



DOKUMENTACIJA V ZVEZI Z ODDAJO JAVNEGA NAROČILA ZA JAVNO NAROČILO:

**Pridobivanje pravice graditi za izvedbo ureditev operacije
»Protipoplavna ureditev porečja Selške Sore« - 2. faza**

Projektna naloga

Naročnik:	REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE Hajdrihova ulica 28c 1000 Ljubljana
Predmet javnega naročila:	Pridobivanje pravice graditi za izvedbo ureditev operacije »Protipoplavna ureditev porečja Selške Sore« - 2. faza
Vrsta javnega naročila:	Javno naročilo storitev
Postopek:	Odprti postopek (40. člen ZJN-3)
Oznaka javnega naročila:	43017 - 188 / 2019
Datum:	27.01.2020



KAZALO

1.	SPLOŠNO	3
2.	PREDMET NAROČILA	4
3.	OBSEG	5
4.	OPIS STORITEV	6
4.1	PRIPRAVA PODATKOV	6
4.2	GEODETSKA DELA	7
4.3	CENITVE NEPREMIČNIN	8
4.4	PRIPRAVA POGODB ZA PRAVICO GRADITI	10
4.5	SKLEPANJE POGODB IN VPIS V ZEMLJIŠKO KNJIGO	11
5.	POROČANJE NAROČNIKU O NAPREDOVANJU DEL IN POSREDOVANJE REZULTATOV	12
6.	KONČNO POROČILO IN DOKONČANJE VSEH POGODBENIH OBVEZNOSTI	13
7.	ROK ZA IZVEDBO NAROČILA	14
8.	PREDHODNO IZDELANA DOKUMENTACIJA	15
9.	PRAVNA PODLAGA	15
10.	ZAHTEVANI KADRI	15
11.	VARSTVO OSEBNIH PODATKOV	16



1. SPLOŠNO

Vlada RS je 25.4.2013 sprejela Uredbo o državnem prostorskem načrtu za preložitve regionalne ceste R2-403/1075 Podrošt – Češnjica skozi Železnike ter ureditev vodne infrastrukture za zagotavljanje poplavne varnosti Železnikov (Ur. list RS št. 37/2013 z dne 29.4.2013; v nadaljevanju: Uredba o DPN).

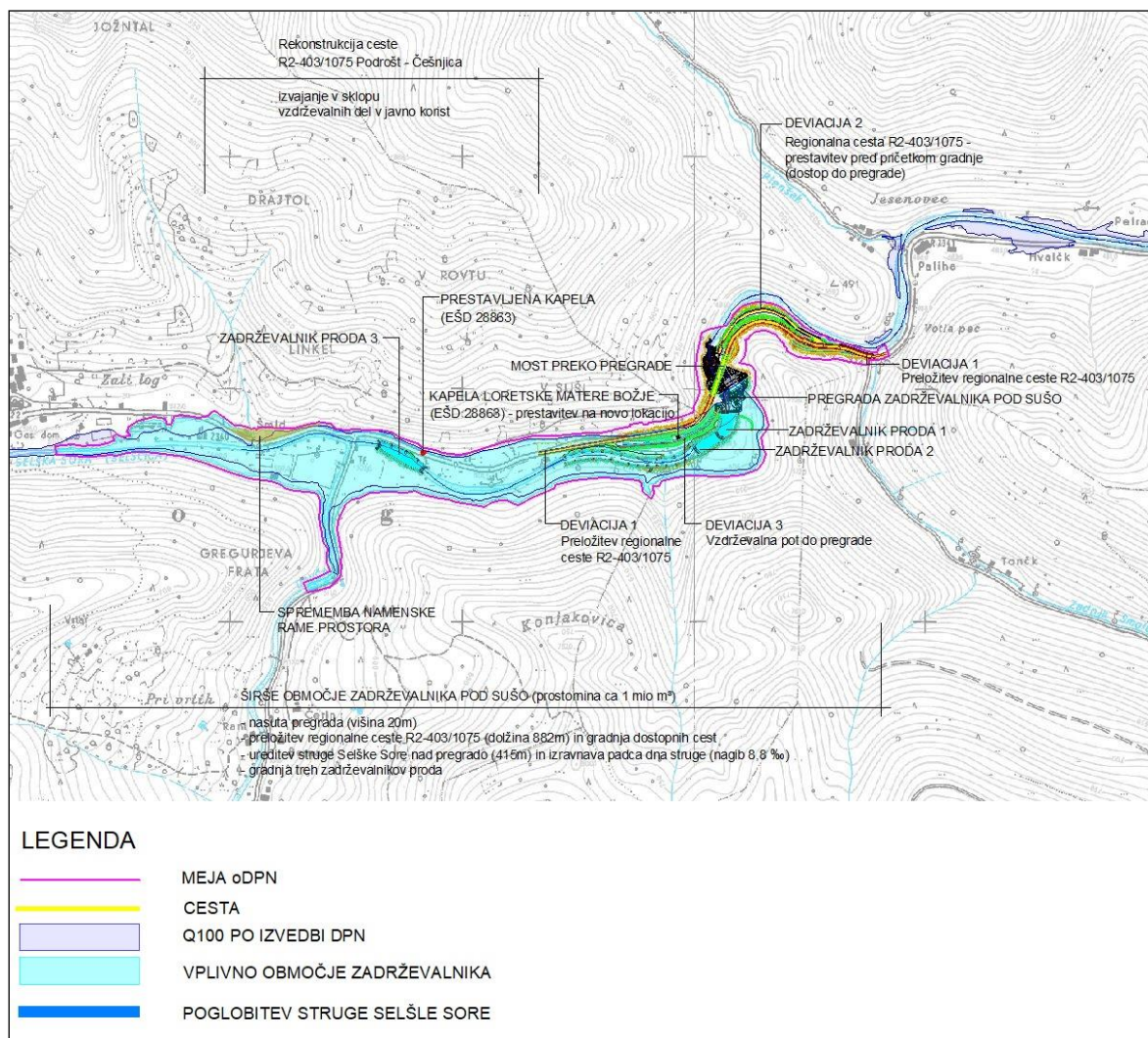
Cilja državnega prostorskega načrta sta zaščita naselja Železniki pred 100-letnimi poplavnimi visokimi vodami iz izvedbo ustreznih protipoplavnih ureditev ter ureditev regionalne ceste, ki poteka skozi staro trško jedro naselja Železniki (obvozna cesta Železnikov) oz. podrobneje:

- preložitve regionalne ceste R2-403/1075 Podrošt – Češnjica od km 7,6 do km 8,6 (obvozna cesta Železnikov),
- nivojska križanja na obvozni cesti Železnikov
- ureditev struge in brežin Selške Sore od prereza S 13 do prereza S 166 in od prereza S 217 do prereza S 278,
- premostitveni objekti (most v Ovčjo vas, v Racovnik, na trnju, na pregradi) in prepusti,
- gradnja nasipa pri Dolenčevem jezu,
- Gradnja suhega zadrževalnika Pod Sušo,
- preložitve (dvig) regionalne ceste R2-403/1075 Podrošt – Češnjica s potekom preko nasipa,
- preložitve regionalne ceste R2-403/1075 Podrošt – Češnjica na območju zadrževalnika,
- oporne in podporne konstrukcije,
- spremljajoče ureditve: rušitev objektov, ureditev obcestnega in obvodnega prostora, vključno z rekultivacijo zemljišč, ureditev in prestavitve obstoječih hudournikov ter ureditev mlinščice
- deviacije kategoriziranih cest in nekategoriziranih cest in poti,
- naprave za odvodnjavanje in čiščenje,
- prestavitve in ureditev objektov gospodarske javne infrastrukture,
- okoljevarstveni ukrepi.

Vodne ureditve se v skladu z Uredbo o DPN, ki predvideva izvedbo po funkcionalno zaključenih celotah, delijo v dve fazi, ki se lahko izvajata sočasno ali samostojno. Prva faza vodnih ureditev zajema ureditve na vplivnem območju Železnikov (od Dolenčevega jezu do Alplesa), kjer so na štirih odsekih predvideni ukrepi za povečanje pretočnosti in izenačitev dinamične značilnosti rečne struge. Na tem odseku bo ob Sori zgrajena tudi obvozna regionalna cesta. V drugo fazo vodnih ureditev spadajo vodnogospodarske ureditve na območju zadrževalnika »Pod Sušo« z ureditvijo visoke pregrade, z ukrepi za zadrževanje plavin (proda in peska) v zadrževalnem prostoru ter drugimi spremljajočimi ureditvami. Podrobnejši opis posameznih ureditev je razviden iz Uredbe o DPN.

Sredstva za financiranje del v celoti (100%) zagotavlja naročnik na proračunski postavki 190133 Sklada za vode (NRP 2555-19-0002).

Predmet te projektne naloge so aktivnosti za pridobitev pravice graditi v imenu naročnika za 2. fazo projekta - ureditev na območju zadrževalnika »Pod Sušo« s spremljajočimi ureditvami (12. in 13. člen Uredbe o DPN).



Slika 1 – Območje Uredbe o DPN – II. faza

2. PREDMET NAROČILA

Predmet naročila je izvedba vseh potrebnih del za sklenitev pogodb oz. pridobitev dokazil, s katerimi bo naročnik pridobil pravico graditi na vseh nepremičninah, ki so predmet II. faze gradnje protipoplavnih ureditev Selške Sore oz. podrobneje:

- priprava podatkov,
- organizacija in izvedba geodetskih del,
- cenitev nepremičnin,
- pripravo ponudb in pogodb za odkupe, služnosti, odškodnine ali začasno uporabo nepremičnin,
- individualno usklajevanje cenitev in pogodb z lastniki,
- sklepanje pogodb, vpis v zemljiško knjigo ter pridobitev dokazil o novem lastniškem stanju nepremičnin
- in vse druge storitve potrebne za pridobitev pravice graditi



Izbrani ponudnik bo moral samostojno izpeljati vse faze postopkov pridobivanja zemljišč, kar med drugim pomeni, da bo vršil vsa potrebna dela in plačal vse takse ter stroške (upravne, sodne, notarske storitve, itd...) za dokončanje predmeta naročila, razen stroškov odškodnin, služnosti in odkupov. Šteje se, da so pogodbene naloge zaključene, ko so podani vsi predlogi za vpis v zemljiško knjigo ter dostavljeno zadnje dokazilo, da ima Republika Slovenija zagotovljeno pravico gradnje na ureditvah navedenih zgoraj.

3. OBSEG

Obseg del je določen z Uredbo o DPN in sicer predmet del obsega območje DPN, ki zajema II. fazo ureditev in je predmet te naloge (Slika 1). Območje državnega prostorskega načrta v skladu z geodetskim načrtom obsega zemljišča ali dele zemljišč v katastrskih občinah k.o. Studeno in k.o. Železniki. Seznam parcelnih števil je naveden v Uredbi o DPN.

Območje DPN poleg zemljišč s predvidenimi vodnogospodarskimi ureditvami obsega tudi zemljišča ali dele zemljišč, na katerih se izvedejo rekonstrukcije, rušitve in gradnja gospodarske javne infrastrukture.

Območje DPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so razvidne iz grafičnega dela državnega prostorskega načrta (Prikaz območja državnega prostorskega načrta z načrtom parcel). Območja prestavitve vodov gospodarske javne infrastrukture so razvidna iz grafičnih prilog DPN.

V nadaljevanju so zbrani podatki na podlagi seznama zemljiških parcel navedenih v DPN (Uradni list RS, št. 37/2013, z dne 29. 4. 2013) in so ponudniku v pomoč pri pripravi ponudbe (okvirne količine) in niso odraz trenutnega stanja.

Okvirne količine

ŠT. SKLOPA	OPIS STORITEV	ENOTA MERE	KOLIČINA
S1	PRIPRAVA PODATKOV		
S1.1	priprava podatkov (največ 10 % pogodbene cene)	komplet	1
S2	GEODETSKE STORITVE		
S2.1	Izvedba geodetskih storitev parcelacij zemljišč	kos	230
S3	CENITVE NEPREMIČNIN		
S3.1	CENITEV GOZDNIH, KMETIJSKIH IN VODNIH ZEMLJIŠČ		
S3.1.1	cenitveno poročilo vključno s 1. valorizacijo	kos	130
S3.1.2	valorizacija (2. in vsaka naslednja)	kos	33
S3.2	CENITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ		
S3.2.1	cenitveno poročilo vključno s 1. valorizacijo	kos	100
S3.2.2	valorizacija (2. in vsaka naslednja)	kos	25
S4	PRIPRAVA POGODB ZA PRAVICO GRADITI		
S4.1	Pridobitev zemljišča s pogodbo oz. sporazumom (v lasti RS)	pogodba	40



S4.2	Pridobitev zemljišča z razlastitvijo	kos	4
S4.3	Sklenitev služnostne pogodbe	pogodba	15
S4.4	Sklenitev sporazuma o odškodnini	pogodba	5
S4.5	Pridobitev drugih dokazil o razpolaganju z zemljiščem	kos	10
S4.6	Pridobitev pogodbe za nepremičnino - stanovanjski objekt s pomožnimi objekti na isti parceli ali več parcelah, ki so v lasti/solasti istih oseb	komplet	1
S4.7	Priprava aneksa k stavbni pravici po izvedeni končni odmeri (odločba GURS)	pogodba	10
S5	SKLEPANJE POGODB IN VPIS V ZEMLJIŠKO KNJIGO		
S5.1	Usklajevanje pogodbenih določil med lastniki in naročnikom	pogodba	55
S5.2	Notarska overitev pogodb	pogodba	55
S5.3	Priprava in oddaja zemljiško knjižnega predloga	pogodba	55
S5.4	Pridobitev dokazila o pravici graditi ter predaja naročniku	pogodba	55
S6	KONČNO POROČILO IN DOKOČANJE VSEH POGODBENIH OBVEZNOSTI		
S6.1	Predaja končnega poročila in dokončanje vseh pogodbenih obveznosti	komplet	1

Vse zgoraj navedene številke so ocenjene na podlagi trenutnih podatkov in se bodo lahko tekom projekta tudi spremenile glede na zadnje stanje v katastru zemljiških parcel.

Naročnik v naprej ne more natančno določiti vrste in količine cenitev, ki jih bo potreboval v času veljavnosti pogodbe. Naročnik se zato z ničemer ne zavezuje, da bo vse navedene storitve tudi dejansko naročil ter si, glede na svoje dejanske potrebe pridružuje pravico do spremembe naročila glede količine posameznih storitev. Sprememba naročila glede količine posameznih storitev se ne šteje za spremembo obsega del.

4. OPIS STORITEV

4.1 Priprava podatkov

- Prevzem in pregled vse obstoječe projektne, urbanistične in pogodbene dokumentacije;
- Priprava seznama parcel, na katerih je potrebno pridobiti pravico graditi, glede na tip pogodbe (služnost, lastništvo, odškodnina za uporabo v času gradnje);
- Pridobitev podatkov iz predhodnih elaboratov za potrebe izboljšanja podatkov zemljiškega katastra (usklajevanje diskrepanc med mejami v naravi in mejami prikazanimi v katastru), izboljšava podatkov zemljiškega katastra, izdelava poročila o kakovosti rezultatov izboljšave (odstopanje mej, ZK točk v dolžinskih enotah pred in po izboljšavi), ter posredovanje podatkov v tiskani ter ESRI shape podatkovnem formatu naročniku (številke katastrskih občin, številke parcel in meje parcel in opisni podatki skupaj z oceno natančnosti);
- Evidentiranje izboljšave podatkov zemljiškega katastra v evidenco zemljiškega katastra na GURS;
- Pregled ponudbe nepremičnin v okolici (občina in sosednje občine) za potrebe eventualne menjave (nadomestnih nepremičnin) in priprava informacijske podlage;
- Preverjanje zemljiškoknjižne dokumentacije in usklajevanje zemljiškoknjižnih podatkov;
- Pridobivanje potrdil o namenski rabi zemljišč in potrdil o predkupni pravici;
- Priprava podatkov za ceno;
- Uskladitev izhodišč za ceno in priprava predloga za naročnika;
- Pridobivanje ustreznih potrdil od upravnih organov (npr. pri UE, OGU);



- Pridobivanje zemljiškoknjižnih izpiskov, izdelava poročila o stvarnopravnem stanju parcel;
- Priprava podrobnega terminskega plana skladnega z vmesnimi roki iz pogodbe;
- Odprava odkritih stvarnih in pravnih napak za nepremičnine za katere je to možno;
- Pisno obveščanje naročnika o morebitnih neskladjih in pomanjkljivostih.

Storitve pod točko 4.1 Priprava podatkov se zaključijo s predajo poročila naročniku, ki vključuje:

- pregled vhodnih podatkov (sezname zemljišč z vsemi podatki) s kopijo Potrdil o namenski rabi in ZK izpiski,
- podroben seznam zemljišč za izvedbo geodetskih storitev,
- podroben seznam zemljišč, ki so predvidene za cenitve,
- podroben seznam zemljišč za pripravo pogodb za pravico graditi,
- podroben terminski plan dela.

4.2 Geodetska dela

- Posredovanje vabil in izvedba predhodnega sestanka z lastniki zemljišč, ki so predmet parcelacije;
- Prenos mej parcel, ki jih območje DPN seka, v naravo, v skladu z določili Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. [47/06](#), [65/07](#) – odl. US, [79/12](#) – odl. US, [61/17](#) – ZAID, [7/18](#) in [33/19](#)) in v skladu z določili Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. [61/17](#))
- Organizacija in izvedba parcelacije ter po potrebi ureditve meja v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. [61/17](#))
- Organizacija in izvedba parcelacije ter po potrebi ureditve meja v skladu z določili Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID, 7/18 in 33/19);
- Izdelava elaboratov parcelacije oz. enotnih elaboratov ureditve meja in parcelacije;
- Predaja izdelanih elaboratov pristojni območni geodetski upravi in naročniku;
- Predaja delitvenega elaborata za potrebe delitve parcel med upravljavci,
- Pridobitev Odločb Geodetske uprave.

Podroben obseg storitev bo opredeljen na podlagi podrobnega seznama zemljišč, ki je predmet del iz točke 4.1. in je predhodno potrjen s strani naročnika.

Storitve pod točko 4.2. Geodetska dela se zaključijo s predajo vseh elaboratov parcelacije oz. enotnih elaboratov ureditve meja in parcelacije pristojni geodetski upravi in naročniku.

Izvajalec mora 20 dni pred zaključkom sklopa poslati osnutek poročila o opravljenih delih tega sklopa, ki ga naročnik pogleda in poda pripombe v nadaljnjih 10 dneh. Po uskladitvi z naročnikom odda končno verzijo v tiskani in elektronski obliki (aktivna in pasivna oblika) in na njo pridobi potrdilo naročnika.

Za posamezen obračun znotraj sklopov pripravi izvajalec delno poročilo o opravljenemu delu, ki ga priloži računu.

Čas, ki ga potrebuje geodetska uprava za izdajo odločbe in po njeni dokončnosti evidentiranje novo nastale meje v zemljiški kataster, se ne šteje v čas storitev geodetskega dela.



4.3 Cenitve nepremičnin

Predmet naročila je izdelava cenitev zemljišč ter objektov, ki so potrebne za izvedbo postopkov razpolaganja in upravljanja z nepremičninami na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Izvedba cenitev mora biti časovno usklajena z ostalimi aktivnostmi po tej projektni nalogi, navodili naročnika in z dinamiko poteka aktivnosti v okviru Operacije ter mora biti izdelana ob upoštevanju navodil organa upravljanja glede starosti cenitev za upravičenost stroškov.

Skladno s 35.členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je dolžan naročnik zagotoviti, da vrednost nepremičnega premoženja in nanj vezane stvarne in obligacijske pravice oceni pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali sodni cenilec, imenovan na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev.

Ocenjuje se vrednosti nepremičnin, ki bodo v lasti Republike Slovenije in v upravljanju naročnika za namen razpolaganja z nepremičninami in njihovega upravljanja (sklepanje kupoprodajnih pogodb, služnostnih pogodb, najemnih pogodb, pogodb o ustanovitvi stavbne pravice,...) v skladu s predpisi o stvarnem premoženju države. Pri izdelavi cenitvenih poročil je potrebno upoštevati tudi določbe zakona o vodah Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15).

Pogodbena dela v okviru izdelave posameznega cenilnega poročila obsegajo zlasti naslednja dela, ki morajo biti zajeta v ponudbeni ceni:

- Priprava vseh podatkov, ki so potrebni za uspešno izvedbo cenitev nepremičnin in sklepanje pogodb za ureditev premoženjsko pravnih razmerij z lastniki v območju urejanja,
- ogled nepremičnin; o datumu ogleda nepremičnine je izvajalec dolžan naročnika obvestiti najmanj tri delovne dni prej na naslov, ki ga bo podal naročnik ob uvedbi v delo;
- pisno obvestilo lastniku nepremičnine o datumu ogleda nepremičnine vsaj osem koledarskih dni prej;
- izdelava cenitvena poročila morajo biti pripravljena v skladu z veljavnimi predpisi na podlagi katastrskih podatkov in ostale dokumentacije, ki je obvezna priloga cenitvenega poročila (zemljiškoknjižni izpisek, potrdilo o namenski rabi, izpis iz zemljiškega katastra oz. katastra stavb) in mora vsebovati:
 - navedbo naročnika ter izvajalca cenitvenega poročila,
 - identifikacijo in opis nepremičnine, katere vrednost se ocenjuje (parc. št. nepremičnine, šifra katastrske občine, katastrska občina, površina zemljišča),
 - namen ocenjevanja vrednosti nepremičnine,
 - način ocenjevanja vrednosti nepremičnine in utemeljitev izbire načina ocenjevanja, opis postopka ocenjevanja vrednosti ter dovolj informacij, da omogoči naročniku poročila pravilno razumevanje vsebine,
 - obrazložitev vpliva ekonomskih dejavnikov (na kakšen način je določna višina vpliva posameznega ekonomskega dejavnika)
 - izjavo, da je bilo poročilo izdelano skladno z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti in pravnimi podlagami,
 - splošne in posebne predpostavke, ki vplivajo na oceno vrednosti, analize, mnenja in sklepe,
 - datum ter dokazilo o ogledu nepremičnine na kraju samem (fotografija),



- datum ocenitve ter datum priprave cenitvenega poročila,
 - izjavo izvajalca cenitvenega poročila kot jo določa 10. točka slovenskega poslovnofinančnega standarda 2,
 - znesek ocenjene vrednosti nepremičnine ali nadomestila za služnostno pravico ali nadomestila za stavbno pravico oziroma končni izračun odškodnine in rekapitulacija odškodnin po posameznih solastniških deležih z navedbo odškodnine za vsakega solastnika posebej;
 - morebitne druge sestavine v skladu s predpisi s področja ocenjevanja vrednosti nepremičnin.
- valorizacija cene cenitvenega poročila (enkratna valorizacija);
 - izdelava strokovnih mnenj, obrazložitve, posodobitev že izdelanih cenitvenih poročil;
 - vsa cenitvena poročila morajo biti opremljena s fotografijo nepremičnine, ki je predmet cenitve;
 - odprava morebitnih napak in pomanjkljivosti v cenitvenih poročilih;
 - identifikacija in izdelava cenitev potencialnih nadomestnih nepremičnin;
 - udeležba na koordinacijah na zahtevo naročnika;
 - usklajevanje in sodelovanje z naročnikovim izvajalcem odkupov in po potrebi sočasna izvedba ogledov nepremičnin;
 - sodelovanje pri narokih (sodelovanje na narokih pri naročniku, upravnih organih, sodišču ter ostalih institucijah na zahtevo naročnika),
 - izdelava obnove že izdelanega cenitvenega poročila na zahtevo naročnika,
 - organizacija sestankov z lastniki zemljišč, predstavitev izdelave cenitev in postopkov prenosa lastniških pravic;
 - zbiranje in beleženje pripomb lastnikov na cenitev z opredelitvijo do le-teh (tudi identificiranje želje po nadomestnih nepremičninah);
 - izdelava zbirne tabele cenitvenih poročil z vsemi pomembnimi podatki, ki so potrebni za pripravo osnutkov ponudb in pogodb;
 - izvedba vseh drugih del, ki so potrebna za izvedbo cenitev nepremičnin.

K izdanim računom je potrebno priložiti elektronski medij (USB ključ ipd.) s cenitvami, ki so predmet obračuna v .pdf formatu.

Naročniku je potrebno predati dva tiskana izvoda cenitve. Prav tako je potrebno zagotoviti ustrezno število izvodov (kolikor je solastnikov nepremičnine) cenitve za posredovanje lastnikom nepremičnine skupaj s ponudbo/pogodbo.

Podroben obseg storitev bo opredeljen na podlagi podrobnega seznama zemljišč, ki je predmet del iz točke 4.1. in je predhodno potrjen s strani naročnika.

Posamezno cenitveno poročilo (cenitev) mora obsegati vsa zemljišča, ki so predmet naročila in sicer:

- za eno cenitev se šteje cenitev nepremičnin, ki jo sestavlja ena ali več parcelnih števil znotraj območja izvajanja posameznega ukrepa oz. v eni katastrski občini in je v lasti enega lastnika ali več solastnikov (z izračunom odškodnine glede na posamezni solastniški delež).
- v primerih več zemljišč v solasti, pri čemer lastniki ali delež lastnikov v vseh obravnavanih zemljiščih niso enaki, se kot ena cenitev šteje cenitev zemljišč za posameznega solastnika za vsa njegova zemljišča, ne glede na število zemljišč, katastrsko občino in solastniški delež.
- v primerih več zemljišč v solasti, kjer so lastniki ali delež vseh obravnavanih zemljišč enaki, se kot ena cenitev šteje cenitev, ki obravnava vsa zemljišča ne glede na število zemljišč in katastrsko občino.



- v primerih več zemljišč v izključni lasti enega lastnika se kot ena cenitev zemljišč šteje cenitev, ki obravnava vsa zemljišča ne glede na število zemljišč in katastrsko občino.
- v primeru, da so na isti nepremičnini predvidene različne vrste služnosti, se kot ena cenitev upošteva cenitev, ki zajema vse vrste služnosti.

Cenitveno poročilo mora vsebovati vse informacije, potrebne za pravilno, jasno in celovito razumevanje izvedenega dela. Informacije, navedene v cenitvenem poročilu, oziroma katerikoli del poročila cen cenilca vrednosti ne smejo biti dvomni ali zavajajoči.

Storitve pod točko 4.3 Cenitve nepremičnin se zaključijo s predajo poročila in vseh cenitvenih poročil naročniku.

Izvajalec mora 20 dni pred zaključkom sklopa poslati osnutek poročila o opravljenih delih tega sklopa, ki ga naročnik pogleda in poda pripombe v nadaljnjih 10 dneh. Po uskladitvi z naročnikom odda končno verzijo v tiskani in elektronski obliki (aktivna in pasivna oblika) in na njo pridobi potrdilo naročnika.

Za posamezen obračun znotraj sklopov pripravi izvajalec delno poročilo o opravljenemu delu, ki ga priloži računu.

V kolikor je to s strani naročnika posebej naročeno, se izdelata tudi druga in vse nadaljnje valorizacije že izdelanih cenitev. Storitve valorizacije cenilnih poročil se izvajajo v sklopu storitev Priprava pogodb za pridobitev pravice graditi.

4.4 Priprava pogodb za pravico graditi

Pogodbe za pravico graditi se pripravijo v skladu z internimi navodili naročnika – Praktikum za pripravo pogodb za pridobitev pravice graditi za potrebe Direkcije za vode Republike Slovenije, DRSV, januar 2019 – interni dokument (v nadaljevanju Praktikum). Vse pogodbe se pripravijo po enotnem vzorcu pogodb in navedenega praktikuma.

Dela obsegajo:

- Priprava dokumentacija za izvedbo postopkov za sklenitev pogodb po Zakonu o kmetijskih zemljiščih;
- Pridobivanje dokumentacije in priprava predlogov za postavitev skrbnika lastnikom, katerih prebivališče ni znano ter pridobivanje podatkov in listin o morebitnih dedičih zaradi uvedbe postopka dedovanja;
- Pridobivanje potrdil s strani upravnih in sodnih organov; Priprava ponudb in pogodb za odkupe, v skladu s postopki, ki jih predpisuje zakonodaja na področju pridobivanja nepremičnin za izvedbo prostorskih ureditev državnega pomena;
- Priprava ponudb in pogodb o začasni služnosti za zemljišča potrebna, na katerih se bodo gradili objekti oziroma izvajale ureditve, potrebne za izvedbo ureditev. Po izvedbi se na teh zemljiščih vzpostavi prejšnje ali novo urejeno stanje;
- Priprava ponudb in pogodb o služnostih za zemljišča, na katerih so predvidene prestavitve, novogradnje, rekonstrukcije komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, ali pa so zemljišča potrebna za izvedbo vodnih ureditev v času gradnje;
- Priprava dokumentacije za predloge sklepov vlade v postopkih prenosov pravic upravljanja na nepremičninah v lasti Republike Slovenije;



- Priprava menjalnih pogodb pri zagotavljanju nadomestnih nepremičnin;
- Priprava listin za in izbris bremen in drugih pravic na nepremičninah za tiste nepremičnine, na katerih je to potrebno;
- Obveščanje lastnikov zemljišč o cenah zemljišč in roku plačila kupnine ter seznanjanje lastnikov zemljišč s predlogi pogodb;
- Obisk lastnikov zemljišč v primerih dodatnih zahtev lastnikov zemljišč, v primerih, ko se lastniki ne strinjajo s predlagano kupnino in v drugih primerih, ko je to potrebno za sklenitev pogodb;
- Pisno seznanjanje naročnika z morebitnimi dodatnimi zahtevami lastnikov zemljišč in priprava odgovorov na zahteve strank;
- Identifikacija morebitno dodatno potrebnih zemljiškoknjižnih dovolil za izbris vknjižbe raznih obremenitev nepremičnin in prepovedi s prometom z nepremičninami za nepremičnine za katere je to možno;
- Sodelovanje na rednih koordinacijskih sestankih z naročnikom;
- Priprava pogodbe oz. aneksa v primeru, ko je bila zaradi nedokončanja dokončne odmere pridobljena stavbna pravica
- Storitve valorizacije cenilnih poročil (enkratna valorizacija).

Podroben obseg storitev bo opredeljen na podlagi podrobnega seznama zemljišč, ki je predmet del iz točke 4.1. in je predhodno potrjen s strani naročnika.

Storitve pod točko 4.4 Priprava pogodb za pravico graditi se zaključijo s predajo poročila o selu in vseh pogodb usklajenih z naročnikom in posredovanjem pogodb strankam v podpis (točka 7. iz Praktikuma) oz. predajo usklajenih predlogov z naročnikom za sprejetje potrebnih sklepov (občina, vlada...).

Izvajalec mora 20 dni pred zaključkom sklopa poslati osnutek poročila o opravljenih delih tega sklopa, ki ga naročnik pogleda in poda pripombe v nadaljnjih 10 dneh. Po uskladitvi z naročnikom odda končno verzijo v tiskani in elektronski obliki (aktivna in pasivna oblika) in na njo pridobi potrdilo naročnika.

Za posamezen obračun znotraj sklopov pripravi izvajalec delno poročilo o opravljenemu delu, ki ga priloži računu.

4.5 Sklepanje pogodb in vpis v zemljiško knjigo

- Predložitev ponudb lastnikom nepremičnin in izvedba pogajanj, če je primerno;
- Organiziranje podpisovanja pogodb;
- Pridobivanje soglasij o strinjanju z načrtovanimi posegi od oseb, ki so potencialno lahko stranke v postopku izdaje gradbenih dovoljenj;
- Potrjevanje pogodb s strani davčnih uprav (priprava vseh potrebnih davčnih obrazcev);
- Zagotovitev podpisa pogodb ter izvedba notarskih overitev;
- Priprava dokumentacije za/in vpis v zemljiško knjigo;
- Sestavljanje in sklepanje morebitnih drugih pogodb v skladu z veljavno zakonodajo in voljo naročnika (npr. pogodb, s katerimi se pridobivajo nadomestne nepremičnine, predpogodb v primerih dedovanj in denacionalizacij, drugih pogodb, ki služijo kot dokazilo o pravici graditi, sporazumi, s katerimi se urejajo razmerja z lastniki nepremičnin, ki jih je potrebno urediti za izvedbo celotnega projekta);



- Priprava dokumentacije za vložitev zahtev za razlastitev in tekoče posredovanje podatkov potrebnih v razlastitvenih postopkih, do njihovega končanja v nepravdnih postopkih za določitev odškodnine;
- Pridobitev dokazil iz zemljiške knjige o novem stanju lastniških pravic nepremičnin – dokazil pravice graditi;
- Izvedba vseh drugih nalog in del, ki so običajne v zvezi z opravljanjem del, določenih v tej projektni nalogi.

Storitve pod točko 4.5 Sklepanje pogodb in vpis v zemljiško knjigo se zaključijo s predložitvijo poročila o delu in dokazil iz zemljiške knjige o novem stanju lastniških pravic oziroma tam kjer to ni izvedljivo s pridobitvijo vseh potrebnih dokazil za pravico graditi na območju posega opredeljenega v 3.točki te projektne naloge.

Izvajalec mora 20 dni pred zaključkom sklopa poslati osnutek poročila o opravljenih delih tega sklopa, ki ga naročnik pogleda in poda pripombe v nadaljnjih 10 dneh. Po uskladitvi z naročnikom odda končno verzijo v tiskani in elektronski obliki (aktivna in pasivna oblika) in na njo pridobi potrdilo naročnika.

Za posamezen obračun znotraj sklopov pripravi izvajalec delno poročilo o opravljenemu delu, ki ga priloži računu.

5. POROČANJE NAROČNIKU O NAPREDOVANJU DEL IN POSREDOVANJE REZULTATOV

Izvajalec poroča o napredovanju naloge na rednih tedenskih sestankih z naročnikom. Izvajalec na vsakih 14 dni poda pisno poročilo o napredku naloge in primerjavo napredka s terminskim planom. Izvajalec bo zagotovil svojo prisotnost na vseh sestankih ter narokih na zahtevo naročnika.

Končne in vmesne rezultate projekta bo izvajalec oddajal v tiskani in naslednji digitalni obliki:

- Geodetske podatke (pred in po spremembi parcel):
 - Podatke o parcelah v ESRI shape podatkovnem formatu skupaj s pisnimi podatki o katastrski občini in številki parcele oziroma začasni oznaki parcele do pravnomočnosti parcelacij, podatke o površini parcele in enolični identifikacijski številki postopka parcelacije;
 - Elaborate parcelacij v PDF obliki – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski številki postopka parcelacije;
 - Elaborate predhodnih meritev v PDF obliki;
- Podatke o cenitvah:
 - Zbirne podatke o parcelah v obliki XLS datoteke s podatkom o katastrski občini in številki parcele (v primeru stavbe pa številki stavbe in dela stavbe) oziroma začasni oznaki parcele do pravnomočnosti parcelacij, enolični identifikacijski številki postopka parcelacije, enolični identifikacijski številki cenitve, površini, namenski rabi oziroma rabi dela stavbe, lastništvu iz zemljiške knjige in lastništvu po podatkih zemljiškega katastra, vrsti nepremičnine, namenu cenitve (odkup, služnost in podobno) ter ocenjeni vrednosti;
 - Cenilne zapisnike v aktivni obliki DOC in PDF – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski številki cenitve;
 - Ostala poročila povezana s cenitvami v aktivni obliki DOC in XLS;
- Podatke ponudb:
 - Zbirne podatke ponudb v obliki XLS datoteke s podatkom o katastrski občini in številki parcele (v primeru stavbe pa številki stavbe in dela stavbe) oziroma začasni oznaki parcele do



- pravnomočnosti parcelacij, enolični identifikacijski številki postopka parcelacije, enolični identifikacijski številki cenitve, enolični identifikacijski številki osnutka ponudbe, površini, namenski rabi oziroma rabi dela stavbe, lastništvu iz zemljiške knjige in lastništvu po podatkih zemljiškega katastra, vrsti nepremičnine ter ocenjeni vrednosti;
- Ponudbe v aktivni obliki DOC in PDF – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski številki ponudbe;
 - Podatke pogodb:
 - Zbirne podatke pogodb v obliki XLS datoteke s podatkom o katastrski občini in številki parcele (v primeru stavbe pa številki stavbe in dela stavbe) oziroma začasni oznaki parcele do pravnomočnosti parcelacij, enolični identifikacijski številki postopka parcelacije, enolični identifikacijski številki cenitve, enolični identifikacijski številki osnutka ponudbe, enolični identifikacijski številki osnutka pogodbe, površini, namenski rabi oziroma rabi dela stavbe, lastništvu iz zemljiške knjige in lastništvu po podatkih zemljiškega katastra, vrsti nepremičnine ter ocenjeni vrednosti;
 - Pogodbe v aktivni obliki DOC in PDF – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski številki ponudbe;
 - Ostala dokumentacija nastala v sklopu naloge 4.4.:
 - Zbirni podatki po vrsti dokumentacije obliki v XLS datoteke s podatkom o katastrski občini in številki parcele (v primeru stavbe pa številki stavbe in dela stavbe) oziroma začasni oznaki parcele do pravnomočnosti parcelacij, podatkom o vrsti dokumenta (primer: ZK izpisek, osnutek listine za izbris bremen, osnutek listine za izvedbo postopka po zakonu o kmetijskih zemljiščih in podobno) in enolični identifikacijski oznaki Dokumenta
 - Dokument v aktivni obliki DOC in PDF – naziv datoteke mora biti enak enolični identifikacijski oznaki dokumenta;
 - Podatke o možnih nadomestnih nepremičninah:
 - v ESRI shape podatkovnem formatu skupaj s pisnimi podatki o parceli iz zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in REN, vrsti nepremičnine namenski rabi ter ocenjeni vrednosti;
 - Cenilne zapisnike v aktivni obliki DOC in PDF;
 - Osnutek menjalne pogodbe v aktivni obliki DOC in PDF;
 - Vso ostalo dokumentacijo v aktivni obliki DOC in PDF;

Izvajalec preda 10 dni pred rokom za dokončanje storitev posamezne pogodbene naloge osnutek poročila za storitve opravljene v okviru te naloge v enem izvodu. Osnutku priloži vse rezultirajoče elaborate in priloge. Naročnik poda pripombe na dostavljeno v 8 dneh po prejemu omenjenega. V nadaljnjih 8 dneh izvede izvajalec usklajevanje dokumentacije z naročnikom in odda poročilo v treh izvodih na elektronskih nosilcih (CD), v ustreznih programskih formatih in treh tiskanih izvodih.

Naročnik najkasneje v 8 dneh potrdi končno verzijo poročila ali pa jo v primeru neupoštevanja njegovih pripomb argumentirano zavrne.

6. KONČNO POROČILO IN DOKONČANJE VSEH POGODBENIH OBVEZNOSTI

Dokončanje pogodbenih obveznosti

Pred dokončanjem vseh pogodbenih obveznosti in po prejemu odločb o izvedeni odmeri, mora izvajalec, v primeru, da odkup zemljišča ni bil možen zaradi še neizvedene odmere in je bila ustanovljena stavbna pravica, pripraviti kupoprodajne pogodbe oz. anekse v skladu z navodili naročnika.



Končno poročilo

Izvajalec bo oddal sledeče končne rezultate naloge v elektronski in tiskani in ustrezno elaborirani obliki:

- Terenske zapisnike
- Elaborate parcelacij
- Cenilne zapisnike
- Ponudbe
- Pogodbe
- Izpiski iz zemljiške knjige

Izvajalec preda končno poročilo 20 dni pred rokom za dokončanja vseh pogodbenih obveznosti kot osnutek poročila v enem izvodu. Osnutku priloži vse rezultirajoče elaborate in priloge. Naročnik poda pripombe na dostavljeno v 8 dneh po prejemu omenjenega. V nadaljnjih 8 dneh izvede izvajalec usklajevanje dokumentacije z naročnikom in odda končno poročilo v treh izvodih na elektronskih nosilcih (CD), v ustreznih programskih formatih in treh tiskanih izvodih.

Naročnik najkasneje v 8 dneh potrdi končno verzijo poročila ali pa jo v primeru neupoštevanja njegovih pripomb argumentirano zavrne.

7. ROK ZA IZVEDBO NAROČILA

Rok za izvedbo vseh pogodbenih obveznosti je 600 dni od podpisa pogodbe, vendar mora izvajalec pri tem upoštevati vmesne roke za vsak posamezni sklop storitev, ki so podrobneje opredeljeni v naslednjem odstavku. Do podaljšanja posameznih vmesnih rokov in končnega pogodbenega roka lahko pride v primerih, opredeljenih v pogodbi, ki je del razpisne dokumentacije. Takšno podaljšanje rokov samo po sebi ne daje izvajalcu pravice do dodatnega plačila. V primeru, da izvajalec v nasprotju s pogodbenimi določili pride v zamudo pri posameznem vmesnem roku, prične teči vmesni rok za naslednji sklop storitev, ne glede na to, ali je bil predhodni sklop storitev dejansko zaključen.

Izvajalec bo pričel z izvajanjem prevzetih del takoj po sklenitvi pogodbe in dela izvedel v skladu s sledečimi vmesnimi roki:

Sklop storitev	Vmesni rok
Priprava podatkov	40 dni od sklenitve pogodbe
Geodetska dela	120 dni od sklenitve pogodbe
Cenitev nepremičnin	30 dni od zaključka sklopa S2
Priprav pogodb za pravico graditi	120 dni od zaključka sklopa S3
Sklepanje pogodb in vpis v zemljiško knjigo	110 dni od zaključka sklopa S4
Končno poročilo	220 dni od zaključka sklopa S5

Naročnik bo izvajalca zapisniško uvedel v delo najkasneje 8 dni po sklenitvi pogodbe.



8. PREDHODNO IZDELANA DOKUMENTACIJA

Za ureditve v sklopu II. Faze operacije »Protipoplavna ureditev porečja Selške Sore« je izdelana naslednja dokumentacija:

- Državni prostorski načrt za preložitve regionalne ceste R2-403/1075 Podrošt – Češnjica skozi Železnike ter ureditev vodne infrastrukture za zagotavljanje poplavne varnosti Železnikov (tekstualni in grafični del ter obvezne priloge),
- Geodetski načrt št. FLP07-044-09. Flycom, pregledi iz zraka in obdelava podatkov d.o.o., Žirovnica, junij 2010 ,
- Geodetski načrt št. 1A-G 32/2012. 1A GEODET d.o.o., Trebnje, september 2012,
- Idejni projekt za ureditev Selške Sore za zagotavljanje poplavne varnosti širšega območja Železnikov. Inženiring za vode d.o.o., št. proj. C54-FR/10, Ljubljana, avgust 2012,
- Katastrski elaborat Ureditve Selške Sore za zagotavljanje poplavne varnosti širšega območja Železnikov, LUZ d.d., Ljubljana, šifra naloge: 7099, avgust 2012,
- Drugi gradbeni načrti – Zbirna karta komunalnih vodov, objekt »Ureditve Selške Sore za zagotovitev poplavne varnosti širšega območja Železnikov«, LUZ d.d., Ljubljana, št. načrta 7099, december 2012,
- Načrt električnih inštalacij in opreme – Ureditve elektroenergetskega omrežja, objekt »Ureditve Selške Sore za zagotovitev poplavne varnosti širšega območja Železnikov«, Novera d.o.o., Ljubljana, št. načrta 11–040/EE, december 2012,
- Poročilo o vplivih na okolje za protipoplavne ureditve porečja Selške Sore (Etapa II). Aquarius d.o.o., št. projekta 1395-17 PVO, Ljubljana, december 2017,
- Praktikum za pripravo pogodb za pridobitev pravice graditi za potrebe Direkcije za vode Republike Slovenije, DRSV, januar 2019 – interni dokument.

9. PRAVNA PODLAGA

Pri ocenjevanju vrednosti nepremičnin je potrebno upoštevati Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Uradni list RS, št. 106/10, 91/12 in 2/15) ter naslednje pravne podlage:

- Zakon o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K in 84/18),
- Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti nepremičnin ter druge strokovne standarde za področje ocenjevanja nepremičnin,
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [31/18](#)),
- Slovenski poslovnofinančni standard 2 – Ocenjevanje vrednosti pravic na nepremičninah (Uradni list RS, št. 48/18)
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. [47/06](#), [65/07](#) – odl. US, [79/12](#) – odl. US, [61/17](#) – Z Aid, [7/18](#) in [33/19](#))
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. [61/17](#))

ter drugo veljavno zakonodajo v Republiki Sloveniji.

10. ZAHTEVANI KADRI

Izvajalce mora razpolagati s strokovnimi kadri, kot je to zahtevano v navodilih ponudnikom za izdelavo ponudbe.



11. VARSTVO OSEBNIH PODATKOV

Za potrebe izvajanja del po tej projektni nalogi se bo izbrani ponudnik seznanil z nekaterimi osebnimi podatki fizičnih oseb in nato ob izvajanju del po pogodbi tudi izvajal nekatere dejavnosti obdelave teh osebnih podatkov. Pri izvajanju katerega koli opravila, ki vključuje osebne podatke, ob izbrani ponudnik dolžan upoštevati vsa pravila in načela varovanja osebnih podatkov, ki jih za obdelovalca določata veljavni Zakon o varstvu osebnih podatkov in Splošna uredba EU o varstvu osebnih podatkov. Osebne podatke bo izbrani ponudnik lahko obdeloval le za namen izvedbe del po tej projektni nalogi in jih brez soglasja naročnika ne sme uporabljati za lastne namene, razkriti tretjim osebam ali jih javno objavljati.

Izvajalec bo obdelavo osebnih podatkov izvajal v skladu s Splošnimi pogoji obdelave osebnih podatkov, ki so priloga te projektne naloge (Priloga 1).



PRILOGA 1: SPLOŠNI POGOJI OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV

1. člen

Ti splošni pogoji urejajo pogodbeno obdelavo osebnih podatkov in določajo medsebojne pravice in obveznosti pogodbenih strank v zvezi z izvajanjem pogodbe (v nadaljevanju: krovna pogodba) in določil veljavnega zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov (v nadaljevanju: Zakon o varstvu osebnih podatkov), in Uredbe EU 2016/679 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (v nadaljevanju: Splošna uredba o varstvu podatkov).

2. člen

Izvajalec iz krovne pogodbe (v nadaljevanju: Obdelovalec) s podpisom krovne pogodbe izjavlja, da je registriran za izvajanje storitev iz krovne pogodbe.

Naročnik (v nadaljevanju: Upravljavce) s podpisom krovne pogodbe izjavlja, da razpolaga z zakonito podlago za obdelavo osebnih podatkov, ki se izvaja na podlagi teh splošnih pogojev oz. s soglasjem oseb, katerih osebni podatki se obdelujejo.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da upravljavce sodeluje zgolj z obdelovalci, ki zagotovijo zadostna jamstva za izvedbo ustreznih tehničnih in organizacijskih ukrepov na tak način, da obdelava izpolnjuje zahteve veljavnih predpisov in zagotavlja varstvo pravic posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki.

3. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da storitev iz krovne pogodbe ni mogoče izvesti brez obdelave osebnih podatkov, katerih upravljavce je naročnik.

Upravljavce obdelovalca pooblašča, da v njegovem imenu in za njegov račun obdeluje osebne podatke v obsegu in na način, ki je določen s temi splošnimi pogoji; obdelovalec pa se zavezuje, da bo v imenu in za račun upravljavca obdeloval osebne podatke v obsegu in na način, ki je določen s temi splošnimi pogoji.

Obdelovalec se zavezuje, da bo vse osebne podatke, ki jih pridobi s strani upravljavca oziroma za upravljavca, obdeloval zaupno, v skladu s pooblastilom iz teh splošnih pogojev, navodili upravljavca, namenom obdelave in vsakokrat veljavnimi predpisi.

4. člen

Obdelovalec se zavezuje, da bo osebne podatke obdeloval zgolj za namen izpolnitve predmeta krovne pogodbe in izključno v obsegu in na način, ki je nujno potreben za izpolnitev predmeta krovne pogodbe in da osebnih podatkov ne bo obdeloval za noben drug (niti lastni) namen.



Obdelovalcu je najstrožje prepovedano obdelovati osebne podatke za namen trženja ali izvajanja trženjskih raziskav.

Obdelovalec izvaja obdelavo osebnih podatkov za namen realizacije predmeta javnega naročila po krovni pogodbi in v zvezi z osebnimi podatki izvaja pridobivanje, zbiranje, evidentiranje, urejanje, shranjevanje, spreminjanje, priklicanje, vpogled, uporabo, razvrstitev, povezovanje, sporočanje (v omejenih primerih, zgolj naročniku in s strani naročnika pooblaščenim osebam) in druge potrebne vrste obdelave, izbris in uničenje po prenehanju obdelave.

Obdelovalec se zavezuje, da ne bo izvajal nobenih drugih dejanj obdelave, razen dejanj obdelave, ki so našteje v prejšnjem odstavku in dejanj obdelave, ki so nujno potrebna za izpolnitev predmeta krovne pogodbe.

6. člen

Obdelovalec v nobenem primeru ne sme obdelovati osebnih podatkov, do katerih ima dostop, brez navodil upravitelja oziroma brez njegovega soglasja (torej za drug namen ali z drugimi dejanji obdelave, kot je opredeljeno s temi splošnimi pogoji), razen če to od njega zahtevajo veljavni predpisi. V slednjem primeru je dolžan obdelovalec o taki zahtevi in še pred tako obdelavo osebnih podatkov obvestiti upravitelja, razen če veljavni predpisi prepovedujejo takšno obvestilo.

7. člen

Obdelovalec je zavezan izvajati ustrezne postopke in ukrepe za zavarovanje iz 24. in 25. člena Zakona o varstvu osebnih podatkov.

Obdelovalec se zavezuje, da ob upoštevanju trenutnega stanja tehnološkega razvoja, stroškov izvajanja, narave in obseg okoliščin in namenov obdelave, pa tudi verjetnosti in resnosti tveganj za posameznike, izvaja organizacijske, tehnične in logično-tehnične postopke in ukrepe, s katerimi se varujejo osebni podatki, preprečuje slučajno ali namerno nepooblaščen uničevanje podatkov, njihova sprememba ali izguba ter nepooblaščen obdelava.

Obdelovalec se zavezuje, da osebne podatke varuje v skladu z določbami teh splošnih pogojev in lastnim pravilnikom o postopkih in ukrepih za zavarovanje osebnih podatkov (v primeru, da ga ima).

Obdelovalec se zavezuje, da izvaja predvsem organizacijske, tehnične in logično-tehnične postopke in ukrepe, s katerimi se:

- varujejo prostori, oprema, sistemska programska oprema, aplikativna programska oprema ter vhodno-izhodne enote, v katerih oziroma s katerimi se obdelujejo osebni podatki (zlasti v obliki kontrole fizičnih dostopov, zaklepanja prostorov, omar in računalnikov ter hranjenja nosilcev osebnih podatkov v varovanih prostorih),
- preprečuje dostop do osebnih podatkov pri njihovi obdelavi in njihovem prenosu (po kurirju, navadni pošti ali pri prenosu po telekomunikacijskih sredstvih in omrežjih) nepooblaščenim osebam (zlasti v obliki preprečevanja vpogleda v osebne podatke vzdrževalcem prostorov, strankam in drugim obiskovalcem obdelovalca; preprečitve uporabe gesel osebam, ki jim geslo ni bilo dodeljeno oziroma jim je bilo dodeljeno za drug namen ali v drugem obsegu; omejitve iznosov podatkov zaposlenim izven prostorov obdelovalca in kontroliranja izdelovanja kopij in uporabe kopij),



- zagotavlja učinkovit način blokiranja, uničenja, izbrisa oziroma anonimizacije osebnih podatkov, ko preneha namen obdelave osebnih podatkov po teh splošnih pogojih oziroma ko je podana zahteva posameznika za izbris njegovih osebnih podatkov,
- zagotovi stalno zaupnost, celovitost in odpornost osebnih podatkov,
- zagotovi zmožnost pravočasno povrniti dostop do osebnih podatkov v primeru incidenta,
- izvaja postopke rednega testiranja, ocenjevanja in vrednotenja učinkovitosti tehničnih in organizacijskih ukrepov,
- omogoča poznejše ugotavljanje, kdaj so bili osebni podatki vneseni v zbirko oziroma kdaj so bili uporabljeni, posredovani ali kako drugače obdelani in kdo je to storil (zagotavljanje sledljivosti),
- omogoča pravico posameznika do popravka njegovih osebnih podatkov,
- zagotavlja ločitev podatkov od podatkov morebitnih drugih upravljavcev.

8. člen

Obdelovalec je dolžan izvajati vse potrebne in razumne ukrepe, s katerimi zagotavlja zaupnost, nespremenljivost in dostopnost osebnih podatkov.

Obdelovalec je dolžan poskrbeti, da bo z osebnimi podatki seznanjen najožji možen krog oseb in da bodo z osebnimi podatki seznanjeni samo tisti zaposleni, ki neposredno izvajajo dela po tej ali krovni pogodbi.

Obdelovalec se zavezuje, da bo poskrbel, da bodo njegovi zaposleni varovali zaupnost vseh osebnih podatkov, s katerimi se seznanijo pri opravljanju svojih del ter da bodo delovali skladno z vsemi veljavnimi predpisi in temi splošnimi pogoji ter zagotovili ustrezne standarde in raven varovanja osebnih podatkov. Obdelovalec se zavezuje, da bo zaposlenim dal primerna navodila in izvedel potrebne ukrepe, da osebnih podatkov ne bodo uporabili v nasprotju z določili teh splošnih pogojev (npr. predvsem neupravičeno razkritje). Dolžnost varovanja zaupnosti velja tako v času trajanja pogodbe o zaposlitvi kot tudi po prenehanju pogodbe o zaposlitvi, in sicer ne glede na razlog prenehanja pogodbe o zaposlitvi.

Obdelovalec zagotavlja, da ima v primeru prenehanja pogodbe o zaposlitvi vzpostavljena pravila za odvzem dovoljenja za dostop do poslovnih prostorov in za dostop do računalniških sistemov in pisne dokumentacije.

Obdelovalec se zavezuje, da bo z osebnimi podatki seznanil samo tiste osebe, ki so pri njem zaposlene, druge osebe pa le pod pogojem, da bo pridobil predhodno dovoljenje upravljavca. V slednjem primeru se obdelovalec zavezuje, da bo tudi tem osebam dal primerna navodila in izvedel potrebne ukrepe, da osebnih podatkov ne bodo uporabili v nasprotju z določili teh splošnih pogojev (npr. predvsem neupravičeno razkritje).

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da obdelovalec lahko poveri posamezna opravila v zvezi z obdelavo osebnih podatkov pogodbenemu podobdelovalcu samo v primeru, ko predhodno pridobi pisno dovoljenje upravljavca.



9. člen

Obdelovalec se zavezuje, da zagotavlja sledljivost obdelave osebnih podatkov, in sicer tako, da omogoča poznejše ugotavljanje, kdaj so bili osebni podatki vneseni v zbirko, uporabljeni ali kako drugače obdelani in kdo je to storil.

10. člen

Obdelovalec je dolžan, ob upoštevanju narave obdelave, upravljavcu pomagati z ustreznimi tehničnimi in organizacijskimi ukrepi pri izpolnjevanju obveznosti upravljavca, da le-ta odgovori na zahteve posameznikov za uresničevanje njihovih pravic.

Če posameznik, na katerega se nanašajo osebni podatki, svojo zahtevo za uresničitev njegovih pravic, naslovi direktno na obdelovalca, je dolžan obdelovalec takšno zahtevo takoj posredovati upravljavcu.

11. člen

Obdelovalec je dolžan, ob upoštevanju narave obdelave in informacij, ki so dostopne obdelovalcu, upravljavcu pomagati pri izpolnjevanju naslednjih obveznosti upravljavca:

- zagotavljanje ustrezne ravni varnosti obdelave glede na tveganje;
- obveščanje posameznikov v primeru kršitve varstva osebnih podatkov;
- izvedba ocene učinka predvidenih dejanj obdelave na varstvo osebnih podatkov (v primerih, ko je izvedba ocene učinka v skladu z veljavnimi predpisi potrebna);
- posvetovanje z nadzornim organom (v primerih, ko je iz ocene učinka v zvezi z varstvom osebnih podatkov razvidno, da bi obdelava povzročila veliko tveganje, če upravljavec ne bi sprejel ukrepov za ublažitev tveganja).

12. člen

V primeru kršitve varstva osebnih podatkov je obdelovalec dolžan brez nepotrebnega odlašanja, najpozneje pa v roku 48 ur po seznanitvi s kršitvijo, o kršitvi pisno obvestiti upravljavca. Pisno obvestilo mora vsebovati:

- opis kršitve varstva osebnih podatkov,
- navedbo zbirke osebnih podatkov,
- kategorije posameznikov,
- vrste osebnih podatkov,
- vsaj približno število zadevnih posameznikov,
- opis verjetnih posledic kršitve varstva osebnih podatkov,
- opis že izvedenih ukrepov za odpravo posledic kršitve varstva osebnih podatkov.

Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da v primeru izvedbe postopka zaradi kršitve varstva osebnih podatkov, obdelovalec nima pravice do nadomestila, in sicer ne glede na znatnost stroškov.



13. člen

Obdelovalec je dolžan dati upravljavcu na voljo vse podatke in informacije ter listine, ki so potrebne za dokazovanje izpolnjevanja obveznosti obdelovalca po teh splošnih pogojih in veljavnih predpisih.

Obdelovalec je dolžan nemudoma sporočiti upravljavcu, če meni, da je kakšna zahteva ali navodilo upravljavca v nasprotju z veljavnimi predpisi s področja varstva osebnih podatkov.

14. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je upravljavec upravičen in dolžan ves čas nadzorovati izvajanje postopkov in ukrepov za zavarovanje osebnih podatkov in zagotavljanje zaupnosti ter ostalih določil teh splošnih pogojev, obdelovalec pa mu je dolžan to brez ugovora in nemudoma omogočiti.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se nadzor izvaja v delovnem času obdelovalca, pri čemer upravljavec ni dolžan predhodno obvestiti obdelovalca o nameravanem prihodu.

15. člen

Ti splošni pogoji veljajo za čas trajanja krovne pogodbe ter v primeru prenehanja zavezuje pogodbeni stranki do izpolnitve vseh obveznosti v skladu s to pogodbo.

Prenehanje ali odpoved krovne pogodbe istočasno predstavlja nastop prenehanja ali odpovedi te pogodbe.

Obdelovalec je dolžan varovati zaupnost podatkov tudi po prenehanju veljavnosti teh splošnih pogojev.

16. člen

V primeru prenehanja ali odpovedi krovne pogodbe se obdelovalec zavezuje, da bo nemudoma prenehal obdelovati osebne podatke upravljavca, razen če je obdelava nujno potrebna za dokončanje začetih poslov po krovni pogodbi, ki jih je obdelovalec dolžan zagotoviti.

V primeru prenehanja ali odpovedi krovne pogodbe se obdelovalec zavezuje, da bo vse osebne podatke nemudoma vrnil upravljavcu, morebitne kopije osebnih podatkov pa uničil.

17. člen

V primeru prenehanja obdelovalca ali v primeru spora med obdelovalcem in upravljavcem se obdelovalec zavezuje, da bo vse osebne podatke nemudoma vrnil upravljavcu, morebitne kopije osebnih podatkov pa uničil.



18. člen

Če obdelovalec ne ravna v skladu s temi splošnimi pogoji in zaradi njegovega ravnanja ali opustitve obstaja nevarnost uničenja, spremembe, izgube ali nepooblaščen obdelave osebnih podatkov, ga mora upravljavec na to opozoriti in mu določiti primeren rok za odpravo nepravilnosti.

Če obdelovalec v roku, ki mu ga je določil upravljavec v opozorilu iz 1. odstavka tega člena, ne odpravi nepravilnosti, lahko upravljavec odstopi od te in istočasno tudi od krovne pogodbe, in sicer brez odpovednega roka.

Odstopno izjavo se poda pisno s priporočeno pošto na naslov obdelovalca, ki je naveden v teh splošnih pogojih. Obdelovalec je dolžan upravljavcu nemudoma pisno sporočiti vsako spremembo svojega naslova. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da odstop učinkuje z dnem, ko upravljavec odstopno izjavo odda na pošto kot priporočeno pošiljko.

Če se v katerikoli fazi postopka odstopa v primeru kršitve med pogodbenima strankama pojavi spor, se za pravice in dolžnosti v zvezi s prenosom osebnih podatkov in uničenjem kopij osebnih podatkov uporabi 15. člen teh splošnih pogojev. V nasprotnem primeru pa se za pravice in dolžnosti v zvezi s prenosom osebnih podatkov in uničenjem kopij osebnih podatkov uporabi 13. člen teh splošnih pogojev.