



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Mestna občina Koper na podlagi 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/2010) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011)

objavlja naslednji

JAVNI POZIV
za oddajo ponudb za pridobitev služnostne pravice na nepremičnini
v lasti Mestne občine Koper
za namen postavitve sončne elektrarne

1. Ime in sedež lastnika nepremičnin:

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, ki jo zastopa župan Boris Popovič.

2. Opis predmeta javnega razpisa za pridobitev služnostne pravice:

Z javnim pozivom se ponudnike vabi k oddaji ponudbe za pridobitev služnostne pravice na strešni površini objekta **Vrtec Semedela enota Prisoje**, na naslovu Oljčna pot 63, 6000 Koper, parc. št. 477/8 k.o. Semedela, strešna površina znaša 1.130 m².

3. Vrsta pravnega posla:

Predmet javnega poziva je pridobitev služnostne pravice za obdobje 20 let z možnostjo podaljšanja za namen postavitve sončne elektrarne.

Mestna občina Koper se zaveže ustanoviti služnost v korist izbranega ponudnika, ki obsega pravico:

- izgradnje oz. postavitve sončne elektrarne s pripadajočo infrastrukturo potrebne za obratovanje,
- dostopa do nepremičnine in prehoda preko nje zaradi obratovanja in vzdrževanja objekta in naprave.

Izbrani ponudnik se s pogodbo izrecno zavezuje:

- da bo postavil objekt na strehi tako, da omogoča najugodnejši izplen investicije in njene donosnosti, hkrati pa ne vpliva ne estetiko objekta,
- zaradi izgradnje ali obratovanja sončne elektrarne, na svoje stroške, nemudoma sanirati morebitne poškodbe na strehi,
- preveriti možnost postavitve sončne elektrarne v skladu s prostorskimi akti ter predpisi, ki urejajo to področje ter pridobiti vsa potrebna dovoljenja,

- sončno elektrarno zgraditi v skladu s predpisi in standardi, ki omogočajo vključitev v električno omrežje,
- nositi vse stroške, povezane z izgradnjo, obratovanjem in zavarovanjem sončne elektrarne,
- prenoviti del strehe v zahtevani kvaliteti v skladu s popisom del pripravljenim s strani lastnika, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.
- po preteku pogodbenega roka, v primeru, da se ne sklene dodatka k pogodbi, vzpostaviti prvotno stanje oz. v stanje enake uporabne vrednosti.
- med izvajanjem del na celotnem objektu upoštevati in izvajati vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom, na svoje stroške zavarovati izvedbo del in gradbišče pri ustrezni zavarovalnici in kopijo zavarovalne police, še pred pričetkom del, izročiti Mestni občini Koper,
- Mestni občini Koper najkasneje do 25. januarja dostaviti letno poročilo o proizvedeni električni energiji za preteklo leto oz. prihodkih iz naslova prodaje, ki je osnova za izstavitev računa.

Podlaga za ustanovitev služnostne pravice je pogodba o ustanovitvi služnostne pravice, pri čemer pa služnostna pravica dejansko nastane šele z vpisom v zemljiško knjigo.

4. Višina nadomestila:

Nadomestilo za pridobitev služnostne pravice za uporabo strehe Vrtca Semedela enota Prisoje znaša 2.000,00 eur/letno (v nadaljevanju: nadomestilo).

Nadomestilo ne vsebuje 20 % davka na dodano vrednost. DDV je strošek uspelega ponudnika.

Poleg nadomestila za pridobitev služnostne pravice je ponudnik dolžan plačati ponujeni odstotek od prihodkov iz naslova prodaje električne energije.

Uspeli ponudnik za pridobitev služnostne pravice bo nadomestilo za leto 2012 plačal najkasneje v 8. dneh od sklenitve pogodbe oz. v 8. dneh od izdaje računa s strani Mestne občine Koper. Plačilo nadomestila je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da pridobitelj ne poravna nadomestila na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se pogodba šteje za razdrto.

Račun za plačilo letnega nadomestila bo lastnik izstavljal služnostnemu upravičencu do 25. februarja skupaj z računom za znesek odstotka od prihodkov od prodaje električne energije. Nadomestilo se plačuje za tekoče koledarsko leto, znesek odstotka od prodaje električne energije pa se plačuje za preteklo koledarsko leto.

5. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika

Edino merilo za izbor najugodnejše ponudbe je **najvišji odstotek od prodaje električne energije**. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki v ponudbi ponudi najvišji odstotek ob izpolnjevanju vse drugih pogojev.

V primeru, da dva ali več ponudnika/ov s popolnimi ponodbami ponudita enak najvišji odstotek od prodaje električne energije se z njima, skladno s 5. odst. 37. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011), izvedejo pogajanja.

Ponudnik poda ponudbo na obrazcu iz razpisne dokumentacije, ki je objavljena na spletni strani Mestne občine Koper.

6. Ogled nepremičnine, ki je predmet javnega poziva:

Nepremičnina, ki je predmet javnega poziva, si je mogoče ogledati dne 06.06.2012 po predhodni najavi pri ga. Alenko Čurin Kavre, tel. št. 05/6646-267.

7. Kraj in čas oddaje ponudb:

Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici z oznako "NE ODPIRAJ-PONUDBA za postavitev sončne elektrarne (navede se objekte)" najpozneje do torka, 12.6.2012 do 10. ure, na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, Koper. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naslov ponudnika.

Ponudbe je do navedenega datuma in ure mogoče oddati tudi osebno na vložišču oz. glavni pisarni Mestna občina Koper, na naslovu, Verdijeva ulica 10.

8. Pogoji:

- Ponudnik mora izkazati, da ima podjetje ustrezno registrirano dejavnost za proizvodnjo električne energije, izvajanje električnih instalacij, svetovanje in projektiranje naprav.
- Ponudnik mora jamčiti, da bo v sklopu spletne strani Mestne občine Koper omogočil javen dostop do podatkov o proizvedeni električni energiji na objektu.
- Ponudnik mora jamčiti, da bo v primeru sklenitve služnostne pogodbe takoj sklenil ustrezno zavarovanje za kritje morebitne škode nastale na objektu lastnika pri izvajanju del postavitve objekta.
- Ponudnik mora jamčiti, da bo lastniku dovolil izvajati strokovni nadzor preko pooblaščen osebe, pri izvedbi vseh del.
- Ponudnik mora jamčiti, da bo vsako fazo izvedbe dal v pregled lastniku strehe, lastnik bo vsako fazo pisno potrdil. Tudi vse projekte mora potrditi lastnik strehe.
- Ponudnik mora podati izjavo, da bo pri postavitvi objekta uporabljal izključno module proizvedene v skladu s standardi IEC 61215, Ed2 in IEC 61730, izdanimi s strani certificiranega laboratorija, s tremi električnimi priključki in kontaktom na hrbtni strani, kar dokazuje z originalno izjavo proizvajalca, da modul izpolnjuje predpisane zahteve.
- Ponudnik mora jamčiti, da nima nikakršnih ovir za podpis pogodbe s sistemskim operaterjem distribucijskega omrežja na katerega bo priklopljen objekt.
- Ponudnik mora jamčiti, da bo pri postavitvi objekta uporabljal izključno PV panele izdelane z moduli z garancijo proizvajalca za kvaliteto proizvoda najmanj 10 let ter z garancijo na izhodno moč modula, ki jamči linearno degradacijo modula in najmanj 80 % deklarirane moči po 25 letih.
- Ponudnik mora jamčiti, da bo pri postavitvi objekta uporabljal PV panele izdelane v skladu s standardom IEC 61701 (Salt Mist Corrosion Test).
- Ponudnik mora imeti najmanj dve potrjeni referenci registriranega objekta OVE z uporabo PV panelov – sončna elektrarna nazivne moči vsaj 50 kWp. Reference dokazuje z originalno izjavo investitorja, da je ponudnik v njegovem imenu izvedel postavitev OVE z uporabo PV panelov, s sliko objekta ter kopijo odločbe o izdaji deklaracije za proizvodno napravo.
- Ponudnik mora jamčiti, da bo del strehe prenovil v skladu s popisom del.
- Ponudnik mora predložiti terminski plan izvedbe del. Rok za dokončanje vseh del je 31.12.2012. Da so dela dokončana se šteje, ko je sončna elektrarna priključena na električno omrežje. Dela, ki so vezana na prenovu

strehe morajo potekati v poletnih mesecih. Glede poteka gradbenih del in postavitve panelov se mora izvajalec dogovoriti z ravnateljico vrta.

- Ponudnik mora pri oddaji ponudbe priložiti menico in menično izjavo za resnost ponudbe v višini 5.000,00 eur, ki se unovči, če ponudnik odstopi od ponudbe in če ne podpiše pogodbe v desetih dneh od dneva prejema.
- Ponudnik mora ob podpisu pogodbe dostaviti menico in menično izjavo za dobro in pravočasno izvedbo del v višini 5.000,00 eur.
- Izbrani ponudnik bo moral po končanih delih izročiti lastniku menico z menično izjavo, v višini 5.000,00 eur, kot jamstvo za odpravo napak v služnostni dobi. V primeru, da le te ne izroči v desetih dneh po končanju del lastnik unovči menico za dobro in pravočasno izvedbo del.
- Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka.
- Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem pozivu.
- Z izbranim ponudnikom bo sklenjena pogodba, v kateri bosta pogodbeni stranki določili podrobnosti, ki niso zajete v javnem pozivu.

9. Postopek po odpiranju ponudb:

Odpiranje ponudb je javno in bo v torek, 12.06.2012 ob 13. uri, v prostorih spodnje sejne sobe na Verdijevi 10 v Kopru. Ponudbe bodo po poteku razpisnega roka komisijsko odprte. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pisnim pooblastilom ponudnika.

Nepravočasnih ponudb komisija ne bo upoštevala. V primeru, da bo komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ni popolna, bo ponudnik pozvan na dopolnitev. Rok za dopolnitev ponudbe bo 3 dni od prejema poziva za dopolnitev. V kolikor ponudnik v postavljenem roku ne dopolni ponudbe, se ponudba takega ponudnika zavrže.

Na podlagi izvedenega javnega poziva Mestna občina Koper sprejme sklep o izbiri služnostnega upravičenca.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 15 dni od dneva zaključka razpisnega roka.

10. Negativna pogodbeni klavzula:

Mestna občina Koper lahko kadarkoli ustavi postopek javnega poziva in sklenitve pravnega posla.

11. Objava

Besedilo javnega poziva skupaj z razpisno dokumentacijo je objavljena tudi na spletni strani Mestne občine Koper na naslovu <http://www.koper.si/>.

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

I. PREDSTAVITEV OBJEKTA

Vse mere streh so informativnega značaja in njih je treba preveriti na objektih. Prav tako mere streh niso neto površine za postavitev sončnih elektrarn.

1. Vrtec Semedela enota Prisoje



Streha je skoraj v celoti prenovljena, prenova preostale strehe je predmet služnostne pogodbe. Površina strehe je 1.130 m², korci. Služnostni upravičenec bo moral prenoviti del strehe objekta Vrtca Semedela enota Prisoje v zahtevani kvaliteti v skladu s popisom del pripravljenim s strani lastnika, ki je sestavni del razpisne dokumentacije.



K ponudbi je potrebno priložiti:

- 1. Izpolnjen, podpisan in žigosan OBRAZEC-1*
- 2. Izpolnjen, podpisan in žigosan OBRAZEC-2*
- 3. Izpolnjen, podpisan in žigosan OBRAZEC-3*
- 4. Izpolnjen, podpisan in žigosan OBRAZEC-4*
- 5. Izpolnjen, podpisan in žigosan OBRAZEC-5*
- 6. Izpolnjen, podpisan in žigosan OBRAZEC-6*
- 7. Terminski plan*
- 8. Menico in menično izjavo za resnost ponudbe v višini 5.000,00 eur, veljavno 30 dni po roku za dokončanje del.*
- 9. Parafiran popis del za prenovo strešne kritine Vrtca Semedela enota Prisoje*



OBRAZEC-1

PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

**ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE
OSEBE:**

TELEFON:

FAKS:

**ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:**

MATIČNA ŠTEVILKA:

ŠTEVILKE TRR-jev Z NAVEDBO BANK:

**ZAKONITI ZASTOPNIK oz.
ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS
POGODBE:**

Kraj in datum:

**Ponudnik:
Žig in podpis:**



OBRAZEC-2

PONUDBA

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA

za pridobitev služnostne pravice na strehi objekta na osnovi javnega razpisa

št. _____ z dne _____.

Objekt	Ponujeni % od letne prodaje električne energije
Vrtec Semedela enota Prisoje	

Kraj in datum: _____

Ponudnik: _____

Žig:

Podpis: _____



OBRAZEC-3

IZJAVA

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

IZJAVA

Izjavljamo, da:

1. Podjetje ima ustrezno registrirano dejavnost za proizvodnjo električne energije, izvajanje električnih instalacij, svetovanje in projektiranje naprav.
2. Jamčimo, da bomo v sklopu spletne strani Mestne občine Koper omogočili javen dostop do podatkov o proizvedeni električni energiji na objektu.
3. Jamčimo, da bomo v primeru sklenitve služnostne pogodbe takoj sklenil ustrezno zavarovanje, kot je določeno v 11. členu vzorca pogodbe, za kritje morebitne škode nastale na objektu lastnika pri izvajanju del postavitve objekta.
4. Jamčimo, da bomo lastniku dovolil izvajati strokovni nadzor preko pooblaščen osebe, pri izvedbi vseh del.
5. Jamčimo, da bomo vsako fazo izvedbe dali v pregled lastniku strehe, lastnik bo vsako fazo pisno potrdil. Tudi vse projekte bo predhodno potrdil lastnik strehe.
6. Zagotavljamo, da bomo pri postavitvi objekta uporabljali izključno module proizvedene v skladu s standardi IEC 61215, Ed2 in IEC 61730, izdanimi s strani certificiranega laboratorija, s tremi električnimi priključki in kontaktom na hrbtni strani, kar dokazuje z originalno izjavo proizvajalca, da modul izpolnjuje predpisane zahteve.
7. Jamčimo, da nimamo nikakršnih ovir za podpis pogodbe s sistemskim operaterjem distribucijskega omrežja na katerega bo priklopljen objekt.



8. Jamčimo, da bo pri postavitvi objekta uporabljal izključno PV panele izdelane z moduli z garancijo proizvajalca za kvaliteto proizvoda najmanj 10 let ter z garancijo na izhodno moč modula, ki jamči linearno degradacijo modula in najmanj 80 % deklarirane moči po 25 letih.
9. Jamčimo, da bomo pri postavitvi objekta uporabljal PV panele izdelane v skladu s standardom IEC 61701 (SaltMistCorrosion Test).
10. Jamčimo, da bomo del strehe prenovili v skladu s popisom del.
11. Jamčimo, da je naša ponudba veljavna do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka.
12. Jamčimo, da bomo ob podpisu pogodbe dostavili menico z menično izjavo v višini 5.000,00 EUR, za dobro in pravočasno izvedbo del, veljavno 30 dni po roku za dokončanje del, ki jo bo lastnik unovčil, če dela ne bodo izvedena v roku in ustrezni kvaliteti.
13. Jamčimo, da bomo po končanih delih dostavili menico z menično izjavo v višini 5.000,00 EUR, kot jamstvo za odpravo napak v služnostni dobi.

Kraj in datum: _____

Ponudnik: _____

Žig:

Podpis: _____



OBRAZEC - 4

SEZNAM REFERENC

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

Seznam FE večjih od 50 kWp – s čemer dokazuje, da ima izkušnje s področja izgradnje FE oz., da je lastnik FE.

Zap. št.	Referenčni naročnik oz. lastnik	Moč FE	Datum in kraj opravljenih del	Opomba
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

Izjavljamo, da so bila vsa dela izvedena po predpisih stroke in ustrezno zaključena, ter prilagamo referenčna potrdila naročnikov oz. lastnikov za navedene reference v tabeli (obvezna priloga referenčna potrdila).

Kraj in datum: _____

Ponudnik: _____

Žig:

Podpis: _____



OBRAZEC- 5

REFERENCA

Naročnik: _____

Odgovorna oseba naročnika: _____

Telefon odgovorne osebe naročnika: _____

Potrjujemo, da je podjetje _____ izvedlo sončna elektrarno nazivne moči _____ kWp, na strehi objekta _____,

katerega lastnik smo.

SPOŠTOVANJE ROKA IZVEDBE

Potrjujemo, da so bila:

- a) navedena pogodbeni dela izvedena v pogodbenem roku
 - b) dogovorjeni pogodbeni rok je bil prekoračen
- (ustrezno obkrožiti)

KAKOVOST IZVEDENIH DEL TER SKLADNOST IZVEDBE S POGODBENIMI DOLOČILI

Potrjujemo, da so bila dela izvedena korektno in kvalitetno. Naročnik ocenjuje izvedbo del kot:

- c) zelo dobro
 - d) dobro
 - e) slabo
- (ustrezno obkrožiti)

Datum: _____

Naročnik (podpis odgovorne osebe in žig)

Ponudnik mora priložiti **sliko objekta** ter **kopijo odločbe o izdaji deklaracije za proizvodno napravo**.



OBRAZEC- 6

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva 10, Koper, ki jo zastopa župan Boris Popovič,
(v nadaljnjem besedilu: **lastnik**)
ID za DDV: SI40016803
matična številka: 5874424

in

_____, s sedežem v _____, ki ga zastopa
_____ (v nadaljnjem besedilu: **služnostni upravičenec**),

ID za DDV: _____

matična številka: _____

številka transakcijskega računa: _____

skleneta naslednjo

POGODBO O USTANOVITVI SLUŽNOSTNE PRAVICE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da ima lastnik v lasti nepremičnino parcelna št. 477/8, k.o. Semedela.
- da je bil objavljen javni poziv za oddajo ponudb za pridobitev služnostne pravice na nepremičnini v lasti Mestne občine Koper po metodi zbiranja ponudb za namen postavitve sončne elektrarne v Uradnem listu št. _____ in na spletni strani Mestne občine Koper, ki je sestavni del pogodbe;
- da je bilo kot najugodnejši ponudnik izbrano podjetje _____.
- da bo služnostni upravičenec na strehi stavbe **Vrtca Semedela enota Prisoje**, na naslovu Oljčna pot 63, 6000 Koper, ID št. 2012228, ki stoji na parc. št. 477/8, k.o. Semedela postavil sončno elektrarno s pripadajočo nosilno podkonstrukcijo na površini 1.130 m², z aktivno opremo (razsmerniki, omarico z ločilnim mestom in zaščito elektrarne (v kolikor ni vključena v razsmernik), kabelske povezave med sončnimi paneli in razsmernikom, med razsmernikom(ki) in priključno – številčno omarico ter povezavo (običajno kabelsko) med priključno – številčno omarico in priključno točko na nizkonapetostno razdeljevalno omrežje, ki jo določi upravljalec razdeljevalnega omrežja), priključkom na elektroenergetsko omrežje, nameščeno ob stavbi;

- da je namen izgradnje sončne elektrarne na predmetni nepremičnini proizvodnja in oddaja električne energije v omrežje in prejemanje prihodka iz tega naslova;
- da izgradnja po tej pogodbi pomeni graditev, postavitve, vkop, obratovanje, vzdrževanje in demontažo sončne elektrarne;
- da k sončni elektrarni po tej pogodbi sodijo tudi sestavine kot so kabli, nosilci, napeljave, aktivna oprema instalirana v stikalnem bloku in druge instalacije, potrebne za njeno nemoteno obratovanje;
- obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti je na podlagi prvega odstavka 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Ur.l.RS št. 86/2010) odplačno, da je ta pogodba v skladu s predpisi o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

2. člen

Predmet te pogodbe je ustanovitev neprave stvarne služnosti na strehi nepremičnine, parcelna št. 477/8, k.o. Semedela, ID stavbe 2012228, na naslovu Oljčna pot 63, 6000 Koper, na površini strehe v izmeri 1.130 m², za namen postavitve sončne elektrarne za dobo izgradnje, obratovanja in odstranitve sončne elektrarne, pri čemer sama služnost za obratovanje sončne elektrarne traja 20 let. Služnostni upravičenec in lastnik se dogovorita in dovoljujeta, da služnostni upravičenec opravi vsa dela na predmetni nepremičnini v zvezi s postavitvijo oz. izgradnjo sončne elektrarne, ki obsegajo:

- pravico montaže, izgradnje oziroma postavitve sončne elektrarne, s pripadajočo nosilno konstrukcijo ter aktivno opremo, pripadajočo infrastrukturo, priključkom na elektroenergetsko omrežje ter obratovanja sončne energije;
- pravico izvedbe napeljave aktivne opreme, kablov in drugih instalacij, kar vključuje tudi prilagajanje tehničnemu napredku in razvoju na področju sončnih elektrarn;
- pravico dostopa do nepremičnine v zvezi z obratovanjem in vzdrževanjem sončne elektrarne - panelov, nosilcev, aktivne opreme, kablov in drugih instalacij za potrebe njenega obratovanja in vzdrževanja;
- pravico demontaže in odstranitve sončne elektrarne in vseh pripadajočih naprav povezanih z delovanjem in obratovanjem;

3. člen

Lastnik dovoljuje, da služnostni upravičenec po izgradnji oz. postavitvi sončne elektrarne ter potrebne napeljave povezane z delovanjem sončne elektrarne, v času trajanja te služnosti neovirano uporablja, vzdržuje popravlja in nadzira v skladu s tehničnim napredkom in razvojem.

Služnostni upravičenec se s sklenitvijo te pogodbe zavezuje, da z uporabo, vzdrževanjem, popraviljem in nadzorom oz. vsemi drugimi dejanji povezanimi s postavitvijo sončne elektrarne ne bo motil upravljavca objekta pri uporabi nepremičnine navedene v prvem členu te pogodbe.

4. člen

Služnostni upravičenec se zavezuje:

1. da bo postavil sončno elektrarno na strehi tako, da omogoča najugodnejši izplen investicije in njene donosnosti, hkrati pa ne vpliva ne estetiksko objekta,
2. da bo, zaradi izgradnje ali obratovanja sončne elektrarne, na svoje stroške, nemudoma saniral morebitne poškodbe na strehi,
3. da bo preveril možnost postavitve sončne elektrarne v skladu s prostorskimi akti ter predpisi, ki urejajo to področje ter pridobil vsa potrebna dovoljenja za postavitev sončne elektrarne in njeno priključitev na elektro energetska omrežje,
4. da bo sončno elektrarno zgradil v skladu s predpisi in standardi, ki omogočajo vključitev v električno omrežje,
5. da bo nosil vse stroške, povezane z izgradnjo, obratovanjem in zavarovanjem sončne elektrarne,
6. da bo po preteku pogodbenega roka, vzpostavil prvotno stanje oz. v stanje enake uporabne vrednosti, kar pomeni, da bo odstranil vse elemente sončne elektrarne, tako da streha ostane v funkcionalnem stanju, razen v kolikor pogodbeni stranki dosežeta soglasje o podaljšanju služnosti.
7. da bo med izvajanjem del na celotnem objektu upošteval in izvajal vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom, na svoje stroške zavaroval izvedbo del in gradbišče pri ustrezni zavarovalnici in kopijo zavarovalne police, še pred pričetkom del, izročil Mestni občini Koper,
8. Mestni občini Koper najkasneje do 25. januarja dostavi letno poročilo o proizvedeni električni energiji za preteklo leto oz. prihodkih iz naslova prodaje, ki je osnova za izstavitve računa,
9. da bo lastniku in upravljavcu vedno omogočil prehod za vzdrževanje naprav, ki se nahajajo na strehi (strelovodi, zračniki, inštalacije, odvodnjavanje, antene,...), pri čemer ne bo v nobenem primeru posegal v sončno elektrarno služnostnega upravičenca,
10. da se bo glede poteka izvedbe vseh del dogovarjal z vrtcem, ter da jih bo izvajal tako, da ne bo motil poteka delavnega procesa vrtca,
11. da bo strešno površino, ki je predmet te pogodbe, uporabljal le v skladu z namenom te pogodbe;
12. da bo plačeval vse javne dajatve, ki bremenijo to pogodbo;
13. da bo redno in pravočasno poravnava zneske letnih nadomestil in druge stroške;
14. da bo strešno površino uporabljal s skrbnostjo dobrega gospodarja, tako da bo sam redno, vestno in skrbno čistil predmetno površino, v kolikor bo do onesnaževanja prihajalo zaradi opravljanja njegove dejavnosti;
15. da bodo vsa dela izvedena v skladu z zahtevami, ki jih je v zbiranju ponudb postavil lastnik;

16. da bo sodeloval s pooblaščenimi predstavniki lastnika ali drugimi osebami, ki jih bo kot kontaktne določil lastnik,
17. da bo ščitil interese lastnika in ga sproti pisno obveščal o napredovanju del in vseh pomembnejših zadevah ali morebitnih problemih v zvezi izvajanjem pogodbenih del,
18. da bo vse podatke, pridobljene med izvajanjem del varoval kot poslovno skrivnost, kar velja tudi za čas po dokončanju pogodbenih del,
19. da bo pred začetkom del, v skladu z Uredbo o energetski infrastrukturi, izdelal statično presojo objekta, študijo požarne varnosti in presojo o zaščiti pred strelami;
20. da bo, v primeru, da sedanja nosilnost strehe ne omogoča izgradnje oz. postavitve sončne elektrarne, služnostni upravičenec na lastne stroške, zagotoviti statično trdnost strehe in objekta za namestitev le te;
21. da bo v prostore namestil požarni red in o postavitvi elektrarne obvestil odgovorno gasilsko enoto;
22. da bo v okviru pogodbenih del izvedel tudi vse druge naloge povezane z izvedbo predmeta pogodbe.

Lastnik se zavezuje:

1. da bo svojo nepremičnino ves čas trajanja služnost, kot dober gospodar redno vzdrževal;
2. da bo služnostnemu upravičencu izročil vso dokumentacijo s katero razpolaga in je potrebna za izdelavo projektne dokumentacije in za postavitev sončne elektrarne z napeljavami in priključki;
3. da bo obvestil vse uporabnike objekta, da ima, iz varnostnih razlogov, izključni dostop do sončne elektrarne in pripadajočih naprav služnostni upravičenec, ter da je nepooblaščenim osebam dostop prepovedan;
4. omogočiti koriščenje obstoječega strelovoda;
5. da celotno obdobje za katerega se sklepa ta pogodba, brez soglasja služnostnega upravičenca na objektu, na katerem bo postavljena sončna elektrarna, ali v njegovi bližini ne bo na novo zgradil nikakršnega objekta ali posadil drevesa oz. česarkoli, kar bi lahko oviralo, zmanjševalo ali kako drugače vplivalo na delovanje sončne elektrarne. V primeru, da do takšnega stanja pride ravnanje tretjih oseb, do katerih ima legitimirane pravice lastnik in ne služnostni upravičenec, je lastnik dolžan braniti pravice služnostnega upravičenca, določene s to pogodbo.

5. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo se bo izdalo v skladu z 57. čl. Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, po plačilu prvega obroka nadomestila določenega v prvem odstavku 6. člena te pogodbe oz. nadomestila za leto 2012.

6. člen

Lastnik in služnostni upravičenec se strinjata, da znaša:

- nadomestilo za pridobitev služnostne pravice za uporabo strehe Vrtca Semedela enota Prisoje **2.000,00 eur/letno** (v nadaljevanju: nadomestilo).

Poleg nadomestila za pridobitev služnostne pravice je služnostni upravičenec dolžan **plačati ponujeni odstotek od prihodkov iz naslova prodaje električne energije, ki znaša _____ % letno.**

Služnostni upravičenec bo nadomestilo za leto 2012 plačal najkasneje v 8. dneh od sklenitve pogodbe oz. v 8. dneh od izdaje računa s strani Mestne občine Koper. Plačilo nadomestila je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da služnostni upravičenec ne poravna nadomestila na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se pogodba šteje za razdrto.

Račun za plačilo letnega nadomestila bo lastnik izstavljal služnostnemu upravičencu do 25. februarja skupaj z računom za znesek odstotka od prihodkov od prodaje električne energije. Nadomestilo se plačuje za tekoče koledarsko leto, znesek odstotka od prodaje električne energije pa se plačuje za preteklo koledarsko leto.

Nadomestilo ne vsebuje 20 % davka na dodano vrednost. DDV je strošek služnostnega upravičenca.

7. člen

Na predmetu služnosti bo služnostni upravičenec namestil sončno elektrarno, ki jo bo v celoti sam uporabljal in vzdrževal na lastne stroške ter nosil vse nastale obratovalne stroške sončne elektrarne.

Sončna elektrarna je premična stvar, katere izključni lastnik je služnostni upravičenec. Stranki izrecno soglašata, da elektrarna ni sestavni del stavbe.

8. člen

Za nepravočasno poravnavo nadomestila je lastnik upravičen služnostnemu upravičencu zaračunati zakonske zamudne obresti. Zamudne obresti začnejo teči prvi dan po roku zapadlosti računa (valute) dalje.

9. člen

Lastnik nepremičnine služnostnemu upravičencu ne dovoljuje prenosa ali prodaje pogodbene pravice in obveznosti tretji osebi.

10. člen

Lastnik ima pravico odpovedati to pogodbo pred iztekom dogovorjenega roka v kolikor:

- služnostni upravičenec ne plača dospelega nadomestila iz prvega in drugega odstavka 6. člena v roku 30 dni po prejemu pisnega opomina s strani lastnika, ali drugače ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti;
- služnostni upravičenec, po prejemu pisnega opomina s strani lastnika, še naprej izkorišča posamezno predmetno streho v nasprotju z dogovorjenim namenom, s tem pa lastniku ali upravljavcu nepremičnega premoženja povzroča škodo.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da znaša odpovedni rok v primeru odpovedi 6 mesecev in da ima služnostni upravičenec v tem času pravico še naprej opravljati svojo dejavnost, če plača vsa dospelaa nadomestila.

V primeru odpovedi pogodbe bo služnostni upravičenec na svoje stroške izdal lastniku v roku enega meseca od datuma preteka odpovednega roka iz prejšnjega odstavka izbrisno dovolilo, na podlagi katerega se predmetna služnostna pravica izbriše iz zemljiške knjige.

Služnostni upravičenec ima pravico odpovedati to pogodbo pred iztekom dogovorjenega roka v kolikor:

- lastnik ne zagotovi dostopa do sončne elektrarne,
- lastnik ne izda zemljiškoknjižnega dovolila za vknjižbo služnosti,
- lastnik ne brani pravice služnostnega upravičenca, ki so kršene zaradi ravnanj tretjih oseb, do katerih ima legitimirane pravice lastnik in ne služnostni upravičenec,
- lastnik drugače ne izpolnjuje svojih pogodbenih obveznosti.

Služnostni upravičenec mora v primeru kršitev lastnika iz prejšnjega odstavka s pisnim dopisom opozoriti na kršitev in ga pozvati, da s kršitvami preneha pri čemer se mu postavi rok največ 8 dni od prejema obvestila. V primeru, da lastnik s kršitvami ne preneha niti po poteku roka navedenega v dopisu lahko služnostni upravičenec odstopi od te pogodbe s 1 mesečnim odpovednim rokom, šteto od dneva pošiljanja priporočenega dopisa o odpovedi Pogodbenega razmerja.

Lastnik je seznanjen, da je za služnostnega upravičenca naložba v sončno elektrarno rentabilna v primeru, da je služnostna pravica na nepremičninah za celotno obdobje za katerega se sklepa ta pogodba in tudi delovanje sončne elektrarne nemoteno.

11. člen

Služnostni upravičenec mora sončno elektrarno zavarovati za kritje rizika požara, potresa, toče, strojeloma, tatvine, obratovalnega zastoja, morebitne mehanske poškodbe sončne elektrarne, strehe in posledično nastale škode na objektu in opremi, ter zavarovati splošno odgovornost za škodo, povzročeno

tretjim osebam ali njihovemu premoženju, nastalo pri gradnji, vzdrževanju ali delovanju sončne elektrarne.

Lastnik objekta v primeru požara, poplave, tatvine oziroma kakršnihkoli poškodb povzročenih s strani tretjih oseb ne prevzema nobene odgovornosti za sončno elektrarno z napeljavami.

Lastnik je po tej pogodbi dolžan skleniti zavarovanje objekta za temeljne nevarnosti, kot na primer pred požarom, eksplozijami, viharju, toči in drugimi primeri, kot je to redoma gospodarsko običajno za določeno stvar, ki bi lahko imele za posledico poškodbo ali uničenje sončne elektrarne in/ali objekta na katerem je zgrajena sončna elektrarna.

12. člen

Lastnik bo služnostnemu upravičencu omogočil neomejen dostop do sončne elektrarne, za celoten čas trajanja služnostne pravice po tej pogodbi, in sicer v primeru okvar ter, da zagotovi nujna in vzdrževalna dela za nemoteno in optimalno obratovanje in poslovanje sončne elektrarne.

Vzdrževalna dela obsegajo izvedbo vseh del, s katerimi se sončna elektrarna ohranja v dobrem stanju in v obsegu, ki omogoča njeno optimalno rabo, kar vključuje tudi prilagajanje tehničnemu napredku in razvoju na področju sončnih elektrarn.

13. člen

Služnostni upravičenec se zavezuje lastniku objekta povrniti morebitno, zaradi postavitve sončne elektrarne ter uporabe, vzdrževanja, popravljanja ali nadzora predmetnega objekta, nastalo škodo.

14. člen

Ta pogodba je sklenjena za določen čas, za obdobje do 01.01.2033.

Služnostni upravičenec se zavezuje, da bo s postopki za pridobitev dovoljenj pričel takoj po podpisu te pogodbe ter da bo postavil sončno elektrarno in pričel z njenim obratovanjem najkasneje do 31.12.2012.

15. člen

V roku treh mesecev po prenehanju aktivnega obratovanja sončne elektrarne je služnostni upravičenec dolžan na svoje stroške nepremičnino vrniti v prvotno stanje, ter zagotoviti običajno stanje funkcionalnosti strehe z vzpostavitvijo v stanje, ki bo na mestih po odstranitvi konstrukcije zagotavljalo popolno vodotesnost strehe, vse na lastne stroške. V nasprotnem primeru je na lastne stroške dolžan izvesti tudi sanacijo.

Po poteku obdobja za katerega se služnostna pravica ustanavlja se lahko pogodbeni stranki dogovorita o nadaljnjem sodelovanju pri obratovanju sončne elektrarne skladno z vsakokratno veljavno zakonodajo.

Po prenehanju služnostne pravice je dolžan služnostni upravičenec izstaviti overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za izbris iz zemljiške knjige.

16. člen

»Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

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

je nična.« (14. člen ZintPK, UL RS št. 45/10, 26/11, 43/11).

17. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se bodo medsebojno obveščale o vseh pomembnih namerah, obstoječih in prihodnjih dogodkih ter podatkih, ki so povezani z njihovim delovanjem, s predmetno nepremičnino, sončno elektrarno ali so kako drugače povezane s to pogodbo in bi lahko bistveno vplivale na predmet te pogodbe.

Skrbnik pogodbe s strani lastnika je: _____

Skrbnik pogodbe s strani služnostnega upravičenca je: _____



18. člen

Vpis v zemljiško knjigo je upravičen predlagati služnostni upravičenec, ki nosi tudi vse stroške z overitvijo podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu in z vpisom te pogodbe v zemljiško knjigo.

Morebitne spremembe in dopolnitve te pogodbe bodo pogodbene stranke dogovarjale sporazumno z aneksom k tej pogodbi.

Morebitne spore v zvezi s to pogodbo bodo pogodbene stranke reševale sporazumno, v kolikor to ne bo mogoče, pa pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem v Kopru.

Ta pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank. Napisana je v 5-ih enakih izvodih, od katerih prejmeta služnostni upravičenec in lastnik vsak po dva izvoda. En izvod te pogodbe skupaj z overjenim zemljiškoknjižnim dovolilom pa je namenjen za vpis v zemljiško knjigo in ga prejme služnostni upravičenec.

Številka:

Datum:

Številka:

Datum:

LASTNIK:

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Boris Popovič

SLUŽNOSTNI UPRAVIČENEC:

PRILOGA

Prenova dela strehe Vrtca Semedela
enota Prisoje

a) Vzhodna igralnica

1. Odkrivanje betonskih strešnikov, s
transportom v depo na objektu.
m2 195,00
2. Odstranitev dotrajanih visečih žlebov iz
pocinkane pločevine r.š. do 40 cm skupa
s kljukami in transportom v depo objekta.
m 31,00
3. Odstranitev zidne obrobe iz pocinkane
pločevine, r.š. do 50 m, z odnosom v
začasni depo na objektu.
m 13,00
4. Začasna demontaža in ponovna montaža
strelovoda, komplet z nosilci.
m 42,00
5. Demontaža čelne obrobe r.š. do 45 cm, z
odnosom v depo gradbišča.
m 18,10
6. Demontaža zračnikov fi 150 mm iz
pocinkane pločevine, z odnosom v depo
na gradbišču.
kom 2,00
7. Demontaža žlote r.š. do 100 cm, z
odnosom v depo gradbišča in z
razkrivanjem in ponovnim pokritjem
strešine na vsaki strani do 50 cm.
m 7,00
8. Začasna odstranitev in ponovno pribijanje
- preletvanje obstoječih letev na razmak
za novo kritino Bramac Adria (ali
enakovredno).
m2 195,00
9. Dobava inpritrđitev folije Tyvek HD (ali
enakovredno) soft s preklopi 15 cm in
lepljenje spojev s Tyvek lepilnim trakom,
s pritrdjevanjem na špirovce
m2 195,00

10. Prekritje strehe s strešniki enakimi preostalemu dela objekta, s pritrditvijo vsakega strešnika in vgraditvijo elementov za zračenje, v skladu z zahtevami proizvajalca kritine.
- m2 195,00
11. Dobava in prekritje slemena in grebena s slemenjaki, položenimi v malto.
- m 22,00
12. Dobava in montaža visečih žlebov iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm, r.š. 40 cm, komplet s kljukami in spoji na odtočno cev.
- m 31,00
13. Odstranitev obstoječih kotličkov skupaj z dvema kolena, do prvega spoja na vertikalnem delu odtočni cevi.
- kom 4,00
14. Dobava in montaža novih kotličkov skupaj z dvema kolena iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm, do prvega spoja na vertikalnem delu odtočni cevi.
- kom 4,00
15. Dobava in montaža novih žlot iz pocinkane deb. 0,55mm, r.š. 100cm.
- m 7,00
16. Dobava in montaža novih čelnih obrob iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm, r.š. do 45 cm.
- m 18,10
17. Isto kot post. 16, le zidne obrobe, s kitanjem spoja s fasado.
- m 13,00
18. Dobava in montaža novih zračnikov fi 150 mm iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm s kapo, skupne višine 40 cm.
- kom 2,00

SKUPAJ:

b) Kurilnica, pralnica

1. Odkrivanje betonskih strešnikov, s transportom v depo na objektu.
m2 45,00
2. Odstranitev dotrajanih visečih žlebov iz pocinkane pločevine r.š. do 40 cm skupa s kljukami in transportom v depo objekta.
m 12,00
3. Odstranitev zidne obrobe iz pocinkane pločevine, r.š. do 50 m, z odnosom v začasni depo na objektu.
m 0,00
4. Začasna demontaža in ponovna montaža strelovoda, komplet z nosilci.
m 16,00
5. Demontaža čelne obrobe r.š. do 45 cm, z odnosom v depo gradbišča.
m 5,00
6. Demontaža zračnikov fi 150 mm iz pocinkane pločevine, z odnosom v depo na gradbišču.
kom 1,00
7. Demontaža žlote r.š. do 100 cm, z odnosom v depo gradbišča in z razkrivanjem in ponovnim pokritjem strešine na vsaki strani do 50 cm.
m 9,60
8. Začasna odstranitev in ponovno pribijanje - preletvanje obstoječih letev na razmak za novo kritino Bramac Adria (ali enakovredno).
m2 45,00
9. Dobava in pritrditev folije Tyvek HD (ali enakovredno) soft s preklopi 15 cm in lepljenje spojev s Tyvek lepilnim trakom, s pritrditvijo na špirovce
m2 45,00
10. Pokritje strehe s strešniki enakimi preostalemu delu objekta, s pritrditvijo vsakega strešnika in vgraditvijo elementov za zračenje, v skladu z zahtevami proizvajalca kritine.
m2 45,00

11. Dobava in prekritje slemen in grebena s slemenjaki, položenimi v malto.

m 7,60

12. Dobava in montaža visečih žlebov iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm, r.š. 40 cm, komplet s kljukami in spoji na odtočno cev.

m 12,00

13. Odstranitev obstoječih kotličkov skupaj z dvema koleni, do prvega spoja na vertikalnem delu odtočni cevi.

kom 2,00

14. Dobava in montaža novih kotličkov skupaj z dvema koleni iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm, do prvega spoja na vertikalnem delu odtočni cevi.

kom 2,00

15. Dobava in montaža novih žlot iz pocinkane deb. 0,55mm, r.š. 100cm.

m 9,60

16. Dobava in montaža novih čelnih obrob iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm, r.š. do 45 cm.

m 5,00

17. Odstranitev obstoječe obrobe dimnika za CO, r.š. 60 cm, dolžine 5,50 m, z odnosom v depo gradbišča.

kom 5,50

18. Dobava in montaža nove obrobe dimnika CO (dimenzije v post.19) iz pocinkane pločevine deb. 0,55 mm, z namestitvijo v obstoječo rego na dimniku, skupaj z zatesnitvijo.

kom 5,50

SKUPAJ:



Mestna občina Koper