

Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana,
ki ga zastopa: dr. Damijan Denac, direktor
Matična številka: _____
Davčna številka: _____
(v nadaljevanju: Zavod)

in

(upravičenec) _____,
ki ga zastopa _____
Matična številka: _____
Davčna številka: _____
(v nadaljevanju: upravičenec)

sklepata

Pogodbo o varstvu navedi vrsto/e - odstranjevanja gvana netopirjev v
zatočiščih v stavbah kulturne dediščine
ŠT. _____

I. UVODNA DOLOČBA

1. člen

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata, da:

- sklepata pogodbo na podlagi 47. člena in 10. točke drugega odstavka 111. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14, 21/18 - ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 - ZDeb, 105/22 - ZZNŠPP in 18/23 - ZDU-10, v nadaljnjem besedilu: ZON);
- se bo pogodba o varstvu izvajala v:
 - o objektu _____, katastrska občina _____, parcela _____ (ID _____), (v nadaljnjem besedilu: nepremičnina 1), na kateri stoji stavba številka _____ (v nadaljnjem besedilu: stavba 1);
 - o objektu _____, katastrska občina _____, parcela _____ (ID _____), (v nadaljnjem besedilu: nepremičnina 2), na kateri stoji stavba številka _____ (v nadaljnjem besedilu: stavba 2);
 - o (dopolniti po potrebi).
- je predmetna stavba nepremična kulturna dediščina;
- je upravičenec v celoti lastnik predmetne nepremičnine oziroma ima soglasje lastnika za vključitev v sistem trajnega varstva stavbnih zatočišč netopirjev;
- se v delu stavbe/stavb kot je navedeno v Prilogi 1 nahaja stavbno zatočišče (kotišče, porodniška kolonija, zatočišče, ...) (v nadaljnjem besedilu: zatočišče) navedi vrsto/e _____, zaradi česar se v stavbi/stavbah kopiči gvano;

- je zatočišče ob podpisu pogodbe v stanju ohranjenosti, ki netopirjem zagotavlja ustrezne pogoje za življenje (dnevno bivališče) in razmnoževanje;
- je Zavod upravičenca seznanil z značilnostmi prisotnosti netopirjev v stavbi kot so navedene v Prilogi 1;
- je Zavod upravičenca seznanil z varstvenimi cilji projekta za ohranjanje zatočišča vrste _____ (_____):
 - ohrani se prisotnost in številčnost vseh vrst netopirjev,
 - ohrani se stavbno zatočišče netopirjev,
 - ohrani se specifične lastnosti, strukture zatočišča: preletne odprtine (zunanje in notranje),
 - ohrani se specifične lastnosti, strukture zatočišča: ekološkim potrebam netopirjev primerno razsvetljevanje objekta,
 - ohrani se specifične lastnosti, strukture zatočišča: posegi na objektu niso možni od 15. aprila do 15. septembra koledarskega leta brez predhodnega mnenja Zavoda;
- upravičenec soglaša z varovanjem in ohranjanjem zatočišča vrste/vrst _____ ter se zaveda značilnosti prisotnosti netopirjev v stavbi;
- so bili v stavbi predhodno izvedeni vsi možni tehnični ukrepi za preprečevanje škode zaradi kopičenja gvana oziroma upravičenec soglaša z izvedbo tehničnih ukrepov na stavbi _____, v kolikor so za izvedbo na voljo razpoložljiva sredstva. Predlogi tehničnih ukrepov so navedeni v Prilogi 2, Pogodbi pa je priloženo tudi Soglasje k izvedbi tehničnih ukrepov (Priloga 3) in Pooblastilo za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja (Priloga 4). Zavod se zaveže pridobljena soglasja posredovati upravičencu;
- je namen pogodbe določiti pogoje za upravičenost do prejema plačil za storitev čiščenja gvana in vzdrževanje stavbnega zatočišča za dolgoročno ohranjanje vrste/vrst _____.

II. PREDMET POGODBE

2. člen

Predmet te pogodbe je:

- varstvo stavbnega zatočišča vrste _____ stavbe _____, in pogoji oziroma obveznosti za izvedbo ukrepov za dolgoročno ohranjanje zatočišča;
- varstvo stavbnega zatočišča vrste _____ stavbe _____, in pogoji oziroma obveznosti za izvedbo ukrepov za dolgoročno ohranjanje zatočišča;
- (dopolniti po potrebi)

III. OBVEZNOSTI ZAVODA

3. člen

Zavod se obvezuje, da:

- bo zagotovil finančna sredstva in bo upravičencu plačal za izvedbo čiščenja nakopičenega gvana;

- bo plačilo iz prejšnje alineje izvedel tako, da bo na podlagi izstavljenega računa upravičencu v skladu s to pogodbo, na transakcijski račun številka _____ odprt pri banki _____ izplača za leto 2025 in enak znesek za leto 2026:
 - o _____ EUR (z besedo: _____ EUR in 00/100) za objekt 1
 - o _____ EUR (z besedo: _____ EUR in 00/100) objekt 2
 - o (se dopolni po potrebi);
- bo zavezancem za DDV, kril tudi DDV (navedeni so neto zneski)
- bo zgoraj omenjeni znesek za plačilo čiščenja poravnal v 30 dneh od prejema računa;
- bo spremljal upoštevanje izvajanja dogovorjenih obveznosti;
- bo sam in/ali z zunanjim izvajalcem spremljal stanje ohranjenosti stavbnega zatočišča v pogodbenem obdobju tako, da bo izvajal spremljanje stanja, mest visišč, prihajanje oz. zapuščanje zatočišča, razmnoževalni uspeh in podobno;
- bo upravičenca seznanil s podatki spremljanja učinkovitosti ukrepov za vrsto/e _____, ki se bo opravilo tekom izvajanja te pogodbe;
- bo ob pridobitvi naknadnih podatkov z upravičencem sporazumno usklajeval morebitne dodatne ukrepe za morebitno izboljšanje stanja vrste/vrst _____ in s tem zmanjševanje škode, ki jo povzročijo netopirji (na primer: zapiranje ali odpiranje preletnih odprtín, prehodov med podesti zvonika ipd.);
- svojih aktivnosti ne bo izvajal, ko so stavbe v uporabi oz. da z njimi ne bo motil dejavnosti v stavbah prav tako pa bo Zavod enako ravnanje zahteval tudi od svojih podizvajalcev;
- glede na to, da je predmetna stavba vpisana v Register kulturne dediščine Republike Slovenije kot nepremična dediščina, bo spoštoval navodila in pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

Plačilo za izvedbo storitve čiščenja gvana, ki ga bo Zavod v skladu s prejšnjim odstavkom zagotovil upravičencu, hkrati predstavlja sredstva za opustitve in aktivnosti lastnika nepremičnine v smislu tretje alineje drugega odstavka 47. člena ZON.

IV. OBVEZNOSTI UPRAVIČENCA

4. člen

Upravičenec se obvezuje, da:

- bo v času trajanja pogodbe Zavodu in njegovim izbranim izvajalcem dovolil in omogočil dostop do zatočišča ter nemoten ogled za spremljanje stanja ohranjenosti zatočišča (na primer: popis visišč, spremljanje stanja);
- bo na podstrešju, podestih in drugih potencialnih območjih stavbe, kjer netopirji izletavajo ali se zadržujejo, sam izvedel oz. organiziral čiščenje netopirskega gvana;
- bo osvetljeval fasado stavbe le v obstoječem obsegu (kot navedeno v prilogi 1) in ne bo nameščal dodatnih svetlobnih teles oziroma večal jakost obstoječih;
- bo pri upravljanju s stavbo ravnal v skladu s varstvenimi cilji in ukrepi varstva določenimi v deseti in enajsti alineji 1. člena te pogodbe;
- bo vse uporabnike delov stavbe, ki jih uporabljajo netopirji, obvestil o prisotnosti netopirjev in o sklenjenem dogovoru za ohranjanje zatočišča netopirjev (vključno s prilagojeno rabo delov stavbe, ki so predmet pogodbe)
- bo v največji možni meri prilagodil rabo delov stavbe, ki jih uporabljajo netopirji, da zagotovi dobro stanje ohranjenosti zatočišča:

- bo dovolil označbo oken in ostalih odprtih ter prehodov v stavbi, ki so v prilogi 1 navedene kot preletne line;
- ne bo zapiral preletnih lin na način, ki onemogoča prelet netopirjev (navedene v Prilogi 1);
- če je nujno zapiranje preletnih lin npr. za preprečevanja vstopa drugim živalskim vrstam (npr. golobom), bo to naredil na način, ki ga bo predpisal Zavod;
- v največji možni meri bo omejil rabo delov stavbe, ki jih uporabljajo netopirji, v času njihove prisotnosti (med 15. aprilom in 15. septembrom);
- bo predhodno obvestil Zavod o načrtovanih vzdrževalnih in obnovitvenih delih na stavbi in jih bo izvedel v skladu z usmeritvami Zavoda;
- bo, če zaradi spremenjenih razmer in višje sile ne bo mogel izpolniti obveznosti iz te pogodbe, o tem takoj obvestila Zavod in izvedel začasne ukrepe, ki jih bo določil Zavod, za zavarovanje kolonije.

Upravičenec bo o morebitni nameri prodaje ali drugačne odtujitve predmetnega zemljišča in/ali stavbe (spremembe lastništva), nemudoma obvestila Zavod. Zavod bo tako lahko preveril interes novega pridobitelja zemljišča in/ali stavbe - novega lastnika za vstop v pravice in obveznosti upravičenca, od tega vstopa dalje pa bodo obstajale pravice in obveznosti med novim lastnikom ter Zavodom.

S podpisom te pogodbe upravičenec tudi potrjuje, da hkrati ne prejema podpore iz kakšnega drugega sklada, instrumenta ali programa Evropske Unije.

Upravičenec se obvezuje, da bo za leto 2025 izstavil račun do 15. 11. 2025 in da bo izstavil račun za leto 2026 do 15. 10. 2026.

V. RAZLOGI ZA ODPOVED POGODBE

5. člen

Zavod lahko pisno odpove to pogodbo brez odpovednega roka, kadar je prišlo do posega v podstrešje ali kateri drug del stavbe, ki bi predstavljal grožnjo za obstoječe zatočišče vrste/vrst _____, po krivdi ali zaradi velike malomarnosti upravičenca. Odpoved začne učinkovati naslednji dan po vročitvi pisne odpovedi. Zavod je v tem primeru upravičen od upravičenca zahtevati vrnitev vrednosti že izplačanih letnih plačil za čiščenje gvana in varstva zatočišč netopirjev. Pogodbeni stranki zapisniško ugotovita realizacijo sklenjene pogodbe in glede na to določita višino oziroma del vrednosti že izplačanih letnih plačil, ki jih mora upravičenec vrniti. Upravičenec je dolžan šest (6) mesecev po prejemu pisnega zahtevka Zavoda za vrnitev vrednosti že izplačanih plačil, Zavodu povrniti zapisniško določeno vrednost.

V primeru krivde ali velike malomarnosti s strani Zavoda v zvezi z določili te pogodbe, je upravičenec upravičen odpovedati pogodbo brez odpovednega roka. Odpoved začne učinkovati naslednji dan po vročitvi pisne odpovedi. Zavod je dolžan poravnati škodo, ki jo na podstrešju stavbe ali na nepremičnini povzroči sam ali njegovi izvajalci, ali je škoda nastala v zvezi z njihovim opravljanjem dejavnosti. Pogodbeni stranki zapisniško ugotovita povzročeno škodo. Škodo je Zavod dolžan poravnati trideset (30) dni od dneva podpisa zapisnika.

VI. ZAGOTAVLJANJE TRAJNEGA VARSTVA

6. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da obstaja obojestranski interes za dolgoročno varstvo kote/črte vrste/vrst _____, ki se nahaja v predmetni stavbi, tudi po izteku obdobja izvajanja naravovarstvenega ukrepa, določenega s to pogodbo.

Lastnik nepremičnine dela stavbe z zatočiščem do **31. 12. 2026** ne bo uporabljal za namene, ki bi bili v nasprotju z obveznostmi ohranjanja in varstva netopirjev vrste/vrst _____, dogovorjenimi s to pogodbo.

VII. PREDPISI IN DOKUMENTI O VARSTVU OSEBNIH PODATKOV

7. člen

Stranki sporazuma se dogovorita, da v kolikor pri izvajanju tega sporazuma pride do obdelave osebnih podatkov, sta dolžni ravnati v skladu z določbami Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba) ter sta dolžni ravnati v skladu z določbami drugih predpisov ter dokumentov Zavoda s področja osebnih podatkov. Kadar se obdelava izvaja v imenu Zavoda kot upravljalca osebnih podatkov, ta sodeluje zgolj z obdelovalci, ki zagotovijo zadostna jamstva za izvedbo ustreznih tehničnih in organizacijskih ukrepov na tak način, da obdelava izpolnjuje zahteve iz te uredbe in zagotavlja varstvo pravic posameznika, na katerega se nanašajo osebni podatki.

VII. KONČNE DOLOČBE

8. člen

Spremembe in dopolnitve te pogodbe so mogoče samo v pisni obliki kot dodatek k tej pogodbi, ki ga skleneta pogodbeni stranki.

Ne glede na prejšnji odstavek o spremembi skrbnika pogodbe pogodbeni stranka pisno obvesti drugo pogodbeno stranko, pri čemer sklenitev aneksa ni potrebna.

9. člen

Predstavnik Zavoda po tej pogodbi in skrbnik pogodbe je : _____.

Predstavnik Zavoda in skrbnik pogodbe je pooblaščen, da za Zavod opravlja vsa dejanja, določena s to pogodbo in skrbi za izvrševanje te pogodbe, zlasti da bo pravočasno plačan znesek plačila za storitve, določen s to pogodbo, da bo skrbel za izvajanje spremljanja stanja, mest visišč, prihajanje oz. zapuščanje zatočišča in da bo upravičenca seznanil s podatki spremljanja učinkovitosti ukrepov.

Predstavnik upravičenca po tej pogodbi in skrbnik pogodbe je: _____.

Predstavnik upravičenca in skrbnik pogodbe je pooblaščen, da zastopa upravičenca glede vseh vprašanj, ki se nanašajo na izvajanje ukrepov po tej pogodbi.

10. člen

Pogodbeni stranki bosta morebitne spore, izvirajoče iz te pogodbe, reševali sporazumno. Če sporazum ne bo mogoč, je za reševanje sporov pristojno sodišče v Ljubljani.

11. člen

Pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in velja do **31. 12. 2026.**

Pogodba je napisana v 3 (treh) enakih izvodih, od katerih prejme 2 (dva) izvoda Zavod in 1 (enega) upravičenec.

Kraj, dne _____

Ljubljana, dne _____

upravičenec: _____

zastopnik: _____

Zavod Republike Slovenije za varstvo narave
dr. Damijan Denac, direktor

OSNUTEK