunikacijske instalacije, ki jih je koncedent s sklepom vlade št. 340-04/93-2/9-8 z dne 4.8.1994 vložil v osnovni kapital koncesionarja so infrastruktura v premoženju koncesionarja.

Koncedent bo za čas trajanja koncesijskega razmerja ustanovil nepravo stvarno služnost napeljave infrastrukturnih vodov in objektov v korist koncesionarja na zemljiščih, na katerih ti predmeti pristaniške infrastrukture ležijo, oziroma omogočil, da na tistih zemljiščih, ki predstavljajo javno dobro koncesionar za čas trajanja koncesijske pogodbe pridobi pravico posebne rabe.

Koncedent bo koncesionarju v roku 8 mesecev po sklenitvi te pogodbe izročil zemljiškoknjžno dovolilo, na podlagi katerega bo na vsaki nepremičnini iz prejšnjega odstavka mogoč vpis stvarne pravice služnosti v zemljiško knjigo v koncesionarjevo korist. Stroške vknjižbe stvarne služnosti v zemljiško knjigo nosi koncesionar.

Plačilo služnostne pravice oziroma pravice posebne rabe je vključeno v koncesijsko dajatev.

### **7.6.1. Zagotavljanje dostopa do pristaniške infrastrukture, ki je v lasti koncesionarja**

Če je opravljanje druge pristaniške ali gospodarske dejavnosti vezano na uporabo pristaniške infrastrukture v lasti koncesionarja, je koncesionar dolžan pod enakimi pogoji omogočiti vsakemu uporabniku, da v ta namen uporablja njegovo infrastrukturo v skladu z njenim namenom in v mejah njene zmogljivosti.

Obveznost koncesionarja iz prejšnje točke je izključena glede pristaniške infrastrukture v lasti koncesionarja iz 3., 4. ali 5. alineje prve točke 7.2.2. te pogodbe.

Koncesionar lahko zavrne uporabo pristaniške infrastrukture iz prvega odstavka te točke, če obstoječa uporaba že v celoti zaseda zmogljivosti določene pristaniške infrastrukture.

Koncesionar omogoča koncedentu brezplačen dostop in uporabo pristaniške infrastrukture iz prvega odstavka te točke za potrebe izvajanja pravic in obveznosti po tej pogodbi in koncesijskem aktu ter upravnih nalog v skladu s predpisi. Ta določba se ne uporablja za primer, ko organi koncedenta uporabljajo pristaniško infrastrukturo za opravljanje nalog, ki niso zvezane z upravljanjem pristanišča ali ki bi predstavljale zagotavljanje pogojev za

njihovo redno delovanje.

Koncesionar si mora po svojih najboljših močeh prizadevati, da v skladu z določili te pogodbe o investicijah v razvoj pristaniške infrastrukture poveča zmogljivost infrastrukture v njegovi lasti (kot so npr. energetska omrežja, vodovodna in kanalizacijska omrežja), če je prišlo do zavrnitve uporabe po tretjem odstavku te točke pogodbe, razen če tako povečanje zaradi prostorskih omejitev ni mogoče ali bi bilo zvezano z nesorazmernimi stroški.

#### **7.6.2. Predkupna pravica koncedenta**

Koncedent ima na posameznem predmetu pristaniške infrastrukture, ki je v premoženju koncesionarja, predkupno pravico.

Če želi posamezen predmet pristaniške infrastrukture koncesionar prodati, se zavezuje, da bo koncedenta kot predkupnega upravičenca pisno obvestil o nameravani prodaji stvari določeni osebi ter o pogojih te prodaje ter mu ponudil, naj jo on kupi pod enakimi pogoji.

Koncedent mora na ponudbo za sklenitev prodajne pogodbe odgovoriti v roku 30 dni od prejema in skleniti pogodbo v nadaljnjih 60 dneh.

Predkupna pravica preneha s prenehanjem koncesijskega razmerja. Po prenehanju koncesijskega razmerja pa se obveznost koncesionarja po tej točki pogodbe spremeni v obveznost do izročitve predmetov pristaniške infrastrukture v posest in last koncedenta, ob upoštevanju določil te pogodbe, ki urejajo medsebojna razmerja ob prenehanju koncesijskega razmerja iz 13. poglavja te pogodbe.

### **7.7. ZAVAROVANJE PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

#### **7.7.1. Zavarovanje rizikov**

Koncesionar mora kot dober gospodarstvenik skleniti s prvovrstno zavarovalnico zavarovalne pogodbe za zavarovanje rizikov v zvezi s pristaniško infrastrukturo, ki so povezani z izvrševanjem dejavnosti iz te pogodbe.

Koncesionar mora za posamezne predmete pristaniške infrastrukture glede na njihovo naravo in ogroženost s posameznim rizikom skleniti zlasti naslednje zavarovalne pogodbe:

- zavarovanje zaradi poplave in izliva vode zaradi škodljivega delovanja voda;
- požarno s strojelomnim zavarovanjem;
- druge običajne rizike zaradi ohranitve pristaniške infrastrukture.

#### **7.7.2. Predložitev zavarovalnih pogodb koncedentu**

Koncesionar mora koncedentu poslati kopije vseh sklenjenih zavarovalnih pogodb v roku 6 mesecev od sklenitve pogodbe.

#### **7.7.3. Vinkulacija zavarovalnih pogodb**

Koncesionar ne sme brez pisnega soglasja koncedenta vinkulirati na tretjo osebo zavarovalnih pogodb, ki se nanašajo na pristaniško infrastrukturo, namenjeno za javni promet.

#### **7.7.4. Obveščanje koncedenta o izplačanih zavarovalnih zneskih in posledice njihovih izplačil**

Koncesionar mora takoj obvestiti koncedenta, če mu je bila na podlagi zavarovalnih pogodb izplačana kakršnakoli zavarovalna vsota, ki se nanaša na pristaniško infrastrukturo, namenjeno za javni promet.

Koncesionar je dolžan izplačane zavarovalne vsote vložiti v odpravo škodnih posledic na predmetu pristaniške infrastrukture, za katere so bile izplačane zavarovalne vsote in sicer ne glede na vrsto pristaniške infrastrukture. V primeru, da koncesionar izplačanih zneskov zavarovalnih vsot ne uporabi za odpravo škodnih posledic, se za znesek izplačane zavarovalne vsote zmanjša še neamortizirana vrednost objekta.

#### **7.7.5. Opustitev sklenitve zavarovalnih pogodb**

Če koncesionar ne sklene katerekoli zavarovalne pogodbe, ki bi jo moral skleniti po tej pogodbi, je odgovoren za škodo zaradi kršitve pogodbe.

### **7.8. KONCESIJA ZA UPRAVLJANJE, VODENJE IN RAZVOJ PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE, KI NI NAMENJENA ZA JAVNI PROMET**

S to pogodbo koncedent podeljuje, koncesionar pa sprejema pravico in dolžnost upravljanja, vodenja in razvoja pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet.

Predmet koncesije iz zgornjega odstavka je podelitev naslednjih pravic in dolžnosti:

1. spremljati stanje pristaniške infrastrukture in jo nadzirati ter voditi za to potrebnih evidenc;
2. zagotavljati varovanje pristaniške infrastrukture;
3. zagotavljati redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture;
4. urejati razmerja s tretjimi osebami pri uporabi pristaniške infrastrukture;
5. oddajati v najem pristaniško infrastrukturo, ki je v lasti koncesionarja in ustanovljati stvarne pravice, pod pogojem iz točke 7.8.1. te pogodbe;
6. zavarovati pristaniško infrastrukturo v skladu s točkami 7.7. te pogodbe;
7. zagotavljati investicije v razvoj pristaniške infrastrukture v skladu s programom razvoja pristanišča;
8. zagotavljati gradnjo pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet, v skladu z določili te pogodbe;
9. druge naloge, ki so potrebne za smotrno in gospodarno upravljanje pristaniške infrastrukture

#### **7.8.1. Obveznosti koncesionarja v zvezi z ohranjanjem osnovne funkcije pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet**

Koncesionar je dolžan zagotavljati redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet, v obsegu in v skladu s standardi kot to po tej pogodbi velja za pristaniško infrastrukturo, namenjeno za javni promet.

Koncesionar se zavezuje, da posameznih predmetov pristaniške infrastrukture ne bo uničil, predelal ali spremenil, zmanjšal njihove zmogljivosti ali kakorkoli drugače posegel vanje tako, da bi bila okrnjena njihova osnovna funkcija pristaniške infrastrukture. Izjemoma sme s predhodnim soglasjem koncedenta koncesionar to storiti, če posamezen predmet pristaniške infrastrukture ni več potreben ali če je to začasno potrebno zaradi vzdrževanja, obnavljanja, izboljšanja ali razširitve zmogljivosti pristaniške infrastrukture.

Koncesionar se zavezuje, da pristaniške infrastrukture v svojem premoženju ne bo oddal v najem, je obremenil s stvarno pravico na tuji stvari, dovolil, da je izvzeta iz njegove posesti ali sklenil kakršenkoli drug pravni posel v zvezi z njo, če bi to onemogočilo ali ogrozilo izvajanje pristaniške dejavnosti, ki bi imelo za posledico zmanjšanje obsega pretovora ali opuščanja razvoja pristanišča skladno s programom razvoja pristanišča.

O sklenitvi pravnega posla iz prejšnjega odstavka je koncesionar dolžan obvestiti Upravo za

---

pomorstvo v roku 15 dni od sklenitve pravnega posla.

Obveznosti koncesionarja iz te točke pogodbe trajajo tudi po prenehanju koncesijskega razmerja do izročitve pristaniške infrastrukture v posest in last koncedenta.

## **7.9. INVESTICIJSKA VLAGANJA V RAZVOJ PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

### **7.9.1. Splošno**

Investicije v razvoj pristaniške infrastrukture obsegajo:

- investiranje v obstoječe predmete pristaniške infrastrukture zaradi njihovega izboljšanja, rekonstrukcije ali povečanja zmogljivosti,
- izgradnjo oziroma izdelavo novih predmetov pristaniške infrastrukture.

Razvoj pristaniške infrastrukture se mora izvajati v skladu s programom razvoja pristaniške infrastrukture.

### **7.9.2. Program razvoja pristanišča**

S programom razvoja pristanišča se na ravni idejne zasnove načrtuje prostorski in infrastrukturni razvoj pristanišča ter dinamika izvedbe načrtovanih infrastrukturnih ureditev ob upoštevanju skupnih interesov pogodbenih strank ter na podlagi sodobnih trendov gospodarske dinamike na področju pristaniških in logističnih dejavnosti.

Program razvoja pristanišča, ki mora biti usklajen z nacionalnim programom razvoja pomorstva Republike Slovenije, sprejme za obdobje vsakih pet let Vlada RS. Program razvoja pristanišča se lahko letno spreminja in dopolnjuje.

Koncesionar v sodelovanju z Upravo za pomorstvo pripravi in uskladi strokovne podlage programa razvoja pristanišča. Strokovne podlage morajo biti predložene koncedentu najkasneje v 6 mesecih po pozivu koncedenta, da jih pripravita.

Strokovne podlage iz prejšnjega odstavka obsegajo zlasti:

- analizo stanja in teženj na področju izvajanja dejavnosti po tej pogodbi in prostorskega razvoja pristanišča;
- analizo razvojnih možnosti za posamezne dejavnosti na območju pristanišča;
- študijo ranljivosti okolja;
- izdelavo idejnih variantnih rešitev za nameravano infrastrukturno zasnovo;
- druga strokovna izhodišča za oceno razvojnih možnosti pristanišča.

Načrtovanje ureditve pristaniške infrastrukture, ki jo financira koncesionar, morata pogodbeni stranki prilagoditi roku trajanja koncesijskega razmerja in pričakovani dobi koristnosti predmeta investicije glede na letne amortizacijske stopnje iz točke 13.3. te pogodbe.

Po sklenitvi te pogodbe sprejme koncedent najkasneje v roku enega leta prvi program razvoja pristanišča, skladno s to pogodbo.

### **7.9.3. Investicije v obstoječe predmete pristaniške infrastrukture**

Investicije v izboljšavo, rekonstrukcijo ali razširitev zmogljivosti obstoječe pristaniške infrastrukture morata pogodbeni stranki določiti v programu razvoja pristaniške infrastrukture tako, da izboljšave in povečanje zmogljivosti zadostijo obstoječim ali predvidenim potrebam po uporabi pristaniške infrastrukture za opravljanje pristaniške dejavnosti na območju koncesije.

Investicije v izboljšavo, rekonstrukcijo ali razširitev zmogljivosti obstoječih predmetov pristaniške infrastrukture izvede koncesionar v svojem imenu in za svoj račun.

Koncesionar v tem primeru z vlaganji, razen če je na predmetu pristaniške infrastrukture ustanovljena stavbna pravica, ne pridobi lastnine ali solastnine na predmetih pristaniške infrastrukture, pač pa je upravičen do povrnitve vlaganj na način in pod pogoji iz točke 13.3. te pogodbe. Prav tako je do povrnitve vlaganj na način in pod pogoji iz točke 13.3. te pogodbe upravičen, če je na predmetu pristaniške infrastrukture ustanovljena stavbna pravica.

#### **7.9.4. Investicije v nove predmete pristaniške infrastrukture**

Investicije v nove predmete pristaniške infrastrukture morata pogodbeni stranki določiti v programu razvoja pristaniške infrastrukture, če je to potrebno zaradi predvidenega povečanja obsega pristaniške dejavnosti v koprskem pristanišču in s tem zvezanim povečanjem potreb po uporabi pristaniške infrastrukture za opravljanje pristaniške dejavnosti na območju koncesije, ali če to terja učinkovita racionalizacija obstoječih delovnih procesov v pristanišču.

##### *7.9.4.1. Pristaniška infrastruktura, namenjena za javni promet*

Investicije v nove predmete pristaniške infrastrukture izvede koncesionar v svojem imenu in za svoj račun.

Koncesionar v tem primeru z vlaganji, razen če je na predmetu pristaniške infrastrukture ustanovljena stavbna pravica, ne pridobi lastnine ali solastnine na predmetih pristaniške infrastrukture, pač pa je upravičen do povrnitve vlaganj na način in pod pogoji iz točke 13.3. te pogodbe. Prav tako je do povrnitve vlaganj na način in pod pogoji iz točke 13.3. te pogodbe upravičen, če je na predmetu pristaniške infrastrukture ustanovljena stavbna pravica.

Koncesionar sme v skladu s to točko te pogodbe izvajati le tiste gradnje, ki so akcesorne in priložnostne narave glede na temeljni predmet te pogodbe.

##### *7.9.4.2. Tretji pomol*

Infrastrukturno ureditev operativnih obal in drugih objektov pristaniške infrastrukture za javni promet na območju tretjega pomola zgradi koncesionar v svojem imenu in za svoj račun (gradnja tretjega pomola).

Operativne obale in drugi objekti pristaniške infrastrukture iz zgornjega odstavka postanejo lastnina koncesionarja na temelju stavbne pravice, ki mu jo v ta namen podeli koncedent s posebno pogodbo.

Po prenehanju koncesijskega razmerja ima koncesionar dolžnost, da v roku do podelitve nove koncesije gradnjo tretjega pomola odstrani in vzpostavi vodna in priobalna zemljišča v prvotno stanje, razen v primeru, da koncedent v roku 30 dni po prenehanju koncesijskega razmerja uveljavi opcijsko pravico do odkupa po revidirani še neamortizirani vrednosti investicije, določeni skladno z drugim odstavkom 13.3. točke te pogodbe.

##### *7.9.4.3. Pristaniška infrastruktura, ki ni namenjena za javni promet*

Investicije v razvoj pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet, financira in izvede v svojem imenu in za svoj račun koncesionar.

Za investicije iz prejšnjega odstavka podeli koncedent v skladu s točko 6.2.2. te pogodbe koncesionarju stavbno pravico.

Po prenehanju koncesijskega razmerja ima koncesionar pravico do povračila revidirane še neamortizirane vrednosti investicije, skladno z drugim odstavkom točke 13.3. te pogodbe.

### **7.9.5. Izvedba načrtovane ureditve pristaniške infrastrukture**

Koncesionar mora graditi objekte in naprave pristaniške infrastrukture v skladu s pogoji gradnje in časovno dinamiko, kot je to določeno v veljavnih prostorskih aktih in sprejetem programu razvoja pristanišča.

Kadar predvidene ureditve pristaniške infrastrukture ne bo mogoče izvesti že na podlagi obstoječih prostorskih aktov, ki veljajo na koncesijskem območju, se prostorsko izvedbeni pogoji za nameravane gradnje določijo z državnim prostorskim načrtom, ki ga sprejme Vlada RS.

Koncesionar lahko prične z izvedbo načrtovane ureditve pristaniške infrastrukture, ko je za ta dela pridobil vsa predpisana dovoljenja za poseg v prostor in gradnjo ter mu je koncedent potrdil program izvedbe infrastrukturne ureditve. Koncesionar lahko za pridobivanje dovoljenj in soglasij pri gradnji uporabi le tiste projekte, ki jih predhodno odobri koncedent.

Koncesionar je dolžan zagotoviti, da bodo pri gradnji pristaniške infrastrukture upoštevani predpisi in pravila stroke in sicer v skladu z načelom najboljše dosegljive tehnologije, zlasti s tem, da se uporablja take gradbene in tehnične rešitve, ki brez nesorazmernih stroškov v največji možni meri zagotavljajo varno in zanesljivo obratovanje pristaniške infrastrukture ter varstvo okolja.

#### **7.9.5.1. Program izvedbe infrastrukturne ureditve**

S programom izvedbe infrastrukturnih ureditev koncesionar v okviru zahtev iz programa razvoja pristanišča podrobneje določi vrstni red prednostnih nalog ter dinamiko in obseg uresničitve posameznih nalog v planskem obdobju. Program izvedbe mora vsebovati poleg tehnično tehnološkega opisa posameznih ureditev tudi oceno investicijske vrednosti del, ki mora biti določena v okviru programa razvoja pristanišča.

Pred začetkom izvajanja programa izvedbe infrastrukturne ureditve mora koncesionar pridobiti nanj soglasje koncedenta. Koncedent je dolžan o zahtevi za izdajo soglasja odločiti najkasneje v roku 60 dni od prejema popolne zahteve koncesionarja. Soglasje izda Vlada RS za posamezno infrastrukturno ureditev, katere ocenjena investicijska vrednost dosega ali presega višino zadnje obračunane letne koncesijske dajatve, za ostale infrastrukturne ureditve pa minister, skladno s točko 14.4. te pogodbe. Do prvega letnega obračuna koncesijske dajatve daje soglasje Vlada RS po prejšnjem stavku za posamezne infrastrukturne ureditve, katerih ocenjena investicijska vrednost dosega ali presega dvanajst mesečnih akontacij iz točke 10.2.1. te pogodbe.

Pridobljeno soglasje iz prejšnjega odstavka je pogoj za pridobitev pravice graditi v skladu s točko 7.9.5.3. te pogodbe.

#### **7.9.5.2. Pregled in potrjevanje projektov**

Koncesionar mora koncedentu za investicije v predmete pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet izročiti vse projekte, da jih ta pregleda in poda nanje morebitne pripombe, če stranki te obveznosti za posamezen projekt ali sklop projektov ne izključita s pismenim dogovorom.

Projekte iz prejšnjega odstavka mora koncesionar izročiti koncedentu skupaj z zahtevo za izdajo soglasja iz prejšnje točke te pogodbe.

Koncedent mora posamezen projekt revidirati v roku 60 dni in revizijsko poročilo v tem roku posredovati koncesionarju v pisni obliki.

Revizijsko poročilo mora biti napisano tako, da ga je mogoče preizkusiti. Obsegati mora oceno celotnega projekta in navedbo ter obrazložitev delov projekta, ki so sporni ali nepravilni.

Če koncedent v roku iz tretjega odstavka te točke pogodbe ne posreduje revizijskega poročila koncesionarju, se šteje, da je projekt odobren.

Stroški izdelave revizijskega poročila bremenijo koncedenta.

Če se koncesionar z revizijskim poročilom ne strinja, lahko začne postopek pred pristojnim sodiščem.

Če koncesionar v roku ne obvesti koncedenta oziroma v roku 30 dni po prejemu revizijskega poročila ne začne postopka pred sodiščem, se šteje, da se z revizijo strinja.

#### **7.9.5.3. Zagotovitev pravice graditi**

Koncedent se zavezuje, da bo koncesionarju v obsegu, kot je to potrebno za gradnjo infrastrukturnega objekta in njegovo obratovanje, s posebno pogodbo ali drugim pravnim aktom oddal v najem s pravico gradnje potrebna zemljišča v skladu s petim odstavkom točke 6.3.1. te pogodbe oziroma ustanovil stavbno pravico v skladu s točko 6.2.2. te pogodbe.

Koncedent mora na utemeljeno zahtevo koncesionarju pomagati pri pridobivanju služnosti poti, napeljave omrežij ali druge služnosti, ki je potrebna za gradnjo predmeta koncesije.

#### **7.9.6. Računovodska evidenca investicij**

Koncesionar mora v svojih poslovnih knjigah voditi ločeno računovodsko evidenco o investicijskih vlaganjih v posamezne predmete pristaniške infrastrukture, iz katere mora biti razvidno vsaj predmet vlaganj, višina vlaganj, amortizacijska doba in še neamortizirana vrednost vlaganj.

Koncesionar mora investicijska vlaganja v posameznem poslovnem letu po strukturi iz prejšnjega odstavka navesti v posebnem dodatku k letnemu poročilu, ki ga mora pregledati in potrditi pooblaščen revizor.

## **8. IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE REDNEGA VZDRŽEVANJA PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE, NAMENJENE ZA JAVNI PROMET**

### **8.1. SPLOŠNO**

Koncesionar je dolžan kot dober gospodar vestno in po pravilih stroke trajno in nepretrgano izvajati gospodarsko javno službo rednega vzdrževanje pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet (v nadaljevanju: javna služba).

Gospodarska javna služba redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture obsega vse storitve in naloge, ki jih je potrebno opraviti, da je v celoti zagotovljeno nemoteno obratovanje oziroma uporaba posameznih predmetov pristaniške infrastrukture v odvisnosti od njenega namena.

Redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture, ne glede na njeno lastništvo, obsega tekoče vzdrževanje ter investicijsko vzdrževanje te infrastrukture.

Koncedent s to pogodbo dovoljuje, da koncesionar izvede vsa dela rednega vzdrževanja na predmetih pristaniške infrastrukture v lasti koncedenta.

### **8.2. OBSEG JAVNE SLUŽBE**

#### **8.2.1. Tekoče vzdrževanje**

Koncesionar mora tekoče vzdrževati predmete pristaniške infrastrukture tako, da je ves čas ohranjena njihova nezmanjšana funkcionalnost, obratovalna usposobljenost in varnost delovanja, vendar najmanj v stanju, kot so bili ob podpisu te pogodbe.

Pristaniška infrastruktura se tekoče vzdržuje zlasti tako:

- da se ohranja urejen videz pristaniške infrastrukture in njene okolice na območju pristanišča;
- da se na objektih pristaniške infrastrukture in prostoru okoli objekta pravočasno ugotovijo in odpravijo vzroki, ki lahko negativno vplivajo na funkcionalne, tehnične in varnostne lastnosti objekta, če se s tem ne povečuje amortizacijska doba objektov;
- da se pristaniško infrastrukturo zaščiti pred škodljivimi vplivi njene uporabe;
- da se odpravijo običajne poškodbe in okvare pristaniške infrastrukture, ob upoštevanju normalne rabe le-te.

#### **8.2.2. Investicijsko vzdrževanje**

Koncesionar mora investicijsko vzdrževati predmete pristaniške infrastrukture tako, da:

- obnovi gradbene konstrukcije;
- obnovi ali zamenja gradbene elemente ter instalacije;
- zamenja opremo in naprave;

kadar je glede na njihovo splošno življenjsko dobo ali konkretno stanje posameznega predmeta pristaniške infrastrukture to potrebno.

Pri izvajanju investicijskega vzdrževanja iz prejšnjega odstavka je koncesionar dolžan posamezne predmete pristaniške infrastrukture obnoviti na način, da se hkrati prilagodijo napredku tehnike, vendar pa pri tem ne sme spreminjati njihove zmogljivosti, velikost ali namembnosti. Inštalacije, napeljave, tehnološke naprave in oprema pa se posodobijo oziroma izvedejo druge njihove izboljšave.



V primeru, da se z obnovo posameznih predmetov pristaniške infrastrukture iz prejšnjega odstavka spreminja njihova zmogljivosti, velikosti ali namembnosti, se vlaganja koncesionarja v tem primeru obravnavajo skladno z določili te pogodbe, ki urejajo vlaganja v razvoj pristaniške infrastrukture.

### **8.2.3. Redno vzdrževanje akvatorija**

Redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet, vključuje tudi redno vzdrževanje akvatorija, ki se izvaja zlasti tako:

- da se ohranja obstoječa globina plovnih poti celotnega akvatorija pristanišča;
- da se z rednimi pregledi zagotavlja obstoječa raven varstva pred škodljivim delovanjem morja na način, da se redno odstranjuje plavje, naplavine, odpadke ter druge opuščene in odvržene predmete iz morja in z vodnih zemljišč ter priobalnih zemljišč morja ter zagotavlja njihovo predelavo ali odlaganje na ustrezno deponijo;
- da se utrjujejo bregovi morske obale;
- da se izvajajo drugi ukrepi za zagotavljanje varnosti pred škodljivim delovanjem morja na območju koncesije;
- da se zagotavljajo drugi pogoji, ki omogočajo varno vplutje in izplutje plovil.

## **8.3. NAČRT REDNEGA VZDRŽEVANJA IN POROČILO O REALIZACIJI**

### **8.3.1. Načrt tekočega vzdrževanja**

Koncesionar mora za vsako koledarsko leto koncesije pripraviti načrt tekočega vzdrževanja in nanj pridobiti soglasje koncedenta. Načrt mora obsegati predvidena vzdrževalna dela, njihovo okvirno vrednost in način ter terminski plan izvedbe.

Osnutek načrta tekočega vzdrževanja pošlje koncesionar Upravi za pomorstvo v preveritev in uskladitev najkasneje do 15. novembra za prihodnje leto. Uprava za pomorstvo mora preverjen oziroma usklajen osnutek načrta poslati v potrditev ministrstvu do konca tekočega leta. Če koncedent v 30 dneh od prejema predloga pisno ne odgovori koncesionarju, se šteje, da je dal soglasje na načrt rednega vzdrževanja. Če soglasje zavrne mora posredovati pripombe nanj. Do sprejema načrta tekočega vzdrževanja mora koncesionar opravljati nujna vzdrževalna dela.

Določbe prejšnjih dveh odstavkov se smiselno uporabljajo tudi za morebitne spremembe načrta tekočega vzdrževanja v teku koledarskega leta.

Najkasneje do 15. maja v tekočem letu mora koncesionar posredovati Upravi za pomorstvo poročilo o realizaciji načrta tekočega vzdrževanja za preteklo leto v preveritev. Poročilo o realizaciji potrdi koncedent na predlog Uprave za pomorstvo.

### **8.3.2. Načrt investicijskega vzdrževanja**

Načrt investicijskega vzdrževanja mora koncesionar pripraviti za prvih 5 let trajanja koncesije in ga potem vsako leto prilagoditi in podaljšati za naslednjih 5 let. Načrt mora obsegati določitev obdobja vzdrževanja, predvidena vzdrževalna dela in posege po posameznih letih ter njihovo okvirno investicijsko vrednost.

Osnutek prvega načrta investicijskega vzdrževanja pošlje koncesionar Upravi za pomorstvo v preveritev in uskladitev najkasneje v 6 mesecih po sklenitvi te pogodbe. Uprava za pomorstvo mora preverjen oziroma usklajen osnutek načrta poslati v potrditev ministrstvu. Če koncedent v 60 dneh od prejema predloga pisno ne odgovori koncesionarju, se šteje, da je dal soglasje na načrt investicijskega vzdrževanja. Če soglasje zavrne mora posredovati pripombe nanj. Do sprejema načrta investicijskega vzdrževanja mora koncesionar opravljati nujna investicijska vzdrževalna dela s soglasjem Uprave za pomorstvo.

Za spreminjanje načrta investicijskega vzdrževanja in njegovo vsakokratno podaljševanje se uporabljajo določila drugega odstavka točke 8.3.1. te pogodbe, pri čemer velja 60 dnevni rok za odgovor koncedenta glede soglasja koncesionarju na načrt investicijskega vzdrževanja.

Koncesionar mora za vsako koledarsko leto pripraviti poročilo o realizaciji načrta investicijskega vzdrževanja na način, določen v četrtem odstavku točke 8.3.1. te pogodbe.

#### **8.4. IZREDNA VZDRŽEVALNA DELA**

Koncesionar je na podlagi posebnega naročila Uprave za pomorstvo dolžan izvesti tudi nujna in nepredvidena vzdrževalna dela (v nadaljevanju: izredna vzdrževalna dela), čeprav niso zajeta v načrtu rednega vzdrževanja in zanje tudi niso zagotovljena sredstva iz naslova pristaniških pristojbin v skladu s točko 9.2. te pogodbe.

Če izrednih vzdrževalnih del ni mogoče financirati iz odškodnin ali zavarovalnih vsot se financirajo skladno s točko 9.3. te pogodbe.

Med izredna vzdrževalna dela se za potrebe te pogodbe štejejo vzdrževalna dela, ki so posledica predvsem naslednjih izrednih dogodkov: naravne nesreče; težje nesreče zaradi trčenja ladje ob obalo; požar; eksplozije; posedanje ali drsenje terena.

Ob nastanku izrednih dogodkov iz prejšnjega odstavka je koncesionar dolžan nemudoma odpraviti vzroke, zaradi katerih je oviran ali ogrožen pomorski ali kopenski promet v pristanišču ali zaradi katerih lahko pride do hujših poškodb pristaniške infrastrukture in večje materialne škode.

#### **8.5. IZVAJANJE REDNEGA VZDRŽEVANJA**

Vzdrževalna dela se opravljajo v skladu s predpisi o gradnji objektov.

Če je za izvedbo vzdrževalnih del potrebno gradbeno dovoljenje, se glede medsebojnih pravic in obveznosti pogodbenih strank uporabljajo določila te pogodbe, ki se nanašajo na potrjevanje projektne dokumentacije in pridobitev pravice graditi.

Če se z vzdrževalnimi deli lahko začne brez gradbenega dovoljenja mora koncesionar pred pričetkom del koncedentu posredovati popis del, ki mora vsebovati podatke o stanju obravnavanega elementa pristaniške infrastrukture in obsegu del ter tehnične in tehnološke zahteve za izvedbo del.

#### **8.6. NADZOR NAD VZDRŽEVANJEM**

Uprava za pomorstvo ima pravico nadzirati izvrševanje koncesionarjeve obveznosti izvajanja javne službe na način, določen v točki 11.1.4. te pogodbe.

Uprava za pomorstvo sme zahtevati, da koncesionar opravi redna vzdrževalna dela, ki so predvidena v načrtih rednega vzdrževanja, kakor tudi izredna vzdrževalna dela pod pogoji iz točke 8.4. te pogodbe.

Zahtevo za vzdrževalna dela pošlje Uprava za pomorstvo pisno koncesionarju in mu v njej določi primeren rok za njihov začetek in dokončanje.

Če koncesionar ne začne z vzdrževalnimi deli v odrejenem roku, ali če je očitno, da jih ne bo v roku dokončal, in obstaja neposredna nevarnost za zdravje in življenje ljudi, nastanek večje škode ali uničenje infrastrukture, lahko koncedent vzdrževalna dela izvede ali dokonča sam oziroma po tretji osebi. Navedena dela se financirajo skladno s točko 9.2. oziroma 9.3. te pogodbe.

Koncesionar mora dovoliti, da smejo osebe, ki jim je koncedent prepustil izvajanje vzdrževalnih del, vstopati na območje koncesije in tam izvesti potrebna dela na predmetih

pristaniške infrastrukture.

Koncedent pošlje koncesionarju zahtevek za plačilo vzdrževalnih del ali zahtevek za plačilo posameznega dela vzdrževalnih del in mu določi primeren rok za plačilo, ki ne sme biti manjši od 7 dni. Če koncesionar zahtevka ne plača v določenem roku, ga sme koncedent poplačati iz bančne garancije v skladu s točko 9.4.2. te pogodbe.

#### **8.7. VPLIV VZDRŽEVALNIH DEL NA PRISTANIŠKO INFRASTRUKTURO, KI NI NAMENJENA ZA JAVNI PROMET**

Stroške gradnje, rekonstrukcije ali drugih popravil objektov in naprav koncesije, ki ni namenjena javnemu prometu, ter nastanejo zaradi rednega vzdrževanja ali investicij v razvoj pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet, krije koncesionar.

## **9. FINANČNA VPRAŠANJA KONCESIJE**

### **9.1. UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ GLEDE INVESTICIJSKIH VLAGANJ KONCESIONARJA ZA OBDOBJE OD LASTNINSKEGA PREOBLIKOVANJA DRUŽBENEGA PODJETJA LUKA KOPER, p.o., DO SKLENITVE TE POGODBE**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se pravna podlaga za povrnitev investicijskih vlaganj v operativne obale in v komunalno urejanje zemljišč, ki jih je koncesionar zagotovil iz svojih sredstev v času od lastninskega preoblikovanja Luke Koper, p.o., do sklenitve Najemne pogodbe za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču z dne 2.2.2000, nadomesti s to pogodbo, tako da ima koncesionar ob prenehanju koncesije po tej pogodbi pravico do povračila še neamortiziranega dela vrednosti investicijskih vlaganj iz navedenega obdobja, ki se nadaljuje tudi v času trajanja koncesije po tej pogodbi, vse do izteka amortizacijske dobe.

O pravici koncesionarja do povrnitve investicijskih vlaganj, izvršenih po sklenitvi Najemne pogodbe za operativne obale in zemljišča v lasti Republike Slovenije v koprskem pristanišču z dne 2.2.2000, se uporabljajo določila iz točke 13.3. te pogodbe.

### **9.2. PRISTANIŠKE PRISTOJBINE**

V skladu s koncesijskim aktom se koncesionarju plačujejo naslednje pristaniške pristojbine na koncesijskem območju:

- pristojbina za uporabo pristanišča za plovila;
- pristojbina za uporabo pristanišča pri opravljanju gospodarske dejavnosti;
- ladijska ležnina;
- pristojbina za privez.

Pristaniške pristojbine iz zgornjega odstavka so namenski prihodek koncesionarja, namenjen za plačevanje stroškov izvajanja javne službe po tej pogodbi.

#### **9.2.1. Način določanja pristaniških pristojbin**

Pristaniške pristojbine iz prejšnje točke te pogodbe se plačujejo na podlagi tarife, ki jo predpiše Vlada RS.

Na podlagi tarife iz prejšnjega odstavka koncesionar pripravi cenik pristaniških pristojbin in ga še pred objavo v Uradnem listu Republike Slovenije predloži v soglasje koncedentu. Objavljen cenik je pogoj za njegovo uporabo v razmerju do zavezancev za plačilo pristaniških pristojbin.

Koncesionar mora ceno oblikovati tako, da v največji možni meri prispeva k pokrivanju celotnih stroškov izvajanja javne službe glede na obseg in standard rednih vzdrževalnih del, kot to izhaja iz načrtov rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture.

Koncesionar sme predlagati koncedentu spremembo višine pristaniških pristojbin v naslednjih primerih:

- če so se njegovi stroški po podpisu te pogodbe objektivno in upravičeno spremenili zaradi doseganja pogodbenih oziroma predpisanih standardov rednega vzdrževanja;
- če je po podpisu te pogodbe v skladu s predpisi, ki urejajo področje storitev gospodarske javne službe rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, upravičeno uvedel nove

storitve v okviru izvajanja javne službe in mu je nova storitev povzročila dodatne stroške, ki jih ni mogoče pokrivati z obstoječimi prihodki iz naslova pristaniških pristojbin.

Koncesionar mora koncedentu ob predložitvi predloga iz zgornjega odstavka, predložiti tudi izračune, na katerih temelji predlagana sprememba pristojbin in druge razloge za določitev spremenjene višine pristojbin. Izračuni morajo vsebovati tudi delež posameznih stroškov v skupnih stroških za posamezno leto, izračun posameznih stroškov na enoto storitve ter stopnjo povišanja posameznih stroškov glede na prihodnje leto.

### **9.2.2. Pobiranje pristaniških pristojbin**

Koncesionar ima pravico in dolžnost redno pobirati pristaniške pristojbine iz točke 9.2. te pogodbe v skladu s predpisi in v višini, kot je ta določena skladno s točko 9.2.1. te pogodbe.

Pristaniške pristojbine koncesionar ločeno evidentira kot prihodke iz naslova pristaniških pristojbin.

### **9.2.3. Prehodno obdobje**

Do uveljavitve tarife in cenika iz točke 9.2.1. te pogodbe se uporabljajo cene pristaniških pristojbin, ki so veljale ob podpisu te pogodbe.

## **9.3. FINANCIRANJE IZVAJANJA JAVNE SLUŽBE**

Gospodarska javna služba rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet, se financira iz pristojbin iz točke 9.2. te pogodbe.

Če prihodki koncesionarja iz naslova pristaniških pristojbin ne zagotavljajo pokrivanja stroškov izvajanja javne službe, zagotovi razliko koncesionar iz lastnih sredstev in na lasten poslovni riziko. Koncesionar nima pravice do povrnitve sredstev, ki jih je zagotovil zaradi pokrivanja razlike, razen v primeru prenehanja koncesije, skladno s točko 13.3. te pogodbe.

Koncesionar mora višino stroškov rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture in prihodkov iz naslova pristaniških pristojbin v posameznem poslovnem letu navesti v posebnem dodatku k letnemu poročilu, ki ga mora pregledati pooblaščen revizor.

Morebitni presežek prihodkov iz naslova pristaniških pristojbin nad stroški rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture v posameznem poslovnem letu koncesionar zadrži kot rezervacijo za stroške rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture v prihodnjih letih. Višino rezervacije mora koncesionar navesti v dodatku k letnemu poročilu iz prejšnjega odstavka.

Ob prenehanju koncesijskega razmerja razliko med višino stroškov rednega vzdrževanja in prihodki iz naslova deleža pristaniških pristojbin v celotnem koncesijskem obdobju koncesionar nakaže v proračun Republike Slovenije.

## **9.4. BANČNA GARANCIJA**

### **9.4.1 Obveznost predložitve bančne garancije**

Koncesionar mora najkasneje v roku šestih mesecev po nastopu pogoja iz četrtega odstavka točke 1.5. te pogodbe kot jamstvo za izpolnitev obveznosti iz naslova opravljanja javne službe po tej pogodbi in koncesijske dajatve predložiti koncedentu nepreklicno bančno garancijo prvovrstne banke na prvi poziv v višini enoletne koncesijske dajatve, kot je bila nazadnje odmerjena pred nastopom pogoja iz četrtega odstavka točke 1.5. te pogodbe in z rokom veljavnosti bančne garancije do izteka koledarskega leta, v katerem je nastala obveznost koncesionarja do predložitve bančne garancije.

Koncesionar mora zagotoviti bančno garancijo iz prejšnjega odstavka za vsako leto trajanja

te pogodbe tako, da je garancija veljavna od prvega do zadnjega dne koledarskega leta. To garancijo mora izročiti koncedentu najkasneje 20. decembra v koledarskem letu, ki je pred koledarskim letom, na katerega se nanaša garancija.

Koncesionar lahko zagotovi garancijo iz prejšnjega odstavka tudi za časovno obdobje, ki je daljše od enega leta, vendar na način, ki koncedentu zagotavlja najmanj enako stopnjo varnosti kot garancija, izdana za eno leto.

#### **9.4.2 Razlogi za vnovčitev garancije**

Koncedent lahko vnovči garancijo, dano v zavarovanje rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture in plačila koncesije, če namesto koncesionarja izvede vzdrževalna dela, če koncesionar zamudi s plačilom koncesijske dajatve za 90 dni, za poplačilo pogodbene kazni iz točke 4.3.2. te pogodbe ter svojih odškodninskih zahtevkov, ki so povezani s temi sklopi kršitev. Iz vnovčene garancije lahko koncedent pokrije vse zapadle obroke koncesijske dajatve z zamudnimi obrestmi do dneva vnovčenja.

Koncedent lahko vnovči garancijo, dano v zavarovanje rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, če ta pogodba preneha veljati v koledarskem letu, za katerega je bila garancija izdana. Iz vnovčene garancije lahko koncedent pokrije svoje odškodninske zahtevke zaradi slabšega stanja pristaniške infrastrukture, ki jo po prenehanju pogodbe prevzame koncedent v skladu s to pogodbo, ali zaradi neplačane koncesijske dajatve.

#### **9.5. VODENJE POSLOVNIH KNJIG**

Koncesionar mora voditi svoje poslovne knjige na način, da zagotovi ločeno računovodsko spremljanje dejavnosti, ki jih izvaja na podlagi s to pogodbo podeljenih izključnih pravic, skladno s predpisi, ki urejajo preglednost finančnih odnosov in ločeno evidentiranje različnih dejavnosti v javnih podjetjih.

#### **9.6. KONCESIONARJEVA TVEGANJA**

Koncesionar izvaja koncesijo v svojem imenu in za svoj račun.

Koncesionar nosi v celoti poslovno tveganje izvajanja koncesije, zato ni upravičen do nobenih garancij ali plačil koncedenta zaradi tega, ker prihodki iz koncesije ne dosegajo načrtovanih.

## 10. KONCESIJSKA DAJATEV

### 10.1. SPLOŠNO

Koncesionar plačuje za koncesijo po tej pogodbi letno koncesijsko dajatev, ki znaša 3,5 % ustvarjenega letnega poslovnega prihodka, zmanjšanega za v tem letu pobrane pristaniške pristojbine iz točke 9.2. te pogodbe (v nadaljevanju: osnova za odmero).

Osnova za odmero koncesijske dajatve se ugotavlja na podlagi revidiranega izkaza poslovnega izida koncesionarja ter posebnega dodatka k letnemu poročilu iz tretjega odstavka točke 9.3. te pogodbe.

Znesek letne koncesijske dajatve v višini za v tem letu odmerjenih vodnih povračil, plačil za vodne pravice, vodnih taks in drugih dajatev, povezanih z uporabo morskega javnega dobra, plačuje koncesionar koncedentu. Preostalo višino letne koncesijske dajatve iz prejšnjega odstavka pa koncesionar plačuje v razmerju 50 % : 50 % koncedentu in občini ali občinam, na območju katerih je kopenski del območja pristanišča. Če je občin več, si delež koncesijske dajatve razdelijo v sorazmerju s površino kopenskega dela pristanišča, ki se nahaja na območju posamezne občine.

Koncesijska dajatev po tej pogodbi se za koledarsko leto 2008 odmeri sorazmerno trajanju koncesijskega razmerja v tem letu, računano v mesecih, začenši z mesecem, ki sledi podpisu pogodbe.

Za čas pred sklenitvijo te pogodbe, dolguje koncesionar na podlagi najemne pogodbe koncedentu sorazmerni del najemnine za leto 2008 v znesku (...)<sup>1</sup> EUR. Ta znesek je koncesionar dolžan plačati koncedentu najkasneje do 31. januarja 2009.

S plačilom koncesijske dajatve po tej pogodbi koncesionar plača tudi najemnino za nepremične in premične stvari, ki jih v skladu s to pogodbo ali posebno pogodbo pridobi koncesionar v uporabo za izvajanje dejavnosti po tej pogodbi, kot tudi plačilo za stavbno pravico, ki jo pridobi na nepremičnini na pristaniškem območju. S plačilom koncesijske dajatve je koncesionar oproščen tudi pristojbine za uporabo pristanišča pri opravljanju gospodarske dejavnosti na pristaniškem območju iz 22. člena koncesijskega akta.

### 10.2. NAČIN PLAČEVANJA KONCESIJSKE DAJATVE

Znesek letne koncesijske dajatve, ki je v skladu s tretjim odstavkom točke 10.1. te pogodbe prihodek koncedenta, se med letom plačuje v obliki mesečnih akontacij na račun, ki ga določi koncedent.

Delež koncesijske dajatve, ki je v skladu s tretjim odstavkom točke 10.1. te pogodbe prihodek občine ali občin, če je teh več, koncesionar plačuje v obliki mesečnih akontacij na račun, ki ga določi občina.

Znesek mesečne akontacije zapade v plačilo zadnji delovni dan v mesecu za tekoči mesec.

Obveznost plačevanja koncesijske dajatve začne z začetkom prvega koledarskega meseca po podpisu te pogodbe in preneha s koledarskim mesecem, v katerem pride do prenehanja koncesijskega razmerja.

---

<sup>1</sup> Višina tega zneska bo odvisna od datuma sklenitve te pogodbe.

### **10.2.1. Določitev mesečne akontacije**

Mesečna akontacija koncesijske dajatve, ki jo koncesionar začne plačevati s prvim koledarskim mesecem po podpisu te pogodbe znaša 305.666,24 EUR, od tega (...) EUR v korist koncedenta in (...) EUR v korist občine, in jo v tem znesku plačuje do določitve nove višine mesečne akontacije.

Koncedent določi koncesionarju vsako leto koncesijskega obdobja novo višino mesečne akontacije iz prvega in drugega odstavka točke 10.2. te pogodbe z letnim obračunom koncesijske dajatve iz točke 10.2.2. te pogodbe do 30. julija v tekočem letu.

Nova višina mesečne akontacije, ki se plačuje koncedentu, znaša eno dvanajstino letne koncesijske dajatve za preteklo koledarsko leto, ki je kot prihodek koncedenta odmerjena skladno s tretjim odstavkom točke 10.2.2. te pogodbe.

Nova višina mesečne akontacije, ki se plačuje občini, znaša eno dvanajstino letne koncesijske dajatve za preteklo koledarsko leto, ki je kot prihodek občine odmerjena skladno s tretjim odstavkom točke 10.2.2. te pogodbe.

V primeru, da ministrstvo do 30. julija tekočega leta ne določi nove višine akontacije koncesijske dajatve, velja dotedanja akontacija.

### **10.2.2. Letni obračun koncesijske dajatve**

Dejansko višino koncesijske dajatve iz prvega odstavka točke 10.1. te pogodbe za preteklo koledarsko leto z letnim obračunom odmeri koncedent na podlagi podatkov o višini poslovnih prihodkov iz predloženega revidiranega izkaza poslovnega izida koncesionarja za preteklo koledarsko leto ter podatkov o višini pobranih pristaniških pristojbin iz posebnega dodatka k letnemu poročilu iz tretjega odstavka točke 9.3. te pogodbe za preteklo koledarsko leto.

Koncesionar mora predložiti koncedentu dokumenta iz zgornjega odstavka najkasneje do 15. junija tekočega leta. Koncesionar mora koncedentu izročiti revidiran izkaz poslovnega izida za preteklo leto ne glede na dejstvo, ali je bilo letno poročilo potrjeno in sprejeto v skladu s predpisi o gospodarskih družbah.

Z letnim obračunom koncedent tudi odmeri znesek koncesijske dajatve, ki je v skladu s tretjim odstavkom točke 10.1. te pogodbe prihodek koncedenta in znesek, ki je prihodek občine ali občin.

Ugotovljena razlika med odmerjeno koncesijsko dajatvijo za preteklo leto, ter vsoto dejansko plačanih mesečnih akontacij koncesijske dajatve v preteklem letu, se poročuna pri prvi naslednji oziroma naslednjih akontacijah plačila koncesijske dajatve.

Če koncesionar obračunu ne ugovarja v 15 dneh po prejemu, se šteje, da je obračun sprejel. O sporih v zvezi z obračunom plačila za koncesijo odloča sodišče. Do odločitve v sporu plačuje koncesionar dotedanje mesečne akontacije koncesijskih dajatev.

Koncesionar mora v 15 dneh po sprejemu obračuna ali po pravnomočni odločitvi sodišča o sporu iz prejšnjega odstavka plačati morebitno razliko med odmerjenim letnim zneskom koncesijske dajatve, in z akontacijo vplačanim zneskom koncesijske dajatve, na račun iz prvega odstavka točke 10.2. te pogodbe.

Če je razlika iz prejšnjega odstavka negativna, se poročuna s tekočimi mesečnimi



akontacijami za mesec ali mesece, ki sledijo obračunu oziroma odločitvi sodišča o sporu iz petega odstavka te točke pogodbe, in sicer tako, da do poročuna koncesionar ne plačuje novo določenih mesečnih akontacij koncesijskih dajatev.

Kršitev obveznosti koncesionarja iz drugega odstavka te točke je kršitev pogodbe.

### **10.3. ZAMUDA PRI PLAČILU KONCESIJSKE DAJATVE**

Koncesionar pride v zamudo z dnem preteka roka za plačilo posameznega zneska njegovih obveznosti iz koncesijskih dajatev.

Koncesionar mora plačati za zamudo pri plačilu koncesije zamudne obresti, določene z zakonom. Če je koncesionar v zamudi s posameznim plačilom koncesije za 90 dni, lahko koncedent poplača zapadlo plačilo koncesije iz dane bančne garancije v skladu s točko 9.4.2. te pogodbe.

# 11. IZVAJANJE POGODBE

## 11.1. SPLOŠNE DOLOČBE O PRAVICAH IN OBVEZNOSTIH KONCEDENTA

### 11.1.1. Skrb za izdajo ustreznih dovoljenj in drugih aktov državnih organov

Koncedent bo v okviru zakonov in drugih predpisov storil vse, da bodo za obratovanje pristanišča vsa potrebna dovoljenja, soglasja in drugi akti državnih organov ter lokalne skupnosti za normalno izvajanje te pogodbe izdani hitro in brez odlašanja.

### 11.1.2. Urejanje razmerij z lokalnimi skupnostmi

Koncedent bo v okviru zakonov in drugih predpisov sodeloval s koncesionarjem pri urejanju razmerij z lokalnimi skupnostmi v zvezi z izvajanjem koncesije.

Če pride do spora ali nesoglasij med koncesionarjem in lokalno skupnostjo, se koncedent zavezuje posredovati v tem sporu in poskušati doseči mirno rešitev spora razen, če bi tako posredovanje bilo v nasprotju z zakonom.

### 11.1.3. Vpliv koncedenta na javna podjetja in druge osebe javnega prava

Koncedent se zavezuje v okviru zakonov in drugih predpisov uporabiti svoje ustanoviteljske pravice ali drugačen prevladujoč vpliv, ki ga ima nad javnimi podjetji in drugimi osebami javnega prava, katerih ustanovitelj je Republika Slovenija, da bo lahko koncesionar z njimi sklenil pogodbe ali na drug način uredil razmerja tako, kot to izhaja iz te pogodbe.

### 11.1.4. Nadzor koncedenta

Nadzor nad izvajanjem koncesije je lahko napovedan ali nenapovedan, obsega pa zlasti:

- nadzor nad izpolnjevanjem obveznosti vodenja pristanišča;
- nadzor nad izpolnjevanjem obveznosti koncesionarja iz koncesijskega razmerja
- nadzor stanja pristaniške infrastrukture, njenega vzdrževanja in obnavljanja;
- nadzor nad izvajanjem investicij v razvoj pristaniške infrastrukture;
- nadzor nad stanjem nepremičnin v lasti koncedenta in njihovo uporabo;
- nadzor dokumentacije v zvezi s prihodki in odhodki iz naslova pristaniških pristojbin, rednim vzdrževanjem in investicijskimi vlaganji v pristaniško infrastrukturo.

Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in izvajalec nadzora.

Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom ministra, pristojnega za pomorstvo.

Stroške nadzora nosi koncedent.

## 11.2. SPLOŠNE PRAVICE IN OBVEZNOSTI KONCESIONARJA

### 11.2.1. Skrb za pridobitev ustreznih dovoljenj in drugih aktov državnih organov

Koncesionar mora ves čas trajanja te pogodbe s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika skrbeti za to, da pridobi vsa potrebna dovoljenja, soglasja in druge akte državnih organov ter lokalne skupnosti, ki so potrebna za izvajanje njegovih obveznosti po tej pogodbi. Ta obveznost se nanaša tudi na potrebno podaljšanje ali obnovitev teh dovoljenj, soglasij in drugih aktov.

## **11.2.2. Prepoved prenosa koncesije**

Koncesionar ne sme koncesije ali katerekoli od pravic in obveznosti, ki izvirajo ali sestavljajo koncesijsko razmerje po tej pogodbi, prenesti na tretjo osebo brez predhodnega soglasja koncedenta.

Koncedent bo dal soglasje za prenos koncesije po prejšnjem odstavku, če bo pridobitelj koncesije izpolnjeval pogoje za koncesionarja iz koncesijskega akta.

Koncesija se prenese na pridobitelja s tem, da koncedent sklene z novim koncesionarjem koncesijsko pogodbo za preostali čas trajanja roka koncesije pod enakimi pogoji, kot so določeni v tej pogodbi.

Za prenos po tej pogodbi se ne šteje pridobitev spolnitvenih pomočnikov koncesionarja, podizvajalcev ali kooperantov. Za dejanja teh oseb odgovarja koncesionar koncedentu, kot da bi jih izvedel sam. Koncesionar mora Upravo za pomorstvo obvestiti o pridobitvi spolnitvenih pomočnikov, podizvajalcev ali kooperantov.

## **11.2.3. Poročanje koncesionarja**

Koncesionar mora do 15. novembra Upravi za pomorstvo predložiti plan o izvajanju koncesije za prihodnje leto, ki mora obsegati naslednje dokumente oziroma podatke:

- opis stanja pristaniške infrastrukture;
- načrt tekočega vzdrževanja iz točke 8.3.1. te pogodbe;
- predlagane spremembe načrta investicijskega vzdrževanja iz točke 8.3.2. te pogodbe;
- poslovni načrt, v katerem mora razkriti podatke o načrtovanih poslovnih prihodkih in predvidenih prihodkih iz naslova pristaniških pristojbin.

Koncesionar mora do 15. junija tekočega leta koncedentu predložiti poročilo o izvajanju koncesije za preteklo leto. Poročilo mora obsegati naslednje dokumente oziroma podatke:

- revidirano letno poročilo;
- poročilo o realizaciji načrta rednega vzdrževanja s posebnim dodatkom k letnemu poročilu o višini prihodkov in odhodkov iz tretjega odstavka točke 9.3. te pogodbe;
- dodatek k letnemu poročilu iz drugega odstavka točke 7.9.6. te pogodbe, v katerem mora koncesionar navesti investicijska vlaganja v razvoj pristaniške infrastrukture;
- podatke o oddaji poslov podizvajalcem;
- poročilo o škodnih dogodkih na pristaniški infrastrukturi, namenjeni za javni promet;
- koriščenju zavarovanj skladno z drugim odstavkom točke 7.7.;
- vseh drugih okoliščinah, ki lahko neposredno ali posredno vplivajo na izvajanje koncesijske pogodbe.

## **11.3. KRŠITEV POGODBE**

### **11.3.1. Vrste kršitev**

Za kršitev te pogodbe se šteje tako opustitev izvrševanja, nepravilno izvrševanje kot tudi nepravočasno izvrševanje obveznosti po tej pogodbi.

Za kršitev te pogodbe se šteje tudi vsako ravnanje, ki je v nasprotju s pravili, ki so za tovrstne pogodbe oziroma naravo koncesijskih razmerij predpisana ali običajna.

### **11.3.2. Posledice kršitev**

Zaradi kršitve ima vsaka pogodbená stranka pravico:

- zahtevati izvršitev obveznosti,
- sama izvršiti obveznost druge stranke na njene stroške,
- zahtevati odškodnino,
- odstopiti od pogodbe,
- uveljavljati druge zahteve, ki jih določajo ta pogodba ali predpisi.

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

### **11.3.3. Kršitve, za katere je odgovoren koncesionar**

#### **11.3.3.1. Obvestilo o kršitvi**

Na obstoj kršitve mora koncedent pismeno opozoriti koncesionarja takoj po tem, ko jo je opazil in od koncesionarja zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitve oziroma posledic kršitve.

#### **11.3.3.2. Izvršitev obveznosti na stroške koncesionarja**

Glede pravice koncedenta, da sam izvrši obveznost koncesionarja na njegove stroške se smiselno uporabljajo določila obligacijskega predpisa 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.

#### **11.3.3.3. Odškodninska odgovornost**

Koncesionar mora koncedentu povrniti škodo, ki jo je ta utrpel zaradi kršitve predpisov ali pogodbe po splošnih pravilih o odškodninski odgovornosti.

Koncedent ima zaradi kršitev iz prvega odstavka pravico od koncesionarja zahtevati povračilo škode, ki bi jo bil koncesionar lahko pričakoval ob sklenitvi pogodbe, razen če je škodo povzročil naklepno ali iz hude malomarnosti.

#### **11.3.3.4. Odstop od pogodbe**

Koncedent lahko odstopi od pogodbe, če koncesionar bistvene kršitve ne odpravi v razumnem roku po prejemu obvestila o kršitvi, ki vsebuje tudi grožnjo o odstopu od pogodbe v primeru, da koncesionar zatrjevane kršitve ne odpravi, ali če kršitve objektivno ni mogoče odpraviti.

Odstop od pogodbe je mogoč le, če je kršitev bistvena. Za bistveno kršitev se šteje tista kršitev, ki onemogoča ali resno ogrozi izvršitev namena pogodbe; ki resno ogrozi pristaniško infrastrukturo, namenjeno za javni promet ali onemogoča oziroma resno ogrozi opravljanje pristaniške dejavnosti.

Za bistvene kršitve se v vsakem primeru štejejo:

- če koncesionar najmanj tri mesece zdržema ni zmožen izpolnjevati pogodbenih obveznosti glede ravnanja s tovorom ali pomorskim potniškim prometom iz razlogov na njegovi strani in je negotovo, da bo pogodbo v tem delu sploh lahko še izpolnjeval;
- če koncesionar ne opravlja ali malomarno opravlja gospodarsko javno službo rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet;
- če koncesionar ne opravlja ali malomarno opravlja naloge vodenja pristanišča;
- če je koncesionar v zamudi s tremi zaporednimi akontacijskimi obroki koncesijske dajatve oziroma, če je v zamudi skupaj s šestimi obroki koncesijske dajatve;
- kršitev obveznosti predložitve bančne garancije in njeno obnavljanje skladno s točko 9.4.1. te pogodbe;

- če koncesionar onemogoči ali otežuje izvajanje nadzora, kot je to določeno v točki 11.1.4. te pogodbe.

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.

#### **11.3.4. Kršitve, za katere je odgovoren koncedent**

##### **11.3.4.1. Obvestilo o kršitvi**

Na obstoj kršitve mora koncesionar pismeno opozoriti koncedenta takoj po tem, ko jo je opazil in od koncedenta zahtevati izvršitev obveznosti, odpravo kršitev oziroma posledic kršitve.

##### **11.3.4.2. Obveznosti izvajati gospodarsko javno službo tudi v primeru kršitev**

Koncesionar mora dejavnost rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, ki predstavlja v skladu z zakonom gospodarsko javno službo, izvrševati kljub morebitni kršitvi s strani koncedenta, razen če ta kršitev koncedenta onemogoča opravljanje rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture. Določbe tega odstavka se uporabljajo tudi glede obveznosti koncesionarja, da opravlja nujne naloge v zvezi z vodenjem pristanišča po tej pogodbi.

Če ima s tem izvrševanjem koncesionar posebne stroške in druge odhodke, ki presegajo redne odhodke za izvajanje koncesije, se za te dodatne stroške in odhodke zmanjša koncesijska dajatev v okviru prvega letnega obračuna po nastopu kršitve, če koncedent ne zagotovi drugačnega načina pokrivanja teh stroškov.

Če dodatnih stroškov in odhodkov ni mogoče poravnati iz koncesijske dajatve v skladu s prejšnjim odstavkom, mora koncedent koncesionarju povrniti vse dejanske stroške, ki jih je s tem utrpel.

##### **11.3.4.3. Odgovornost za škodo**

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

##### **11.3.4.4. Odstop od pogodbe**

Koncesionar lahko odstopi od pogodbe, če koncedent z bistveno kršitvijo pogodbe za najmanj tri mesece zdržema onemogoči izvajanje izključnih pristaniških dejavnosti po tej pogodbi ali če s ponavljanjem teh kršitev v krajšem trajanju onemogoča izvajanje pogodbe v nasprotju z namenom, za katerega je bila dana koncesija.

Odstop iz prejšnjega odstavka je dopusten le, če je koncesionar o nemožnosti opravljanja dejavnosti obvestil koncedenta in mu dal primeren rok za odpravo razlogov za nemožnost opravljanja dejavnosti.

#### **11.4. VIŠJA SILA**

##### **11.4.1. Opredelitev**

Višja sila so izredne nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam), kot na primer poplave, potresi, druge elementarne nezgode, požar, vojna, trgovinska blokad itd.). Za višjo silo štejejo tudi predpisi, posamični akti in dejanja ter drugi ukrepi organov Evropske skupnosti, druge države razen koncedenta ali lokalnih skupnosti, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega stavka.

Za višjo silo štejejo tudi predpisi, posamični akti ali ukrepi organov koncedenta, ki pomenijo vključitev obveznih določb predpisov Evropske skupnosti v pravni red Republike Slovenije ali ki pomenijo izvrševanje neposredno uporabljivih pravil prava te skupnosti, ki izpolnjujejo pogoje za višjo silo iz prejšnjega odstavka.

#### **11.4.2. Posledice nastopa višje sile**

Če postane izvršitev pogodbe zaradi višje sile objektivno nemogoča, sta obe stranki prosti svojih nadaljnjih pogodbenih obveznosti, razen glede medsebojnih obveznosti, ki na podlagi te pogodbe veljajo ob prenehanju koncesijskega razmerja.

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

Če je zaradi višje sile začasno onemogočeno izvrševanje kakšne obveznosti po tej pogodbi, se rok za izvršitev ustrezno podaljša.

Koncesionar mora dejavnost rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, ki predstavlja v skladu z zakonom gospodarsko javno službo, izvrševati kljub višji sili, če je to le objektivno mogoče. Določbe tega odstavka se uporabljajo tudi glede obveznosti koncesionarja, da opravlja nujne naloge v zvezi z upravljanjem in vodenjem pristaniške infrastrukture, ki ni namenjena za javni promet.

Če ima s tem izvrševanjem koncesionar posebne stroške in druge odhodke, ki presegajo redne odhodke za izvajanje koncesije, se, razen če ni v tej pogodbi izrecno drugače določeno, za te dodatne stroške in odhodke po predhodni odobritvi koncedenta zmanjša koncesijska dajatev v okviru prvega letnega obračuna po nastopu posledic višje sile, če koncedent ne zagotovi drugačnega načina pokrivanja teh stroškov.

Če dodatnih stroškov in odhodkov ni mogoče poravnati iz koncesijske dajatve v skladu s prejšnjim odstavkom, mora koncedent koncesionarju povrniti vse dejanske stroške, ki jih je s tem utrpel.

V primeru iz prvega odstavka se smiselno uporabljajo določila te pogodbe o posledicah prenehanja koncesijskega razmerja.

#### **11.5. SPREMENJENE OKOLIŠČINE**

Če nastanejo po sklenitvi pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi te pogodbe nepravilno pogodbeno tveganje prevaliti pretežno ali izključno le na eno od strank, ima druga stranka pravico zahtevati spremembo pogodbe.

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

O nastopu spremenjenih okoliščin se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju koncesijske pogodbe v takih pogojih.

Kljub spremenjenim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz koncesijske pogodbe, razen če bi to pomenilo kršitev predpisa. V tem primeru se za izvajanje obveznosti koncesionarja uporabljajo določbe četrtega, petega in šestega odstavka točke 11.4.2. te pogodbe.

Če se druga stranka v 15 dneh s predlagano spremembo izrecno ne strinja, lahko prva

stranka v naslednjih 15 dneh začne ustrezni sodni postopek.

## **11.6. PREDPISI IN UKREPI KONCEDENTA**

Če koncedent s sprejemom predpisa, posamičnega akta ali z drugačnim ukrepom v javnem interesu tako spremeni pogoje, pod katerimi koncesionar izvaja svoje pravice in obveznosti po tej pogodbi, da mu s tem povzroči dodatne stroške in odhodke, se za te dodatne stroške in odhodke po predhodni odobritvi koncedenta zmanjša koncesijska dajatev v okviru prvega letnega obračuna po nastopu posledic predpisa, posamičnega akta ali drugega ukrepa koncedenta, če koncedent ne zagotovi drugačnega načina pokrivanja teh stroškov.

Če dodatnih stroškov in odhodkov ni mogoče poravnati iz koncesijske dajatve v skladu s prejšnjim odstavkom, mora koncedent koncesionarju povrniti vse dejanske stroške, ki jih je s tem utrpel. Ta določba se ne nanaša na uvedbo ali spremembo splošnih javnih dajatev in drugih obveznosti, ki veljajo splošno za vse pravne in fizične osebe.

Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov te točke pogodbe ima koncesionar pravico odstopa od koncesijske pogodbe v skladu s točko 11.3.4.4. te pogodbe, če je z aktom ali dejanjem koncedenta v javnem interesu za daljši čas onemogočeno izvajanje dejavnosti v obsegu in z namenom, za katerega je bila dana koncesija.

Določba drugega odstavka te točke se ne uporablja za predpise, posamične akte ali ukrepe organov koncedenta, ki pomenijo vključitev obveznih določb predpisov Evropske skupnosti v pravni red Republike Slovenije ali ki pomenijo izvrševanje neposredno uporabljivih pravil prava te skupnosti. Vendar lahko ti akti in ukrepi pod pogoji iz točke 11.4. te pogodbe predstavljajo višjo silo ali pod pogoji iz točke 11.5. te pogodbe spremenjene okoliščine.

## **11.7. ODGOVORNOST POGODBENIH STRANK ZA ŠKODO TRETJIM OSEBAM**

### **11.7.1. Obveznost medsebojnega obveščanja o zahtevkih**

Vsaka stranka je dolžna takoj obvestiti drugo stranko o morebitnem zahtevku tretje osebe, ki se tiče izvrševanja pravic in obveznosti po tej pogodbi in ki se nanašajo na postopke iz drugega odstavka te točke pogodbe.

Vsaka stranka je dolžna intervenirati na strani druge stranke v vseh pravnih postopkih zoper njo, ki imajo lahko v skladu s predpisi ali to pogodbo za posledico regresno odgovornost v njenem notranjem razmerju, ter ji po svojih najboljših močeh nuditi pomoč pri zavarovanju njenih pravic v teh postopkih.

### **11.7.2. Odgovornost koncesionarja za ravnanje zaposlenih in podizvajalcev**

Koncesionar je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z izvrševanje pravic in obveznosti po tej pogodbi povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni podizvajalci koncedentu ali tretjim osebam.

## **12. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

Razmerje med koncedentom in koncesionarjem preneha:

1. s prenehanjem koncesijske pogodbe;
2. zaradi prenehanja koncesionarja;
3. zaradi stečaja koncesionarja;
4. z odvzemom koncesije zaradi kršitev koncesionarja.

### **12.1. PRENEHANJE KONCESIJSKE POGODBE:**

Koncesijska pogodba preneha:

1. po preteku časa, za katerega je bila sklenjena,
2. z odstopom od koncesijske pogodbe,
3. s sporazumno razvezo.

#### **12.1.1. Potek roka koncesije**

Koncesijska pogodba preneha z dnem, ko poteče rok koncesije iz točke 2.2. te pogodbe.

#### **12.1.2. Odstop od pogodbe**

Vsaka stranka lahko odstopi od pogodbe:

- če je to v tej pogodbi izrecno določeno,
- če druga stranka krši pogodbo, pod pogoji in na način, kot je to določeno v točkah 11.3.3.4. in 11.3.4.4. te pogodbe.

Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko nasprotna stranka prejme pravnomočno odločbo, s katero sodišče razveže pogodbo.

#### **12.1.3. Sporazumna razveza**

Pogodbene stranki lahko kadarkoli med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

Stranki se sporazumeta o razvezi koncesijske pogodbe v primeru, če ugotovita, da je zaradi spremenjenih okoliščin ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovrednih ali sorodnih okoliščin, nadaljnje opravljanje izvajanje koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče.

Pod pogoji iz zgornjega odstavka se lahko pogodbene stranki sporazumeta o prenehanju koncesijskega razmerja tudi samo v delu, ki se nanaša na koncesijo gospodarske javne službe rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, namenjene javnemu prometu.

Pogodbena stranka, ki želi sporazumno razvezo pogodbe, posreduje drugi stranki pisno pobudo, ki vsebuje najmanj predlog pogojev in rok za prenehanje pogodbe z obrazložitvijo.

## **12.2. PRENEHANJE KONCESIONARJA**

Koncesijsko razmerje preneha s prenehanjem koncesionarja, če nima univerzalnega pravnega naslednika.



V primeru univerzalnega pravnega naslednika koncesionarja se koncesijsko razmerje prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili točke 11.2.2. te pogodbe.

Če pravni nasledniki koncesionarja ne želijo prevzeti izvajanja koncesijskega razmerja, ne izpolnjujejo pogojev, ki jih koncesijski akt določa za podelitev koncesije ali pa za prevzem koncesije ne dobijo soglasja koncedenta, ima koncedent pravico da odstopi od pogodbe, ki jo izvrši na način določen v točki 11.3.3.4. in 12.1.2. te pogodbe.

Do ureditve medsebojnih razmerij v skladu s 13. 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 dotedanjega koncesionarja.

### **12.3. PRENEHANJE ZARADI STEČAJA KONCESIONARJA**

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

V primeru izpolnitve pogoja iz prvega odstavka lahko začne koncedent s postopkom za enostransko razdrtje koncesijske pogodbe. Postopek za razdrtje koncesijske pogodbe koncedent ustavi (umik tožbe), če je v stečajnem postopku sklenjena prisilna poravnava, v primeru prodaje ponudnika kot pravne osebe (v stečaju) ali vsake druge, z vidika izvajanja koncesijskega razmerja sorodne posledice.

### **12.4. ODVZEM KONCESIJE**

#### **12.4.1. Razlogi za odvzem koncesije**

Koncedent lahko odvzame koncesijo pod pogoji in na način, določen v tej točki pogodbe:

- če koncesionar huje krši določbe koncesijskega akta in drugih predpisov, ki urejajo način izvajanja koncesije;
- če koncesionar ne ravna v skladu z dokončnimi odločbami, ki jih pooblašcene osebe koncedenta izdajajo v okviru nadzora nad koncesijo;
- če koncesionar ne ravna v skladu z dokončnimi odločbami, izdanimi pri inšpekcijskem nadzoru ali drugem nadzoru državnega organa nad koncesionarjem pri izvajanju koncesije.

Zaradi kršitev koncesionarja iz prejšnjega odstavka lahko koncedent tudi ločeno odvzame koncesijo tudi le v delu, ki se nanaša na izvajanje gospodarske javne službe rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet.

Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno opustitev utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

#### **12.4.2. Način odvzema koncesije**

Koncedent pred uvedbo postopka o odvzemu koncesije, razen če kršitve objektivno ni mogoče odpraviti, predhodno pisno opozori koncesionarja na kršitve, ki so razlog za odvzem koncesije, mu določi primeren rok za odpravo kršitev in ga opozori, da bo v nasprotnem primeru uvedel postopek odvzema koncesije.

Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati pisno odločbo. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

### **12.4.3. Dolžnost izvajanja koncesije ob prenehanju koncesijskega razmerja**

Da se zagotovi nemoteno obratovanje pristanišča mora koncesionar tudi v primeru prenehanja koncesijskega razmerja izvrševati svoje obveznosti glede rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture po tej pogodbi, dokler posameznih delov pristaniške infrastrukture ne prenese na koncedenta v skladu z določili 13. poglavja te pogodbe, hkrati pa ima vse pravice po tej pogodbi, ki so s tem zvezane. Prav tako mora koncesionar storiti vse, da opravljanje pristaniške dejavnosti v pristanišču ni bistveno moteno ali celo prekinjeno.

Določba prejšnjega odstavka se ne uporablja v primeru prenehanja koncesijskega razmerja iz razloga, zaradi katerega koncesionar ne more več izvrševati svoje obveznosti glede rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture 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 redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture čimprej prevzame drug izvajalec.

## **13. UREDITEV MEDSEBOJNIH RAZMERIJ PO PRENEHANJU KONCESIJSKEGA RAZMERJA**

Ob prenehanju koncesijskega razmerja iz kateregakoli razloga uredita pogodbeni stranki medsebojna razmerja na način, določen v tej točki pogodbe.

### **13.1. POSTOPEK PRED PRENEHANJEM KONCESIJE**

Koncedent začne s postopkom priprav za nov javni razpis za izbiro koncesionarja najmanj dve leti pred potekom te koncesije. V tem času koncedent in koncesionar izvedeta vse, kar je potrebno za uspešno končno primopredajo pristaniške infrastrukture.

### **13.2. PRENOS PREDMETOV PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

Koncesionar mora koncedentu v roku enega meseca od prenehanja koncesijskega razmerja na način, določen v določilih 13.5. te pogodbe izročiti v posest vso pristaniško infrastrukturo, ki jo je imel v posesti z namenom izvajanja te koncesijske pogodbe.

Z dnem prenehanja koncesijskega razmerja, preneha tudi koncesionarjeva pravica do uporabe predmetov pristaniške infrastrukture za opravljanje pristaniške dejavnosti vkrcavanja in izkrcavanja tovora ter vstopanja in izstopanja potnikov, razen glede tistih delov pristaniške infrastrukture, ki jih je v skladu s točko 12.4.3. te pogodbe še upravičen uporabljati do prenosa posameznega dela pristaniške infrastrukture koncedentu.

### **13.3. PRAVICA KONCESIONARJA DO POVRNITVE INVESTICIJSKIH VLAGANJ V RAZVOJ PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

Koncedent je ob prenehanju koncesijskega razmerja dolžan koncesionarju povrniti vložena sredstva v razvoj pristaniške infrastrukture v višini revidiranega še neamortiziranega dela vrednosti vlaganj v naprave, opremo in objekte koncesije, pod pogojem, da so bila vlaganja izvršena na podlagi predhodnega pisnega soglasja koncedenta iz točke 7.9.5.1. te pogodbe.

Za potrebe te pogodbe se amortizacija za investicije v objekte, naprave in opremo koncesije obračunava skladno z mednarodnimi računovodskimi standardi po metodi enakomernega časovnega amortiziranja, ob upoštevanju dobe koristnosti, ki jo opredeli koncesionar kot pričakovano koristnost. Uporabljene amortizacijske stopnje ne smejo presegati najvišjih letnih amortizacijskih stopenj, ki so predpisane s predpisi s področja davkov od dohodka pravnih oseb. Koncesionar mora v ta namen voditi računovodsko evidenco investicij ter obračunavati amortizacijo v skladu s točko 7.9.6. te pogodbe.

Ne glede na prvi odstavek te točke, je koncedent dolžan odkupiti zemljišča v lasti koncesionarja in objekte na teh zemljiščih po tržni ceni, upošteva je njihovo stanje na dan prenehanja koncesijskega razmerja. Tržno ceno določi cenilec, pooblaščen v skladu s predpisi, ki veljajo v Republiki Sloveniji in ki ga pogodbeni stranki določita sporazumno.

Določba tretjega odstavka te točke pogodbe se ne uporablja za zemljišča, na katerih je zgrajen tretji pomol, ki bi bila v lasti koncesionarja. Vložek koncesionarja v pridobitev teh zemljišč se amortizira na način, določen v drugem odstavku te točke pogodbe skupaj z objekti tretjega pomola. Ob prenehanju koncesijskega razmerja se za ta zemljišča uporablja prvi odstavek te točke 13.3..

Če se po prenehanju tega koncesijskega razmerja podeli nova koncesija za novo koncesijsko obdobje se sredstva v višini še neamortiziranega dela vrednosti investicijskih vlaganj iz prvega odstavka in odkupne cene iz tretjega odstavka določijo kot del koncesijske dajatve, ki jo je novi koncesionar dolžan plačati ob podpisu nove koncesijske pogodbe, poleg plačila redne koncesijske dajatve. V primeru, da je za novega koncesionarja izbrana družba Luka Koper d.d., ki je koncesionar po tej pogodbi, je ta oproščena plačila dela koncesijske

dajatve, ki se plača ob podpisu nove koncesijske pogodbe, s čimer preneha njena pravica do povračila neamortiziranega dela vrednosti investicijskih vlaganj oziroma pravica do odkupne cene iz prejšnjega koncesijskega obdobja.

Koncedent lahko plačilo iz te točke pobota z morebitnimi odškodninskimi zahtevki in pogodbeno kaznijo ter drugimi obveznostmi koncesionarja po tej pogodbi.

#### **13.4. PORAVNAVA MEDSEBOJNIH FINANČNIH OBVEZNOSTI**

##### **13.4.1. Obračun pristaniških pristojbin**

Ob prenehanju koncesijskega razmerja razliko med višino stroškov izvajanja gospodarske javne službe rednega vzdrževanja pristaniške infrastrukture za javni promet in prihodki iz naslova pristaniških pristojbin, ki so po tej pogodbi namenjene plačevanju te javne službe v celotnem koncesijskem obdobju koncesionar nakaže v proračun Republike Slovenije v roku 30 dni po prenehanju koncesijskega razmerja.

##### **13.4.2. Obračun koncesijske dajatve**

Koncesionar je dolžan plačati mesečno akontacijo koncesijske dajatve za mesec, v katerem je prišlo do prenehanja koncesijskega razmerja, nato pa obveznost plačevanja koncesijske dajatve preneha.

Za zadnje polno koledarsko leto trajanja koncesijskega razmerja mora koncesionar pripraviti letni obračun koncesijske dajatve skladno s točko 10.2.2. te pogodbe in v roku 30 dni po prenehanju koncesijskega razmerja.

Letni obračun za koledarsko leto, v katerem je prenehalo koncesijsko razmerje se ne izdelava, pač pa se za to obdobje koncesijska dajatev določi v višini plačanih akontacij.

Končni obračun koncesijske dajatve pripravi koncedent v 30 dneh po sprejemu letnega obračuna za zadnje polno koledarsko leto iz drugega odstavka te točke pogodbe. Pri izračunu upošteva presežek ali primanjkljaj, izračunan v tem letnem obračunu, plačane akontacije za koledarsko leto, v katerem je prenehalo koncesijsko razmerje, morebitne neplačane zneske obveznosti iz naslova koncesijske dajatve ter zamudne obresti na te zneske.

Če koncesionar obračunu ne ugovarja v 30 dneh po prejemu, se šteje, da je obračun sprejel.

Dolžni znesek iz naslova koncesijskih dajatev, v kolikor ga koncedent ni poravnal iz bančne garancije v skladu s točko 9.4.2. te pogodbe, je dolžan plačati koncesionar koncedentu v roku 30 dni po sprejemu obračuna iz prejšnjega odstavka. V istem roku je dolžan plačati koncedent koncesionarju morebitne preveč plačane koncesijske dajatve.

#### **13.5. POSTOPEK PREVZEMA PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE**

##### **13.5.1. Začetek postopka**

Postopek prevzema pristaniške infrastrukture se začne naslednji delovni dan po prenehanju 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.

### **13.5.2. Prezemni zapisnik**

Komisija v najkrajšem možnem roku pripravi prezemni zapisnik, ki vsebuje:

- navedbo vseh zemljišč, ki so predmet prevzema;
- popis vseh objektov, opreme in naprav, ki so v skladu s točko 7.1. te pogodbe sestavni deli pristaniške infrastrukture;
- opis funkcionalne stanja vseh objektov, opreme in naprav iz prejšnje alineje, vključno z morebitnimi pripombami koncedenta glede neustreznega stanja posamezne stvari;

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.

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

### **13.5.3. Funkcionalnost in normalna obratovalna usposobljenost**

Koncesionar mora izročiti koncedentu vse nepremičnine ter objekte in naprave koncesije, ki sestavljajo pristaniško infrastrukturo, v stanju, ki omogoča nadaljnje izvajanje pristaniške dejavnosti. Pri oceni stanja se upošteva življenjska doba in poslabšanja, ki so posledica redne rabe v času trajanja koncesijskega razmerja.

### **13.5.4. Izročitev stvari**

#### ***13.5.4.1. Prenos posesti***

Komisija potem, ko pripravi prezemni zapisnik, določi terminski plan prevzema stvari v posest koncedenta tako, da se prevzem stvari prične naslednji delovni dan po pripravi prezemnega 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. Stvar se šteje za prevzeto, ko člani prezemne komisije podpišejo prezemni zapisnik v tistem delu, ki se nanaša to stvar. Če med člani komisije ni soglasja glede stanja stvari, lahko vsak od članov komisije ob podpisu prezemnega zapisnika navede svoje pripombe glede tega.

Obveznost koncesionarja, da izroči nepremičnine skupaj z vso opremo in napravami iz četrtega odstavka točke 7.1. te pogodbe, se šteje za izpolnjeno, ko je prezemni zapisnik podpisan v celoti. Domneva, da je obveznost izročitve izpolnjena, ne vpliva na morebitne zahtevke koncedenta v zvezi z obveznostmi koncesionarja iz točke 13.5.3. te pogodbe.

#### ***13.5.4.2. Prenos lastninske pravice na nepremičninah***

Vsa zemljišča v lasti koncesionarja in objekte na teh zemljiščih, ki jih bo koncedent odkupil od koncesionarja v skladu s to pogodbo, se vračajo prosta vseh bremen, razen tistih, ki so

nastala v času trajanja koncesijskega razmerja z odločbo državnega organa ali če je koncedent soglašal z obremenitvijo. V nasprotnem primeru koncesionar odgovarja po pravilih za pravne napake.

Koncesionar mora koncedentu v roku enega meseca po prenehanju koncesijskega razmerja izstaviti listino, ki bo sposobna za vpis lastninske pravice glede izročeni zemljišč na koncedenta.

Koncesionar lahko listino iz prejšnjega odstavka deponira pri notarju ali drugi pooblašeni osebi do poravnave medsebojnih finančnih obveznosti iz točke 13.3. in 13.4.2. te pogodbe. Pogoj za izročitev listine koncedentu je tako celotno plačilo zneska, ki ali če ga je po točki 13.3. in 13.4.2. te pogodbe koncedent dolžan plačati koncesionarju.

#### **13.5.4.3. 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.

#### **13.5.4.4. Posebna določba o odgovornosti za škodo pri prevzemu**

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

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

#### **13.5.5. Obratovanje objektov v času prevzema**

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

#### **13.5.6. Prenos dokumentacije in tehnologije**

Koncesionar mora ob prevzemu stvari koncedentu izročiti vso tehnično in drugo dokumentacijo, ki se nanaša na pristaniško infrastrukturo.

#### **13.5.7. 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.

Koncesionar mora pogodbe o zavarovanju sklepati tako, da bo po prenehanju koncesijske pogodbe možen njihov prenos na koncedenta. Koncedent je dolžan del zavarovalne premije, ki odpade na po pogodbi na čas po prevzemu zavarovanega predmeta pristaniške infrastrukture v posest povrniti koncesionarju v okviru poravnave medsebojnih finančnih obveznosti iz točke 13.4. te pogodbe.

Koncesionar mora kopije vseh zavarovalnih pogodb v roku 7 dni od njihove sklenitve izročiti koncedentu, v roku 7 dni po prenehanju koncesijske pogodbe pa omogočiti prenos vseh pogodb o zavarovanju na koncedenta.

### **13.5.8. 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 7 dneh po sklenitvi navedenih pogodb ali prevzetju zavez tretjih oseb izročiti kopije pogodb ali zavez, v roku 7 dneh po prenehanju te pogodbe pa koncedentu izročiti vse pogodbe, v katerih je zajeta garancijska obveznost tretje osebe, posamezne še trajajoče garancijske zaveze tretjih oseb in na koncedenta prenesti vse pravice, ki jih ima iz naslova še trajajočih garancijskih obveznosti in izjav prodajalcev, izvajalcev del, vzdrževalnih in drugih pogodb.

## **14. KONČNE DOLOČBE**

### **14.1. PRAVO POGODBE**

Za razmerja iz te pogodbe oziroma v zvezi njo se izključno uporablja pravo, ki se uporablja v Republiki Sloveniji.

### **14.2. 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 izhaja kaj drugega.

Morebitnih nejasnih določil pogodbe, ki so bili vanjo vneseni 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.

### **14.3. REŠEVANJE SPOROV**

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

Če sporazumne rešitve spora ni mogoče doseči v 30 dneh od dneva, ko je zainteresirana pogodbeni stranka drugi pogodbeni stranki posredovala pisno obvestilo o obstoju spora, lahko zainteresirana pogodbeni stranka predloži spor v reševanje stvarno in krajevno pristojnemu sodišču.

### **14.4. SPOROČILA**

Za potrebe operativnega izvajanja te pogodbe, brez izmenjave pravno relevantnih dejstev (izjav), zastopata koncedenta – minister, pristojen za promet, koncesionarja pa uprava koncesionarja.

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka pa sta navedena oseba oziroma organ pooblaščen, da od zastopnikov in pooblaščenecv strank sprejmeta kakršnokoli pravno relevantno izjavo.

Organu iz prejšnjega odstavka mora koncesionar, če ni s to pogodbo ali predpisom drugače določeno, tudi poročati ter pošiljati druga pisanja in sporočila namenjena koncedentu.

### **14.5. 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.



#### **14.6. PROTIKORUPCIJSKA KLAVZULA**

Koncesionar zagotavlja, da nobena od pooblaščenih oseb koncesionarja niti nobeden od njenih svetovalcev v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ni sprejel nobenega plačila ali druge ugodnosti od koncedenta ali od koncedenta odvisne pravne ali fizične osebe, niti takšno plačilo ali ugodnost nobenemu ni bila obljubljena.

Koncedent zagotavlja, da nobena od pooblaščenih oseb koncedenta ali njenih svetovalcev v zvezi s sklenitvijo te pogodbe ni sprejel nobenega plačila ali druge ugodnosti od koncesionarja, niti takšno plačilo ali ugodnost nobenemu ni bila obljubljena.

V primeru kršitve določb prejšnjih točk se ta pogodba razdre.

#### **14.7. IZVODI POGODBE**

Ta pogodba je sestavljena v dveh enakovrednih izvornikih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po enega.

#### **14.8. SPREMEMBA POGODBE**

Ta pogodba se lahko sporazumno spremeni le v enaki obliki kot je bila sklenjena.

#### **14.9. ZAČETEK VELJAVNOSTI**

Ta pogodba začne veljati z dnem, ko jo podpišeta zastopnika obeh pogodbenih strank.

V Ljubljani, dne .....

Za koncesionarja:

Za koncedenta:

Predsednik uprave

Minister