



Številka: 01402-7/2021 – 2550 - 6
Ljubljana, dne 25. 11. 2021
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si

ZADEVA: Odločba o izboru koncesionarja za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja – predlog za obravnavo

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi prvega odstavka 139. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20), prvega odstavka 13. člena Uredbe o koncesiji za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja (Uradni list RS, št. 159/21) in drugega odstavka 37. člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 43/01, 23/02 – popr., 54/03, 103/03, 114/04, 26/06, 21/07, 32/10, 73/10, 95/11, 64/12, 10/14, 164/20, 35/21, 51/21 in 114/21) je Vlada Republike Slovenije na seji dne pod točko sprejela naslednji

S K L E P :

1. Vlada Republike Slovenije izdaja odločbo o izboru koncesionarja, s katero se koncesija za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja podeli družbi Terme Gaja, Družba za turizem, rekreacijo in zdraviliško dejavnost, d. o. o., Vintarovci 50, 2253 Destrnik.
2. Za podpis koncesijske pogodbe št. 01402-7/2021 se pooblasti mag. Andrej Vizjak, minister za okolje in prostor.

Mag. Janja Garvas Hočevar
vršilka dolžnosti generalnega sekretarja

PREJMEJO:

- Ministrstvo za okolje in prostor
- Ministrstvo za finance
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
- Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje

2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:

/

3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- mag. Andrej Vizjak, minister za okolje in prostor
- dr. Metka Gorišek, državna sekretarka
- Bojan Dejak, generalni direktor Direktorata za vode in investicije
- mag. Luka Štravs, vodja Sektorja za upravljanje voda
- Tomaž Štembal, sekretar, Sektor za upravljanje voda

3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:

/

4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:

/

5. Kratek povzetek gradiva:

Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) je izdala Uredbo o koncesiji za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja (Uradni list RS, št. 159/21; v nadaljnjem besedilu: uredba), ki je podlaga za podelitev koncesije za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja.

Peti odstavek 136. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljnjem besedilu: ZV-1) določa, da koncesijo v imenu koncedenta podeljuje vlada, skladno z določbami tega zakona.

Prvi odstavek 139. člena ZV-1 določa, da se koncesija podeli z odločbo o izboru na podlagi javnega razpisa. V prvem odstavku 10. člena uredbe je določeno, da se koncesija podeli na podlagi javnega razpisa. Nadalje je v šestem odstavku 10. člena uredbe določeno, da se predlog o izbiri koncesionarja pripravi po pridobljenem mnenju strokovne komisije.

V skladu z določbo drugega in tretjega odstavka 10. člena uredbe je Ministrstvo za okolje in prostor, ki je pristojno za vode, izvedlo javni razpis za podelitev koncesije za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 162/21 z dne 8. 10. 2021, in na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor; objava je trajala do 8. 11. 2021. Za namen izvedbe javnega razpisa je bila skladno z določbo sedmega odstavka 10. člena uredbe s strani ministra, pristojnega za vode, imenovana tri članska strokovna komisija, ki je po končanem javnem razpisu izvedla odpiranje ponudb. Ugotovila je, da je na javni razpis prispela le ena prijava, ki je pravočasna in popolna ter da vsebuje vsa v razpisu zahtevana dokazila. Nadalje je bilo ugotovljeno, da ta edini prijavitelj na javni razpis izpolnjuje vse predpisane pogoje za podelitev koncesije, ki so določene v ZV-1 in uredbi.

Strokovna komisija za izbor koncesionarja za podelitev koncesije za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja je dne 12. 11. 2021 izdala mnenje št. 01402-6/2021-2550-5, v katerem ugotavlja, da družba Terme Gaja, Družba za turizem, rekreacijo in zdraviliško dejavnost, d. o. o., Vintarovci 50, 2253 Destrnik (v nadaljnjem besedilu: Terme Gaja d. o. o.) izpolnjuje vse predpisane pogoje. V skladu z navedenim strokovna komisija predlaga, da se družbi Terme Gaja d. o. o. podeli koncesija za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja. Glede na določbo petega odstavka 136. člena in prvega odstavka 139. člena ZV-1 vlada izda odločbo o izboru koncesionarja.

Po dokončnosti odločbe o izboru koncesionarja se bo s koncesionarjem sklenila koncesijska pogodba, za podpis katere vlada pooblasti mag. Andreja Vizjaka, ministra za okolje in prostor.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE

c)	administrativne posledice	NE
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	DA
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	DA
e)	socialno področje	NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij 	NE

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

Koncesionar Terme Gaja d. o. o., ki je bil izbran na javnem razpisu, bo plačeval plačilo za koncesijo, katerega višina se izračuna po enačbi, določeni v 16. členu predloga uredbe.

V skladu s tretjim odstavkom 123. člena ZV-1 obveznost plačila za vodno pravico nastopi z dnem začetka izvajanja vodne pravice. Za začetek izvajanja vodne pravice se šteje dan, ko bo koncesionar zgradil objekte za izvajanje koncesije in začel izvajati koncesijo z rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja.

Okvirne finančne ocene za nekaj let naprej ni možno izdelati, ker mora na javnem razpisu izbrani koncesionar pridobiti vsa dovoljenja za gradnjo, zgraditi objekte in na koncu pridobiti še uporabno dovoljenje. Prihodki iz naslova plačila za koncesijo so predvideni v obdobju po T+3.

– **I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu**

	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov	/	/	/	/
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javnofinančna sredstva	/	/	/	/

II. Finančne posledice za državni proračun

II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				

II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki		Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1	
SKUPAJ				

OBRAZLOŽITEV:

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu

V zvezi s predlaganim vladnim gradivom se navedejo predvidene spremembe (povečanje, zmanjšanje):

- prihodkov državnega proračuna in občinskih proračunov,
- odhodkov državnega proračuna, ki niso načrtovani na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov,
- obveznosti za druga javnofinančna sredstva (drugi viri), ki niso načrtovana na ukrepih oziroma projektih sprejetih proračunov.

II. Finančne posledice za državni proračun

Prikazane morajo biti finančne posledice za državni proračun, ki so na proračunskih postavkah načrtovane v dinamiki projektov oziroma ukrepov:

II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

Navedejo se proračunski uporabnik, ki financira projekt oziroma ukrep; projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in proračunske postavke (kot proračunski vir financiranja), na katerih so v celoti ali delno zagotovljene pravice porabe (v tem primeru je nujna povezava s točko II.b). Pri uvrstitvi novega projekta oziroma ukrepa v načrt razvojnih programov se navedejo:

- proračunski uporabnik, ki bo financiral novi projekt oziroma ukrep,
- projekt oziroma ukrep, s katerim se bodo dosegli cilji vladnega gradiva, in
- proračunske postavke.

Za zagotovitev pravic porabe na proračunskih postavkah, s katerih se bo financiral novi projekt oziroma ukrep, je treba izpolniti tudi točko II.b, saj je za novi projekt oziroma ukrep mogoče zagotoviti pravice porabe le s prerazporeditvijo s proračunskih postavk, s katerih se financirajo že sprejeti oziroma veljavni projekti in ukrepi.

II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:

Navedejo se proračunski uporabniki, sprejeti (veljavni) ukrepi oziroma projekti, ki jih proračunski uporabnik izvaja, in proračunske postavke tega proračunskega uporabnika, ki so v dinamiki teh projektov oziroma ukrepov ter s katerih se bodo s prerazporeditvijo zagotovile pravice porabe za dodatne aktivnosti pri obstoječih projektih oziroma ukrepih ali novih projektih oziroma ukrepih, navedenih v točki II.a.

II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:

Če se povečani odhodki (pravice porabe) ne bodo zagotovili tako, kot je določeno v točkah II.a in II.b, je povečanje odhodkov in izdatkov proračuna mogoče na podlagi zakona, ki ureja izvrševanje državnega proračuna (npr. priliv namenskih sredstev EU). Ukrepanje ob zmanjšanju

prihodkov in prejemkov proračuna je določeno z zakonom, ki ureja javne finance, in zakonom, ki ureja izvrševanje državnega proračuna.	
7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR: /	
8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:	
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: <ul style="list-style-type: none"> - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin. 	NE
Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje: <ul style="list-style-type: none"> - Skupnosti občin Slovenije SOS: NE - Združenju občin Slovenije ZOS: NE - Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: NE Predlogi in pripombe združenj so bili upoštevani: / <ul style="list-style-type: none"> - v celoti, - večinoma, - delno, - niso bili upoštevani. 	
9. Predstavitev sodelovanja javnosti:	
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	NE
(Če je odgovor NE, navedite, zakaj ni bilo objavljeno.)	
10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA
11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	NE
mag. Andrej Vizjak minister za okolje in prostor	

Številka:
Ljubljana,

Na podlagi prvega odstavka 139. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20) in prvega odstavka 13. člena Uredbe o koncesiji za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja (Uradni list RS, št. 159/21) v zadevi podelitve koncesije je Vlada Republike Slovenije na ... redni seji dne ... pod točko ... izdala naslednjo

ODLOČBO

1. Koncesija za rabo termalne vode za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja iz vrtine JAN-1/04 se na podlagi javnega razpisa podeli družbi Terme Gaja, Družba za turizem, rekreacijo in zdraviliško dejavnost, d. o. o., Vintarovci 50, 2253 Destrnik.
2. Koncesija se podeli za 30 let.
3. Koncesijska pogodba mora biti sklenjena v 60 dneh od dokončnosti te odločbe.
4. Posebni stroški v tem postopku niso nastali.

Obrazložitev:

Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljnjem besedilu: ZV-1) v prvem odstavku 139. člena določa, da se koncesija podeli na podlagi javnega razpisa.

Na podlagi 2. točke prvega odstavka 136. člena in 137. člena ZV-1, 165. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 121/18-ZNOrg in 84/18 ZIURKOE in 158/20) ter drugega odstavka 36. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40) je Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) izdala koncesijski akt – Uredbo o koncesiji za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja (Uradni list RS, št. 159/21; v nadaljnjem besedilu: uredba), ki je podlaga za podelitev koncesije za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja.

Uredba v prvem odstavku 10. člena določa, da se koncesija podeli na podlagi javnega razpisa, v šestem odstavku 10. člena pa določa, da se predlog o izbiri koncesionarja pripravi po pridobljenem mnenju strokovne komisije.

V skladu s sedmim odstavkom 10. člena uredbe je bila s sklepom ministra za okolje in prostor, št. 024-11/2018-2550-23 z dne 4. 10. 2021 (v nadaljnjem besedilu: sklep) ustanovljena tričlanska strokovna komisija za podelitev koncesije za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja (v nadaljnjem besedilu: strokovna komisija).

V skladu s tretjim odstavkom 10. člena uredbe je bil javni razpis za podelitev koncesije za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 162/21 dne 8. 10. 2021, razpisna dokumentacija in merila za izbor koncesionarja pa sta bila isti dan objavljena tudi na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor. Rok za prijavo je bil do vključno 8. 11. 2021 do 15. ure.

Postopek odpiranja prijav je bil izveden dne 10. 11. 2021 ob 13.30 na Ministrstvu za okolje in prostor, Dunajska 47, sejna soba 302, III. nadstropje.

V 3. členu uredbe so določeni pogoji za podelitev koncesije, in sicer se koncesija podeli osebi:

- ki je pravna ali fizična oseba, registrirana za opravljanje dejavnosti kopališč;
- ki ima poravnave davke, prispevke in druge obvezne dajatve, vključno s koncesijskimi dajatvami;
- proti kateri ni uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek;
- ki ni prenehala poslovati na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe;
- = ki ji v zadnjih petih letih pred objavo javnega razpisa ni bila izdana sodna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z njegovim poslovanjem, ki je postala izvršljiva, oziroma sodna ali upravna odločba, s katero ji je prepovedano opravljati dejavnost, ki je povezana z izvajanjem koncesije.

V skladu z navedenim je bilo treba prijavi na javni razpis priložiti naslednjo dokumentacijo:

- dokazilo, da je prijavitelj registriran za opravljanje dejavnosti kopališč,
- dokazilo, da ima prijavitelj poravnave vse davke, prispevke in druge obvezne dajatve, vključno s koncesijskimi dajatvami - dokazilo ne sme biti starejše več kot 5 dni, šteto od dneva oddaje prijave;
- dokazilo, da proti prijavitelju ni uveden postopek prisilne poravnave, stečaja ali likvidacijski postopek;
- dokazilo, da prijavitelj ni prenehal poslovati na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe;
- dokazilo, da prijavitelju v zadnjih petih letih pred objavo javnega razpisa ni bila izdana sodna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano s poslovanjem prijavitelja, ki je postala izvršljiva, oziroma sodna ali upravna odločba, s katero je bilo prijavitelju prepovedano opravljati dejavnost, ki je povezana z izvajanjem koncesije, in je ta postala izvršljiva.

V skladu z 12. členom uredbe sta kot prednostni merili za izbor koncesionarja določeni:

1. lastninska ali druga stvarna pravica na nepremičninah, ki so potrebne za dejavnost ogrevanja in kopališke dejavnosti,
2. ponujena višina plačila za koncesijo, ki ne sme biti nižja od višine, določene v 16. členu uredbe.

Za potrebe vrednotenja posameznega merila je strokovna komisija pripravila Merila za izbor koncesionarja št. 01402-6/2021-2550-2 z dne 4. 10. 2021.

Prijava na javni razpis družbe Terme Gaja, Družba za turizem, rekreacijo in zdraviliško dejavnost, d.o.o., Vintarovci 50, 2253 Destrnik (v nadaljnjem besedilu: Terme Gaja d. o. o.) je bila oddana dne 8. 11. 2021 ob 11.52 uri.

Prijava je vsebovala:

- izpolnjen obrazec »OVOJNICA« (obrazec 1),
- izpolnjen, podpisan in žigosan obrazec »PRIJAVA NA JAVNI RAZPIS« (obrazec 2),
- izpolnjen, podpisan in žigosan obrazec »IZPOLNJEVANJE PREDNOSTNIH MERIL« (obrazec 3),
- izpolnjena, podpisana in žigosana »LASTNA IZJAVA« (obrazec 4),
- izpolnjeno, podpisano in žigosano »POOBLASTILO« (obrazec 5),
- dokazila.

Dokazila, ki so bila priložena prijavi na javni razpis:

- potrdilo FURS št. DT 42900-103161/2021-1 z dne 4. 11. 2021,
- izpis iz AJPES (poslovni register) ter sklep Okrožnega sodišča na Ptuju o spremembi vpisa Srg 2021/46043 ,
- izpis iz zemljiške knjige,
- potrdilo Okrožnega sodišča na Ptuju, opr. št. R-St 500/2021 z dne 28. 10. 2021, da družba Terme Gaja d. o. o. ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali prisilnega prenehanja,
- potrdilo Ministrstva za pravosodje št. 71010-258743/2021-2 z dne 29. 10. 2021, da zoper družbo Terme Gaja d. o. o. ni bila izrečena kazenska sankcija.

Strokovna komisija je ugotovila, da je bila v času trajanja javnega razpisa oddana le ena prijava, ki je pravočasna in popolna ter da vsebuje vsa v javnem razpisu zahtevana dokazila. Nadalje je bilo ugotovljeno, da edini prijavitelj na javni razpis izpolnjuje vse predpisane pogoje za podelitev koncesije, ki so določene v ZV-1 in uredbi.

Strokovna komisija je dne 12. 11. 2021 po proučitvi prijave izdala mnenje št. 01402-6/2021-2550-5, v katerem ugotavlja, da družba Terme Gaja d. o. o. izpolnjuje vse predpisane pogoje za podelitev koncesije. V skladu z navedenim strokovna komisija predlaga, da se družbi Terme Gaja d. o. o. podeli koncesija za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja.

Skladno z 2. členom uredbe se koncesija podeli za 30 let, koncesijsko obdobje pa začne teči z dnem sklenitve koncesijske pogodbe, s katero koncedent in koncesionar podrobneje uredita medsebojna razmerja.

V skladu s tretjim odstavkom 141. člena ZV-1, ki določa, da v primeru, če zaradi razlogov na strani koncesionarja ne pride do sklenitve koncesijske pogodbe v določenem roku, koncedent to odločbo odpravi in lahko prične s postopkom ponovne podelitve koncesije, je bilo treba določiti rok za sklenitev koncesijske pogodbe, in sicer je primeren rok 60 dni po dokončnosti te odločbe.

V skladu z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE) je bilo treba v izreku te odločbe odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku posebni stroški niso nastali, je bilo glede stroškov odločeno, kot izhaja iz 4. točke izreka te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo ni pritožbe. Dovoljen je upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije, Zunanji oddelek v Mariboru, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 6, Maribor, v roku 30 dni po vročitvi te odločbe. Tožba se lahko vloži pisno neposredno pri navedenem sodišču ali pa se mu pošlje po pošti.

Mag. Janja Garvas Hočevar
vršilka dolžnosti generalnega sekretarja

Vročiti:

- Terme Gaja, Družba za turizem, rekreacijo in zdraviliško dejavnost, d. o. o., Vintarovci 50, 2253 Destnik – osebno

Republika Slovenija
Vlada Republike Slovenije kot koncedent
(v nadaljnjem besedilu: koncedent)
matična številka: 5854814000
davčna številka: 17659957

in

Terme Gaja, Družba za turizem, rekreacijo in zdraviliško dejavnost, d. o. o.,
ki jo zastopa direktor Aleksander Dolenc, kot koncesionar
(v nadaljnjem besedilu: koncesionar)
matična številka: 2257831000
davčna številka: SI 78013160

skleneta naslednjo

KONCESIJSKO POGODBO
št. 01402-7/2021
za rabo termalne vode za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja
iz vrtine JAN-1/04

1. UVODNI DOLOČBI

1. člen
(namen koncesijske pogodbe)

S to koncesijsko pogodbo koncedent in koncesionar urejata medsebojna razmerja v zvezi z rabo termalne vode za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja iz vrtine JAN-1/04.

2. člen
(ugotovitve pogodbenih strank)

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

1. je Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) izdala Uredbo o koncesiji za rabo termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja (Uradni list RS, št. 159/21; v nadaljnjem besedilu: uredba), ki kot koncesijski akt določa predmet in pogoje izvajanja koncesije;
2. je vlada na podlagi javnega razpisa izdala odločbo o izboru koncesionarja št. 35501-../2021/.. z dne ...2021 (v nadaljnjem besedilu: odločba), s katero je za koncesionarja določila družbo Terme Gaja, Družba za turizem, rekreacijo in zdraviliško dejavnost, d. o. o., Vintarovci 50, 2253 Destrnik;

3. Odločba ... je postala dokončna

2. PREDMET IN OBMOČJE KONCESIJE

3. člen (predmet koncesije)

Pogodbeni stranki sklepata to koncesijsko pogodbo za rabo termalne vode za ogrevanje in potrebe kopališča v Termah Gaja iz vrtine JAN-1/04 (ID-znak 369–178/8-0; koordinate X: 147328,67, Y: 567653,18, Z: 254,85).

Obseg vodne pravice, izražen kot največja dovoljena letna količina rabe termalne vode iz vrtine JAN-1/04, je 220.752 m³/leto. Največji dovoljeni trenutni pretok termalne vode iz vrtine JAN-1/04 je 7,0 l/s.

Koncesija se podeli za rabo termalne vode za ogrevanje s klasifikacijsko številko 4.2.1. in za potrebe dejavnosti bazenskega kopališča s klasifikacijsko številko 3.1.2. v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst posebne rabe vode in naplavin.

Največja dovoljena letna količina rabe termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za potrebe dejavnosti bazenskega kopališča znaša 154.526 m³/leto. Največja dovoljena letna količina rabe termalne vode iz vrtine JAN-1/04 za ogrevanje znaša 66.226 m³/leto.

4. člen (območje koncesije)

Območje koncesije obsega območje vrtine JAN-1/04 in zajema termalno vodo iz vodnega telesa podzemne vode zahodne Slovenske gorice (VTPodV_3015), in sicer iz tretjega vodonosnika – termalni vodonosniki v globljih terciarnih sedimentih in predterciarni podlagi.

5. člen (lastnosti podzemne vode)

Koncesionar črpa vodo iz vrtine JAN-1/04. Vrtina je zacevljena z jeklenimi cevmi, ki so perforirane v več odsekih med globino 609 m in 816 m.

Temperatura termalne vode je 28 °C.

Stanje termalne vode vodnega telesa podzemne vode zahodne Slovenske gorice (VTPodV_3015), in sicer iz tretjega vodonosnika – termalni vodonosniki v globljih terciarnih sedimentih in predterciarni podlagi, iz prejšnjega člena je ugotovljeno s predpisom, ki ureja načrt upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja.

3. TRAJANJE KONCESIJE

6. člen (čas trajanja koncesije)

Koncesija se podeli za 30 let.

7. člen
(podaljšanje koncesije)

Koncesionar lahko predlaga koncedentu podaljšanje koncesije najmanj šest mesecev pred iztekom koncesije.

Koncesija se lahko podaljša, če koncesionar izpolnjuje vse pogoje in obveznosti iz Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljnjem besedilu: ZV-1), uredbe in te koncesijske pogodbe.

4. POGOJI IZKORIŠČANJA PODZEMNE VODE

8. člen
(obveznosti koncesionarja)

Koncesionar mora v skladu z ZV-1 in uredbo izpolnjevati okoljevarstvene pogoje, naravovarstvene pogoje in druge pogoje ter pogoje varstvenega režima in načina rabe podzemne vode.

Koncesionar mora s tehničnimi ali drugimi ukrepi, vključno z zmanjšanjem dovoljene rabe podzemne vode, v določenem obdobju prilagoditi izvajanje koncesije novim razmeram v primerih in na način, določenih z ZV-1 in uredbo.

9. člen
(poslovnik za obratovanje in vzdrževanje vodnega objekta in naprave)

Koncesionar mora izdelati poslovnik v skladu z ZV-1 in ga v roku devetih mesecev po sklenitvi te koncesijske pogodbe poslati ministrstvu, pristojnemu za vode (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo).

5. PLAČILO ZA KONCESIJO

10. člen
(plačilo za koncesijo)

Koncesionar plačuje plačilo za koncesijo v skladu z uredbo in ZV-1.

Koncesionar začne plačevati koncesijo z dnem začetka izvajanja koncesije.

Za začetek izvajanje koncesije se šteje sklenitev te koncesijske pogodbe.

11. člen
(način plačevanja plačila za koncesijo)

Koncesionar plačuje za koncesijo med letom v obliki dveh akontacij na podračun, določen s predpisom, ki ureja podračune in način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov, na podlagi računa.

Višina akontacije je opredeljena v drugem odstavku 19. člena uredbe.

Prva akontacija v letu zapade v plačilo zadnji plačilni dan v juniju, druga akontacija v letu pa zadnji plačilni dan v decembru.

Za nepravočasno plačane zneske akontacij oziroma plačila za koncesijo mora koncesionar plačati zakonske zamudne obresti.

12. člen (poračun)

Morebitno razliko med z akontacijama vplačanimi zneski in višino plačila za koncesijo, določeno v skladu s 16. členom uredbe, je treba plačati na način iz prvega odstavka 19. člena uredbe ali vrniti koncesionarju v 60 dneh po izdaji poračuna plačil za koncesijo.

6. NEPREDVIDLJIVE OKOLIŠČINE IN SPREMEMBA KONCESIJE

13. člen (nepredvidljive okoliščine in sprememba koncesije)

Če nastanejo po sklenitvi te koncesijske pogodbe nepredvidljive okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank, ima druga stranka pravico zahtevati spremembo te koncesijske pogodbe.

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

Kljub nepredvidljivim okoliščinam je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz ZV-1, uredbe in te koncesijske pogodbe do sklenitve nove koncesijske pogodbe, s katero se prilagodijo medsebojna razmerja spremenjenim pogojem.

14. člen (sprememba koncesije)

Koncesija se lahko spremeni s spremembo uredbe ali s spremembo te koncesijske pogodbe.

7. PRENOS KONCESIJE

15. člen (prenos koncesije)

Koncesija se lahko prenese v skladu z ZV-1 in to koncesijsko pogodbo.

V zahtevi za prenos koncesije mora biti izkazano, da sta odstopnik in prevzemnik koncesije uredila medsebojna razmerja v zvezi s prenosom koncesije.

8. PRENEHANJE KONCESIJE

16. člen (prenehanje koncesije)

Koncesija preneha:

1. zaradi prenehanja dejavnosti fizične osebe in prenehanja pravne osebe, če koncesija ni bila prenesena na drugega koncesionarja,
2. če je bila koncesionarju izdana odločba sodišča ali drugega državnega organa, s katero mu je bilo pravnomočno prepovedano opravljati dejavnost, za katero je bila koncesija podeljena,
3. s prenehanjem te koncesijske pogodbe zaradi poteka časa, razdrtja te koncesijske pogodbe ali s sporazumom koncedenta in koncesionarja,
4. z odvzemom koncesije,
5. z dokončnostjo odločbe, na podlagi katere je bil izveden prenos koncesije.

Če se ugotovijo razlogi za prenehanje koncesije iz prejšnjega odstavka, vlada izda odločbo, s katero ugotovi, da je koncesija prenehala delno ali v celoti.

17. člen (razdrtje koncesijske pogodbe)

To koncesijsko pogodbo lahko koncedent razdre pred potekom časa, za katerega je bila sklenjena, iz razlogov, določenih v prvem odstavku 145. člena ZV-1.

18. člen (odvzem koncesije)

Koncesija se odvzame, če koncesionar:

1. ni plačal za vodno pravico v skladu z ZV-1 in uredbo,
2. krši predpise, ki se nanašajo na namen, obseg ali na pogoje rabe vode, ki jih je pri izvajanju vodne pravice dolžan upoštevati in je bilo to ugotovljeno z dokončno odločbo pristojnega inšpektorja,
3. ne odpravi pomanjkljivosti v roku, določenem z odločbo pristojnega inšpektorja, s katero je bila odrejena odprava ugotovljenih pomanjkljivosti,
4. ne ravna skladno s prvim in drugim odstavkom 112. člena ZV-1.

Koncesija se odvzame tudi v primeru, če je bil koncesionar v zvezi z izvajanjem koncesije pravnomočno obsojen zaradi storitve kaznivega dejanja zoper okolje, prostor in naravne dobrine.

Postopek odvzema koncesije in posledice odvzema koncesije ureja ZV-1.

9. NADZOR

19. člen

(strokovni in finančni nadzor nad izvajanjem koncesije)

Strokovni nadzor nad izvajanjem koncesije za izkoriščanje podzemne vode, ki se nanaša na izvajanje in pripravo programov monitoringa ter poročil o monitoringu izvaja Agencija Republike Slovenije za okolje (v nadaljnjem besedilu: agencija).

Finančni nadzor nad izvajanjem koncesije izvaja Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljnjem besedilu: direkcija). Finančni nadzor obsega zlasti pregled poslovnih listin, poročil in druge dokumentacije, ki je podlaga za določitev plačila za koncesijo.

Agencija in direkcija imata pravico nadzirati vsa izvajanja obveznosti koncesionarja po tej koncesijski pogodbi.

Koncesionar mora agenciji in direkciji omogočiti nadzor, ki ga opravlja v skladu z uredbo in drugimi predpisi ter to koncesijsko pogodbo, in jima predložiti vso potrebno dokumentacijo v zvezi z izvajanjem koncesije, zagotoviti sodelovanje odgovornih oseb koncesionarja pri nadzoru, dajati informacije v zvezi z izvajanjem koncesije in omogočiti vpogled v poslovne knjige in evidence v zvezi z izvajanjem koncesije.

Nadzor iz tega člena je lahko napovedan ali nenapovedan in mora potekati tako, da ne ovira rednega izvajanja koncesije. Praviloma se izvaja v poslovnem času koncesionarja. Osebe, ki izvajajo nadzor, so dolžne podatke o poslovanju koncesionarja obravnavati kot poslovno skrivnost. O nadzoru se sestavi zapisnik ali drug dokument o ugotovitvah nadzora.

10. MEDSEBOJNO OBVEŠČANJE

20. člen

(medsebojno obveščanje)

Pogodbeni stranki sta se dolžni pisno medsebojno obveščati o vseh okoliščinah, pomembnih za izvajanje te koncesijske pogodbe.

11. POGODBENA KAZEN

21. člen

(pogodbena kazen)

Če koncesionar iz razlogov na njegovi strani posamezne obveznosti ne izpolni v roku, določenem s to koncesijsko pogodbo ali uredbo (izpolnitev z zamudo), mora plačati pogodbeno kazen v višini petih odstotkov vrednosti letnega plačila za koncesijo, ki bi ga koncesionar plačal, če bi iz vrtnice odvzel količino vode, ki je določena z obsegom vodne pravice, brez upoštevanja količine vrnjene vode v vodonosnik, za vsak mesec dni zamude.

Znesek skupaj zaračunanih pogodbenih kazni zaradi zamude ne sme presegati 20 odstotkov vrednosti letnega plačila za koncesijo, ki bi ga koncesionar plačal, če bi iz vrtine odvzel količino vode, ki je določena z obsegom vodne pravice, brez upoštevanja količine vrnjene vode v vodonosnik.

Če koncesionar iz razlogov na njegovi strani ne izpolni obveznosti, določenih v tej koncesijski pogodbi ali uredbi, mora plačati pogodbeno kazen v višini največ 40 odstotkov vrednosti letnega plačila za koncesijo, ki bi jo koncesionar plačal, če bi iz vrtine odvzel količino vode, ki je določena z obsegom vodne pravice, brez upoštevanja količine vrnjene vode v vodonosnik.

Če koncesionar z izpolnitvijo obveznosti zamuja, koncedent ob sprejemu izpolnitve obveznosti izrecno izjavi, da si pridržuje pravico do pogodbene kazni.

12. ODGOVORNOST KONCESIONARJA ZA ŠKODO

22. člen (odgovornost za škodo)

Koncesionar je odgovoren za vso škodo, ki nastane tretjim osebam, kot posledica njegovega izvajanja ali opustitve izvajanja koncesije.

13. VIŠJA SILA

23. člen (višja sila)

Višja sila so izredne nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi te koncesijske pogodbe in so zunaj volje ali sfere pogodbenih strank.

O nastopu višje sile mora vsaka stranka nemudoma obvestiti drugo stranko.

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

Če je zaradi višje sile začasno onemogočena izpolnitev kakšne obveznosti po tej koncesijski pogodbi, se rok za izpolnitev te obveznosti podaljša za čas, ko izpolnitev ni bila mogoča.

14. PROTİKORUPCIJSKA KLAUZULA

24. člen (protikorupcijska klavzula)

Pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke predstavniku ali posredniku organa obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu povzročena

škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku, je nična.

15. IZJAVA KONCESIONARJA GLEDE OMEJITEV POSLOVANJA

25. člen (izjava glede omejitev poslovanja)

Koncesionar s podpisom te pogodbe izjavlja, da v skladu z določbami zakona, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, funkcionarji Ministrstva za okolje in prostor in, po vedenju zakonitega zastopnika koncesionarja, družinski člani funkcionarjev Ministrstva za okolje in prostor, pri koncesionarju niso udeleženi:

- kot poslovodja, član posloводства ali zakoniti zastopnik družbe ali
- pri ustanoviteljskih pravicah, upravljanju ali kapitalu družbe neposredno ali prek drugih pravnih oseb v več kot pet odstotnem deležu.

16. KONČNE DOLOČBE

26. člen (reševanje sporov)

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore reševali sporazumno, v primeru spora pa je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

27. člen (neskladje med to koncesijsko pogodbo in uredbo)

V primeru neskladja med to koncesijsko pogodbo in uredbo veljajo določbe uredbe.

Če je iz kateregakoli razloga ena ali več določb te koncesijske pogodbe neveljavnih, to ne vpliva na veljavnost ostalih pogodbenih določb.

28. člen (spremembe te koncesijske pogodbe)

Ta koncesijska pogodba se spreminja ali dopolnjuje z aneksom k tej koncesijski pogodbi, ki ga podpišeta obe stranki.

29. člen (število izvirkov pogodbe)

Ta koncesijska pogodba je sestavljena v štirih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda.

30. člen
(sklenitev koncesijske pogodbe)

Ta koncesijska pogodba je sklenjena z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

KONCESIONAR

Terme Gaja, d. o. o.
Aleksander Dolenc
direktor
(žig in podpis)

KONCEDENT

Republika Slovenija
Po pooblastilu Vlade Republike Slovenije
mag. Andrej Vizjak
minister za okolje in prostor
(žig in podpis)

Vintarovci, dne _____

Ljubljana, dne _____