



Infrastruktura

SŽ – Infrastruktura, d.o.o.

Direktor

Kolodvorska ulica 11
1000 Ljubljana
Slovenija

T +386 1 29 14 166
E matjaz.kranjc@slo-zeleznice.si
www.slo-zeleznice.si/sl/infrastruktura

Številka: 10103-2/2025-2
Signatura: 280.0
Datum: 20. 02. 2025



INF25015985

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj oz.
na nepremičninah javne železniške infrastrukture

Družba z omejeno odgovornostjo registrirana
pri Okrožnem sodišču v Ljubljani
Osnovni kapital: 15.828.186,15 EUR

MŠ 6017177000
ID za DDV SI94995737



OBJAVA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Družba SŽ-Infrastruktura, d.o.o., Kolodvorska ul. 11, Ljubljana, katero zastopa Matjaž KRANJC, direktor, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018 z dne 23.2.2018 in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018 z dne 4.5.2018), objavlja javno zbiranje ponudb za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na strehah stavb in na strehah železniških peronov ali nadstreškov ter na zemljiščih s statusom javne železniške infrastrukture.

Družba SŽ-Infrastruktura, d.o.o. bo v postopku javnega zbiranja ponudb z najugodnejšim ponudnikom sklenila pogodbo vezano na/in gradnjo ali postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn ter najemno pogodbo za uporabo poslovnih prostorov v katerih bodo nameščene naprave in oprema za delovanje dotičnih sončnih elektrarn.

I. OPIS PREDMETA SLUŽNOSTI OZIROMA STAVBNE PRAVICE

Predmet služnosti in/ali stavbne pravic-e je:

Izgradnja skupnostnih samooskrbnih sončnih (fotovoltaičnih) elektrarn na strehah sledečih stavb:

1. železniške postaje Maribor, Partizanska cesta 50, Maribor, ID št. stavbe: 961, parc. št. 2205, k.o. 657-Maribor-Grad, na predvideni površini 1.030 m²
2. peronih železniške postaje Maribor, parc. št. 678, 679 in 696/17, vse k.o. 655-Melje, v skupni predvideni površini 2.750 m²
3. železniške postaje Hodoš, Hodoš b. n., Hodoš, ID št. stavbe 470, parc. št. 3483, k.o. 1-Hodoš, na predvideni površini 450 m²
4. perona tovorne nakladalne klančine na Hodošu, parc. št. 3483, k.o. 1-Hodoš, na predvideni površini 2.200 m²
5. peronih železniške postaje Murska Sobota, parc. št. 3203/14, k.o. 105-Murska Sobota, na predvideni površini 520 m²
6. garaže za progovna vozila v Murski Soboti, parc. št. 3205/2 in 3203/22 obe k.o. 105-Murska sobota, ID št. stavbe: 10433, na predvideni površini 130 m²
7. peronskega nadstreška železniške postaje Divača, Trg 15. aprila b. št., Divača, parc. št. 1049/8, in 1049/55, obe k.o. 2452-Divača, ID št. stavbe 329, na predvideni površini 700 m²

Postavitev oziroma gradnja skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na sledečih parkiriščih:

1. na urejenem nepokritem parkirišču železniške postaje Murska Sobota, parc. št. 3203/4, 3203/14, 3209/2, 105-Murska Sobota, vse k.o. 105-Murska Sobota, na predvideni površini cca. 1.300 m²
2. na zemljišču v Pragerskem, parc. št. 669/15, 669/1, 669/20, vse k.o. 2661-Gaj in na parc. št. 441/3, k.o. 749-Stražgonca na predvideni površini cca. 1.000 m².

Stvarna pravica obsega pravico:

- zgraditi skupnostne samooskrbne sončne elektrarne na strehah objektov, navedenih v predhodnem odstavku, vključno z vsemi napeljavami in napravami in priklopom na distribucijsko omrežje
- tekoče ter investicijsko vzdrževati skupnostne samooskrbne sončne elektrarne vključno z vsemi napravami in napeljavami, v skladu s tehničnim napredkom in razvojem na področju fotovoltaike za čas veljavnosti pogodb-e
- pravico dostopa do predmetnih nepremičnin zaradi obratovanja in vzdrževanja objektov skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn, pripadajočih napeljav in naprav v skladu s pravili upravljavca objektov. Pogoji za vse posege in gradnje v varovalnem pasu določa Zakon o varnosti v železniškem prometu (Ur.l. RS 30/18 in 54/21) podrobnejše pogoje pa določa Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture 925-DN30, za sam postopek izvedbe projekta pa se smiselno uporablja opis procesa Varno načrtovanje javne železniške infrastrukture 925-P17 (dostopno na strani <https://infrastruktura.sz.si>)
- po izteku pogodbe je dolžan investitor postavljene skupnostne samooskrbne sončne elektrarne odstraniti na lastne stroške pod nadzorom pristojnega delavca upravljavca dotične nepremičnine in sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi obstoja sončnih elektrarn ali pa v primeru podaljšanja pogodbe le-te posodobiti na način normalnega delovanja le-teh in s tem podaljšanja življenjske dobe
- opreme oziroma naprav skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn izbrani ponudnik ne sme odtujiti oziroma odstranjevati za čas trajanja pogodbe, razen v primerih večjih okvar le-teh, s tem, da se zaveže v čim krajšem času postaviti novo skupnostno samooskrbno sončno elektrarno.



Stvarna pravica služnosti ali/in stavbna pravica na nepremičnini se ustanavlja za dobo 25 let. Prav tako najemna pogodba za najem poslovnih prostorov v katerih bodo nameščene naprave in oprema za delovanje predmetnih sončnih elektrarn.

Izhodiščno letno nadomestilo znaša 7.256,10 EUR.

Zap. št.	Lokacija	Naslov	ID. št. stavbe	Parc. št. in k.o.	Okvirna površina	Izhodiščno letno nadomestilo v EUR
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	Partizanska cesta 50, Maribor	961	2205, 657-Maribor-Grad	1.030 m ²	793,10
2.	Železniška postaja Maribor - peroni			678, 679, 696/17, vse 655-Melje	2.750 m ²	2.118
3.	Železniška postaja Hodoš	Hodoš b. št.	470	3483, 1-Hodoš	450 m ²	346,50
4.	Železniška postaja Hodoš – peron nakladalne tovarne klančine			3483, 1-Hodoš	2.200 m ²	1.694
5.	Železniška postaja Murska S. - peroni		767	3203/14, 105-Murska Sobota	520 m ²	400,40
6.	Murska Sobota - garaža		10433	3205/2, 3203/22, obe 105-Murksa Sobota	130 m ²	100,10
7.	Divača, peronski nadstrešek	Trg 15. aprila b. št.	329	1049/8, 1049/55, obe 2452-Divača	700 m ²	539
8.	Murska Sobota - parkirišče			3203/14, 3203/14, 3209/2, 105-Murska Sobota	1.300 m ²	715
9.	Pragersko - zemljišče			669/15, 669/1, 669/20, vse k.o. 2661-Gaj	1.000 m ²	550
	SKUPAJ					7.256,10

Zap. št.	Lokacija	Naslov	ID. št.	Parc. št. in k.o.	Okvirna površina	Izhodiščno letno nadomestilo v EUR/m ²
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	Partizanska cesta 50, Maribor	961	2205, 657-Maribor-Grad		48,00
2.	Železniška postaja Divača	Trg 15. aprila 7	327	1049/8, 2452-Divača		36,00
3.	Železniška postaja Hodoš	Hodoš b. št.	470	3483, 1-Hodoš		28,56
4.	Železniška postaja Murska Sobota	Ulica arhitekta Novaka 23	767	3203/9, 105-Murska Sobota		28,56

Letno nadomestilo za pridobitev stvarne pravice na nepremičninah ne sme biti nižje od izhodiščnega nadomestila. Prav tako letno nadomestilo za uporabo notranje površine objekta/ov, ne sme biti nižje od izhodiščnega letnega nadomestila v EUR/m². DDV ni vključen v ceno nadomestila in bremeni investitorja in hkrati služnostnega ali stavbnega upravičenca.

Višina letnega nadomestila se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin.



V letnem nadomestilu niso vključeni morebitno nastali obratovalni stroški ter javne dajatve, ki bremenijo pogodbe in so breme investitorja - služnostnega/stavbnega upravičenca in najemnika.

II. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Z uspelim ponudnikom se sklene služnostna pogodba ali/in pogodba o podelitvi/ustanovitvi stavbne pravice in najemna pogodba za dobo 25 let v obliki notarskega zapisa, najkasneje v roku 30 dni po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb.

Ponudnik se v pogodbi izrecni zaveže:

- Da bo na svoje stroške pridobil gradbeno dovoljenje na lokacijah kjer je to potrebno.
- Da bo na lastne stroške in v lastni režiji pridobil soglasja oziroma vsa ustrezna dovoljenja za priključitev skupnostne samooskrbne sončne elektrarne od operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na javno omrežje in zgraditi morebitne priključke na javno omrežje.
- Da bo na svoje stroške izdelal načrt požarne varnosti in arhitekturni izris postavitve skupnostne samooskrbne sončne elektrarne na objektu za vsak objekt posebej. Predhodno našeta dokumentacija je ustrezna, ko jo potrdi upravljavec JŽI.
- Da bo na svoje stroške izdelal ustrezno projektno dokumentacijo, ki jo mora potrditi upravljavec JŽI najmanj v obsegu:
 - dokumentacija za gradbeno dovoljenje (DGD) (če je to potrebno)
 - projekt za izvedbo skupnostne samooskrbne sončne elektrarne (PZI)
 - projekt za izvedbo in priključitev na NN oziroma SN omrežje
 - projekt strelovodne zaščite za skupnostno samooskrbno sončno elektrarno
 - projekt izvedenih del (PID)
 - projekt za obratovanje in vzdrževanje (POV) skupnostne samooskrbne sončne elektrarne.
- Da bo pri izdelavi dokumentacije in pri izvedbi del upošteval vso veljavno zakonodajo ki ureja področje izgradnje in obratovanja skupnostnih samooskrbnih elektrarn še posebej pa tehnične smernice TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah in »Smernice o požarni varnosti sončnih elektrarne SZPV 512« izdajatelja Slovensko združenje za požarno varstvo.
- Da bo na svoje stroške izdelal Oceno tveganja ki mora, izdelana mora biti v skladu s Procesom 925 – P16 in njegovo prilogo 925 – Z02 (dostopno na strani <https://infrastruktura.sz.si>). Ocena tveganja mora izkazovati morebitne vplive grajenega objekta na varnost in urejenost železniškega prometa, kakor tudi na objekte in naprave javne železniške infrastrukture, tako ob gradnji objekta, kot nadaljnji redni uporabi in ob vseh vzdrževalnih delih na objektu. V oceni tveganja morajo biti predpisani vsi ukrepi in omejitve z namenom zagotavljanja največje možne varnosti in urejenosti železniškega prometa. Ocena tveganja mora biti sestavni del projektne dokumentacije, ki jo investitor vloži za pridobitev projektnih pogojev ali mnenja upravljavca. Ocena tveganja mora jasno izkazovati, da načrtovan grajen objekt, ob upoštevanju vseh predpisanih ukrepov in omejitev, pri gradnji, uporabi in vzdrževanju, ne bo imel negativnih vplivov na varnost in urejenost železniškega prometa. Oceno tveganja mora potrditi upravljavec JŽI.
- V primeru ugotovitve poslabšanja varnosti železniškega prometa ali negativnega vpliva na JŽI, si Javna agencija za železniški promet (AŽP) in Inšpektorat RS za infrastrukturo (IRSI) pridržuje pravico uvedbe dodatnih ukrepov za izboljšanje prometne varnosti, lahko pa tudi zahteva odstranitev objekta.
- Investitor je dolžan takoj, oziroma najkasneje v roku 30 dni od dneva prejema zahteve AŽP in IRSI odstraniti objekt iz varovalnega pasu proge in vzpostaviti prvotno stanje brez odškodnine:
 - če je to potrebno iz varnostnih interesov, zaradi poslabšanja prometne varnosti in negativnega vpliva na JŽI
 - če se ugotovi, da je objekt postavljen v nasprotju s predpisi
 - če se ugotovi, da je objekt postavljen v nasprotju s pogoji izdanega soglasja
 - če to zahtevajo gradbeni ukrepi pri izvajanju del v zvezi z izboljšanjem stanja JŽI.
- Dela lahko izvajajo samo strokovno usposobljeni izvajalci, uporabljeni morajo biti kakovostni materiali, odporni na vremenske vplive, UV-sevanje, korozijo in podobno, da se preprečuje negativne vplive ali morebitne poškodbe JŽI, osebja SŽ, oziroma udeležencev v prometu iz naslova nestrokovne montaže ali neakovostnih materialov v času obratovanja, morebitnih nesreč ali zaostrenih vremenskih pogojev.
- Privzeti morajo biti ukrepi za preprečitev oziroma omilitev škodljivih vplivov proge in prometa na fotovoltaične naprave in njihovo delovanje (emisije iz prometa, blodeči tokovi..., ipd.).
- Investitor mora sončne elektrarne redno vzdrževati skladno z veljavnimi predpisi in navodili proizvajalcev opreme. O vzdrževalnih delih in stanju fotonapetostne elektrarne mora investitor redno najmanj pa enkrat letno obveščati upravljavca JŽI.



- Da bo nosil vse stroške z nakupom in izgradnjo skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn in nadstreškov na nepremičninah, navedenih pod I. te dokumentacije, vključno z izvedbo napeljave kablov in drugih instalacij sončnih elektrarn.
- Da bo nosil vse stroške morebitnih manjših obnov streh predmetnih nepremičnin.
- Da bo na svoje stroške nemudoma saniral morebitno škodo na predmetnih nepremičninah, ki bi nastala zaradi izgradnje ali obratovanja skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn.
- Da bo pridobil vsa potrebna upravna dovoljenja za izgradnjo in obratovanje skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn.
- Da bo odpravil vse napake na strehah, ki bi bile povzročene z namestitvijo skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn in bi vplivale na uveljavljanje garancije za dobro izvedbo del pri obnovah streh.
- Da bo tekoče ter investicijsko vzdrževal skupnostne samooskrbne sončne elektrarne, nadstreške na predmetnih nepremičninah in vzdrževal napeljavo kablov in drugih instalacij potrebnih za obratovanje navedenih sončnih elektrarn v skladu s tehničnim napredkom in razvojem na področju fotovoltaike za čas veljavnosti pogodbe.
- Da bo sklenil ustrezna zavarovanja za škodne dogodke (požar, poplava, potres, povzročenih s strani tretjih oseb, vandalizem, ipd.) na skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarnah in na strehah v zvezi s sončnimi elektrarnami in prevzel sorazmerni del stroškov sanacije gospodarske javne infrastrukture (to pomeni nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb) v primeru nesreče ali višje sile, zaradi obstoja skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn.
- Da bo med izvajanjem del za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn upošteval in izvajal vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom, na svoje stroške zavaroval izvedbo del in gradbišče pri ustrezni zavarovalnici in kopijo zavarovalne police še pred pričetkom del izročil pristojnemu predstavniku upravljavca predmetnih nepremičnin.
- Da bo postavil skupnostne samooskrbne sončne elektrarne z najsodobnejšo tehnologijo in opremo.
- Da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodb in z vpisom stvarnih pravic v zemljiško knjigo.
- Ponudnik se zavezuje, da ne bo uveljavljal kakršnih koli zahtev do upravljavca JŽI zaradi vplivov delovanja naprav JŽI ali odvijanja železniškega prometa, morebitnega vpliva blodečih tokov na delovanje sončne elektrarne ali morebitnega nabiranja »opilkov« vozne mreže na sončne panele.

Ponudnik se bo s podpisom pogodbe zavezal, da bo s postopki pridobitve dovoljenj pričel takoj ter, da bo glede na upoštevane roke postavil skupnostne samooskrbne sončne elektrarne najkasneje do konca leta 2026. V primerih pri katerih je za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, se ponudnik zavezuje le-te postaviti v roku 12 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

Ponudnik se prav tako obveže pristopiti k morebitni obnovi streh na objektih postopoma in najkasneje v roku 60 dni od sklenitve pogodbe.

Izbrani ponudnik mora pogodbo skleniti v obliki notarskega zapisa v roku 30 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Ob podpisu pogodb ponudnik pri notarju deponira izbrisni pobotnici, kateri bo družba SŽ-Infrastruktura, d.o.o. izkoristila v primeru, če ponudnik ne bo pristopil k izvedbi pogodbeno dogovorjenih del.

III. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

a)

1. V postopku lahko sodelujejo domače in tuje pravne osebe in samostojni podjetniki skladno s predpisi RS.
2. Ponudnik mora dokazati, da ima poravnane obveznosti do družb v Skupini Slovenskih železnic.
3. Rok izvedbe do konca leta 2026 oziroma v roku 12 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.
4. Ponudnik mora dokazati, da v letu 2022 in 2023 ni posloval z izgubo.
5. Ponudnik mora dokazati, da v preteklih 6 mesecih ni imel blokiranih transakcijskih računov, preko katerih posluje.
6. Ponudnik mora dokazati, da opravlja in ima registrirano dejavnost gradnje in vzdrževanja sončnih elektrarn, najmanj 3 leta pred objavo razpisa.
7. Reference s podobnimi projekti - ponudnik mora dokazati, da je v zadnjih treh letih do objave tega javnega zbiranja ponudb, kot investitor uspešno izpeljal gradnjo in delovanje sončnih elektrarn skupne moči 1 MW, od katerih mora biti najmanj ena sončna elektrarna moči 200 kW.



8. V postopku javnega zbiranja ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati člani komisije ter z njimi povezane osebe.

b)

Ponudba ponudnika mora vsebovati:

1. Podatke o ponudniku (obrazec – priloga 1).
2. Identifikacijsko številko za DDV (potrdilo o vpisu v davčni register) oziroma davčno številko.
3. Fotokopijo osebne izkaznice ali potnega lista zakonitega zastopnika oziroma direktorja, iz katere je razvidna EMŠO.
4. Da je pravna oseba ali samostojni podjetnik, registriran za opravljanje dejavnosti, ki je predmet javnega zbiranja ponudb. Kot dokazilo velja izpis iz sodnega registra ali poslovnega registra RS, ki izkazuje zadnje stanje.
5. Podpisano in žigosano izjavo, da ponudnik sprejema ter izpolnjuje pogoje javnega zbiranja ponudb ter da je seznanjen z vsebino javnega zbiranja ponudb ter s stanjem nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb (obrazec – priloga 2).
6. Ponujen znesek nadomestila, katerega je pripravljen ponudnik plačati in ne sme biti nižji od izhodiščnega (obrazec – priloga št. 3)
7. Podpisana in žigosana izjava o veljavnosti ponudbe še najmanj 90 dni po preteku roka za odpiranje ponudb (obrazec – priloga 4).
8. Predstavitev sedanje dejavnosti ponudnika z navedbo referenc oziroma izpolnjenima tabelama pod točko 2.1 in 2.2 priloge št. 5 (obrazec – priloga 5).
9. Potrdilo o nakazilu depozita v znesku 17.335 EUR na TRR družbe SŽ-Infrastruktura, d.o.o., št. SI56 0292 3025 9545 562 (Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana)
10. Predložiti bančno garancijo za dobro izvedbo sončne elektrarne v znesku 21.668,25 EUR. Veljavnost garancije 1 leto od sklenitve pogodbe oziroma 12 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.
11. Potrdilo Sektorja za finance, računovodstvo Slovenskih železnic, d.o.o., da ima ponudnik poravnane obveznosti do družb v Skupini Slovenskih železnic.
12. Dokazilo o zagotovljenih finančnih sredstvih, in sicer za pravne osebe in samostojne podjetnike:
 - izjavo o solventnosti pri bankah, ki vodijo transakcijske račune,
 - potrdilo bank, ki vodijo transakcijske račune, da transakcijski računi v preteklih 6 mesecih niso bili blokirani,
 - letno poročilo za leto 2022 (na obrazcu AJPES) z bilanco stanja in izkazom uspeha za leto 2022 (na obrazcu AJPES),
 - letno poročilo za leto 2023 z bilanco stanja in izkazom uspeha za leto 2023.
13. Podpisana in žigosana izjava ponudnika, s katero potrjuje verodostojnost dokumentacije navedene v tretji in četrti alineji točke 12. (obrazec – priloga 7).
14. Podpisana in žigosana izjava ponudnika, da mu v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z njegovim poslovanjem ali izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, ki mu prepoveduje opravljanje dejavnosti (obrazec – priloga 8).
15. Podpisana in žigosana izjava ponudnika, da ima poravnane obveznosti iz naslova davkov, prispevkov in drugih obveznih dajatev ali poslovnih obveznosti v skladu s predpisi RS (obrazec – priloga 8).
16. Podpisana in žigosana izjava ponudnika, da zoper njega ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek in da njegovo poslovanje ni prenehalo na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe (obrazec – priloga 8).
17. Podpisana in žigosana izjava ponudnika:
 - da bo kot izbrani ponudnik na javnem zbiranju ponudb pridobil tudi vsa potrebna upravna dovoljenja za gradnjo in obratovanje skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb
 - da bo kot izbrani ponudnik na javnem zbiranju ponudb pridobil vsa potrebna upravna dovoljenja za gradnjo nadstrešnic z namestitvijo samooskrbnih sončnih elektrarn (z obratovanjem le-teh) na nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb (obrazec – priloga 8)
 - da bo kot izbrani ponudnik prevzel vse stroške demontaže, odstranitve in razgradnje skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn v roku 30 dni po prenehanju pogodb oziroma predčasno v roku 30 dni po opustitvi dejavnosti (obrazec – priloga 8).
18. Izpolnjene, podpisane in žigosane pogodbe o ustanovitvi služnosti in stavbne pravice za postavitve sončnih elektrarn na nepremičninah in najemne pogodbe za najem poslovnih prostorov za namestitev naprav in opreme vezane na delovanje dotičnih sončnih elektrarn, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb (priloge št. 9/1, št. 9/2, 9/3).



19. Izdelane analize energetskega potenciala z izgradnjo sončnih elektrarn na predmetnih nepremičninah.
20. Izdelan načrt demontaže, odstranitve in razgradnje skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn po prenehanju pogodb oziroma ob morebitni opustitvi dejavnosti.
21. Izjava ponudnika, da ni povezana oseba po šestem in sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Dokumente navedene pod 10. in pod prvo ter drugo alinejo 12. mora ponudnik predložiti v originalu in na dan predložitve ne smejo biti starejši od 15 dni.

Ponudba in vsi dokumenti in potrdila v zvezi z ponudbo, mora biti razvrščena po enakem vrstnem redu, kot je navedeno v III. b) dokumentacije tega javnega zbiranja ponudb.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi s ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene dokumente, potrdila in izjave.

IV. MERILO ZA IZBOR

Merila za izbor najugodnejše ponudbe so navedene v tabeli 1. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki zbere največ točk skladno s postavljenimi merili. V primeru, da več ponudnikov zbere isto število točk, komisija razpisodajalca izvede dodatna pogajanja. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni pisno v roku 8 delovnih dni po opravljeni izbiri.

Merilo - opis	Max. št. točk	Število točk
1. Ponujeno letno nadomestilo v EUR	70 točk	
3. Reference	30 točk	
Skupaj	100 točk	

Število točk se izračuna z interpolacijo med najvišjo in najnižjo ponujeno vrednostjo, in sicer po naslednji formuli:

1. Ponujeno letno nadomestilo

Št. točk=70*

(končno ponujeno letno nadomestilo/najvišje ponujeno nadomestilo x 70 (število točk).

2. Reference

Med reference štejejo objekti za pridobivanje električne energije iz obnovljivih virov energije, katere je ponudnik zgradil in obratujejo, ne glede na to, ali so v njegovi lasti in ali z njimi upravlja.

Št. točk =30*

*10 ali več objektov 30 točk, od 6 do 9 objektov 20 točk, od 1 do 5 objektov 10 točk.

V. ROK IN NAČIN PREDLOŽITVE PONUDBE

Rok za zbiranje ponudb je 24.3.2025, do 12.00 ure. Ponudbe z zahtevanimi dokazili pošljejo ponudniki priporočeno po pošti ali prinesejo osebno v zapečateni pisemski ovojnici na naslov: Slovenske železnice, d.o.o, Sektor za nepremičnine, Kolodvorska ul. 11, 1506 Ljubljana, s pripisom: »NE ODPIRAJ - Ponudba za izgradnjo skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah.

Na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

VI. IZLOČITEV PONUDBE

Vse pravočasno prispele in pravilno opremljene ponudbe bodo po poteku razpisanega roka komisijsko odprte. Ponudbe, ki bodo prispele po roku, ki ne bodo popolne ali ne bodo napisane v slovenskem jeziku, bo komisija Slovenskih železnic izločila iz nadaljnjega postopka in jih ne bo obravnavala.

Komisija Slovenskih železnic bo upoštevala le ponudbe, ki bodo pravočasne z vso zahtevano dokumentacijo in dokazili, ki mora-jo biti razvrščeni po enakem vrstnem redu, kot je naveden v III. b) tega javnega zbiranja ponudb.

Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb, in sicer **do 25.3.2025, do 10.00 ure.**



VII. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali popolno ponudbo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja
- opravi med najvišjimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Družba SŽ-Infrastruktura, d.o.o., si pridržuje pravico, da brez obrazložitve in kakršnekoli odškodninske odgovornosti začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi. V primeru ustavitve postopka se ponudnikom povrne depozit v kolikor je že bil vplačan in pristojno banko pozove k vračilu bančne garancije, v kolikor je le-to ponudniku izdala.

Obveznost družbe SŽ-Infrastruktura, d.o.o., da s ponudnikom, ki ponudi najvišjo nadomestilo, sklene pogodba, je izključena.

VIII. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Javno odpiranje ponudb **bo dne 25.3.2025, ob 11.00 uri** izvedla komisija Slovenskih železnic, v konferenčni dvorani, ki se nahaja na sedežu družbe SŽ-Infrastruktura, d.o.o., Kolodvorska ul. 11, Ljubljana.
2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb, izkazati s pooblastilom ponudnika.
3. V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov datum odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani Slovenskih železnic, d.o.o. – pod rubriko Nepremičnine/Javni razpisi in objave in na spletni strani Ministrstva za okolje, podnebje in energijo.

IX. ROK V KATEREM BODO PONUDNIKI OBVEŠČENI O IZBORU NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA IN SKLENITEV POGODBE

Ponudniki bodo o izboru oziroma o nadaljevanju postopka obveščeni praviloma v roku 8 delovnih dni od sprejetega sklepa direktorja družbe SŽ-Infrastruktura, d.o.o.

Izbrani ponudnik mora pogodbo-i/e, skleniti najkasneje v 30 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene najemne pogodbe v navedenem roku, lahko družba SŽ-Infrastruktura, d.o.o. podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 10 delovnih dni, ali pa zadrži njegov depozit. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodb-e niti v podaljšanem roku, družba SŽ-Infrastruktura, d.o.o. zadrži njegov depozit.

X. INFORMACIJE

Vse dodatne informacije o pogojih javnega razpisa in natančnejše podatke o nepremičninah, ki je/so predmet razpisa lahko zainteresirani dobijo na tel. št. 01 29 14 582 - kontaktni osebi: g. Mihael Fabijan, e-naslov: mihael.fabijan@slo-zeleznice.si in g. Mitja Žnidarčič, e-naslov: mitja.znidarcic@slo-zeleznice.si. Oglad predmetnih nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Matjaž Kranjc
direktor



PRILOGE

OBRAZEC - PRILOGA 1 PODATKI O PONUDNIKU

Naziv podjetja oz. ime samostojnega podjetnika	
Naslov podjetja oz. samostojnega podjetnika	
Matična številka	
ID št. za DDV oziroma davčna številka	
Zavezanec za DDV	DA NE (ustrezno obkroži)
Številka TRR pri banki in naziv banke	
Zakoniti zastopnik	
Kontaktna oseba	
Telefonska številka	
GSM	
Naslov elektronske pošte	



OBRAZEC - PRILOGA 2

IZJAVA

/naziv podjetja - ime samostojnega podjetnika/

i z j a v l j a m,

- da sem skrbno pregledal(a) vsebino javnega zbiranja ponudb pod št. _____, z dne _____ in da sem seznanjen(a) z vsebino javnega zbiranja ponudb
- da mi je stanje predmetnih nepremičnin v naravi poznano in da sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno
- da sem seznanjen(a), da bodo deli nepremičnin oddani najugodnejšemu ponudniku, ki bo izpolnjeval vsa merila, ki so navedena v objavi gradiva o javnem zbiranju ponudb
- da sem seznanjen(a), da razpisodajalec lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb kadarkoli do sklenitve pravnega posla/pravnih poslov brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi
- da sprejemam in izpolnjujem pogoje iz gradiva za nabavo in gradnjo skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb.

V skladu z navedenim dajem ponudbo, navedeno v obrazcu – priloga 3.

Kraj in datum:

Ime in priimek odgovorne osebe:

Žig in podpis:



OBRAZEC – PRILOGA 3

Št. ponudbe: _____

Datum: _____

/naziv podjetja - ime samostojnega podjetnika

PONUDBA

za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah, ki so predmet
javnega zbiranja ponudb št. _____ z dne _____

Na osnovi javnega zbiranja ponudb želim skupnostne samooskrbne sončne elektrarne postaviti
oziroma graditi na sledečih obkroženih lokacijah v spodaj navedeni tabeli št. 1 in najeti poslovne
prostore v nepremičninah navedenih v tabeli št. 2 :

Zap. št.	Lokacija	Naslov	ID. št. stavbe	Parc. št. in k.o.	Okvirna površina
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	Partizanska cesta 50, Maribor	961	2205, 657-Maribor-Grad	1.030 m ²
2.	Železniška postaja Maribor - peroni			678, 679, 696/17, vse 655-Melje	2.750 m ²
3.	Železniška postaja Hodoš	Hodoš b. št.	470	3483, 1-Hodoš	450 m ²
4.	Železniška postaja Hodoš – peron nakladalne tovarne klančine			3483, 1-Hodoš	2.200 m ²
5.	Železniška postaja Murska S. - peroni		767	3203/14, 105-Murska Sobota	520 m ²
6.	Murska Sobota - garaža		10433	3205/2, 3203/22, obe 105-Murksa Sobota	130 m ²
7.	Divača, peronski nadstrešek	Trg 15. aprila b. št.	329	1049/8, 1049/55, obe 2452-Divača	700 m ²
8.	Murska Sobota - parkirišče			3203/14, 3203/14, 3209/2, 105-Murska Sobota	1.300 m ²
9.	Pragersko - zemljišče			669/15, 669/1, 669/20, vse k.o. 2661-Gaj	1.000 m ²
	SKUPAJ				10.080 m²

Tabela št. 1

Zap. št.	Lokacija	Naslov	ID. št.	Parc. št. in k.o.
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	Partizanska cesta 50, Maribor	961	2205, 657-Maribor-Grad
2.	Železniška postaja Divača	Trg 15. aprila 7	327	1049/8, 2452-Divača
3.	Železniška postaja Hodoš	Hodoš b. št.	470	3483, 1-Hodoš
4.	Železniška postaja Murska Sobota	Ulica arhitekta Novaka 23	767	3203/9, 105-Murska Sobota

Tabela št. 2

Ponujeno letno nadomestilo v EUR – vpišite v zadnji sedmi stolpec tabele št. 3



Zap. št.	Lokacija	Naslov	ID. št. stavbe	Parc. št. in k.o.	Okvirna površina	Ponujeno letno nadomestilo v EUR
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	Partizanska cesta 50, Maribor	961	2205, 657-Maribor-Grad	1.030 m ²	
2.	Železniška postaja Maribor - peroni			678, 679, 696/17, vse 655-Melje	2.750 m ²	
3.	Železniška postaja Hodoš	Hodoš b. št.	470	3483, 1-Hodoš	450 m ²	
4.	Železniška postaja Hodoš – peron nakladalne tovarne klančine			3483, 1-Hodoš	2.200 m ²	
5.	Železniška postaja Murska S. - peroni		767	3203/14, 105-Murska Sobota	520 m ²	
6.	Murska Sobota - garaža		10433	3205/2, 3203/22, obe 105-Murksa Sobota	130 m ²	
7.	Divača, peronski nadstrešek	Trg 15. aprila b. št.	329	1049/8, 1049/55, obe 2452-Divača	700 m ²	
8.	Murska Sobota - parkirišče			3203/14, 3203/14, 3209/2, 105-Murska Sobota	1.300 m ²	
9.	Pragersko - zemljišče			669/15, 669/1, 669/20, vse k.o. 2661-Gaj	1.000 m ²	
	SKUPAJ					

Tabela št. 3

Ponujeno letno nadomestilo v EUR/m² vpišite v zadnji šesti stolpec tabele št. 4

Zap. št.	Lokacija	ID. št.	Parc. št. in k.o.	Okvirna površina	Ponujeno letno nadomestilo v EUR/m ² - za najem nepremičnin
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	961	2205, 657-Maribor-Grad		
2.	Železniška postaja Divača	327	1049/8, 2452-Divača		
3.	Železniška postaja Hodoš	470	3483, 1-Hodoš		
4.	Železniška postaja Murska Sobota	767	3203/9, 105-Murska Sobota		

Tabela št. 4

Kraj in datum:

Ime in priimek odgovorne osebe:

Žig in podpis



OBRAZEC – PRILOGA 4

IZJAVA

/naziv podjetja - ime samostojnega podjetnika/

Z oddajo ponudbe potrjujemo, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum:

Ime in priimek odgovorne osebe:

Žig in podpis:



OBRAZEC - PRILOGA 6

/naziv podjetja - ime samostojnega podjetnika/

Izjavljamo da želimo zgraditi skupnostne samooskrbne sončne elektrarne na sledečih nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb, kot sledi:

Lokacija 1

Osnovni podatki nepremičnine

Ime objekta:	
Parc. št. z navedbo imena katastrske občine:	
Naslov:	

Osnovni tehnični podatki

Proizvajalec sončnih celic - panelov	
Tip sončnih celic	
Instalirana moč	
Potrebna nova transformatorska postaja	DA NE
On-line spremljanje proizvodnje električne energije	DA
Število hranilnikov električne energije	
Skupna moč hranilnikov električne energije (MW/MWh)	

Predvideni stroški investicije nabave in izgradnje sončne elektrarne v EUR

Gradbena dela	
Zemeljska dela	
Tehnološki del	
Elektro oprema	
Strokovni nadzor	
Druge investicije vezane na izgradnjo SE	
Skupaj	

Financiranje v EUR

Vrednost izgradnje sončne elektrarne z DDV	
Vrednost izgradnje sončne elektrarne brez DDV	
Znesek sofinanciranja izgradnje sončne elektrarne	
Lastni viri	
Skupaj	



Lokacija 2

Osnovni podatki nepremičnine

Ime nepremičnine:	
Parc. št. z navedbo imena katastrske občine:	
Naslov:	

Osnovni tehnični podatki

Proizvajalec sončnih celic - panelov	
Tip sončnih celic	
Instalirana moč	
Potrebna nova transformatorska postaja	DA NE
On-line spremljanje proizvodnje električne energije	DA
Število hranilnikov električne energije	
Skupna moč hranilnikov električne energije (MW/MWh)	

Predvideni stroški investicije nabave in izgradnje sončne elektrarne v EUR

Gradbena dela	
Zemeljska dela	
Tehnološki del	
Elektro oprema	
Strokovni nadzor	
Druge investicije vezane na izgradnjo SE	
Skupaj	

Financiranje v EUR

Vrednost izgradnje sončne elektrarne z DDV	
Vrednost izgradnje sončne elektrarne brez DDV	
Znesek sofinanciranja izgradnje sončne elektrarne	
Lastni viri	
Skupaj	

Kraj in datum:

Ime in priimek odgovorne osebe
Žig in podpis



OBRAZEC - PRILOGA 7

IZJAVA

_____ (naziv poslovnega subjekta oz. s.p.), ki ga zastopa

_____ (oseba pooblaščen za zastopanje) izjavlja, da so družbi SŽ-Infrastruktura, d.o.o. predloženi izkazi:

- letno poročilo za leto 2022 in leto 2023 z bilanco stanja in izkazom uspeha za leto 2022 in 2023, ki so verodostojni in vsebinsko enaki navedenim izkazom, ki so bili predloženi na AJPES za javno objavo in državno statistiko in da so skladni z veljavno zakonodajo.

Kraj in datum:

Ime in priimek odgovorne osebe:

Žig in podpis:



OBRAZEC - PRILOGA 8

IZJAVA

/naziv podjetja - ime samostojnega podjetnika /

V zvezi z izpolnjevanjem pogojev navedenih pod 14., 15., 16., 17. in 18. b) III. gradiva tega javnega zbiranja ponudb, izjavljam-o:

1. da nam v zadnjih petih letih ni bila izdana pravnomočna odločba za kaznivo dejanje, ki je povezano z našim poslovanjem ali izdana pravnomočna sodna ali upravna odločba, ki nam prepoveduje opravljanje dejavnosti
2. da imamo poravnane obveznosti iz naslova davkov, prispevkov in drugih obveznih dajatev ali poslovnih obveznosti v skladu s predpisi RS
3. da zoper nas ni uveden postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek in da naše poslovanje ni prenehalo na podlagi sodne ali druge prisilne odločbe
4. da bomo kot izbrani ponudnik na predmetnem javnem zbiranju ponudb pridobil tudi vsa soglasja in dovoljenja upravnih organov za izgradnjo skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah, ki so del tega javnega zbiranja ponudb
5. da bomo kot izbrani ponudnik v postopku tega javnega zbiranja ponudb pridobil tudi vsa potrebna upravna dovoljenja za gradnjo in obratovanje skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb, ter da bomo kot izbrani ponudnik na tem javnem zbiranju ponudb pridobil vsa potrebna upravna dovoljenja za gradnjo nadstrešnic z namestitvijo skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn (in za obratovanjem le-teh) na nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb
6. da bomo kot izbrani ponudnik prevzeli in plačali vse stroške demontaže, odstranitve in razgradnje skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn po izteku pogodb, katere bomo zgradil ali namestil na nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb, ali ob opustitvi dejavnosti vezane na postavljanje, gradnjo in upravljanje skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn. Prav tako bom izgradil oziroma odstranil vse naprave in opremo, ki se bodo nahajale v najetih nepremičninah po izteku najemne pogodbe in saniral vse poškodbe nastale zaradi obstoja naprav in opreme.

Kraj in datum:

Ime in priimek odgovorne osebe:

Žig in podpis:



OBRAZEC - PRILOGA 9/1 – osnutek pogodbe

_____ (v nadaljevanju: **Služnostni upravičenec**)

in

SŽ-Infrastruktura, d.o.o.,

Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, ki jih zastopa direktor Matjaž Kranjc

Matična št.: 6017177000, ID številka za DDV: SI94995737

TRR:SI56 0292 3025 9545 562, odprt pri NLB d.d.

(v nadaljevanju: **Služnostni zavezanec**)

sklepata naslednjo:

Pogodbo o podelitvi služnosti

I. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je bil na podlagi **“Javnega zbiranja ponudb za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture”** “Služnostni upravičenec” izbran kot najugodnejši ponudnik
- da je “na javnem razpisu izbran ponudnik”, investitor projekta postavitve skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture na lokacijah k.o. Maribor-Grad, Melje, Hodoš, Murska Sobota Divača in Gaj.
- da se bo v okviru navedenega projekta, postavilo skupnostne samooskrbne sončne elektrarne na strehah stavb in na strehah železniških peronov ali nadstreškov ter na zemljišču s statusom javne železniške infrastrukture
- da je v Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri nepremičninah, ki so predmet te pogodbe vpisana lastninska pravica na imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana;
- da v skladu s 5. odstavkom 9. člena Zakona o železniškem prometu (Uradni list RS, št. [99/15](#) – uradno prečiščeno besedilo, [30/18](#), [82/21](#), [54/22](#) – ZUJPP in [18/23](#) – ZDU-10) (ZZelP) pogodbe o služnosti sklepa s služnostnim upravičencem upravljavec SŽ-Infrastruktura, d.o.o. (služnostni zavezanec),
- da je predmet te pogodbe podelitev služnosti zaradi izgradnje sončnih (fotovoltaičnih) elektrarn na strehah in parkiriščih nepremičnin, na katerih se podeljuje služnostna pravica

II. člen

Služnostni zavezanec dovoljuje služnostnemu upravičencu, da skladno z razpisno dokumentacijo »JAVNO ZBIRANJE PONUDB za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture« na lokacijah

na sledečih stavbah:

- železniške postaje Maribor, Partizanska cesta 50, Maribor, ID št. stavbe: 961, parc. št. 2205, k.o. 657-Maribor-Grad, na predvideni površini cca. 1.030 m²
- na pokritih peronih železniške postaje Maribor, parc. št. 678, 679 in 696/17, vse k.o. 655-Melje, v skupni predvideni površini cca. 2.750 m²
- železniške postaje Hodoš, Hodoš b.n., Hodoš, ID št. stavbe 470, parc. št. 3483, k.o. 1-Hodoš, na predvideni površini cca. 450 m².
- peronu tovarne nakladalne klančine na Hodošu, parc. št. 3483, k.o. 1-Hodoš, na predvideni površini cca. 2.200 m²
- peronih železniške postaje Murska Sobota, parc. št. 3203/14, k.o. 105-Murska Sobota, na predvideni površini 520 m²



- garaže za progovna vozila v Murski Soboti, parc. št. 3205/2, in 3203/22 obe k.o. 105-Murska sobota, ID št. stavbe: 10433, na predvideni površini 130 m².
- peronskega nadstreška železniške postaje Divača, Trg 15. aprila, Divača, parc. št. 1049/8, in 1049/55 obe k.o. 2452-Divača, ID št. stavbe 329, na predvideni površini cca. 700 m²

na naslednjih nepremičninah JŽI (parkiriščih):

- na urejenem nepokritem parkirišču železniške postaje Murska Sobota, parc. št. 3203/14, k.o. 105-Murska Sobota, na predvideni površini cca. 1.300 m²
- na zemljišču v Pragerskem, na parc. št. 669/15, 669/1, 669/20, vse k.o. 2661-Gaj in na parc. Št. 441/3, k.o. 749-Stražgonca na predvideni površini cca. 1.000 m².

- zgraditi sončne elektrarne na strehah objektov, navedenih v predhodnem odstavku, vključno z vsemi napeljavami in napravami in priklopom na distribucijsko omrežje
- tekoče ter investicijsko vzdrževati sončne elektrarne vključno z vsemi napravami in napeljavami, v skladu s tehničnim napredkom in razvojem na področju fotovoltaike za čas veljavnosti pogodb-e
- pravico dostopa do predmetnih nepremičnin zaradi obratovanja in vzdrževanja objektov sončnih elektrarn, pripadajočih napeljav in napeljav v skladu s pravili upravljavca objektov. Pogoji za vse posege in gradnje v varovalnem pasu določa Zakon o varnosti v železniškem prometu (Ur.l. RS 30/18 in 54/21) podrobnejše pogoje pa določa Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture 925-DN30, za sam postopek izvedbe projekta pa se smiselno uporablja opis procesa Varno načrtovanje javne železniške infrastrukture 925-P17 (dostopno na strani <https://infrastruktura.sz.si>)

III. člen

S podpisom te pogodbe se služnostni upravičenec izrecno zaveže:

- Da bo na svoje stroške pridobil gradbeno dovoljenje na lokacijah kjer je to potrebno.
- Da bo na lastne stroške in v lastni režiji pridobil soglasja oziroma vsa ustrezna dovoljenja za priključitev sončne elektrarne od operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na javno omrežje in zgraditi morebitne priključke na javno omrežje.
- Da bo na svoje stroške izdelal načrt požarne varnosti in arhitekturni izris postavitve sončne elektrarne na objektu za vsak objekt posebej. Predhodno našeta dokumentacija je ustrezna, ko jo potrdi upravljavec JŽI.
- Da bo na svoje stroške izdelal ustrezno projektno dokumentacijo, ki jo mora potrditi upravljavec JŽI najmanj v obsegu:
 - dokumentacija za gradbeno dovoljenje (DGD) (če je to potrebno)
 - projekt za izvedbo sončne elektrarne (PZI)
 - projekt za izvedbo in priključitev na NN oziroma SN omrežje
 - projekt strel vodne zaščite za sončno elektrarno
 - projekt izvedenih del (PID)
 - projekt za obratovanje in vzdrževanje (POV) sončne elektrarne.
- Da bo na svoje stroške izdelal Oceno tveganja ki mora, izdelana mora biti v skladu s Procesom 925 – P16 in njegovo prilogo 925 – Z02 (dostopno na strani <https://infrastruktura.sz.si>). Ocena tveganja mora izkazovati morebitne vplive grajenega objekta na varnost in urejenost železniškega prometa, kakor tudi na objekte in naprave javne železniške infrastrukture, tako ob gradnji objekta, kot nadaljnji redni uporabi in ob vseh vzdrževalnih delih na objektu. V oceni tveganja morajo biti predpisani vsi ukrepi in omejitve z namenom zagotavljanja največje možne varnosti in urejenosti železniškega prometa. Ocena tveganja mora biti sestavni del projektne dokumentacije, ki jo investitor vloži za pridobitev projektnih pogojev ali mnenja upravljavca. Ocena tveganja mora jasno izkazovati, da načrtovan grajen objekt, ob upoštevanju vseh predpisanih ukrepov in



omejitev, pri gradnji, uporabi in vzdrževanju, ne bo imel negativnih vplivov na varnost in urejenost železniškega prometa. Oceno tveganja mora potrditi upravljavec JŽI.

- V primeru ugotovitve poslabšanja varnosti železniškega prometa ali negativnega vpliva na JŽI, si Javna agencija za železniški promet (AŽP) in Inšpektorat RS za infrastrukturo (IRSI) pridržuje pravico uvedbe dodatnih ukrepov za izboljšanje prometne varnosti, lahko pa tudi zahteva odstranitev objekta.
- Investitor je dolžan takoj, oziroma najkasneje v roku 30 dni od dneva prejema zahteve AŽP in IRSI odstraniti objekt iz varovalnega pasu proge in vzpostaviti prvotno stanje brez odškodnine:
 - če je to potrebno iz varnostnih interesov, zaradi poslabšanja prometne varnosti in negativnega vpliva na JŽI
 - če se ugotovi, da je objekt postavljen v nasprotju s predpisi
 - če se ugotovi, da je objekt postavljen v nasprotju s pogoji izdanega soglasja
 - če to zahtevajo gradbeni ukrepi pri izvajanju del v zvezi z izboljšanjem stanja JŽI.

- Dela lahko izvajajo samo strokovno usposobljeni izvajalci, uporabljeni morajo biti kakovostni materiali, odporni na vremenske vplive, UV-sevanje, korozijo in podobno, da se preprečuje negativne vplive ali morebitne poškodbe JŽI, osebja SŽ, oziroma udeležencev v prometu iz naslova nestrokovne montaže ali nekakovostnih materialov v času obratovanja, morebitnih nesreč ali zaostrenih vremenskih pogojev.
- Privzeti morajo biti ukrepi za preprečitev oziroma omilitve škodljivih vplivov proge in prometa na fotovoltaične naprave in njihovo delovanje (emisije iz prometa, blodeči tokovi..., ipd.).
- Investitor mora sončne elektrarne redno vzdrževati skladno z veljavnimi predpisi in navodili proizvajalcev opreme. O vzdrževalnih delih in stanju fotonapetostne elektrarne mora investitor redno najmanj pa enkrat letno obveščati upravljavca JŽI.
- Da bo nosil vse stroške z nakupom in izgradnjo sončnih elektrarn in nadstreškov na nepremičninah, navedenih pod I. te dokumentacije, vključno z izvedbo napeljave kablov in drugih instalacij sončnih elektrarn.
- Da bo nosil vse stroške morebitnih manjših obnov streh predmetnih nepremičnin.
- Da bo na svoje stroške nemudoma saniral morebitno škodo na predmetnih nepremičninah, ki bi nastala zaradi izgradnje ali obratovanja sončnih elektrarn.
- Da bo pridobil vsa potrebna upravna dovoljenja za izgradnjo in obratovanje sončnih elektrarn.
- Da bo odpravil vse napake na strehah, ki bi bile povzročene z namestitvijo sončnih elektrarn in bi vplivale na uveljavljanje garancije za dobro izvedbo del pri obnovah streh.
- Da bo tekoče ter investicijsko vzdrževal sončne elektrarne, nadstreške na predmetnih nepremičninah in vzdrževal napeljavo kablov in drugih instalacij potrebnih za obratovanje navedenih sončnih elektrarn v skladu s tehničnim napredkom in razvojem na področju fotovoltaike za čas veljavnosti pogodbe.
- Da bo sklenil ustrezna zavarovanja za škodne dogodke (požar, poplava, potres, povzročenih s strani tretjih oseb, vandalizem, ipd.) na sončnih elektrarnah in na strehah v zvezi s sončnimi elektrarnami in prevzel sorazmerni del stroškov sanacije gospodarske javne infrastrukture (to pomeni nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb) v primeru nesreče ali višje sile, zaradi obstoja sončnih elektrarn.



- Da bo med izvajanjem del za postavitev sončnih elektrarn upošteval in izvajal vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom, na svoje stroške zavaroval izvedbo del in gradbišče pri ustrezni zavarovalnici in kopijo zavarovalne police še pred pričetkom del izročil pristojnemu predstavniku upravljavca predmetnih nepremičnin.
- Da bo postavil sončne elektrarne z najsodobnejšo tehnologijo in opremo.
- Da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodb in z vpisom v zemljiško knjigo.
- Ponudnik se zavezuje, da ne bo uveljavljal kakršnih koli zahtev do upravljavca JŽI zaradi vplivov delovanja naprav JŽI ali odvijanja železniškega prometa, morebitni vpliv blodečih tokov na delovanje sončne elektrarne ali morebitno nabiranje »opilkov« v ozne mreže na sončne panele.
- Opreme oziroma naprav sončnih elektrarn izbrani ponudnik ne sme odtujiti oziroma odstranjevati za čas trajanja pogodbe, razen v primerih večjih okvar le-teh, s tem, da se zaveže v čim krajšem času postaviti novo sončno elektrarno.

Služnostni upravičenec se s podpisom pogodbe zavezuje, da bo s postopki pridobitve dovoljenj pričel takoj ter, da bo glede na upoštevane roke postavil sončne elektrarne najkasneje do konca leta 2026. V primerih pri katerih je za postavitev sončnih elektrarn potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, se upravičenec zavezuje le-te postaviti v roku 12 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

Upravičenec se prav tako obveže pristopiti k obnovi streh na objektih postopoma in najkasneje v roku 60 dni od sklenitve pogodbe.

IV. člen

Po izteku pogodbe je dolžan investitor postavljene sončne elektrarne odstraniti na lastne stroške pod nadzorom pristojnega delavca upravljavca dotične nepremičnine in sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi obstoja sončnih elektrarn ali pa v primeru podaljšanja pogodbe le-te posodobiti na način normalnega delovanja in s tem podaljšanja življenjske dobe.

V. člen

SŽ-Infrastruktura, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, matična številka: 6017177000 kot upravljavec nepremičnine, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v Zemljiški knjigi Republike Slovenije, pri nepremičninah iz II. točke te pogodbe: vknjiži služnost za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn.

VI. člen

Stranki se izrecno dogovorita, da pridobitelj po tej pogodbi plačuje odsvojitelju izhodiščno letno nadomestilo v višini _____ EUR .

Zap. št.	Lokacija	Naslov	ID.št. stavbe	Parc. št in k.o.	Okvirna površina	Ponujeno letno nadomestilo v EUR
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	Partizanska cesta 50, Maribor	961	2205, 657-Maribor-Grad	1.030 m ²	



2.	Železniška postaja Maribor - peroni			678, 679, 696/17, vse 655-Melje	2.750 m ²	
3.	Železniška postaja Hodoš	Hodoš b. št.	470	3483, 1-Hodoš	450 m ²	
4.	Železniška postaja Hodoš – peron nakladalne tovarne klančine			3483, 1-Hodoš	2.200 m ²	
5.	Železniška postaja Murska S. - peroni		767	3203/14, 105-Murska Sobota	520 m ²	
6.	Murska Sobota - garaža		1043 3	3205/2, 3203/22, obe 105-Murksa Sobota	130 m ²	
7.	Divača, peronski nadstrešek	Trg 15. aprila b. št.	329	1049/8, 1049/55, obe 2452-Divača	700 m ²	
8.	Murska Sobota - parkirišče			3203/14, 3203/14, 3209/2, 105-Murska Sobota	1.300 m ²	
9.	Pragersko - zemljišče			669/15, 669/1, 669/20, vse k.o. 2661-Gaj	1.000 m ²	
	Skupaj					

DDV ni vključen v ceno nadomestila in bremeni investitorja in hkrati služnostnega upravičenca.

Višina letnega nadomestila se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin.

V letnem nadomestilu niso vključeni morebitno nastali obratovalni stroški ter javne dajatve, ki bremenijo pogodbo in so breme investitorja in hkrati služnostnega upravičenca.

VII. člen

Služnostni upravičenec se zavezuje Služnostnemu zavezancu povrniti morebitno, zaradi uporabe, vzdrževanja, popravljanja ali nadzora, nastalo škodo.

VIII. člen

Služnost se ustanavlja za dobo 25 let.

IX. člen

Služnostni upravičenec se zavezuje to pogodbo skleniti v obliki notarskega zapisa. Stroški v zvezi s sklenitvijo pogodbe, vknjižbo služnosti kot tudi vse morebitne druge stroške v zvezi s to pogodbo, bremenijo služnostnega upravičenca, ki se zaveže poskrbeti tudi za vpis služnosti v zemljiško knjigo.



Ob podpisu pogodb služnostni upravičenec pri notarju deponira izbrisni pobotnici, kateri bo družba SŽ- Infrastruktura, d.o.o. izkoristila v primeru, če služnostni upravičenec ne bo pristopil k izvedbi pogodbeno dogovorjenih del.

X. člen

Vsa morebitna nesoglasja iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, če pa to ne bo mogoče, pa pred pristojnim sodiščem.

XI. člen

Skrbnik te pogodbe za SŽ-Infrastruktura, d.o.o. je

Skrbnik te pogodbe za _____ je oseba _____.

XII. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta, skladno s predpisi o varstvu osebnih podatkov, zagotavljali pogoje in ukrepe za zagotovitev varstva osebnih podatkov in preprečevali morebitne zlorabe, skladno in v smislu z določili navedenih predpisov.

XIII. člen

Pogodba je napisana in podpisana v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka en (1) izvod. Overjeni izvirnik te pogodbe je namenjen vknjižbi v zemljiško knjigo in ga prejme služnostni upravičenec zaradi vpisa služnosti v zemljiško knjigo, kopijo pa prejme služnostni zavezanec.

XIV. člen

Pogodba je sklenjena s dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Datum:

Št. pogodbe:

Služnostni zavezanec:

Datum:

Št. pogodbe:

Služnostni upravičenec:

SŽ-Infrastruktura, d.o.o.

Matjaž Kranjc
direktor



OBRAZEC – PRILOGA 9/2 – osnutek pogodbe

_____ (v nadaljevanju: **Pridobitelj**)

in

SŽ-Infrastruktura, d.o.o.,

Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, ki jih zastopa direktor Matjaž Kranjc

Matična št.: 6017177000, ID številka za DDV: SI94995737

TRR:SI56 0292 3025 9545 562, odprt pri NLB d.d.

(v nadaljevanju: **Podelitelj**)

sklepata naslednjo:

Pogodbo o podelitvi stavbne pravice

I. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je bil na podlagi "**Javnega zbiranja ponudb za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture**" "Pridobitelj" izbran kot najugodnejši ponudnik
- da je "na javnem razpisu izbran ponudnik", investitor projekta postavitve skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture na lokacijah k.o. Maribor-Grad, Melje, Hodoš, Murska Sobota in Divača.
- da se bo v okviru navedenega projekta, postavilo skupnostne samooskrbne sončne elektrarne na strehah stavb in na strehah železniških peronov ali nadstreškov ter na zemljišču s statusom javne železniške infrastrukture
- da je v Informacijskem sistemu eZK Vrhovnega sodišča Republike Slovenije pri nepremičninah, ki so predmet te pogodbe vpisana lastninska pravica na imetnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana;
- da v skladu s 5. odstavkom 9. člena Zakona o železniškem prometu (Uradni list RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 82/21, 54/22 – ZUJPP in 18/23 – ZDU-10) (ZZelP) pogodbe o stavbni pravici sklepa z uporabnikom (Pridobitelj) upravljavec SŽ-Infrastruktura, d.o.o. (Podelitelj),
- da je predmet te pogodbe podelitev stavbne pravice zaradi izgradnje sončnih (fotovoltaičnih) elektrarn na strehah in parkiriščih nepremičnin, na katerih se podeljuje stavbna pravica.

II. člen

Podelitelj dovoljuje pridobitelju, da skladno z razpisno dokumentacijo »JAVNO ZBIRANJE PONUDB za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture« na lokacijah na sledečih stavbah:

- železniške postaje Maribor, Partizanska cesta 50, Maribor, ID št. stavbe: 961, parc. št. 2205, k.o. 657-Maribor-Grad, na predvideni površini cca. 1.030 m²
- na pokritih peronih železniške postaje Maribor, parc. št. 678, 679 in 696/17, vse k.o. 655-Melje, v skupni predvideni površini cca. 2.750 m²
- železniške postaje Hodoš, Hodoš b.n., Hodoš, ID št. stavbe 470, parc. št. 3483, k.o. 1-Hodoš, na predvideni površini cca. 450 m².
- peronu tovarne nakladalne klančine na Hodošu, parc. št. 3483, k.o. 1-Hodoš, na predvideni površini cca. 2.200 m²



- peronih železniške postaje Murska Sobota, parc. št. 3203/14, k.o. 105-Murska Sobota, na predvideni površini 520 m²
- garaže za progovna vozila v Murski Soboti, parc. št. 3205/2, in 3203/22 obe k.o. 105-Murska sobota, ID št. stavbe: 10433, na predvideni površini 130 m².
- peronskega nadstreška železniške postaje Divača, Trg 15. aprila, Divača, parc. št. 1049/8, in 1049/55 obe k.o. 2452-Divača, ID št. stavbe 329, na predvideni površini cca. 700 m²

na naslednjih nepremičninah JŽI (parkiriščih):

- na urejenem nepokritem parkirišču železniške postaje Murska Sobota, parc. št. 3203/14, k.o. 105-Murska Sobota, na predvideni površini cca. 1.300 m²
- zgraditi sončne elektrarne na strehah objektov, navedenih v predhodnem odstavku, vključno z vsemi napeljavami in napravami in priklopom na distribucijsko omrežje
- tekoče ter investicijsko vzdrževati sončne elektrarne vključno z vsemi napravami in napeljavami, v skladu s tehničnim napredkom in razvojem na področju fotovoltaike za čas veljavnosti pogodb-e
- dostopa do predmetnih nepremičnin zaradi obratovanja in vzdrževanja objektov sončnih elektrarn, pripadajočih napeljav in napeljav v skladu s pravili upravljavca objektov. Pogoji za vse posege in gradnje v varovalnem pasu določa Zakon o varnosti v železniškem prometu (Ur.l. RS 30/18 in 54/21) podrobnejše pogoje pa določa Navodilo o pogojih za gradnjo in posege v progovni in varovalni progovni pas javne železniške infrastrukture 925-DN30, za sam postopek izvedbe projekta pa se smiselno uporablja opis procesa Varno načrtovanje javne železniške infrastrukture 925-P17 (dostopno na strani <https://infrastruktura.sz.si>)

Stavbna pravica se prenaša izključno za gradnjo sončnih (fotovoltaičnih) elektrarn.

III. člen

S podpisom te pogodbe se pridobitelj stavbne pravice izrecno zaveže:

- Da bo na svoje stroške pridobil gradbeno dovoljenje na lokacijah kjer je to potrebno.
- Da bo na lastne stroške in v lastni režiji pridobil soglasja oziroma vsa ustrezna dovoljenja za priključitev sončne elektrarne od operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na javno omrežje in zgraditi morebitne priključke na javno omrežje.
- Da bo na svoje stroške izdelal načrt požarne varnosti in arhitekturni izris postavitve sončne elektrarne na objektu za vsak objekt posebej. Predhodno našeta dokumentacija je ustrezna, ko jo potrdi upravljavec JŽI.
- Da bo na svoje stroške izdelal ustrezno projektno dokumentacijo, ki jo mora potrditi upravljavec JŽI najmanj v obsegu:
 - dokumentacija za gradbeno dovoljenje (DGD) (če je to potrebno)
 - projekt za izvedbo sončne elektrarne (PZI)
 - projekt za izvedbo in priključitev na NN oziroma SN omrežje
 - projekt strel vodne zaščite za sončno elektrarno
 - projekt izvedenih del (PID)
 - projekt za obratovanje in vzdrževanje (POV) sončne elektrarne.
- Da bo na svoje stroške izdelal Oceno tveganja ki mora, izdelana mora biti v skladu s Procesom 925 – P16 in njegovo priložo 925 – Z02 (dostopno na strani <https://infrastruktura.sz.si>). Ocena tveganja mora izkazovati morebitne vplive grajenega objekta na varnost in urejenost železniškega prometa, kakor tudi na objekte in naprave javne železniške infrastrukture, tako ob gradnji objekta, kot nadaljnji redni uporabi in ob vseh vzdrževalnih delih na objektu. V oceni tveganja morajo biti predpisani vsi ukrepi in omejitve z namenom zagotavljanja največje možne varnosti in urejenosti železniškega prometa. Ocena tveganja mora biti sestavni del projektne dokumentacije, ki jo investitor vloži za pridobitev projektnih pogojev ali mnenja upravljavca. Ocena tveganja mora jasno izkazovati, da načrtovan grajen objekt, ob upoštevanju vseh



predpisanih ukrepov in omejitev, pri gradnji, uporabi in vzdrževanju, ne bo imel negativnih vplivov na varnost in urejenost železniškega prometa. Oceno tveganja mora potrditi upravljavec JŽI.

- V primeru ugotovitve poslabšanja varnosti železniškega prometa ali negativnega vpliva na JŽI, si Javna agencija za železniški promet (AŽP) in Inšpektorat RS za infrastrukturo (IRSI) pridržuje pravico uvedbe dodatnih ukrepov za izboljšanje prometne varnosti, lahko pa tudi zahteva odstranitev objekta.
- Investitor je dolžan takoj, oziroma najkasneje v roku 30 dni od dneva prejema zahteve AŽP in IRSI odstraniti objekt iz varovalnega pasu proge in vzpostaviti prvotno stanje brez odškodnine:
 - če je to potrebno iz varnostnih interesov, zaradi poslabšanja prometne varnosti in negativnega vpliva na JŽI
 - če se ugotovi, da je objekt postavljen v nasprotju s predpisi
 - če se ugotovi, da je objekt postavljen v nasprotju s pogoji izdanega soglasja
 - če to zahtevajo gradbeni ukrepi pri izvajanju del v zvezi z izboljšanjem stanja JŽI.
- Dela lahko izvajajo samo strokovno usposobljeni izvajalci, uporabljeni morajo biti kakovostni materiali, odporni na vremenske vplive, UV-sevanje, korozijo in podobno, da se preprečuje negativne vplive ali morebitne poškodbe JŽI, osebja SŽ, oziroma udeležencev v prometu iz naslova nestrokovne montaže ali nekakovostnih materialov v času obratovanja, morebitnih nesreč ali zaostrenih vremenskih pogojev.
- Privzeti morajo biti ukrepi za preprečitev oziroma omilitev škodljivih vplivov proge in prometa na fotovoltaične naprave in njihovo delovanje (emisije iz prometa, blodeči tokovi..., ipd.).
- Investitor mora sončne elektrarne redno vzdrževati skladno z veljavnimi predpisi in navodili proizvajalcev opreme. O vzdrževalnih delih in stanju fotonapetostne elektrarne mora investitor redno najmanj pa enkrat letno obveščati upravljavca JŽI.
- Da bo nosil vse stroške z nakupom in izgradnjo sončnih elektrarn in nadstreškov na nepremičninah, navedenih pod I. te dokumentacije, vključno z izvedbo napeljave kablov in drugih instalacij sončnih elektrarn.
- Da bo nosil vse stroške morebitnih manjših obnov streh predmetnih nepremičnin.
- Da bo na svoje stroške nemudoma saniral morebitno škodo na predmetnih nepremičninah, ki bi nastala zaradi izgradnje ali obratovanja sončnih elektrarn
- Da bo pridobil vsa potrebna upravna dovoljenja za izgradnjo in obratovanje sončnih elektrarn.
- Da bo odpravil vse napake na strehah, ki bi bile povzročene z namestitvijo sončnih elektrarn in bi vplivale na uveljavljanje garancije za dobro izvedbo del pri obnovah streh.
- Da bo tekoče ter investicijsko vzdrževal sončne elektrarne, nadstreške na predmetnih nepremičninah in vzdrževal napeljavo kablov in drugih instalacij potrebnih za obratovanje navedenih sončnih elektrarn v skladu s tehničnim napredkom in razvojem na področju fotovoltaike za čas veljavnosti pogodbe.
- Da bo sklenil ustrezna zavarovanja za škodne dogodke (požar, poplava, potres, povzročenih s strani tretjih oseb, vandalizem, ipd.) na sončnih elektrarnah in na strehah v zvezi s sončnimi elektrarnami in prevzel sorazmerni del stroškov sanacije gospodarske javne infrastrukture (to pomeni nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb) v primeru nesreče ali višje sile, zaradi obstoja sončnih elektrarn.
- Da bo med izvajanjem del za postavitev sončnih elektrarn upošteval in izvajal vse potrebne ukrepe varstva pri delu in varstva pred požarom, na svoje stroške zavaroval izvedbo del in gradbišče pri ustrezni zavarovalnici in kopijo zavarovalne police še pred pričetkom del izročil pristojnemu predstavniku upravljavca predmetnih nepremičnin.
- Da bo postavil sončne elektrarne z najsodobnejšo tehnologijo in opremo.
- Da bo nosil vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodb in z vpisom v zemljiško knjigo.
- Ponudnik se zavezuje, da ne bo uveljavljal kakršnih koli zahtev do upravljavca JŽI zaradi vplivov delovanja naprav JŽI ali odvijanja železniškega prometa, morebitni vpliv blodečih tokov na delovanje sončne elektrarne ali morebitno nabiranje »opilkov« vozne mreže na sončne panele.



- opreme oziroma sončnih elektrarn izbrani ponudnik ne sme odtujiti oziroma odstranjevati za čas trajanja pogodbe, razen v primerih večjih okvar le-teh, s tem, da se zaveže v čim krajšem času postaviti novo sončno elektrarno.

Pridobitelj se s podpisom pogodbe zavezuje, da bo s postopki pridobitve dovoljenj pričel takoj ter, da bo glede na upoštevane roke postavil sončne elektrarne najkasneje do konca leta 2026. V primerih pri katerih je za postavitev sončnih elektrarn potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, se ponudnik zavezuje le-te postaviti v roku 12 mesecev od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

Pridobitelj se prav tako obveže pristopiti k obnovi streh na objektih postopoma in najkasneje v roku 60 dni od sklenitve pogodbe.

IV. člen

Po izteku pogodbe je dolžan investitor postavljene sončne elektrarne odstraniti na lastne stroške pod nadzorom pristojnega delavca upravljavca dotične nepremičnine in sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi obstoja sončnih elektrarn ali pa v primeru podaljšanja pogodbe le-te posodobiti na način normalnega delovanja le-teh in s tem podaljšanja življenjske dobe.

V. člen

SŽ-Infrastruktura, d.o.o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, matična številka: 6017177000 kot upravljavec nepremičnine, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v Zemljiški knjigi Republike Slovenije, pri nepremičninah iz II. točke te pogodbe: vknjiži stavbna pravica za postavitev skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn.

VI. člen

Stranki se izrecno dogovorita, da pridobitelj po tej pogodbi plačuje podelitelju izhodiščno letno nadomestilo v višini _____ EUR.

Zap. št.	Lokacija	Naslov	ID.št. stavbe	Parc. št in k.o.	Okvirna površina	Izhodiščno letno nadomestilo v EUR
1.	Železniška postaja Maribor – postajna stavba	Partizanska cesta 50, Maribor	961	2205, 657-Maribor-Grad	1.030 m ²	
2.	Železniška postaja Maribor - peroni			678, 679, 696/17, vse 655-Melje	2.750 m ²	
3.	Železniška postaja Hodoš	Hodoš b. št.	470	3483, 1-Hodoš	450 m ²	
4.	Železniška postaja Hodoš – peron nakladalne tovarne klančine			3483, 1-Hodoš	2.200 m ²	
5.	Železniška postaja		767	3203/14, 105-	520 m ²	



	<i>Murska S. - peroni</i>			<i>Murska Sobota</i>		
6.	<i>Murska Sobota - garaža</i>		1043 3	3205/2, 3203/22, obe 105-Murksa Sobota	130 m ²	
7.	<i>Divača, peronski nadstrešek</i>	<i>Trg 15. aprila b. št.</i>	329	1049/8, 1049/55, obe 2452- Divača	700 m ²	
8.	<i>Murska Sobota - parkirišče</i>			3203/14, 3203/14, 3209/2, 105-Murska Sobota	1.300 m ²	
	<i>Skupaj</i>					

DDV ni vključen v ceno nadomestila in bremeni investitorja in hkrati stavbnega upravičenca.
Višina letnega nadomestila se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin.
V letnem nadomestilu niso vključeni morebitno nastali obratovalni stroški ter javne dajatve, ki bremenijo pogodbo in so breme investitorja in hkrati stavbnega upravičenca.

VII. člen

Pridobitelj stavbne pravice se zavezuje podelitelju povrniti morebitno, zaradi uporabe, vzdrževanja, popraviljanja ali nadzora, nastalo škodo.

VIII. člen

Stavbna pravica se ustanavlja za dobo 25 let.

IX. člen

Pridobitelj stavbne pravice se zavezuje to pogodbo skleniti v obliki notarskega zapisa. Stroški v zvezi s sklenitvijo pogodbe, vknjižbo stavbne pravice, kot tudi vse morebitne druge stroške v zvezi s to pogodbo, bremenijo pridobitelja, ki se zaveže poskrbeti tudi za vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo. Ob podpisu pogodb pridobitelj pri notarju deponira izbrisni pobotnici, kateri bo družba SŽ- Infrastruktura, d.o.o. izkoristila v primeru, če ponudnik ne bo pristopil k izvedbi pogodbeno dogovorjenih del.

X. člen

Vsa morebitna nesoglasja iz te pogodbe bodo pogodbene stranke reševale sporazumno, če pa to ne bo mogoče, pa pred pristojnim sodiščem.

XI. člen

Skrbnik te pogodbe za SŽ-Infrastruktura, d.o.o. je _____
Skrbnik te pogodbe za _____ je oseba _____.

XII. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta, skladno s predpisi o varstvu osebnih podatkov, zagotavljali pogoje in ukrepe za zagotovitev varstva osebnih podatkov in preprečevali morebitne zlorabe, skladno in v smislu z določili navedenih predpisov.

XIII. člen



Pogodba je napisana in podpisana v treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka en (1) izvod. Overjeni izvirnik te pogodbe je namenjen vknjižbi v zemljiško knjigo in ga prejme pridobitelj zaradi vpisa služnosti v zemljiško knjigo, kopijo pa prejme podelitelj.

XIV. člen

Pogodba je sklenjena s dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Datum:

Št. pogodbe:

Podeljevalec stavbne pravice:

Datum:

Št. pogodbe:

Pridobitelj stavbne pravice:

SŽ-Infrastruktura, d.o.o.

Matjaž Kranjc
direktor



OBRAZEC – PRILOGA 9/3 – osnutek pogodbe

NAJEMNA POGODBA ŠT. _____

ki sta ga na podlagi določb 11. in 11. a člena Zakona o železniškem prometu – (ZZelP, Ur. l. RS, št. 99/15 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18 in 82/2021) ter na podlagi Pogodbe o opravljanju storitev upravljavca javne železniške infrastrukture, sklenjene med naročnikom, Vlado Republike Slovenije, Direkcijo Republike Slovenije za infrastrukturo in upravljavcem družbo SŽ-Infrastruktura, d.o.o., dogovorili in sklenili pogodbeni stranki:

SLOVENSKE ŽELEZNICE – INFRASTRUKTURA, družba za upravljanje in vzdrževanje železniške infrastrukture ter vodenje železniškega prometa, d.o.o. (skrajšano: SŽ-Infrastruktura, d.o.o.), Kolodvorska ul. 11, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa Matjaž Kranjc, direktor (v nadaljevanju **najemodajalec**)

Matična številka: 6017177000

Identifikacijska številka za DDV: SI 94995737

Številka TRR: SI56 0292 3025 9545 562 NLB d.d.

in

Naziv: _____, **naslov družbe:** _____, **zastopnik družbe z nazivom** _____ (v nadaljevanju **najemnik**)

Matična št.: _____

Identifikacijska št. za DDV: _____

Številka TRR: SI56 _____ (naziv banke)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so predmetni poslovni prostori v sledečih stavbah železniških postajali zemljišča...navedba parc. št. in k.o., ki so predmet te pogodbe del javne železniške infrastrukture v lasti Republike Slovenije
- da je družba SŽ-Infrastruktura, d. o. o., Kolodvorska ulica 11, 1000 Ljubljana, na podlagi 11. c člena Zakona o železniškem prometu upravljavec javne železniške infrastrukture, kamor spadajo tudi nepremičnine, ki so predmet te pogodbe
- da je bil na podlagi "Javnega zbiranja ponudb za postavitve skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture" "najemnik" izbran kot najugodnejši ponudnik
- da je "na javnem zbiranju ponudb izbran ponudnik", investitor projekta postavitve skupnostnih samooskrbnih sončnih elektrarn na nepremičninah železniških postaj ali na nepremičninah javne železniške infrastrukture na lokacijah k.o. Maribor-Grad, Melje, Hodoš, Murska Sobota Divača in Gaj za kar potrebuje nepremičnine, ki so predmet te pogodbe.

2. člen

Najemodajalec daje z dnem podpisa te pogodbe najemniku v najem **sledeče poslovne prostore:**

na železniški postaji Maribor, velikosti _____, parc. št. _____, k.o. _____, ID številka _____

na železniški postaji Divača, velikosti _____, parc. št. _____, k.o. _____, ID številka _____

na železniški postaji Hodoš, velikosti _____, parc. št. _____, k.o. _____, ID številka _____

na železniški postaji Murska Sobota, velikosti _____, parc. št. _____, k.o. _____, ID številka _____.

Tlorisni prikazi poslovnih prostorov z označbo predmetnih poslovnih prostorov, so priloge in sestavni deli te pogodbe.

3. člen

Najemnik ima pravico uporabljati predmetne poslovne prostore za namestitve naprav, potrebnih za obratovanje sončnih elektrarn.

4. člen

Najemnik se zavezuje da bo najemodajalcu plačeval sledečo najemnino:



za poslovni prostor v Mariboru _____ EUR/m² letno, t.j. _____ EUR letno
za poslovni prostor v Hodošu _____, EUR/m² letno, t.j. _____ EUR letno
za poslovni prostor v Divači _____ EUR/m² letno, t.j. _____ EUR letno in
za poslovni prostor v Murski Soboti _____ EUR/m² letno, t.j. _____ EUR letno,
kar znaša skupaj _____ EUR letno.

Račun za plačilo najemnine bo najemodajalec izstavljal najemniku do 15. v mesecu marcu tekočega leta, za tekoče leto in je plačljiv v roku 30 dni od izstavitve. V najemnino ni vključen DDV. V skladu z 2. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost je najem poslovnih prostorov in zemljišč oproščen plačila DDV.

Letna najemnina se najemniku prične zaračunavati od _____ dalje.

Predplačilo 12 mesečnih najemnin v znesku _____ EUR bo najemnik najemodajalcu plačal ob podpisu najemne pogodbe. Najemnik se zavezuje skupaj z njegove strani podpisanimi izvodi te pogodbe, najemodajalcu predložiti potrdilo o nakazilu zneska 12 mesečnih najemnin.

Najemnik je dolžan ob podpisu pogodbe na TRR najemodajalca nakazati depozit v višini 24 mesečnih najemnin za predmetne nepremičnine in sicer v znesku _____ EUR. V primeru, da zapadle terjatve presežejo vrednost depozita, je najemnik na poziv najemodajalca dolžan takoj poravnati vse zapadle terjatve. V nasprotnem primeru si najemodajalec pridržuje pravico do poravnave terjatev z omenjenim depozitom.

Najemnik se zavezuje, da bo letne najemnine za obdobje od _____ dalje plačeval v skladu z navedbami v prvem, drugem in tretjem odstavku tega člena.

V primeru zamude plačila si najemodajalec pridržuje pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti. Zamudne obresti začnejo teči prvi dan po roku zapadlosti računa.

5. člen

Višina najemnine se usklajuje letno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin.

Najemodajalec si pridržuje pravico zvišati najemnino do višine ekonomske najemnine v skladu z razmerami na trgu. V tem primeru bosta stranki sklenili aneks k najemni pogodbi.

6. člen

Najemnik se zavezuje poleg mesečne najemnine plačevati tudi obratovalne stroške porabljene električne energije, vode, ogrevanja, stroške komunalnih storitev (odvoz smeti), morebitne stroške protipožarnega varovanja predmetnih nepremičnin, ki niso všteti v najemnino in vse ostale stroške, vključno z DDV, ki predmetne nepremičnine bremenijo, in sicer:

- stroške porabljene električne energije in vode bo najemnik plačeval na podlagi dejanske porabe - po odštevanih števcih
- stroške ogrevanja v sorazmerju glede na površino najetih poslovnih prostorov
- stroške odvoza smeti v sorazmerju glede na površino najema.

Najemnik se zavezuje poravnati tudi vse obratovalne stroške ki bodo nepremičnine, v katerih ima najemnik najete poslovne prostore dodatno bremenili.

Stroške, ki so navedeni v predhodnem odstavku tega člena, bo najemnik plačeval najemodajalcu na podlagi računov, ki mu jih izstavlja pooblaščen služba najemodajalca in v rokih navedenih na računih ali pristojnim distributerjem oziroma izvajalcem dejavnosti.

Najemodajalec najemniku ne zagotavlja nobenih telekomunikacijskih linij. V primeru da najemodajalec najemniku zagotovi določene telefonske storitve, skleneta posebno pogodbo vezano na telekomunikacije, kar ni predmet te pogodbe.

Najemnik si mora sam in na lastne stroške priskrbeti priklop telefona in interneta. Stroški priklopa telefonskega internet priključka bremenijo najemnika. Stroške interneta najemnik plačuje direktno telekom. operaterju.



Obratovalne stroške se najemnik zaveže plačevati od prevzema predmetnih nepremičnin.

7. člen

Najemnik se zavezuje, da bo po prevzemu poslovne prostore, ki so predmet te pogodbe:

- sanitarno in tehnično uredil oziroma uredil v skladu s standardi, ki so predpisani za namestitve naprav in opreme
- uredil in usposobil sam in na lastne stroške, ter se zavezuje, da zaradi tega ne bo zahteval zmanjšanja najemnine ali imel kakršnihkoli drugih zahtevkov do najemodajalca ter
- da po prenehanju tega pogodbenega razmerja od najemodajalca ne ob zahteval kakršnegakoli povračila sredstev, ki jih je porabil za ureditev le-teh po sklenitvi te pogodbe.

V primeru dodatnih obnovitvenih del ali kakršnihkoli posegov v/na najete nepremičnine si mora najemnik pridobiti pisno soglasje pooblaščenih služb najemodajalca, to je področnih Sekcij za gradbeno dejavnost. Vsa dela je potrebno opraviti strokovno pravilno v skladu s soglasjem, katerega je izdala pooblaščen služba najemodajalca, pod nadzorom pooblaščenega delavca najemodajalca in v skladu z Gradbenim zakonom. Pričetek del je potrebno napovedati 8 dni prej pristojni službi najemodajalca, kajti vsa dela se morajo opravljati pod nadzorom pooblaščenega delavca pristojne službe najemodajalca.

Za poslovne prostore v katerih se nahajajo naprave najemodajalca, se glede dostopanja do le-teh pogodbeni stranki dogovorita za način dostopanja.

8. člen

Najemnik je dolžan sam zagotoviti varovanje predmetnih nepremičnin.

Na podlagi sklenjene pogodbe in licence o varovanju izvaja storitev varovanja objektov najemodajalca družba SŽ - ŽIP STORITVE, d.o.o., zato se najemnik strinja, da bo morebitno varovanje premoženja v najetih poslovnih prostorih uredil preko družbe SŽ – ŽIP STORITVE d.o.o., Kolodvorska ul. 11, Ljubljana.

9. člen

Najemodajalec se s to pogodbo zavezuje:

- da bo najemniku izdal vsa potrebna soglasja, ki bi jih morebiti zahtevali upravni organi
- da najemnika ne bo motil pri opravljanju njegove dejavnosti, v in na najetih nepremičninah.

10. člen

Najemnik je dolžan najemodajalca pisno obveščati o napakah v poslovnih prostorih, za odpravo katerih odgovarja najemodajalec v skladu z veljavnimi normativi.

11. člen

Najemodajalec si pridržuje pravico najmanj dvakrat letno oziroma po lastni presoji tudi večkrat kontrolirati tekoče vzdrževanje in uporabo najetih nepremičnin, če se le-te koristijo v skladu s pogodbeno dogovorjenim namenom rabe. Poleg najemodajalca si pridržuje pravico nadzora opravljati tudi pooblaščen predstavnik lastnice nepremičnine, to je Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo. V primeru, da odkrijeta nepravilnosti, bosta o tem najemnika pisno obvestila in zahtevala njihovo odpravo.

12. člen

Najemnik se zavezuje:

- da bo najete poslovne prostore, ki so predmet te pogodbe uporabljal le v skladu z namenom te pogodbe
- da bo redno in pravočasno poravnal zneske najemnini in obratovalnih stroškov ter ostalih stroškov, ki predmetne nepremičnine bremenijo



- da bo uporabljal predmetne nepremičnine s skrbnostjo dobrega gospodarja, to pomeni, da bo sam redno, vestno in skrbno čistil najete poslovne prostore, v kolikor bo do onesnaževanja območja prihajalo zaradi opravljanja njegove dejavnosti
- da bo pri uporabi poslovnih prostorov upošteval navodila najemodajalca, v kolikor bodo ta potrebna zaradi nemotenega obratovanja podjetij v Skupini Slovenskih železnic
- da bo najemodajalcu povrnil vso materialno škodo, ki bi morebiti nastala kot posledica njegovega poslovanja
- da bo dostavil predstavniku najemodajalca - pristojnemu strokovnemu delavcu za področje varstva pred požarom - izvod svojega požarnega reda skupaj z obveznimi prilogami, ki ne sme biti v nasprotju z določbami požarnega reda najemodajalca
- da bo v skladu z odločbo Inšpektorata RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami št. 370-05-19/1996-30 z dne 2.3.2005 vsaj enkrat mesečno v najetih poslovnih prostorih opravljal kontrolne preglede izvajanja varstva pred požarom, pri čemer bo predstavniku najemodajalca, ki upravlja z objektom po predhodnem obvestilu enkrat letno omogočil vstop v najete poslovne prostore zaradi izvajanja skupnih kontrolnih pregledov izvajanja varstva pred požarom
- da bo v lastni režiji in na svoje stroške preskrbel za zadostno in predpisano število gasilnih aparatov v najetih nepremičninah, skrbel za redni servis in kril stroške nastale s servisiranjem le-teh
- da bo plačeval sorazmerni del stroškov rednega servisiranja morebitnih vgrajenih sistemov aktivne požarne zaščite in rednega tehničnega nadzora hidrantov
- da zaradi tega ne bo zahteval zmanjšanja najemnine ali imel kakršnihkoli drugih zahtevkov do najemodajalca.

13. člen

Najemodajalec ne prevzema nobene odgovornosti za stvari, ki se nahajajo v najetih poslovnih prostorih v primeru požara, poplave ali tatvine oziroma kakršnihkoli poškodb s strani tretjih oseb.

14. člen

Predmetni poslovne prostore si mora za primer požara, poplave, naravnih nesreč, vandalizma, škodnih dogodkov zavarovati sam in na lastne stroške. Stvari, ki se nahajajo v najetih prostorih in so v lasti najemnika si mora zavarovati najemnik na lastne stroške in v lastni režiji.

15. člen

Vse javne dajatve, vključno z sorazmernim delom NUSZ-ja, ki bremenijo to pogodbo, se obvezuje plačevati najemnik.

16. člen

Najemnik se s to pogodbo zavezuje, da bo najete poslovne prostore uporabljal izključno za namestitve naprav in opreme, katere so potrebne za delovanje sončnih elektrarn po javnem zbiranju ponudb za postavitev ali gradnjo sončnih elektrarn št. z dne in jih, brez pisnega soglasja najemodajalca, ne sme oddati v podnajem.

Najemnik si mora v primeru odprodaje poslovnega deleža, v višini več kot 50 % osnovnega kapitala, za nadaljevanje najemnega razmerja predhodno pridobiti soglasje najemodajalca.

17. člen

Najemnik je dolžan obvestiti najemodajalca o vsaki statusni spremembi oziroma drugi spremembi, ki vpliva na najemno razmerje, v roku 30 dni od nastanka spremembe.

18. člen

Najemna pogodba se sklene za določen čas 25 let, od _____ do _____ in z obojestranskim odpovednim rokom štirih mesecev, ki prične teči s prvim dnevom naslednjega meseca po prejemu pisne odpovedi ene od pogodbenih strank, razen v primerih navedenih v 19. členu in 20. členu te pogodbe.



19. člen

Najemodajalec lahko odstopi od najemne pogodbe in zahteva izpraznitev poslovnih prostorov, ne glede na pogodbeno ali zakonsko določbo v naslednjih primerih:

- če najemnik tudi po njegovem opominu predmetne nepremičnine uporablja v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda
- če je najemnik v zamudi s plačilom najemnine ali obratovalnih stroškov 15 dni od dneva, ko ga je najemodajalec na to opomnil
- če najemodajalec iz vzroka za katerega ni odgovoren trajno ne more uporabljati prostorov, v katerih je opravljal svojo dejavnost in zato predmetne poslovne prostore sam potrebuje.

Ob izročitvi predmetnih poslovnih prostorov najemodajalcu bosta stranki sestavili poseben zapisnik o njihovem stanju.

20. člen

Najemodajalec si pridružuje pravico odstopiti od pogodbe in zahtevati izpraznitev predmetnih nepremičnin, če le-te potrebuje zaradi rekonstrukcije železniške proge, prodaje objekta-ov, sprememb prostorske ureditve ali drugih posegov v prostor ali v infrastrukturo.

V kolikor bi prišlo do zgoraj navedenega ali do navedenega v tretji točki 19. člena te pogodbe, se najemnik zavezuje predmetne poslovne prostore izprazniti v roku 30 dni od obvestila s strani najemodajalca, brez pravice zaradi preje navedenega zahtevati kakršnokoli odškodnino od najemodajalca.

21. člen

Ob prenehanju najemnega razmerja oziroma ob prenehanju veljavnosti te pogodbe mora najemnik najete nepremičnine izročiti najemodajalcu v izpraznjenem, počiščenem in tehnično brezhibnem stanju. Hkrati mora najemnik najemodajalcu predati tudi ključe od predmetnih poslovnih prostorov.

Ob izročitvi predmetnih nepremičnin najemodajalcu in ugotovitvi stanja teh prostorov ter zunanje površine, se sestavi poseben primopredajni zapisnik.

22. člen

Vsaka sprememba določb te pogodbe velja le, če je sklenjena pisno kot dodatek k tej pogodbi.

23. člen

Pogodbeni stranki sta si nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, ogledali na kraju samem, znana jima je lega, velikost in gradbeno stanje v naravi ter glede tega druga drugi ne jamčita več.

24. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta stranki reševali sporazumno, če to ne bo mogoče pa pred pristojnim sodiščem v Ljubljani.

25. člen

Za skrbnika te pogodbe najemodajalec določa _____, e-naslov: _____, tel. št. _____.

Za skrbnika te pogodbe najemnik določa _____, e-naslov: _____, GSM ŠT. _____.

Kontaktna oseba najemodajalca v zvezi z izvajanjem tehničnih opravil je _____, e-naslov: _____, tel. št. _____.

Kontaktna oseba najemnika v zvezi z izvajanjem tehničnih opravil je _____, e-naslov: _____, tel. št. _____.



Nadzor nad izvajanjem pogodbe izvaja pooblaščen predstavnik lastnice nepremičnine, to je Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo.

26. člen

Ta pogodba je napisana v 3 izvodih, od katerih prejme najemodajalec 2 izvoda, najemnik pa 1 izvod. Sklenjena je z dnem podpisa obeh pogodbenih strank, uporablja pa se od _____ dalje.

Datum: _____

Datum: _____

NAJEMODAJALEC:

SŽ – Infrastruktura, d.o.o.

Matjaž KRANJC
direktor

NAJEMNIK:

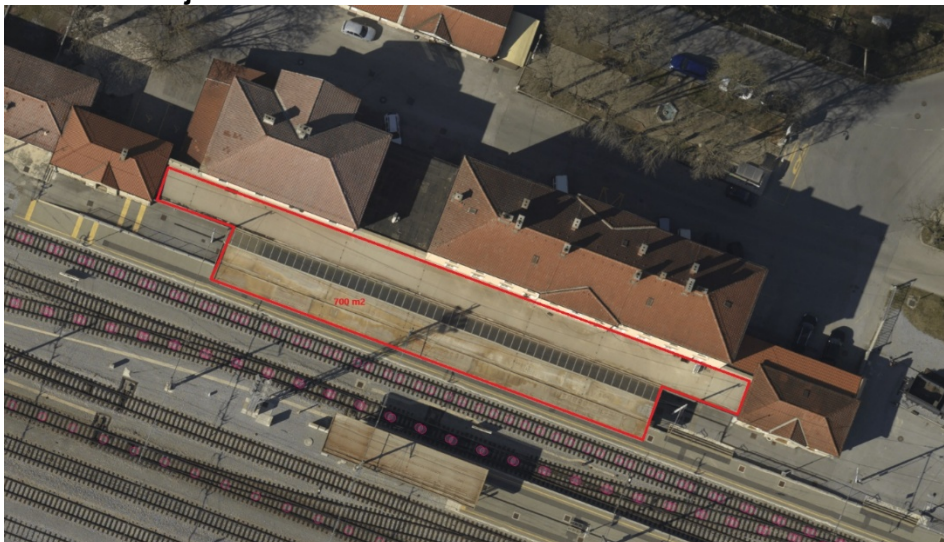
Navedba naziva družbe:

zastopnik ime in priimek

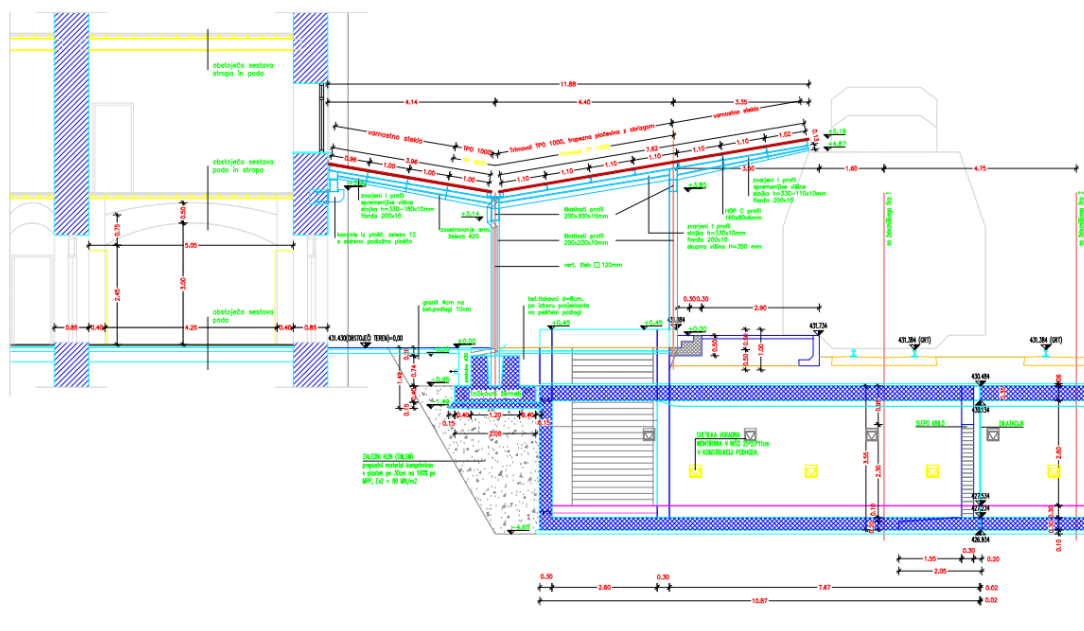
funkcija zastopnika

Podatki o nepremičninah za potrebe postavitve ali gradnje skupnostnih sončnih elektrarn

1. Lokacije Divača



Označene površine streh peronskega nadstreška postajne stavbe in peronskih streh

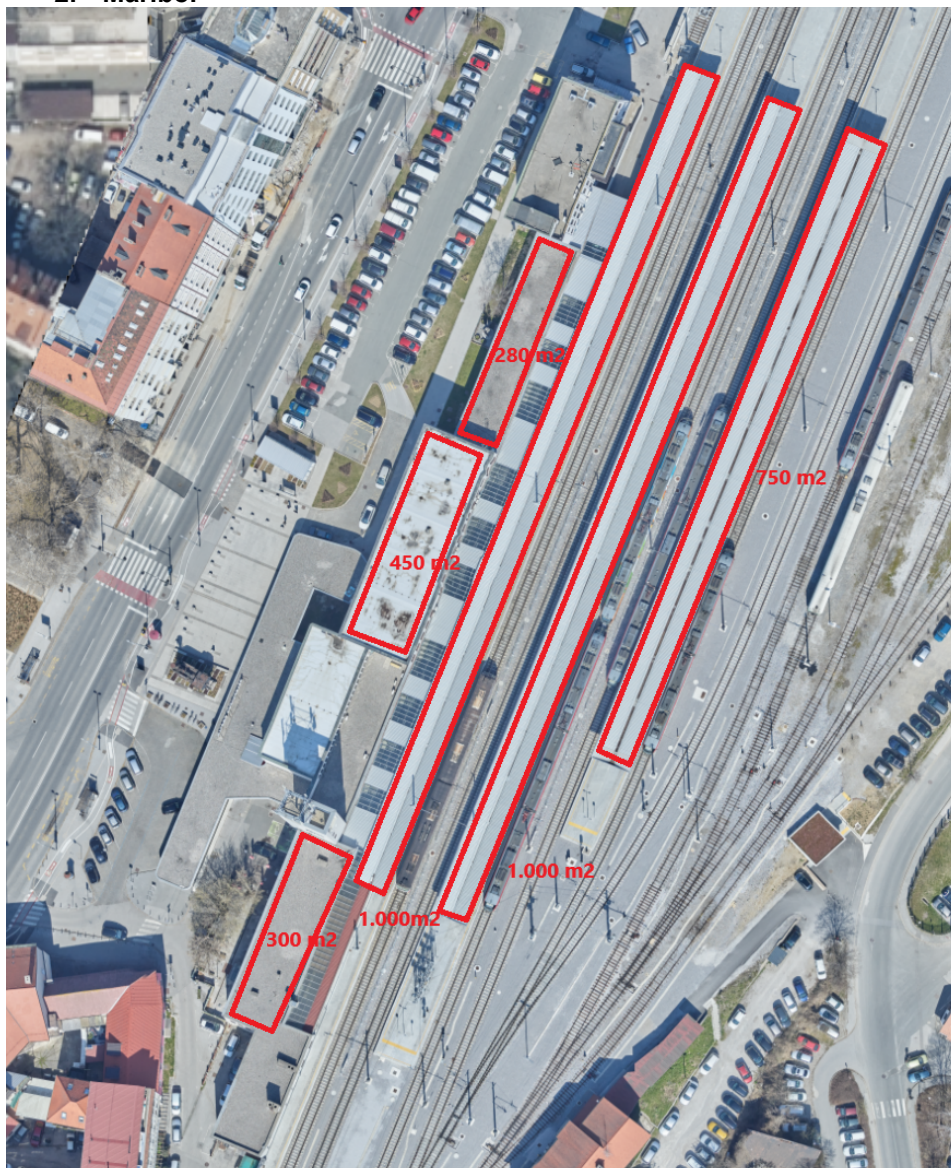


Prečni prerez preko peronov

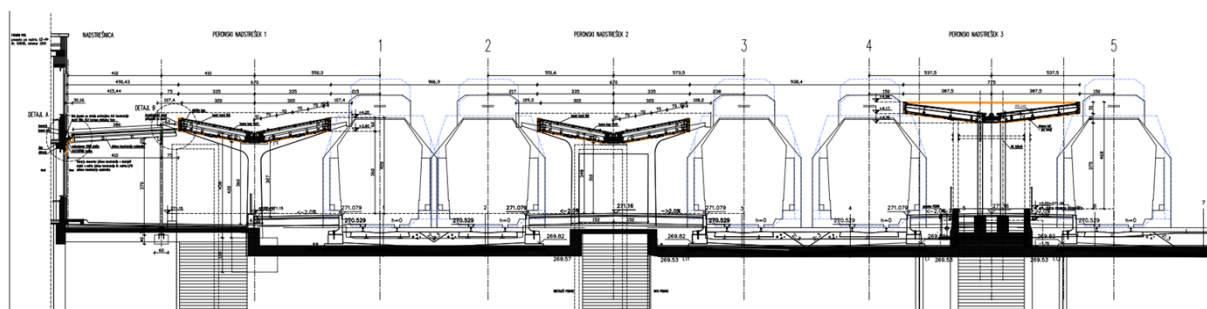
Peronski nadstreški so bili zgrajeni v okviru nadgradnje železniške postaje Divača po načrtih, ki jih je izdelalo SŽ-projektivno podjetje Ljubljana, d.d., proj. Štev.: 3511D z leta 2006



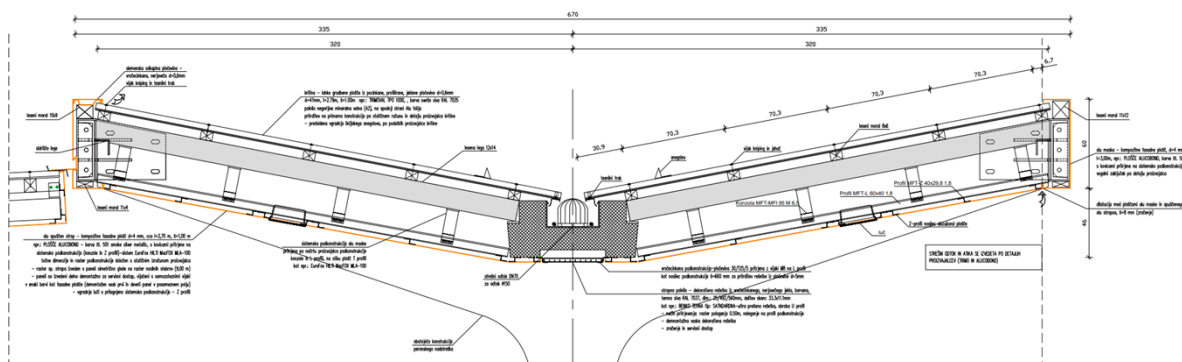
2. Maribor



Označene površine streh postajne stavbe in peronskih streh
Postajna stavba je bila zgrajena leta 1955, ter večkrat delno prenovljena.
Peronske strehe so bili zgrajene v okviru nadgradnje železniške postaje Maribor po načrtih, ki jih je izdelalo SŽ-projektivno podjetje Ljubljana, d.d., proj. števil.: 3511D z leta 2006



Prečni prerez preko peronov



Prečni prerez posamezne peronske strehe

3. Hodoš



Označene površine strehe postajne stavbe



Pogled na južno stran strehe postajne stavbe

Stavba železniške postaje je bila zgrajena leta 2001 v okviru obnove železniške proge Murska Sobota - Hodoš po načrtih, ki jih je izdelalo SŽ-projektivno podjetje Ljubljana, d.d., proj. šte.: 3358/A iz leta 1998.



Označene površine peronskih streh tovarne nakladalne klančine



Pogled na peronsko streho pokrite tovarne nakladalne klančine



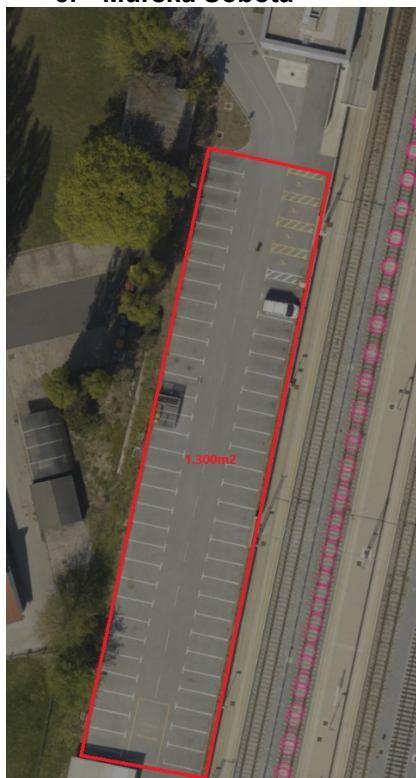
4. Pragersko



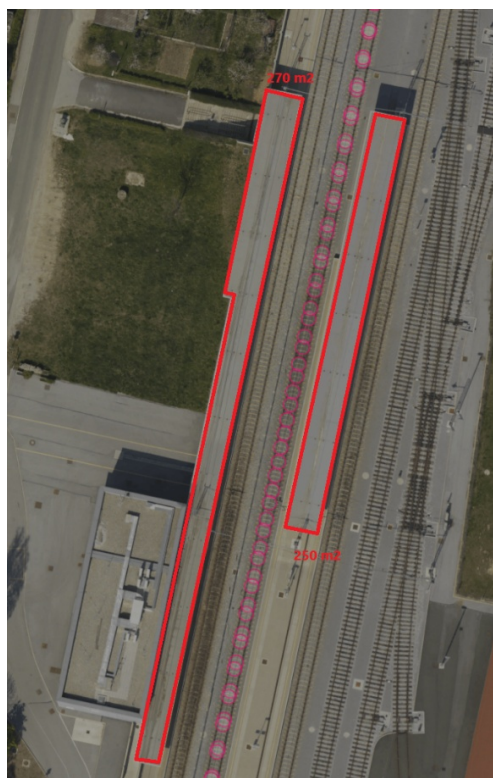
Območje zemljišča za postavitev sončne elektrarne v cepišču prog na parcelah 669/15, 669/1, 669/20 vse k.o. 2661 Gaj.



5. Murska Sobota



Območje parkirišča



Območje peronskih streh



Garaža za progovna vozila



Izgled stavbe garaže progovnih vozil