



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 671-371/2011-156

Datum: 04.-05-2026

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta
Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za šport

ZUNANJI STROKOVNJAK: Inštitut za javno-zasebno partnerstvo, zavod Turjak
PE Ljubljana, Ukmarjeva 2, 1000 Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah
Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta
»Športni park Črnuče«, s predlogom za hitri postopek

POROČEVALEC: Marko Kolenc, vodja Oddelka za šport
Igor Jesenovec, vodja odseka za razvoj in infrastrukturo na
področju športa

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za šport

PREDLOG SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da se Odlok o spremembah in dopolnitvah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče«.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič



Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« z obrazložitvijo;
- Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (Uradni list RS, št. 82/2011) s prikazanimi spremembami.

Na podlagi prvega in tretjega odstavka 36. člena in 40. člena Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list RS, št. 127/06), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 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) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____ . seji dne _____ sprejel

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
AKTA O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA
»ŠPORTNI PARK ČRNUČE«**

1. člen

V Aktu o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (Uradni list RS, št. 82/11) se v 3. členu v prvi alineji za besedo »mivki« črta podpičje in se doda besedilo »in športne dvorane za igranje padla,«.

2. člen

V 4. členu se v drugem odstavku za besedo »mivki« črta pika na koncu stavka in se doda besedilo »in športne dvorane za igranje padla,«.

V tretjem odstavku za besedo »mivki« črta vejica in se doda besedilo »in športno dvorano za igranje padla,«.

3. člen

V 5. členu se v prvem odstavku za številko »1095/9,« doda številka »1095/14,« in se izmera »cca 18.800 m2« nadomesti z izmero »cca. 19.300 m2«.

V drugem odstavku se za besedo »dvorano« črta pika in se doda besedilo »za igranje odbojke na mivki in športno dvorano za igranje padla,«.

4. člen

V 6. členu se v prvem odstavku besedi »športne dvorane« nadomestita z besedama »športnih dvoran«.

V drugem odstavku se besedi »zgrajenega objekta« nadomestita z besedama »zgrajenih objektov«.

5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 671-371/2011-156

Datum:

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

O B R A Z L O Ž I T E V
ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
AKTA O JAVNO-ZASEBNEM PARTNERSTVU ZA IZVEDBO PROJEKTA
»ŠPORTNI PARK ČRNUČE«

1. Pravni temelj

Pravni temelj za sprejem predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (Uradni list RS, št. 82/11) predstavljajo:

- *Zakon o javno-zasebnem partnerstvu* (Uradni list RS, št. 127/06, v nadaljevanju: ZJZP), ki v prvem odstavku 36. člena določa, da se predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in druge sestavine posameznega razmerja javno-zasebnega partnerstva lahko uredijo z aktom o javno-zasebnem partnerstvu, v tretjem odstavku 36. člena pa, da se, če gre pri javno-zasebnem partnerstvu za obliko koncesijskega partnerstva, za akt iz prvega odstavka tega člena uporablja naziv »koncesijski akt«. V 40. členu pa ZJZP določa, da se odločitev o javno-zasebnem partnerstvu in akt o javno-zasebnem partnerstvu lahko sprejmeta v skupnem aktu, če so za to izpolnjeni pogoji, določeni s tem zakonom;
- *Zakon o lokalni samoupravi* (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 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), ki v 29. členu določa, da je občinski svet najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine ter da v okviru svojih pristojnosti sprejema odloke in druge občinske akte;
- *Statut Mestne občine Ljubljana* (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL).

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben ter ocena stanja

Mestna občina Ljubljana je dne 25. 9. 2012 z družbo LUDUS, šport in rekreacija d.o.o., sklenila Pogodbo o izvajanju javno-zasebnega partnerstva za projekt »Športni park Črnuče« na podlagi predhodno sprejetega Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (Uradni list RS, št. 82/11, v nadaljevanju: Akt o javno zasebnem partnerstvu) in izvedenega javnega razpisa. Pogodba ohranja vse bistvene elemente akta o javno-zasebnem partnerstvu, vključno s predmetom projekta, ki obsega izgradnjo športne dvorane za odbojko na mivki in druge športe na mivki ter ureditev celotne zunanje športne infrastrukture, spremljajočih površin, javne poti in opredelitev brezplačne uporabe dela infrastrukture za potrebe izvajanja letnega programa športa MOL.

Pogodbeno razmerje je bilo sklenjeno za obdobje 30 (tridesetih) let, pri čemer se v času višje sile ali razlogov na strani javnega partnerja izvajanje koncesijskega obdobja ne všteva v trajanje razmerja. Akt o javno-zasebnem partnerstvu določa tudi možnost podaljšanja največ za polovico pogodbenega obdobja v primeru dodatnih vlaganj zasebnega partnerja, ki izhajajo iz zahtev ali ukrepov javnega partnerja v javnem interesu.

K pogodbi so bili sklenjeni trije aneksi. Aneks št. 1 in Aneks št. 2 sta urejala zamude pri izvedbi zaradi predstavitve kanalizacijskega voda ter posledično uskladitev rokov, terminskega plana, trajanja stavbne pravice in koncesijskega obdobja. Aneks št. 3 je uredil vpliv epidemije COVID-19 (prvo zaprtje parka) kot višje sile ter podaljšanje pogodbenih rokov in trajanja pogodbe za 2,5 meseca.

Trenutno veljavni Akt o javno zasebnem partnerstvu predvideva v Športnem parku Črnuče izgradnjo športne dvorane, primerne za igranje odbojke na mivki. S predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah Akta o javno-zasebnem partnerstvu se predmet javno-zasebnega partnerstva razširja še na izgradnjo športne dvorane za igranje padla.

Razlogi za dopolnitev veljavnega Akta o javno zasebnem partnerstvu so:

- povečano zanimanje javnosti za padel kot novo športno panogo in posledično vzpostavitev športne dvorane za padel,

- širitev športne ponudbe Mestne občine Ljubljana,
- racionalnejša izraba zemljišč,
- izboljšanje ekonomike projekta z vidika vzdržnosti koncesijskega razmerja, saj je zasebni partner na območju Športnega parka z namenom izboljšanja kakovosti storitve in ponudbe izvedel tudi druga dodatna vlaganja v javnem interesu, ki sicer ne zahtevajo spremembe Akta o javno-zasebnem partnerstvu, vplivajo pa na finančno ravnovesje projekta. Ta vlaganja so: vlaganja v sončno elektrarno, postavitve balona za teniška igrišča, pergola ob recepciji z barom, igrišče za padel, streha za padel igrišče in kolo park. Zasebni partner v času epidemije Covid-19 iz razloga višje sile ni tudi mogel izvajati storitev (za prvo onemogočenje v obsegu 2,5 meseca je že bil sklenjen Aneks št. 3 k pogodbi, drugo onemogočenje v obsegu 6 mesecev je še pa neurejeno).

Sprememba ne posega v temeljno strukturo javno-zasebnega partnerstva in ne predstavlja bistvene spremembe razmerja.

3. Poglavitne rešitve

Spremembe in dopolnitve Akta o javno-zasebnem partnerstvu so potrebne, da se lahko izvedejo dodatna vlaganja v okviru javno-zasebnega partnerstva in sicer: (1) izgradnja dvorane za padel, ki jo na lastne stroške zagotovi zasebni partner in (2) priključitev parcele št. 1095/14, k.o. 1756 Črnuče h območju, ki je predmet javno zasebnega partnerstva (v nadaljevanju: JZP) - zapuščen in pogorel objekt nekdanjega NEC bara. Namen priključitve je celostna ureditev območja športnega parka. Zemljišče je v lasti MOL in bremen prosto. Zemljišče je bilo prvotno predvideno, kot del območja JZP, vendar je bilo zaradi pravnih postopkov, ki so bili v teku, na koncu izvzeto. Izdelana je bila cenitev vrednosti stavbne pravice za to zemljišče za preostalo obdobje JZP. Funkcionalno gledano zemljišče sodi v okvir športnega parka in dejavnosti, ki se v njem izvajajo. Po sprejemu sprememb in dopolnitev Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« se predvideva izvedba postopka s pogajanjem za sklenitev aneksa k pogodbi o izvajanju javno-zasebnega partnerstva ob smiselni uporabi 46. člena ZJN-3 z zasebnim partnerjem.

4. Ocena finančnih posledic

Podaljšanje koncesijskega razmerja se utemeljuje predvsem z dodatnimi vlaganji koncesionarja v javnem interesu (že izvedene investicije v javnem interesu in trajno zagotavljanje brezplačnih terminov letnega programa športa MOL) ter z uveljavljanjem sorazmernega podaljšanja zaradi oblastnih ukrepov ob epidemiji COVID-19 (dodatno zaprtje športnega parka približno 6 mesecev, poleg že priznanih 2,5 meseca). V tem delu MOL nima neposrednih finančnih izdatkov, saj se finančno uravnoteženje dosega s podaljšanjem trajanja razmerja.

Kot dodatna, še neizvedena investicija je predvidena postavitve dvorane za padel, ki jo v celoti financira koncesionar, v ocenjeni višini 1.500.000,00 EUR brez DDV. Dvorana bo ustvarjala dodatne prihodke koncesionarju in mu s tem omogočala, da si delno povrne negativne finančne posledice dosedanjih vlaganj v javnem interesu ter del izpadov zaradi COVIDA. V zvezi z bodočo dvorano padel pa je treba upoštevati še vložek MOL in sicer:

- pogodba za rušitev objekta v Športnem parku Črnuče v višini 42.141,24 EUR z DDV;
- pogodba za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbe nadzora nad odstranitvijo lokala NEC Športni park Črnuče v višini 18.117,00 EUR z DDV;
- naročilnica za izdelavo varnostnega načrta in izvedbo storitev koordinacije za varnost in zdravje pri delu v višini 1.098,00 EUR z DDV.

Omenjeni vložek MOL v skupni višini 61.356,24 EUR z DDV je bistveno manjši od vložka koncesionarja v višini 1.500.000,00 EUR brez DDV, zaradi česar ne vpliva na razmerje JZP, saj koncesionar tudi po predlaganih spremembah še naprej prevzema večinska tveganja projekta.

5. Predlog za sprejem akta po hitrem postopku

Ker gre pri predlogu odloka za manjše spremembe in dopolnitve odloka, se skladno s četrto alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) predlaga obravnavo in sprejem predloga odloka po hitrem postopku.

Pripravil:

Igor Jesenovec

Vodja odseka

Odsek za razvoj in infrastrukturo na področju športa



Marko Kolenc

Sekretar - vodja oddelka



Neuradno prečiščeno besedilo Akta o javno zasebnem partnerstvu za projekt »Športni park Črnuče« obsega:

- Akt o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (Uradni list RS, št. 82/11 z dne 17.10.2011),
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (Uradni list RS, št. z dne**).

A K T

o javno-zasebnem partnerstvu za projekt »Športni park Črnuče«

*(Besedilo, ki je označeno z rdečo barvo (**»primer«**), predstavlja novost glede na veljaven akt)*

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

Ta akt vsebuje odločitev o ugotovitvi javnega interesa za sklenitev javno-zasebnega partnerstva in izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (v nadaljnjem besedilu: ŠP Črnuče) v eni izmed oblik javno-zasebnega partnerstva, določenih z Zakonom o javno-zasebnem partnerstvu (v nadaljnjem besedilu: ZJZP). Ta akt opredeljuje tudi predmet, pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja, postopek izbire zasebnega partnerja in način financiranja izvedbe projekta ŠP Črnuče.

Javni partner je Mestna občina Ljubljana. Zasebni partner je pravna oseba ali fizična oseba, izbrana na javnem razpisu kot izvajalec javno-zasebnega partnerstva.

II. VSEBINA IN PREDMET JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

2. člen (javni interes)

Mestna občina Ljubljana skladno z določilom 2. člena in drugega odstavka 3. člena Zakona o športu (Uradni list RS, št. 22/98, 97/01 – ZSDP, 110/02 – ZGO-1 in 15/03 – ZOPA) s tem aktom sprejema odločitev, da obstaja javni interes za izvedbo projekta ŠP Črnuče.

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

3. člen (predmet)

Predmet javno-zasebnega partnerstva je:

- vzpostavitev in izgradnja športne dvorane primerne za igranje odbojke na mivki; **in športne dvorane za igranje padla;**
- posodobitev športne infrastrukture v ŠP Črnuče;
- upravljanje z vzpostavljenimi športno infrastrukturo skozi celotno koncesijsko obdobje.

4. člen (izvedba projekta)

Za potrebe realizacije projekta bo javni partner prenesel na zasebnega partnerja za čas gradnje športne dvorane stavbno pravico. Obseg stavbne pravice in obdobje njenega trajanja bosta dogovorjena v postopku izbora zasebnega partnerja.

Po zaključeni gradnji in uspešno izvedenem prevzemu športne dvorane bo zasebnemu partnerju podeljena stavbna pravica za zgrajeno športno dvorano primerno za igranje odbojke na mivki; **in športne dvorane za igranje padla.** Zasebnemu partnerju bo podeljena pravica, da ekonomsko koristi in upravlja s celotnim ŠP Črnuče skozi celotno koncesijsko obdobje brez dodatnih obveznosti.

Po izteku koncesijskega obdobja prevzame javni partner upravljanje celotnega ŠP Črnuče, vključno s športno dvorano za igranje odbojke na mivki; **in športno dvorano za igranje padla,** brez dodatnih obveznosti.

5. člen
(obveznosti javnega partnerja)

Javni partner bo v projekt vložil zemljišča, in sicer parc. št. 1096/10, 1095/16, 1095/5, 1095/12, 1095/13, 1095/10, 1095/11, 1095/9, 1095/14, 974/126, vse k.o. Črnuče in 1881/1, 1890/1, 1891/1, 1901/1, 1902/1, 1891/4, 1901/2, 1903/4, 2473/3, 1903/5 vse k.o. Stožice v skupni površini ~~eea-18.800-m2-cca. 19.300 m2~~. Po izteku koncesijskega obdobja bo javni partner prevzel v last in upravljanje celoten ŠP Črnuče vključno s športno dvorano ~~-za igranje odbojke na mivki in športno dvorano za igranje padla~~.

6. člen
(obveznosti zasebnega partnerja)

Zasebni partner prevzema obveznost izvedbe projektiranja, priprave zemljišča in izgradnje ~~športne dvorane~~ ~~športnih dvoran~~ ter obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja po terminskem planu, ki bo dogovorjen s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Zasebni partner prevzema tudi obveznost posodobitve športne infrastrukture v ŠP Črnuče v obsegu, kot bo dogovorjeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Zasebni partner bo moral v celoti zagotoviti tudi financiranje projekta in pridobiti ustrezna upravna dovoljenja, potrebna za prevzem in delovanje ~~zgrajenega objekta~~ ~~zgrajenih objektov~~ (npr. uporabno dovoljenje).

Zasebni partner bo za celotno koncesijsko obdobje prevzel tudi upravljanje in vzdrževanje ŠP Črnuče.

Zasebni partner je dolžan vsem uporabnikom pod enakimi pogoji omogočiti dostop in uporabo športne infrastrukture, ki je predmet tega razmerja javno-zasebnega partnerstva.

III. OBLIKA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

7. člen
(oblika javno-zasebnega partnerstva)

Večino poslovnega tveganja za izvajanje javno-zasebnega partnerstva prevzema zasebni partner, zato se javno-zasebno partnerstvo skladno s 27. členom ZJZP izvede v obliki koncesijskega razmerja, in sicer v po modelu koncesije gradnje DFBOT (projektiraj-financiraj-zgradi-upravljaj prenesi v last javnemu partnerju).

IV. POSTOPKE IZBIRE IZVAJALCA JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA IN POGOJI TER MERILA ZA IZBOR

8. člen
(postopek izbire)

Zasebnega partnerja se izbere na podlagi javnega razpisa v postopku konkurenčnega dialoga. Javni razpis se objavi na portalu javnih naročil v Republiki Sloveniji in v Uradnem glasilu EU, lahko pa tudi v dnevem časopisu.

V postopku izbire mora javni partner zagotoviti transparentno in enakopravno obravnavanje kandidatov.

9. člen
(pogoji za izbiro zasebnega partnerja)

Javni partner mora v postopku izbire zasebnega partnerja preveriti, ali je zasebni partner ekonomsko in finančno ter tehnično in kadrovske sposoben prevzeti naloge izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Kandidati morajo v postopku izbire izkazati, da imajo zagotovljen dostop do finančnih sredstev za realizacijo celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva.

10. člen
(merila za izbor zasebnega partnerja)

Javni partner mora oblikovati jasna in transparentna merila za izbor zasebnega partnerja, ki bodo omogočila izbor ekonomsko najugodnejšega kandidata, pri čemer mora javni partner vključiti naslednja podmerila:

- vsebina in obseg izvedbe projekta;
- program upravljanja s športno infrastrukturo;

- obseg kapacitet, namenjenih izvajanju letnega programa športa v Mestni občini Ljubljana;
- rok izvedbe projekta.

11. člen (pooblastilo)

Za objavo javnega razpisa, izvedbo postopka izbire zasebnega partnerja, izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva se pooblasti mestno upravo. Za podpis pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu ter ostala dejanja v postopku sklenitve in izvajanja javno-zasebnega partnerstva se pooblasti župana.

12. člen (strokovna komisija)

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

Strokovna komisija ima predsednika in najmanj dva člana. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj univerzitetno izobrazbo in najmanj 5 let delovnih izkušenj z delovnega področja, da lahko zagotovijo strokovno presojo vlog oziroma prijav.

Predsednik in vsi člani strokovne komisije morajo izpolnjevati pogoj iz drugega odstavka 52. člena ZJZP, kar potrdijo s podpisom izjave. Člana strokovne komisije, za katerega se ugotovi, da ne izpolnjuje postavljenega pogoja iz prejšnjega stavka, se nemudoma izloči iz strokovne komisije in se imenuje nadomestnega člana.

Za izvedbo posameznih dejanj v postopku izvedbe javnega razpisa morajo biti navzoči najmanj trije člani strokovne komisije (npr. javno odpiranje prijav). Poročilo pripravijo in podpišejo vsi člani strokovne komisije.

Za strokovno-tehnično pomoč in svetovanje v postopku priprave in izvedbe javnega razpisa lahko strokovna komisija uporabi strokovne službe javnega partnerja ali zunanje strokovnjake. Člani strokovne komisije so lahko tudi neodvisni zunanji strokovnjaki, ki razpolagajo s specifičnim znanjem, potrebnim za uspešno izbiro izvajalca javno-zasebnega partnerstva.

Poročilo je podlaga za pripravo akta izbire izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki ga izda župan.

V. VZPOSTAVITEV IN PRENEHANJE JAVNO-ZASEBNEGA PARTNERSTVA

13. člen (trajanje koncesije)

Koncesijsko obdobje začne teči z dnem sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Obveznosti, ki izhajajo iz sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu se izvedejo skladno s terminskim planom, ki bo opredeljen v pogodbi.

Koncesija se podeli za obdobje 30 let. Trajanje koncesijskega razmerja je opredeljeno s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Koncesijsko razmerje preneha iz razlogov navedenih v pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

Trajanje koncesijskega razmerja se lahko podaljša največ za polovico koncesijskega obdobja, če je to potrebno zaradi dodatnih vlaganj izvajalca javno-zasebnega partnerstva, ki so posledica zahtev javnega partnerja ali njegovih ukrepov v javnem interesu. Obseg dodatnih vlaganj in obdobje podaljšanja se opredeli v aneksu k sklenjeni pogodbi o javno-zasebnem partnerstvu.

14. člen (vzpostavitev)

Pravice in obveznosti, ki izhajajo iz razmerja javno-zasebnega partnerstva, nastanejo s trenutkom sklenitve pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu. Akt izbire preneha veljati, če izbrani zasebni partner ne podpiše pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu v roku 60 dni od njegove pravnomočnosti.

15. člen (prenehanje)

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

VI. RAZMERJE MED JAVNIM IN ZASEBNIM PARTNERJEM

16. člen (pravice in obveznosti partnerjev)

Pravice in obveznosti javnega in zasebnega partnerja se uredijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu. Pogodba mora biti sklenjena na način, ki zagotavlja uravnoteženo izvajanje javno-zasebnega partnerstva in na način, ki zagotavlja, da vsak izmed partnerjev prevzema tista poslovna tveganja, ki jih najlažje obvladuje. Zasebni partner mora s pogodbo predvsem prevzeti poslovno tveganje financiranja celotnega projekta javno-zasebnega partnerstva in tveganje projektiranja, pridobitve gradbenega dovoljenja ter gradnje in iz njega izhajajoča tveganja.

Javni partner mora s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu vzpostaviti mehanizme, s katerimi zagotovi učinkovito zavarovanje javnega interesa.

VII. NAČIN FINANCIRANJA

17. člen (način financiranja)

Vložek javnega partnerja v projekt predstavljajo zemljišča, navedena v 5. členu tega akta. Finančna sredstva za realizacijo projekta v celoti zagotovi zasebni partner.

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu mora opredeljevati, da se kumulativni znesek vseh letnih koncesnin, ki bi jih koncesionar moral plačati koncedentu v zameno za uporabo predanih zemljišč iz prejšnjega odstavka, kompenzira z višino preostanka povečane vrednosti nepremičnine zaradi vlaganj koncesionarja v koncesijskem obdobju, ki bi jo ob prenehanju koncesijskega razmerja moral plačati koncedent. Po prenehanju koncesijskega razmerja partnerja medsebojno nimata nobenih dodatnih obveznosti ali pravic do odškodnin ali nadomestil, ki bi izvirale bodisi iz naslova koncesnine za uporabo zemljišč ali iz naslova povečane vrednosti nepremičnine zaradi vlaganj koncesionarja v koncesijskem obdobju.

VIII. ENOSTRANSKI UKREPI V JAVNEM INTERESU

18. člen (enostranski ukrepi v javnem interesu)

Javni partner ima pravico, ko je to neobhodno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da z enostranskim ukrepom poseže v vzpostavljeno razmerje javno-zasebnega partnerstva in zavaruje javni interes.

Kot enostranski ukrep v javnem interesu lahko javni partner uporabi:

- uvedbo izrednega nadzora nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu;
- izdajo obveznih navodil zasebnemu partnerju;
- začasni prevzem vzpostavljene infrastrukture v upravljanje;
- izvedbo investicijskih ali vzdrževalnih ukrepov za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture;
- enostransko odpoved pogodbe.

Ukrep javnega partnerja mora biti skladen z načelom sorazmernosti in ne sme prekomerno obremenjevati zasebnega partnerja.

Način in pogoji uveljavitve enostranskih ukrepov v javnem interesu se podrobneje opredelijo s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

19. člen (nadzor nad izvajanjem koncesije)

Redni nadzor nad izvajanjem pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu izvaja javni partner. Javni partner lahko za posamezna strokovna in druga opravila nadzora pooblasti pristojno strokovno službo mestne uprave ali zunanjega izvajalca.

Javni partner 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 zasebnega partnerja in predsednik nadzorne komisije.

20. člen (projektno podjetje)

Za lažje izvajanje nadzora nad izvajanjem projekta lahko javni partner v javnem razpisu postavi zahtevo, da mora izbrani zasebni partner ustanoviti posebno projektno podjetje, namenjeno izključno izvajanju predmetnega projekta.

21. člen (dolžnost poročanja)

Zasebni partner mora najmanj enkrat letno izdelati skupno poročilo o izvajanju prevzetih obveznosti. Zasebni partner mora na zahtevo javnega partnerja pripraviti pisno izredno poročilo o stanju, opravljenih in potrebnih delih, potrebnih investicijah in organizacijskih ukrepih in kvaliteti izvajanja prevzetih obveznosti.

22. člen (nadzorni ukrepi)

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

23. člen (prevzem infrastrukture in ukrepi za zavarovanje njene vrednosti)

Javni partner ima pravico, ko je to neobhodno potrebno, da se zavaruje javni interes in doseže namen sklenjene pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu, da začasno prevzeme vzpostavljeno infrastrukturo v upravljanje in/ali da izvede investicijske ali vzdrževalne ukrepe za zavarovanje vrednosti vzpostavljene infrastrukture.

24. člen (načini prenehanja koncesijskega razmerja)

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu praviloma redno preneha s pretekom časa, za katerega je bila sklenjena.

25. člen (enostranska odpoved pogodbe)

Pogodba o javno-zasebnem partnerstvu lahko z (enostransko) odpovedjo javnega partnerja predčasno preneha:

- a) če je proti zasebnemu partnerju uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek,
- b) če zasebni partner pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu krši tako, da nastaja večja škoda javnemu partnerju ali uporabnikom vzpostavljene športne infrastrukture,
- c) če obstaja utemeljen dvom, da zasebni partner v bistvenem delu ne bo izpolnil svoje obveznosti,
- d) če zasebni partner kljub pisnemu opozorilu javnega partnerja ne izpolnjuje prevzetih obveznosti na način, določen s tem aktom in pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu.

Enostransko razdrtje pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanja utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

Ob odpovedi pogodbe je javni partner dolžan zasebnemu partnerju v enem letu zagotoviti povrnitev morebitnih revaloriziranih neamortiziranih vlaganj, ki jih ni mogoče ali ni upravičeno brez posledic vrniti zasebnemu partnerju v naravi.

26. člen (evalvacija)

Po prenehanju javno-zasebnega partnerstva se pripravi evalvacija projekta, v okviru katere se preveri, ali so bili doseženi postavljeni cilji ter ali so bile v celoti izpolnjene obveznosti javnega in zasebnega partnerja, kot izhajajo iz pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu.

27. člen

(arbitražna klavzula)

S pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu se lahko dogovori, da je za odločanje o sporih med javnim in zasebnim partnerjem pristojna arbitraža.

28. člen
(pričetek veljavnosti odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Akta o javno-zasebnem partnerstvu za izvedbo projekta »Športni park Črnuče« (Uradni list RS, št. z dne) vsebuje naslednjo končno določbo:

»5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«