

Na podlagi prvega odstavka 11. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06, 203/20 – ZIUPOPĐVE; v nadaljnjem besedilu ZJZP), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26) ter 7. in 16. člen Statuta Občine Braslovče (Uradni list Republike Slovenije 69/2012, 22/2017, 163/2021 in Uradne objave Občine Braslovče 1/2023, 7/2024 in 2/2025) je Občinski svet Občine Braslovče na redni seji dne ... sprejel

**ODLOK O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU
za izvedbo projekta
»Gradnja POŠ Gomilsko«**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina)

(1) Ta odlok vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta »Gradnja POŠ Gomilsko« (v nadaljnjem besedilu: projekt) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu; v nadaljnjem besedilu: ZJZP). Ta odlok opredeljuje tudi predmet, pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja, postopek izbire koncesionarja in način financiranja izvedbe projekta.

(2) Izrazi, opredeljeni v tem odloku, pomenijo:

- »koncedent« je Občina Braslovče;
- »koncesionar« je fizična ali pravna oseba, ki je izbrana kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva;
- »koncesija« je koncesija za izvedbo projekta »Gradnja POŠ Gomilsko«.

(3) Drugi izrazi, pomenijo enako, kot je določeno v Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu.

II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

2. člen
(javni interes)

(1) Občina Braslovče skladno s 13. in 21. členom Zakona o lokalni samoupravi, 40. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu in 11., 33. in 40. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 47/15, 46/16, 49/16 – popr., 25/17 – ZVaj, 123/21, 172/21, 207/21, 105/22 – ZZNŠPP, 141/22, 158/22 – ZDoh-2AA, 71/23, 22/25 – ZZZRO-1 in 48/25) s tem odlokom o javno-zasebnem partnerstvu sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta »Gradnja POŠ Gomilsko«.

(2) Projekt zasleduje zlasti sledeče cilje v javnem interesu:

- izpolnjevanje nalog lokalne samouprave na področju vzgoje in izobraževanja;
- zagotovitev novih sodobnih prostorov za izvajanje predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja na Gomilskem;
- zagotovitev prostorskih pogojev oz. manjkajočih površin ter nadomestitev dotrajane obstoječe šolske stavbe;
- izboljšanje energetske učinkovitosti in potresne varnosti ter delovnih pogojev in udobja za izvajanje vzgojno-izobraževalne dejavnosti.

(3) Najučinkovitejši in najgospodarnejši način za zadovoljitev javnega interesa je sklenitev javno-zasebnega partnerstva.

3. člen (predmet)

(1) Predmet javno-zasebnega partnerstva je:

- izgradnja prizidka k obstoječemu objektu Doma krajanov Gomilsko na njegovi južni in vzhodni strani za potrebe vrtca in podružnične osnovne šole, na zemljiških parcelah št. 340/3, 340/4 in 350, vse k.o. 1008-GOMILSKO, pri čemer bodo v okviru projekta zgrajeni novi prostori, namenjeni izvajanju predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja, ter zagotovljena potrebna oprema. Vsebina projekta vključuje tudi projektiranje, pridobitev vseh potrebnih upravnih dovoljenj (zlasti gradbeno in uporabno dovoljenje), gradnjo, financiranje, ureditev okolice, dostopnih poti in parkirišč;
- priključitev objekta na komunalno, prometno in energetska infrastrukturo,
- upravljanje z zgrajenim objektom in vzdrževanje skozi celotno koncesijsko obdobje, razen v delu izvajanja vzgojno-izobraževalne dejavnosti.

(2) Končna vsebina, obseg in dinamika izvedbe projekta bodo dogovorjeni v postopku izbora koncesionarja.

(3) V kolikor se v fazi izvedbe javnega razpisa izkaže, da so potrebne spremembe ali dopolnitve zgoraj navedenega obsega predmeta javno-zasebnega partnerstva, se navedeno uskladi v postopku usklajevanja pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

4. člen (izvedba projekta)

(1) Za potrebe realizacije projekta bo koncedent zagotovil zemljišča parc. št. 340/3 (obstoječi objekt h kateremu se gradi prizidek), 340/4 in 350, vse k.o. 1008-GOMILSKO. Koncedent bo prenesel na koncesionarja stavbno oz. služnostno pravico v obsegu, dogovorjenem s koncesijsko pogodbo za čas trajanja koncesijskega razmerja, to je za čas gradnje in upravljanja z objektom s strani koncesionarja.

(2) Koncesionarju bo podeljena pravica, da ekonomsko koristi in upravlja s celotnim objektom in pripadajočim zemljiščem skozi celotno koncesijsko obdobje.

(3) Po modelu DFBOT (projektiraj-financiraj-zgradi-upravljalj prenesi v last koncedentu) se bo ob prenehanju koncesijskega razmerja, ki bo pomenilo tudi prenehanje podeljene stavbne pravice izbranemu koncesionarju, izključila obveznost plačila nadomestila za razpoložljivost iz naslova povečane vrednosti nepremičnine kot posledico vlaganj koncesionarja s strani koncedenta. Po izteku koncesijskega obdobja koncedent postane lastnik celotnega objekta brez dodatnih finančnih obveznosti za koncedenta.

III. OBVEZNOSTI KONCEDENTA IN KONCESIONARJA

5. člen (obveznosti koncedenta)

(1) Koncedent bo v projekt vložil stavbno pravico oz. služnost na zemljiščih s parc. št. 340/3, 340/4 in 350, vse k.o. 1008-GOMILSKO. Koncedent bo v okviru, kot bo dogovorjeno v fazi javnega razpisa, zagotovil tudi potrebna javna finančna sredstva za plačilo nadomestila za zagotavljanje razpoložljivosti objekta ter izvajanje storitev upravljanja in vzdrževanja. Vložek koncedenta predstavljajo stavbna oz. služnostna pravica na zemljiščih za čas gradnje in upravljanja z objektom s strani koncesionarja, pripravljena dokumentacija, potrebna za izvedbo postopka, plačilo komunalnega prispevka in pridobljena sredstva sofinanciranja Ministrstva za izobraževanje, znanost in mladino.

(2) Skupna izmera potrebnih zemljišč se bo določila v okviru razpisa.

(3) Z namenom pridobivanja soglasij, upravnih in drugih dovoljenj za izvedbo projekta bo koncedent koncesionarju zagotovil ustrezna pooblastila in mu podelil potrebne pravice (npr. služnostna pravica, pravica graditi itd).

(4) Koncedent lahko zagotovi javna sofinancerska sredstva, iz skladov EU ali proračuna RS, za izvedbo investicije. V tem primeru mora koncedent pred zaključkom javnega razpisa izdelati poseben investicijski dokument, ki mora potrditi upravičenosti izvedbe projekta s sofinanciranjem iz javnih virov. Pridobljena sredstva sofinanciranja Ministrstva za izobraževanje, znanost in mladino se štejejo kot vložek koncedenta v projekt.

(5) Koncedent bo koncesionarju predal vso obstoječo dokumentacijo, ki se nanaša na izvedbo projekta, s katero razpolaga.

(6) Koncedent bo potrjeval dokumentacijo v fazi realizacije projekta ter bo v okviru svojih pristojnosti sodeloval pri pridobitvi potrebnih dovoljenj in soglasij, kolikor je to potrebno za realizacijo projekta.

(7) Obveznosti koncedenta so zlasti:

- izbrati koncesionarja pod pogoji iz razpisne dokumentacije;
- skleniti pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu s koncesionarjem;
- podeliti stavbno oz. služnostno pravico na zemljišču potrebnem za realizacijo projekta za čas gradnje in upravljanja z objektom s strani koncesionarja ter pooblastila za izvedbo gradnje, kar se šteje kot vložek koncedenta v projekt;
- zagotoviti ostale vloške iz prvega odstavka tega člena, zlasti pripravljeno dokumentacijo, plačilo komunalnega prispevka in pridobljena sredstva sofinanciranja Ministrstva za izobraževanje, znanost in mladino;
- izpolnjevati obveznosti skladno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu in tem odlokom.

6. člen (obveznosti koncesionarja)

(1) Koncesionar prevzema obveznost izvedbe projektiranja (zlasti izdelave DGD in PZI dokumentacije), priprave zemljišča in izgradnje celotnega objekta, obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja in drugih potrebnih upravnih dovoljenj (npr. uporabnega dovoljenja), vrisa objekta v kataster stavb, po terminskem planu, ki bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

(2) Koncesionar bo moral zagotoviti celotno financiranje projekta, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 5. člena tega odloka, ko obveznost zagotovitve sofinancerskih sredstev prevzame koncedent.

(3) Koncesionar mora zagotoviti predajo objekta v redno uporabo koncedentu, vključno z vpisom v zemljiško knjigo, vpisom novozgrajenega objekta v register stavb in pridobitev dovoljenj potrebnih za prevzem in delovanje zgrajenega objekta in pripadajoče infrastrukture vključno z zunanjo ureditvijo.

(4) Koncesionar bo za celotno koncesijsko obdobje prevzel tudi upravljanje zgrajenega objekta z zunanjo ureditvijo in vzdrževanje skozi celotno koncesijsko obdobje, razen v delu izvajanja vzgojno-izobraževalne dejavnosti.

(5) Koncesionar v koncesijski dobi prevzema vsa tehnična, tehnološka in finančna tveganja iz naslova izvedbe gradnje objekta in drugih ukrepov za izvedbo projekta.

(6) Koncesionar se zaveže, da bo:

- zagotavljal standard kakovosti udobja in bivanja za končne uporabnike skladno z veljavnimi predpisi, standardi in normativi, kot veljajo za tovrstne objekte;
- upošteval tehnične, varnostne, higiensko-zdravstvene in druge normative in standarde, vključno z normativi in standardi za prostor in opremo vrtcev in osnovnih šol, povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi;
- kot dober gospodarstvenik oziroma gospodar uporabljati in energetsko upravljati objekte, naprave in opremo, pri čemer se predmetne zaveze koncesionarja podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

(7) Koncesionar je upravičen do dogovorjenega plačila nadomestila za zagotavljanje razpoložljivosti objekta ter izvajanje storitev upravljanja in vzdrževanja, v kolikor dosega v koncesijski pogodbi dogovorjen nivo storitve. V kolikor koncesionar ne dosega s koncesijsko pogodbo dogovorjenega nivoja storitve, se višina nadomestila sorazmerno zmanjša.

(8) Ostale poglavitne dolžnosti koncesionarja so:

- izvajati predmet javno-zasebnega partnerstva tako, da se zagotovi upoštevanje zahtev koncedenta iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu in potrebe uporabnika;
- izvajati koncesijo s skrbnostjo dobrega strokovnjaka in dobrega gospodarstvenika, v skladu z veljavnimi predpisi, tem odlokom in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu;
- zagotavljati končnim uporabnikom kontinuirano in kvalitetno uporabo prostorov objekta in pripadajoče infrastrukture ter opreme, vključno z vzdrževanjem in upravljanjem;
- upoštevati tehnične, zdravstvene, strokovne, organizacijske in druge standarde ter normative povezane z izvajanjem nalog po sklenjeni koncesijski pogodbi;
- redno vzdrževati objekt vključno z vso opremo in napravami, v obsegu, opredeljenem s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu, na način, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja razmerja ohranja njegova vrednost in omogoča njegova normalna uporaba;
- na zahtevo koncedenta ali pristojne inšpekcije omogočiti strokovni in finančni nadzor nad izvajanjem javno-zasebnega partnerstva;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last koncedenta neobremenjeno nepremičnino in neobremenjen objekt;
- po poteku koncesijskega obdobja prenesti v last in upravljanje koncedenta objekt z zunanjo ureditvijo v brezhibnem funkcionalnem stanju, ki bo koncedentu nadalje omogočal uporabo objekta v okviru stavbnih elementov, strojne in elektro opreme ter notranje opreme in zunanje ureditve;
- voditi ustrezne evidence in pripravljati letna poročila skladno s tem Odlokom in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu;
- poročati koncedentu o izvajanju koncesije na njegovo zahtevo;
- prevzemati odgovornost za škodo, povzročeno koncedentu, uporabniku ali tretjim osebam, z izvajanjem javno-zasebnega partnerstva;
- pravočasno in kvalitetno izvrševati ostala pogodbeno določila.

7. člen

(splošni pogoji izvajanja javno-zasebnega partnerstva)

(1) Pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

(2) Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje javno-zasebnega partnerstva in delitev tveganj med partnerjema na način, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje.

(3) Koncesionar mora s pogodbo prevzeti operativno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva, razen v primeru, ko so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 5. člena tega odloka, tveganje projektiranja in gradnje in iz nje izhajajoča tveganja ter operativno tveganje, kar zajema tveganje, ki je posledica izpostavljenosti tržnim nepredvidljivostim in je povezano z zagotavljanjem razpoložljivosti ustreznih prostorov.

(4) Koncedent mora s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu vzpostaviti mehanizme, s katerimi zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa.

8. člen

(zavarovanje odgovornosti)

(1) Koncesionar je odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z opravljanjem nalog po tem odloku o javno-zasebnem partnerstvu in pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni (pod)izvajalci koncedentu, uporabnikom ali tretjim osebam.

(2) Koncesionar je dolžan iz naslova splošne civilne odgovornosti (vključno z razširitvijo na druge nevarnostne vire) z zavarovalnico skleniti zavarovalno pogodbo za škodo z najnižjo višino enotne zavarovalne vsote, določeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

9. člen
(uporabniki objekta)

Uporabnik objekta ima zlasti naslednje dolžnosti:

- upoštevati navodila koncesionarja in koncedenta ter omogočiti opravljanje nalog iz tega odloka in pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu;
- omogočiti dostop do vseh prostorov, naprav in opreme, kjer se opravljajo storitve in naloge iz tega odloka in pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu;
- prijaviti vsa dejstva, pomembna za izvajanje nalog koncesionarja oziroma sporočiti koncesionarju in koncedentu vsako spremembo, ki bi lahko vplivala na izvajanje nalog;
- obveščati koncedenta o morebitnih kršitvah koncesionarja.

IV. OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

10. člen
(oblika javno-zasebnega partnerstva)

(1) Najučinkovitejši način za zadovoljitev javnega interesa, glede na izhodišča in vsebino projekta ter glede na obseg tveganj in vložkov partnerjev v projekt, je sklenitev javno-zasebnega partnerstva v obliki koncesije gradenj.

(2) Koncesija gradenj iz prejšnjega odstavka tega člena se bo izvedla po modelu DFBOT (model: projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj-prenesi v last koncedentu), ob upoštevanju določil Zakona o nekaterih koncesijskih pogodbah (Uradni list RS, št. 9/19, 121/21 – ZJN-3B, 50/23 in 83/25 – ZOULZJZP) in ob smiselni uporabi Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F, v nadaljevanju: ZJN-3).

V. POSTOPEK IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

11. člen
(postopek izbire)

(1) Javni razpis se objavi na Portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU, v kolikor je to z zakonodajo zahtevano glede na ocenjeno vrednost.

(2) Postopek izvedbe javnega razpisa se izvede po postopku konkurenčnega dialoga ob smiselnem upoštevanju določb zakona, ki ureja javno naročanje.

(3) V postopku izvedbe javnega razpisa koncedent zagotovi transparentno in enakopravno obravnavanje ponudnikov.

12. člen
(pogoji za izbiro koncesionarja)

(1) Koncedent mora v postopku izbire koncesionarja preveriti, ali je koncesionar ekonomsko in finančno ter tehnično in kadrovske sposoben prevzeti naloge koncesionarja.

(2) Kandidati morajo v postopku izbire izkazati, da izpolnjujejo zakonsko določene pogoje za izvedbo projekta in da imajo zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo projekta javno-zasebnega partnerstva.

(3) Podrobnejšo vsebino pogojev in dokazil za izpolnjevanje pogojev bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

13. člen
(merila za izbor koncesionarja)

(1) Koncedent mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor koncesionarja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata, pri čemer mora koncedent vključiti naslednja podmerila:

- nižje mesečne obveznosti koncedenta v koncesijski dobi;
- energetska učinkovitost ponujenega objekta.

(2) Podrobnejšo vsebino meril za izbor koncesionarja bo koncedent določil v okviru javnega razpisa.

14. člen
(pooblastilo)

(1) Za objavo javnega razpisa in izvedbo postopka izbire koncesionarja se pooblasti občinsko upravo.

(2) Za izbor koncesionarja in podpis pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana. Akt izbire je akt poslovanja skladno z določbami ZNKP.

15. člen
(strokovna komisija)

(1) Za pripravo in izvedbo javnega razpisa, pregled in oceno prispelih vlog oziroma prijav ter za pripravo strokovnega poročila župan imenuje strokovno komisijo.

(2) Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Predsednik in ostali člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in najmanj 2 leti delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav.

(3) Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), kar potrdijo s podpisom izjave o izpolnjevanju tega pogoja.

(4) Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz drugega in tretjega odstavka tega člena, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

(5) Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije. Poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

(6) Strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa za strokovno komisijo zagotavljajo strokovne službe koncedenta in/ali zunanji strokovnjaki. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro zasebnega partnerstva.

(7) Strokovna komisija pripravi poročilo o ocenjevanju prispelih ponudb, ki ga posreduje županu. Predmetno poročilo je podlaga za pripravo akta izbire koncesionarja, ki ga sprejme župan. Akt izbire preneha veljati, če izbrani koncesionar ne podpiše pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v roku 60 dni od prejema pisnega poziva koncedenta k podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

VI. VZPOSTAVITEV, TRAJANJE IN SPREMEMBE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

16. člen
(vzpostavitev)

(1) Začetek in čas trajanja javno-zasebnega partnerstva se natančno opredelita v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

(2) Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Veljavnost pogodbe je vezana na predložitev finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti, v višini in pod pogoji, ki bodo podrobneje določeni v razpisni dokumentaciji in vzorcu koncesijske pogodbe.

(3) Sklenjena pogodba o javno-zasebnem partnerstvu ima naravo javnopravne pogodbe, zato lahko koncedent v njej opredeli določene javnopravne elemente, s katerimi se varuje javni interes.

(4) V primeru neskladja med tem odlokom in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu veljajo določbe tega odloka.

17. člen (trajanje koncesijskega razmerja)

(1) Trajanje koncesijskega razmerja zajema čas projektiranja in gradnje v predvidenem trajanju do 24 mesecev in največ 10 let upravljanja in vzdrževanja objekta, ki se začne s prevzemom objekta v uporabo.

(2) Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo natančno opredeljen v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

(3) Trajanje razmerja se lahko podaljša največ za polovico s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu dogovorjenega koncesijskega obdobja skladno z vsakokrat veljavno zakonodajo, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, še posebej v primeru, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj koncesionarja, ki so posledica zahtev koncedenta ali njegovih ukrepov v javnem interesu.

(4) Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

(5) V primeru podaljšanja razmerja koncedent in koncesionar v postopku pogajanj brez predhodne objave uskladiata vsebino aneksa, ki se sklene k sklenjeni pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu in v katerem se opredelijo čas podaljšanja, razlogi za podaljšanje in druge določbe, s katerimi se spreminja osnovno pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Pred sklenitvijo aneksa mora koncedent pripraviti investicijski dokument, s katerim potrdi upravičenost sklenitve aneksa.

18. člen (sprememba pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu)

Dopustne so spremembe koncesijske pogodbe med njeno veljavnostjo pod pogoji opredeljenimi v 60. členu ZNKP.

19. člen (prenehanje)

Razmerje javno-zasebnega partnerstva redno preneha z izpolnitvijo vseh pogodbenih obveznosti obeh partnerjev. Pogoji in način predčasnega prenehanja razmerja javno-zasebnega partnerstva se določijo s pogodbo.

VII. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

20. člen (enostranski ukrepi v javnem interesu)

(1) Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno koncesijsko razmerje in zavaruje javni interes.

(2) Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko koncedent uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem koncesijske pogodbe;
- izdajo izrednih obveznih navodil koncesionarju;
- začasni prevzem objekta v upravljanje;

- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti objekta;
- odvzem koncesije;
- uveljavljanje odkupne pravice.

(3) Ukrep koncedenta mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati koncesionarja.

(4) Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s koncesijsko pogodbo.

21. člen (začasni prevzem objekta v upravljanje)

Koncedent ima pravico, ko je to nujno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene koncesijske pogodbe, da začasno prevzame objekt v upravljanje in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti objekta.

22. člen (odvzem koncesije)

(1) Koncesijska pogodba lahko zaradi odvzema koncesije s strani koncedenta predčasno preneha:

- če koncesionar ne začne z opravljanjem nalog iz tega koncesijskega odloka v za to, s koncesijsko pogodbo določenem roku, zlasti če v dogovorjenem roku ne izvede dogovorjene izgradnje objekta;
- če je v javnem interesu, da se opravljanje nalog iz tega koncesijskega odloka preneha izvajati v koncesijski obliki.

(2) Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi odvzem utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(3) Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati upravno odločbo, ki jo izda Občinska uprava Občine Braslovče. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

(4) V primeru odvzema koncesije je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta objekt, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati preostalo vrednost objekta, izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

23. člen (odkupna pravica)

(1) Koncesionar se s koncesijsko pogodbo zaveže, da bo koncedentu pod pogoji, opredeljenimi s tem koncesijskim odlokom in s koncesijsko pogodbo, na njegovo zahtevo prodal koncesijo in izvedene ukrepe in opremo.

(2) V kolikor koncedent enostransko ugotovi, da bi bilo koncesijo možno bolj učinkovito opravljati na drug način, lahko uveljavi takojšnji odkup koncesije.

(3) Odkup je lahko sporazumen ali prisilen. Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje tako, da koncesionar preneha opravljati koncesijo, koncedent pa prevzame vso infrastrukturo, ki je predmet koncesije.

(4) V primeru sporazumnega odkupa pogodbeni stranki s sporazumom dogovorita vse okoliščine, najmanj pa obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije.

(5) Prisilen odkup koncesije je oblastno enostransko ravnanje, s katerim koncedent z upravno odločbo koncesionarju naloži prodajo koncesije in izvedenih ukrepov in opreme. Za izdajo upravne odločbe se uporabijo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek.

(6) Odkup koncesije je mogoč le, v kolikor predhodno Občinski svet sprejme odločitev o odkupu, ki mora hkrati tudi razveljaviti Odlok in sprejeti nov(e) predpis(e) o bolj učinkovitem in gospodarnem načinu

izvajanja koncesije. Odkup koncesije se izvede na podlagi upravne odločbe in uveljavi v razumnem roku, ki pa ne sme trajati več kot tri mesece od sklepa Občinskega sveta.

(7) Z odkupom koncesije preneha koncesijsko razmerje z dnem dokončnosti odločbe, v kateri se določita najmanj obseg odkupa koncesije ter vrednost odkupa koncesije. Z dnem dokončnosti odločbe koncesionar preneha opravljati naloge iz Odloka, ki so predmet koncesije, koncedent pa v dogovorjenem obsegu prevzame objekt, naprave in opremo, ki jo je koncesionar vzpostavil ali drugače pridobil za namen izvajanja nalog Odloka in koncesijske pogodbe.

(8) Za prisilen odkup koncesije se glede vprašanj, ki niso urejena z Odlokom ali s to pogodbo, smiselno uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo razlastitev. Ob prisilnem odkupu je koncedent dolžan plačati koncesionarju odškodnino, ki se določi skladno s predpisi, ki urejajo razlastitve.

24. člen (razdrtje koncesijske pogodbe)

(1) Če ena stranka ne izpolni svojih obveznosti iz Odloka in iz koncesijske pogodbe ter ni določeno kaj drugega, lahko druga stranka zahteva izpolnitev obveznosti ali pa pod pogoji, ki veljajo za razdrtje obligacijskih razmerij zaradi neizpolnitve, odstopi od pogodbe z navadno izjavo, če pogodba ni razvezana že po samem zakonu.

(2) Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) razdrtjem oziroma odstopom koncedenta preneha predvsem:

- če koncesionar storitev ne izvede/izvaja redno, strokovno, pravočasno ter zato povzroča motnje v izvajanju nalog iz Odloka in koncesijske pogodbe ali koncedentu povzroča škodo;
- zaradi ponavljajočih se in dokumentiranih kršitev predpisov ali koncesijske pogodbe s strani koncesionarja;
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja ali bi lahko nastala večja škoda koncedentu ali tretjim osebam;
- če koncesionar kljub pisnemu opozorilu koncedenta ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem koncesijskim odlokom in koncesijsko pogodbo;
- če je proti koncesionarju uveden postopek prisilne poravnave ali stečaja ali drug postopek, ki ima za posledico prenehanje obstoja koncesionarja ali drugo obliko ugotovljene insolventnosti koncesionarja;
- če je bila koncesionarju izdana sodna ali upravna odločba zaradi kršitve predpisov, koncesijske pogodbe ali upravnih odlokov, izdanih za izvajanje koncesije, na podlagi katere utemeljeno ni mogoče pričakovati nadaljnjega pravnega izvajanja koncesije;
- če obstaja utemeljen dvom, da koncesionar v bistvenem delu ne bo izpolnil prevzetih obveznosti;
- če je po sklenitvi koncesijske pogodbe ugotovljeno, da je koncesionar dal zavajajoče in neresnične podatke, ki so vplivali na podelitev koncesije;
- v drugih podobnih primerih, katerih narava in posledice so primerljive z zgoraj naštetim;
- v drugih primerih, določenih s koncesijsko pogodbo.

(3) Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

(4) Ob razdrtju koncesijske pogodbe je koncesionar dolžan prenesti v last koncedenta objekt, koncedent pa je koncesionarju dolžan plačati preostalo vrednost objekta izračunano po metodologiji, določeni v koncesijski pogodbi in v roku, določenem v koncesijski pogodbi, zmanjšano za nastalo škodo koncedenta.

(5) S koncesijsko pogodbo se lahko podrobneje opredeli način in pogoje, pod katerimi je dopustno enostransko razdrtje koncesijske pogodbe s strani koncedenta.

(6) S koncesijsko pogodbo se določijo višina pogodbene kazni (penali) in pogoji za unovčenje finančnega zavarovanja za dobro in pravočasno izvedbo pogodbenih obveznosti v primeru, da je krivda za razdrtje pogodbe na strani koncesionarja.

(7) Za razdrtje koncesijske pogodbe po tem členu se uporabljajo določbe zakona, ki ureja obligacijska razmerja glede odstopa od pogodbe zaradi neizpolnitve.

25. člen
(sporazumna razveza pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu)

(1) Pogodbeni stranki lahko med trajanjem razmerja javno-zasebnega partnerstva tudi sporazumno razvežeta pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

(2) Stranki se lahko sporazumeta za razvezo pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v primeru, če ugotovita, da nadaljnje opravljanje dejavnosti iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ni smotno ali mogoče. V tem primeru s pisnim sporazumom določita vse medsebojne pravice in obveznosti, ki izvirajo iz sporazumne razveze pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter tudi postopek prevzema objekta.

26. člen
(prenos koncesije)

(1) Koncesionar ne sme brez predhodnega pisnega soglasja koncedenta prenesti koncesije na tretjo osebo.

(2) Prenos koncesije je brez soglasja koncedenta dopusten le v primeru, ko nov koncesionar, ki izpolnjuje prvotno določene pogoje za ugotavljanje sposobnosti, v celoti ali delno nasledi prvotnega koncesionarja po prestrukturiranju podjetja, vključno s prevzemom, združitvijo, pripojitvijo ali insolventnostjo, če to ne vključuje drugih bistvenih sprememb pogodbe iz 18. člena tega koncesijskega odloka. O statusnih spremembah ter pomembnejših spremembah v strukturi članstva, vodenja ali nadzora je koncesionar dolžan koncedenta obvestiti.

27. člen
(prenehanje koncesionarja)

(1) Koncesijsko razmerje preneha tudi s prenehanjem koncesionarja (npr. stečaj).

(2) Koncesijsko razmerje ne preneha, če so izpolnjeni pogoji za obvezen prenos koncesije na tretjo osebo (vstopna pravica tretjih) ali v primeru prenosa koncesije na koncesionarjeve univerzalne pravne naslednike (pripojitev, spojitve, prenos premoženja, preoblikovanje ...).

(3) V primeru univerzalnega pravnega naslednika koncesionarja se koncesijsko razmerje prenese na njegovega pravnega naslednika skladno z določili koncesijske pogodbe.

28. člen
(izločitvena pravica)

(1) V primeru stečaja oziroma drugega načina prenehanja koncesionarja (likvidacija, izbris, insolvenčni postopki) ima koncedent na podlagi 81. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu izločitveno pravico, da za objekte in naprave, ki so predmet koncesijskega razmerja, ob plačilu ustreznega dela vrednosti izločenega premoženja v stečajno oziroma likvidacijsko maso, na teh uveljavlja izločitveno pravico in tako postane lastnik zgrajenega objekta, ki je predmet te pogodbe.

(2) Koncedent mora v postopku zaradi insolventnosti uveljavljati izločitveno pravico ter tako uveljavljati lastninsko pravico in izročitev vse potrebne dokumentacije (npr. projektne dokumentacije, gradbenega dovoljenja, uporabnega dovoljenja). Vrednost izločenega premoženja se določi skladno z metodologijo za izračun vrednosti koncesije v primerih predčasnega prenehanja koncesijskega razmerja.

29. člen
(nadzor)

(1) Redni nadzor nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu izvaja koncedent. Koncedent lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo občinske uprave ali zunanjega izvajalca.

(2) Koncedent lahko nad izvajanjem s pogodbo dogovorjene dejavnosti odredi tudi izreden nadzor. Za izvedbo izrednega nadzora župan imenuje posebno nadzorno komisijo. O izvedenem izrednem nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in predsednik nadzorne komisije.

30. člen
(dolžnost poročanja)

(1) Koncesionar mora najmanj enkrat letno izdelati skupno poročilo o izvajanju prevzetih obveznosti.

(2) Koncesionar mora na zahtevo koncedenta pripraviti pisno izredno poročilo o stanju, opravljenih in potrebnih delih, potrebnih investicijah in organizacijskih ukrepih in kvaliteti izvajanja prevzetih obveznosti.

31. člen
(nadzorni ukrepi)

Če koncedent ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje obveznosti iz tega odloka ali sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu pravilno, mu lahko naloži izpolnitev teh obveznosti z izdajo obveznih navodil.

32. člen
(vstop v razmerje)

(1) Koncedent si pridržuje pravico vstopiti v razmerje javno-zasebnega partnerstva (*step-in*), da prepreči ali omili resno nevarnost za zdravje in varnost osebe ali premoženja ali okolja, ali za izpolnitev zakonskih dolžnosti. Potreba po uveljavitvi pravice vstopa v razmerje (*step-in*) se lahko pojavi zaradi okoliščin, ki so izven predmeta pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ali pa zaradi kršitev pogodbe s strani koncesionarja.

(2) Podrobneje se okoliščine in pogoji za uveljavljanje pravice do vstopa v razmerje javno-zasebnega partnerstva opredelijo v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

33. člen
(uporaba prava)

(1) Za vsa razmerja in spore, ki izhajajo iz sklenjenega razmerja javno-zasebnega partnerstva na podlagi tega odloka, se uporabi izključno pravo Republike Slovenije.

(2) Za reševanje sporov, povezanih s sklenitvijo, izpolnitvijo ali prenehanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, ali v zvezi izvajanjem javno-zasebnega partnerstva, je pristojno stvarno pristojno sodišče po sedežu koncedenta.

34. člen
(pričetek veljavnosti odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah Občine Braslovče.

Številka: 600-1/2025-15
Braslovče, dne ...

Župan
Občine Braslovče
Tomaž Žohar