

Служба по вписванията гр. Монтана

Вх. рег. № 3053 12.07.19 г.

Акт № 70 том 41 дело № 120 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Лична карта _____

Съдия по вписванията _____

ДОГОВОР №6029

ЗА НАЕМ НА ЯЗОВИР „ЯГОДНИК” – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Днес, 24.06.2019 год., в гр. Монтана, на основание чл. 14, ал. 2 и ал. 7 от Закона за общинската собственост и заповед №1164/13.06.2019 г. на кмета на община Монтана, във връзка с протокол от 05.06.2019 г. и доклад от 06.06.2019 г. на конкурсната комисия за проведен публично оповестен конкурс за избор на оператор на язовирна стена за възлагане стопанисването, поддръжката и експлоатацията на недвижими имоти представляващи язовир – публична общинска собственост, между:

Община Монтана, ЕИК 000320872, с адрес ул. „Извора” №1, представлявана от **Златко [REDACTED] Живков** – кмет на общината и гл. счетоводител **Юлия [REDACTED] Илиева**, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

„Кирил Рапонски 2006” ЕООД, ЕИК 111584155, със седалище и адрес на управление: гр. Монтана, ул. „Г. С. Раковски” №14, ет. 1, ап. 5, представлявано от **Кирил Петров Рапонски**, ЕГН [REDACTED], лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР Монтана, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ при условията на този договор на свой риск да управлява, поддържа и изпълнява функциите на оператор на язовирна стена и съоръженията към наемния обект - **язовир „Ягодник”**, образуван от поземлени имоти – публична общинска собственост с идентификатори 70113.10.29, 70113.192.56, 70113.192.60, 70113.192.54, 70113.10.25, 70113.10.26, 70113.10.27, 70113.11.55, 70113.192.55, 70113.192.52, 70113.192.53, 70113.192.58, 70113.192.57 и 70113.192.59 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Студено буче, община Монтана, с обща площ 76 321.00 кв.м., актуван с акт за публична общинска собственост №5686/30.05.2018 г., вписан в Службата по вписванията – Монтана с вх. рег. №2997/31.05.2018 г., акт. №79, том 7. при граници на наемния обект: имоти съгласно скици издадени от служба по геодезия, картография и кадастър гр. Монтана с №№15-453277-04.07.2018 г.; 15-453322-04.07.2018 г.; 15-453346-04.07.2018 г.; 15-453312-04.07.2018 г.; 15-453223-04.07.2018 г.; 15-453240-04.07.2018 г.; 15-453263-04.07.2018 г.; 15-453285-04.07.2018 г.; 15-453317-04.07.2018 г.; 15-453298-04.07.2018 г.; 15-453309-04.07.2018 г.; 15-453329-04.07.2018 г.; 15-453326-04.07.2018 г.; 15-453337-04.07.2018 г.;

Чл. 2. Гореописания обект се предоставя на НАЕМАТЕЛЯ във вида, в който се намира в момента на подписването на този договор, което се установява с предавателно-приемателен протокол.

Чл. 3. Дейностите, които НАЕМАТЕЛЯТ може да осъществява в предоставения му обект са следните – рибовъдство, напояване, спортен риболов и/или туристическа дейност.

Чл. 4. Годишната наемна цена в размер на **1 510.00 /хиляда петстотин и десет/ лева**, върху която цена не се начислява ДДС се заплаща до 25.06 на годината, за която се дължи наема, по сметка на **Община Монтана в "Първа Инвестиционна Банка" АД клон Монтана с IBAN BG17FINV91508416677210**, с код за вида на плащане: 44 42 00.

Чл. 5. НАЕМАТЕЛЯТ е съгласен с условията на този договор и е заплатил дължимата наемна цена за първата година, посочена в чл. 4 от договора, в размер на **1 510.00 /хиляда петстотин и десет/ лева** на касата на община Монтана.

Чл. 6. Предоставеният под наем обект ще се ползва за сезонно регулиране на повърхностния отток с цел използването му за напояване, риборазвъждане и други.

Чл. 7. Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години, считано от датата на договора.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до обекта, във връзка с осъществяване на контрол по изпълнение на настоящия договор.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след прекратяване действието на договора да получи обекта в състоянието, в което го е предал ведно с направените подобрения, като се отчете овехтяването, което се дължи на обикновена употреба.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да приеме подобренията, вследствие извършения ремонт на обекта и съоръженията му, при условие, че последните съответстват на нормативните изисквания и одобрените от наемодателя количествено-стойностни сметки.

Чл. 11. Да предаде имота, предмет на настоящия договор за ползване в състояние, с което **НАЕМАТЕЛЯТ** е запознат при огледа на обекта и което одобрява с приемането на същия.

Чл. 12. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да издава надлежен документ за получавания наем, в 20 дневен срок, след постъпване на плащане от страна на наемателя.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изпълнява всички задължения на собственика по актуализиране на техническата документация и по безопасна техническа експлоатация на язовира, язовирната стена и съоръженията към нея, регламентирани в нормативните уредби за стопанисване и поддръжка на обекта.

Чл. 14. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извърши пълно почистване на сухия и мокрия откос на стената и съоръженията към язовира от дървесна и храстовидна растителност, в срок до 3 месеца от сключване на настоящия договор, както и да го поддържа почистен непрекъснато за срока на договора.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка да осъществява поддръжка на язовира, на стената му и на всички съоръжения към него (изпускател, преливник и др.) в съответствие с изискванията на Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на

условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и контрол на техническото им състояние, и незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи - Община Монтана, Държавна агенция по метрология и технически надзор, ПБЗН и други.

Чл. 15. В тримесечен срок след подписване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** да актуализира аварийния план за действие на обекта по реда и условията на Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и контрол на техническото им състояние, при спазване на Закона за защита при бедствия и Закона за водите. Аварийният план да се съгласува с кмета на общината. Операторът на язовирната стена осигурява за своя сметка предвидените в плана мероприятия, сили и средства за провеждане на неотложни аварийно-възстановителни работи.

Чл. 16. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не ограничава правото на гражданите на общо водовземане, като предоставя при поискване вода от язовира, предмет на договора, за напояване и водопой.

Чл. 17. **НАЕМАТЕЛЯТ** на язовирна стена до 31.03. на всяка календарна година да подава декларация за изпълнението на следните текущи ежегодни мероприятия:

1. При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява нормалния профил, плътността и равнинността ѝ;
2. Изготвяне и актуализиране на аварийен план;
3. Почистване от растителност и възстановяване на нормалния профил на сухия и мокрия откос на стената;
4. Поддържане на кота на преливния ръб, осигуряваща нормална и безопасна експлоатация на язовира;
5. Поддържане в добро техническо състояние на основния изпускател;
6. Почистване от дървета и храсти на каналите след крана на основния изпускател и преливника;
7. Поддържане проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от язовирната стена.
8. Към декларацията, **НАЕМАТЕЛЯТ** представя документ, от който е видно, че същият е оператор на язовирна стена или има сключен договор с такъв.

Чл. 18. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да допуска по всяко време представители на компетентните контролни органи и представителите на наемодателя, както и да предоставя документацията, уточнена в договора.

Чл. 19. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не преотдава, преотстъпва за ползване, да не ползва съвместно по договор или по какъвто и да е друг начин с трети лица, наетия обект или части от него, подробно описан в т.1 от настоящия договор, без съгласие на наемодателя.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поеме за своя сметка разходите по други мероприятия за изпълнение на предписанията на специализираните контролни органи, свързани с обезопасяването и сигурността на язовира.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва нормативните актове по опазване на околната среда с цел опазване на водния ресурс и на екосъобразното и рационалното му използване, санитарно-хигиенните и ветеринарно-медицински изисквания.

Чл. 22. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва условията на охрана, контрол и възпроизводство на рибните ресурси по определените нормативи.

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поема за своя сметка разходите за виновно нанесени щети на трети лица при използване на язовира.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да постави за своя сметка забранителни, предупредителни и информационни знаци за ползване на язовира, съобразно изискванията на Наредба за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи.

Чл. 25. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, ведно с направените подобрения, при изтичане срока на наема, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на язовира. След прекратяване действието на настоящия договор, подобренията остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 26. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да полага грижа на добър стопанин и да предприема необходимите мерки за опазване на предоставения му имот.

Чл. 27. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява достъп на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до имота за извършване преглед на състоянието му.

Чл. 28. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на наемодателя за повреди и посегателства на трети лица върху имота.

Чл. 29 Констатираните при предаване на имота повреди и липси се отстраняват от **НАЕМАТЕЛЯ** за негова сметка или се заплащат от последния по пазарни цени, най-късно в 15-дневен срок от датата за предаване на имота.

Чл. 30. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да застрахова за своя сметка обекта на наема, в т.ч. за всички възможни щети и неблагоприятни последици от неговата експлоатация, техническо поддържане и ремонт, **в тримесечен срок от сключване на договора.**

Чл. 31. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължимите наемни възнаграждения при условия и срокове, договаряни между страните.

Чл. 32. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички дължими държавни такси, свързани с експлоатацията на обекта.

Чл. 33. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички задължения и изисквания относно опазване на човешкото здраве, водностопанските съоръжения, околната среда, защитените територии и обекти, на националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред и други,

свързани с предмета на договора и действащото законодателство, като налаганите за неизпълнение на тези задължения и изисквания санкции и глоби са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 34. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната и обществения ред.

IV. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 35. НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 25% /двадесет и пет процента/ от размера на наема за една пълна година при прекратяване на договора, поради виновно неизпълнение на поетите задължения от негова страна.

Чл. 36. При забавено плащане на наема, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка, в размер на 30 % /тридесет процента/ от стойността на неизпълнението.

Чл. 37. При забавено плащане на наемната цена, **продължило повече от 30 /тридесет/ дни**, договарът се прекратява едностранно без предизвестие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 38. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право отделно да претендира вреди и пропуснати ползи.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 39. Преди изтичане на срока по чл.7 действието на този договор може да бъде прекратено по взаимно съгласие на страните.

Чл. 40. Всяка от страните може да прекрати действието на настоящия договор с отправяне на тримесечно писмено предизвестие.

Чл. 41. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали този договор, без предизвестие, преди изтичане на срока му в случай, че:

1. **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява задълженията, предвидени в настоящия договор;

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта, в нарушение нормативните изисквания, свързани с експлоатацията на обекта;

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда наетия обект;

4. **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява дадени му предписания от компетентни органи във връзка с предмета на договора;

5. При промяна на нормативната уредба.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 42. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, Закона за общинската собственост, Закона за водите, Закона за рибарството и аквакултурите, Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях, както и на контрол на техническото им състояние; Правилника за правилна и безопасна експлоатация и поддържане

на съоръженията от хидромелиоративната инфраструктура и Наредба за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи и др.

Чл. 43. При приемане и предаване на обекта, както и при извършване на дейностите по чл. 17 се съставя протокол.

Чл. 44. Промените по този договор се уреждат с анекс.

Чл. 45. Всички съобщения между страните във връзка с настоящия договор следва да бъдат в писмена форма. При промяна на посочените данни, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в седемдневен срок от настъпване на промяната.

Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са както следва:

За Наемодателя: гр. Монтана, ул. "Извора" №1

За Наемателя: с. Войници, ул. „Христо Ботев” №1

Всяка от страните по настоящия договор е длъжна незабавно да уведоми другата при промяна на адреса си. В противен случай всяко изпратено съобщение се смята за получено, считано от датата на изпращането му, ако е изпратено на последния известен адрес.

Настоящият договор се изготви и подписа в 4 /четири/ еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

Златко [REDACTED] Живков
Кмет на община Монтана



НАЕМАТЕЛ:

[REDACTED]
Виргин Рикова 2006
ЕООД



Юлия [REDACTED] Илиева [REDACTED]
Гл. счетоводител на община Монтана

[REDACTED]
Виргин Рикова