



ПРОЕКТ!

**ДОГОВОР****за концесия за услуга**

Днес, ..... 20..... година, в гр. Долни чифлик между Красимира Пенева Анастасова - орган по чл. 19, ал. 2 във връзка с чл. 59, ал. 4 от Закона за концесиите и кмет на община Долни чифлик с БУЛСТАТ 000093517, с адрес гр. Долни чифлик, пл. „Тича“, №1, наричана по-долу накратко **КОНЦЕДЕНТ** - от една страна, и, от друга страна, ....., ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: гр. ...., ул. ...., №....., представлявано от ....., с ЕГН ....., в качеството му на ....., наричано по-долу накратко **КОНЦЕСИОНЕР**, определен чрез открита процедура, на основание на чл. 65, ал. 1 и 2 от Закона за концесиите, чл. 97, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за концесиите, решение № ..... от ..... 2016 г. на Общински съвет – Долни чифлик за определяне на концесионер за предоставяне на концесия върху обект – публична общинска собственост, се сключи настоящият договор за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл. 1. (1)** С този договор концедентът предоставя на концесионера, а концесионерът приема да упражнява право на експлоатация върху обект – публична общинска собственост: **язовир „Пчелник“, представляващ поземлен имот № 000306 по КВС на с. Горен чифлик, ЕКАТТЕ 16050, АПОС № 330/16.06.2009 г., площ 265.963 дка и начин на трайно ползване „язовир“, при граници и съседи: ПИ № 052023 – др. селскост. т., землищна граница – община Долни чифлик, ПИ № 000324 – залесена територия – СИДП ДП ТП ДАС „Шерба“, ПИ № 000316 – полски път – община Долни чифлик, ПИ № 055032 – др. селскост. т. – община Долни чифлик, ПИ № 000312 – полски път – община Долни чифлик, ПИ № 053019 – полски път – община Долни чифлик, ПИ № 000300 – полски път – община Долни чифлик**, наричан по-нататък “обект на концесия”, включително принадлежностите, които го обслужват: преместваеми обекти и съоръжения, необходими за здравето и санитарно-хигиенното обслужване, за отдых на обслужващия персонал и за съхранение на необходимите материали, които ще бъдат поставени върху имотите.

**(2)** Основен предмет на концесията е **възстановяване, управление и поддържане със средства, осигурени от концесионера и на негов риск, на обекта на концесията, срещу правото на концесионера да експлоатира обекта на концесията чрез развъждане и отглеждане на риба и други водни организми и да ползва получената по съответната технология продукция от тях, чрез осъществяване на риболовен, селски и екологичен туризъм, както и чрез организиране на други дейности, които могат да съпътстват основната дейност без да я пречат, с цел задоволяване потребностите на гражданите и гостите на община Долни чифлик. Основната дейност по предмета на концесията е „аквакултури и свързаните с тях дейности“ по смисъла на Закона за водите (ЗВ) и**



„аквакултури – развъждане и отглеждане на риба и други водни организми” по смисъла на Закона за рибарството и аквакултурите (ЗРА), като аквакултурите по реда на тези закони се практикуват с прилагане на технологиите за полукстензивно и полуинтензивно рибовъдство в язовира, и интензивно и суперинтензивно рибовъдство в различни технически средства, разположени във водоема или на брега (в сервитута на язовира) или на друг прилежащ към брега терен със законно основание за ползване. Дейността се осъществява по реда на цитираните два основни закона във връзка със Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и Закона за ветеринарномедицинската дейност (ЗВД) и подзаконовата нормативна уредба за тяхното прилагане, както и с други закони, регулиращи допълнителните и съпътстващите дейности.

**(3)** В допълнителния предмет се включва:

1. извършване на рехабилитация и ремонт на обекта на концесията като хидротехническо съоръжение с цялата му прилежаща техническа инфраструктура;
2. извършване на мероприятия, свързани с ерозийните въздействия;
3. извършване на мероприятия, свързани със защита на съоръженията и населението при екстремни ситуации;
4. постоянно наблюдение и контрол за състоянието на язовирната стена;
5. извършване на риск на концесионера и с осигурени от него средства на строителни и/или монтажни работи върху имота във връзка с поставяне на преместваеми обекти по т. 1.4 по нормативно определения ред;
6. задоволяване на нарасналите нужди на населението от активен отдих и спортно-туристически дейности чрез практикуване на екологичен, селски и риболовен туризъм.

**(4)** Чрез обекта на концесията концесионерът ще извършва други стопански дейности:

1. извършване на други свързани с основната и разрешени от закона развлекателни и атракционни стопански дейности, от които концесионерът може да получава допълнителен доход;
2. риболовен, селски и екологичен туризъм;
3. отдих и развлекателни дейности.

**Чл. 2. (1)** Концедентът гарантира изключителното право на концесионера да осъществява правата по чл. 1 от договора за концесия за срока на договора, в съответствие с условията и сроковете, предвидени в настоящия договор, в закона и приложимите разрешителни.

**(6)** Освен при необходимост и като последица от форсмажорно събитие или нарушение на договора от концесионера, концедентът няма право да сключва договори с трети лица или да извършва или да пропусне да извърши действие, което засяга неблагоприятно изключителните права на концесионера, предоставени по силата на този договор.

## **II. СРОК НА ДОГОВОРА ЗА КОНЦЕСИЯ. СРОК НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл. 3. (1)** Срокът на концесията е 25 (двадесет и пет) години.

**(2)** Договорът за концесия има срок на действие до изтичане на срока на концесията. Началната дата на концесията е датата на влизане в сила на концесионния договор. Концесионният договор влиза в сила в едномесечен срок от датата на подписването му, след представяне на предвидените гаранции.



**Чл. 4.** При правопримемство на фирмата на концесионер – едноличен търговец, при преобразуване или прекратяване на юридическото лице концесионер с правопримемник в срок до три месеца от вписването на преобразуването в търговския регистър правопримемникът на концесионера може да поиска продължаване на концесионния договор с него, като представи доказателства, че не са налице обстоятелствата по чл. 16, ал. 2-4 от ЗК, както и че отговаря на другите изисквания, определени със закон и с решението за откриването на процедурата за предоставяне на концесия. Искането се подава съобразно разпоредбите на ППЗК.

### **III. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл. 5.** Концедентът предава обекта на концесията в 7-дневен срок от деня на влизане в сила на концесионния договор с протокол на комисия, назначена от кмета на община Долни чифлик.

**Чл. 6.** (1) При прекратяване на договора за концесия концесионерът преустановява упражняването на правото на експлоатация и предава обекта на концесия на концедента в експлоатационна годност. Концесионерът извършва всички необходими действия за изпълнение на задължението си по настоящата клауза, като предава обекта, освободен от всякакви обезпечения. Това задължение включва и:

1. предаване на концедента на всички актове, документи, проекти, планове, скици и всякаква документация свързана с обекта на концесия.

2. предаване на концедента на обекта на концесията в състояние, осигуряващо неговото продължително и сигурно ползване по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на ползването.

(2) Ако към датата, на която трябва да се предаде обектът на концесия, той не е в състояние, осигуряващо ползването му за срок от минимум 1 (една) година от датата на предаване, концесионерът се задължава да го приведе в годно състояние за своя сметка. При неизпълнение концедентът има право на неустойка в размер на 50 % от последното дължимо концесионно плащане.

(3) Когато изпълнението на задължението по ал. 1 не може да бъде извършено към датата на прекратяване на договора по причина, независеща от концесионера, същият полага грижата на добрия стопанин, за да го изпълни в най-краткия възможен срок, като държи обекта на концесията от името на концедента и изпълнява задълженията си по договора за концесия. Рискът в този период се носи от концедента.

### **IV. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА КОНЦЕСИЯ**

**Чл. 7.** (1) Приложимите разрешителни включват разрешения, решения, лицензи, съгласия, одобрения, регистрации, становища и други разрешителни актове, необходими за осъществяване на концесията и съответстват на изискванията на Закона за концесиите (ЗК), Правилника за прилагане на закона за концесиите (ППЗК), Закона за водите (ЗВ), Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), Закона за рибарството и аквакултурите (ЗРА), Закона за ветеринарно-медицинската дейност (ЗВД) и наредбите за тяхното прилагане, както и други действащи нормативни актове.

(2) Разходите, таксите и други подобни за кандидатстване, издаване и



получаване, запазване, респ. продължаване на действието на приложимите разрешителни са за сметка на концесионера.

**(3)** Концесионерът е длъжен да се съобразява със закона и приложимите разрешителни през цялото време на изпълнение на договора за концесия.

**Чл. 8. (1)** Правата и задълженията по договора за концесия не могат да се прехвърлят на трети лица.

**(2)** Концесионерът няма право:

1. да продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обекта на концесията и/или принадлежностите, или части от тях. Концесионерът няма право да учредява обезпечение върху обекта на концесията, независимо дали изграждането му е довършено или не, и/или принадлежностите, предоставени му за ползване по силата на този договор, или върху част от тях;

2. да отдава под наем територията на обекта на концесията, или части от нея на трети лица;

3. да наема подизпълнители за извършване на дейностите по чл. 3, ал. 1 и ал. 2 от настоящия концесионен договор;

4. да извършва нито лично, нито чрез трети лица, действие или бездействие, в резултат на което правото на собственост на концедента върху обекта на концесията или част от него се прекратява, или се обявява за недействително или се унищожава с обратна сила.

**(3)** Всяко нарушение на ал. 1 и ал. 2 е неизпълнение на договора за концесия и дава право на концедента едностранно да прекрати този договор без предизвестие, освен ако нарушението е последица от промяна в закона или от действие или бездействие на концедента (а не от умишлено действие или бездействие на концесионера).

**(4)** концесионерът няма право да наема подизпълнители за извършване на дейностите по предмета на концесията;

**(5)** концесионерът няма право да отдава под наем територията на обекта на концесията, свързана с извършването на дейностите по предмета на концесията;

**(6)** без да бъде освобождаван от отговорност по концесионния договор, концесионерът може да наема подизпълнители за извършване на услугите и другите стопански дейности.

**Чл. 9.** Концесионерът няма право да изменя предназначението на обекта на концесията.

**Чл. 10. (1)** Концедентът не дължи на концесионера компенсации по чл. 6 от ЗК.

**(2)** Всички дейности по предоставената концесия да се извършват в съответствие с установените технически и технологични изисквания, норми и стандарти.

**Чл. 11.** Екземпляр от концесионните анализи, изготвени във връзка с предоставянето на концесията, се предоставят на разположение на концесионера.

**Чл. 12.** За срока на концесията документацията се води от концесионера.

**Чл. 13. (1)** Страните по договора нямат право за срока на концесията или след датата на прекратяване да предоставят информация, съдържаща се в настоящия договор, на трети лица освен след изричното писмено съгласие за това на насрещната страна.

**(2)** Разпоредбите на предходната алинея не трябва да се прилагат към информация, която е станала публично достъпна без нарушение на този договор за концесия.

**Чл. 14. (1)** Концедентът става собственик на всички приращения, подобрения и принадлежности, изградени върху територията на обекта на концесията и физически



прикрепени към него след изтичане на нейния срок.

(2) Принадлежностите са всички вещи, които дори обособени, осигуряват сигурното и нормалното ползване на обекта на концесията, физически свързани с обекта на концесия.

**Чл. 15. (1)** При упражняване на правата по концесията, концесионерът е длъжен да спазва и да съблюдава за спазването на нормативните изисквания, свързани с опазването на земните недра, околната среда, защитените със закон територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, както и за спазването на условията на издадените му разрешителни, лицензии и други документи.

(2) Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната и обществения ред на страната.

**Чл. 16.** При осъществяване на правата по концесията, концесионерът е длъжен да спазва установените технически и технологични стандарти и изисквания, свързани с рехабилитацията, ремонта и поддържането на обекта на концесията.

**Чл. 17. (1)** Страните не отговарят за изпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които е трябвало да възникнат или да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие.

(2) Страната, която е засегната от форсмажорно събитие, трябва в най-кратък срок след като бъде установено форсмажорното събитие, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателство за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично дава последващи известия за начина, по който и степента в която е спряно изпълнението на задълженията ѝ.

(3) Концедентът и концесионерът не носят отговорност към другата страна по отношение на вреди, които последната е претърпяла като последица от форсмажорно събитие.

(4) През времето, когато изпълнението на задълженията на страна е възпрепятствано от форсмажорно събитие, за което е дадено известие всъответствие с ал. 2 и до спирането на действието на форсмажорното събитие:

1. Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по договора за концесия, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие.

2. Страните се консултират помежду си в най-краткия възможен срок относно влиянието на форсмажорното събитие, относно необходимостта от изменение на някои от условията на договора за концесия, като се отчитат неблагоприятните ефекти, резултат от форсмажорното събитие и възможността на концесионера да избегне или сведе до минимум неблагоприятното въздействие на форсмажорното събитие.

3. Страните се консултират и относно необходимостта да се предприемат необходимите действия за удостоверяване на наличието, действията и последиците от непреодолима сила, представляваща форсмажорно събитие чрез получаване на съответен документ от оправомощен за това орган в страната и решават дали е необходимо засегнатата страна да предприеме съответните за това.

(5) Страните възстановяват изпълнението на този договор за концесия веднага



щом е практически възможно след приключване на форсмажорното събитие.

(6) При наличието на форсмажорни обстоятелства концесионерът е длъжен да допусне и да търпи компетентните държавни органи, посочени от концедента, да ползват съответния обект, без да има право на обезщетение или компенсация за това.

**Чл. 18.** Не могат да бъдат възпрепятствани други дейности в обхвата на обекта на концесията, разрешени по реда на Закона за водите.

## **V. РАЗМЕР, СРОК И РЕД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КОНЦЕСИОННОТО ПЛАЩАНЕ И ИНВЕСТИЦИИТЕ**

**Чл. 19.** (1) Размерът на еднократното концесионно плащане, дължимо към датата на влизане в сила на концесионния договор е ..... лв. без ДДС;

(2) размерът на минималното годишно концесионно плащане за срока на концесията е..... лв. без ДДС. Годишното концесионно възнаграждение се актуализира след всеки 5 (пет) години с индекса на потребителските цени, обявяван от НСИ, отнасящ се за годината преди падежа на индексация. При забава в плащането, концесионерът дължи лихва в размер на законната лихва, изчислена върху размера на забавената вноска.

(3) Максимален гратисен период, през който концесионерът се освобождава от извършване на концесионното плащане не се предвижда.

(4) Редът за извършване на концесионното плащане на две вноски е, както следва:

1. първа вноска - до 31.01. на текущата година и
2. втора вноска - до 31.07. на текущата година.

(5) Форма на концесионно плащане и/или паричният ѝ еквивалент - цената на концесията се заплаща на 25 (двадесет и пет) годишни концесионни вноски, всяка под формата на годишно концесионно възнаграждение при условията на ал. 4.

## **VI. ВИД, РАЗМЕР И СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ЗА ИНВЕСТИЦИИ**

**Чл. 20.** Определя се една година гратисен период, през който концесионерът да не извършва инвестиционни разходи, като през тази година за сметка на концесионера трябва да се извършат всички проучвателни работи по състоянието на язовира, както и да се изработят проектите за необходимите ремонтни работи по него, вкл. СМР и КСС. През първите три години (36 месеца) след първата гратисна (нулева) година концесионерът е задължен да направи минимум 60 % от предвидените от него инвестиции, записани във внесените със заявлението документи.

**Чл. 21.** Инвестициите са разделени във времето за ползване на концесията на два етапа:

1. Начални (основни, базови) инвестиции за извършване на основните дейности по привеждане на язовира в добро техническо и технологично състояние за устойчивото му ползване, които се влагат през първия период (етап) от 3 години след първата гратисна година. Изисква се през тези 3 години да се вложи най-малко 60% от общата сума на съответната инвестиция, което ще гарантира привеждане на язовира, неговите съоръжения и техническата и производствено-технологичната инфраструктура в добро техническо и технологично състояние, а това от своя страна трябва да осигури



рационалното му ползване по предмета на концесията през станалите 21 години до края на срока на концесията.

2. Поддържащи инвестиции, които се влагат през втория период (етап) - останалият срок на концесията (след четвъртата година) ежегодно или периодично, която гарантира поддържане на доброто му техническо, технологично и екологично състояние. Те са диференцирана част от двете основни инвестиции и се влагат след четвъртата година поэтапно според график, осигуряващ доброто екологично състояние на техническата инфраструктура на язовира и доброто състояние на цялостната технологична инфраструктура, осигуряваща функционирането на язовира по основния предмет на концесията – аквакултури (развъждане и отглеждане на риба и други водни организми).

## VII. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО ДОГОВОРА

### Чл. 22. Основни права на концесионера:

1. да ползва предоставения му обект за гореописаните дейности,
2. да получава доходите от извършваната от него концесионна дейност чрез експлоатация на обекта предмет на концесията,
3. да ползва съществуващата към момента на приемане на обекта инженерна инфраструктура,
4. да иска изменение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни,
5. да ограничи достъпа на лица за извършване на дейностите или услугите, които има право само той да извършва и да не ограничава достъпа за случаите, предвидени от закона,
6. да прилага подходящите технологии за топловодната аквакултура (рибовъдство) в малки язовири по подходящ за съответния водоем начин в съответствие с неговите основни хидрологични характеристики и параметри,
7. в рамките на концесионния договор да прилага и други съвременни технологии в аквакултурите за развъждане и отглеждане на риба и други водни организми в различни технически средства и системи, включително чрез прилагане на Ноу-Хау.

### Чл. 23. Основни задължения на концесионера:

1. да заплаща на концедента уговореното концесионно възнаграждение в срока и по начина и реда определени в договора,
2. да не прехвърля на трети лица правата и задълженията по договора,
3. да изпълнява изцяло всички задължения на концедента и изискванията по осъществяването на техническата експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях, уредени в Наредба №13 от 29.01.2004г. за условията и реда за осъществяване на техническата експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях и в други действащи в тази област нормативни актове,
4. да изготви аварийен план, съгласно чл.138а, ал.1 от Закона за водите и по реда на чл.35 от Закона за защита при бедствия,
5. да съгласува аварийния план по презходната подточка с концедента и със собствениците на каскадно разположените хидротехнически съоръжения по поречието на реката в тримесечен срок от подписването на концесионния договор,
6. да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от Закона за защита при бедствия, да изпълнява задължението по чл.142 от Закона за водите,
7. незабавно за предприема мерки по изпълнение на всички предписания по



техническото състояние и експлоатация на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи,

8. видът, обемът и граfiците за извършване на ремонтните работи да се определят от собственика въз основа на протоколите от прегледите за състоянието на язовирните стени и съоръженията към тях съставени от назначена от кмета на общината комисия с участието на концесионера и/или от решенията на експертните технически съвети. Граfiците за извършване на ремонтите на стената и съоръженията към нея да се съгласуват с другите евентуални ползватели на вода,

9. предписанията на комисията и експертния съвет по т. 3 са задължителни за изпълнение от концесионера,

10. ремонтите по водоема да се изпълняват по работен проект, утвърден от концедента.

11. да извърши необходимите технически подобрения на съответния водоем при доказана необходимост или предписание от компетентен орган и във връзка със стопанската експлоатация на водоема, изразяващи се по-специално в следното:

11.1. ремонт и рехабилитация на стената, като изпълнява функциите на „оператор на язовирна стена“ по смисъла на т. 95 от ДР на Закона за водите.

11.2. ремонт или рехабилитация на съществуващ преливник;

11.3. ремонт или рехабилитация на съществуващ изпускател;

11.4. почистване на дъното от наноси (тиня) в степента на установената необходимост;

11.5. почистване на откосите;

11.6. предвиденото в инвестиционното предложение на концесионера изграждане на производствена инфраструктура, включваща санитарни възли, построяване на навеси, монтиране на фургони, преместваеми и други обслужващи помещения, доставка и монтиране на специализирано техническо и технологично оборудване и обзавеждане и др.;

11.7. изпълнение на мерките и предписанията, дадени от контролните органи по закона за водите, закона за защита при бедствия, закона за рибарството и аквакултурите и другите свързани закони, от общината и от органите на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“,

12. да използва водоема рационално и добросъвестността с грижата на добър стопанин, като не допуска неправилна експлоатация и замърсяване на водния ресурс,

13. да застрахова за своя сметка обекта на концесия, както и да заплаща всички дължими държавни такси, свързани с експлоатацията на водоема, всички данъци и такси по ЗМДТ и разходите по поддържането и експлоатацията на обекта,

14. да не предоставя права върху обекта на трети лица,

15. да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство или други действия, които могат да доведат до увреждане на околната среда или имота - предмет на концесионния договор за съответния язовир,

16. да изпълнява инвестиционната програма, представена от него при участието му в търга, която е неразделна част от концесионния договор,

17. да поддържа обекта в добро техническо състояние и да не извършва и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на имота и изградените в него съоръжения,

18. да извършва концесионните дейности при спазване на съответните технически и технологични изисквания,

19. да изпълнява предписанията на концедента и на оторизираните органи и лица,



20. да изпълнява стриктно изискванията, свързани с опазването на околната среда, защитените със закон територии и обекти на националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред,

21. да не изгражда сгради и трайни съоръжения върху предоставената му земя, които не са предвидени в инвестиционната програма и не са одобрени от общината по съответния ред,

22. да не допуска действия на трети лица и да не предявява претенции за обезщетение при възникване на непреодолима сила (форсмажорни обстоятелства),

23. да предоставя на общината информация, свързани с изпълнението на договора за концесия,

24. да предостави обекта на концедента след изтичането на срока на договора в състояние, годно за експлоатация му,

25. за правото на ползване на воден обект или за водовземане за извършване на дейността „аквакултури и свързаните с тях дейности” в акваторията на съответния водоем, концедентът е длъжен:

25.1. да се снабди с разрешително по реда Закона за водите и съответните документи по свързаните с него закони (Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие);

25.2. да регистрира язовира като обект за аквакултури по реда на Закона за рибарството и аквакултурите и като животновъден обект по реда на Закона за ветеринарномедицинската дейност.

26. съгласно чл. 139 ал. 2 от Закона за водите ползвателите на хидротехническото съоръжение поддържат и речното корито на разстояние до 500 м от съоръжението, надолу по течението на реката,

27. да прилага точния коефициент на използваемост на динамичните водни ресурси (водните количества, които могат да се използват от речните водохващания през летния сезон), когато такъв е предвиден с решение на съответния компетентен орган,

28. да определя общите обеми на водоема включващи: ретензионен обем над котата на преливника; полезния обем със стопанско предназначение и мъртвия обем за задържане на наносите и осигуряване минималния обем вода за съхранение на водната ихтиофауна,

29. да извърши геодезично заснемане на котите на водните нива на водоемите към края на сухия период (м. IX-X), които да се приемат за базови коти към момента на заснемането във връзка с необходимостта от последващото проектиране на възстановяването, ремонта и поддръжката на язовира. Водоемите да се завиряват само при обеми съответстващи на техническото им състояние, за да се избегне вероятността от преливане и разрушаване на стените,

30. да се проведат детайлни хидроложки изследвания (техническа документация за предпроектни проучвания), за всяко водохващане поотделно, с предварително изяснени изисквания за количество на водовземане и/или цели за ползване на водния обект и да се регламентира използването на повърхностни водни количества към съответния водоем съгласно изискванията на Закона за водите,

31. да не препятства ползването на водоема за водопой на животните в определените за това места на брега.

#### **Чл. 24. Основни права на Концедента:**

1. да получава договореното концесионно възнаграждение в сроковете и при условията, описани концесионния договор,

2. да придобие, след изтичане срока на договора или неговото преждевременно прекратяване, правото на собственост върху постройките и другите



трайно прикрепени към земята дълготрайни материални активи, инженерната инфраструктура, техническата и друга документация и информация, изготвена във връзка с концесията,

3. да контролира изпълнението на задълженията по концесионния договор като за целта има право на достъп до обекта и на информацията относно осъществяваните дейности,

4. да прекрати договора, ако концесионерът не изпълнява предвидените в него задължения, както и условията на предоставената концесия,

5. да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол нанесени вреди от концесионера,

6. да иска изменение на договора за концесия, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни.

#### **Чл. 25. Основни задължения на Концедента:**

1. да не прекратява едностранно договора за концесия в рамките на неговия срок и да не възпрепятства дейността на концесионера, когато тя се осъществява съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на концесионния договор,

2. да съгласува своевременно предоставените от концесионера инвестиционни програми и работни проекти,

3. да не предоставя на други лица концесии върху същия обект или за извършване на дейностите, съставляващи съдържание на концесионното право на експлоатация,

4. да не дава други разрешения за каквото и да е ползване на язовира на други лица за времето на действие на концесионния договор,

5. да осъществява контрол за спазване на условията по концесията и за изпълнение на задълженията по концесионния договор,

6. да съгласува работните проекти по реконструкцията на водоема и да съхранява документацията,

7. да окаже нужното съдействие чрез предоставяне на всички необходими документи за регламентиране от концесионера на ползваните повърхностни водни количества към съответния водоем, съгласно процедурата на закона за водите.

### **VIII. ВИД, РАЗМЕР, СРОКОВЕ И НАЧИНИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИТЕ И НА ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА**

**Чл. 26. (1)** Парична гаранция за изпълнение на концесионния договор в размер на 100 % от годишното концесионно възнаграждение, която се внася по сметка на концедента в едномесечен срок от подписване на концесионния договор и се поддържа от концесионера в този размер през целия период на концесията.

**(2)** За осигуряване изпълнението на задълженията свързани с опазване на околната среда и охраната на труда, концесионерът открива специална банкова сметка в банка, съгласувана с концедента, в която отчислява ежегодно по 100 (сто) лева.

**(3)** При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия след датата на падежа, концесионерът дължи на концедента годишното концесионно плащане, увеличено с лихва за забава в размер на законната лихва, установена за страната, за времето на забавата.

**(4)** При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното



концесионно плащане по договора за концесия повече от 60 (шестдесет) дни от датата на падежа, концесионерът дължи на концедента дължимото годишно концесионно плащане, лихвата за времето на забавата и неустойка в размер на 0.02 % на ден върху стойността на дължимата част от годишното концесионно плащане за периода, надвишаващ срока на забавата.

(5) При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия повече от 120 (сто и двадесет) дни от датата на падежа, концедентът има право да прекрати едностранно договора за концесия;

(6) При частично плащане на годишното концесионно възнаграждение, концесионерът дължи лихви и неустойки изчислени върху размера на неизплатената вноска.

(7) В случай на неизпълнение на инвестиционната програма, концесионерът дължи неустойка в размер на 2%, начислени върху неизпълнената част от инвестиционната програма, в частта, в която неизпълнението не се покрива от гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма. Тази неустойка е дължима независимо от гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма.

(8) В случай на пълно неизпълнение или забавено, неточно изпълнение на всяко задължение по договора за концесия от страна на концедента, последният дължи на концесионера обезщетение за действително претърпените вреди и пропуснати ползи.

#### **IX. ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С НАЦИОНАЛНАТА СИГУРНОСТ И ОТБРАНАТА НА СТРАНАТА, С ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, НА ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ, НА ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ, ЗОНИ И ОБЕКТИ И НА ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД**

**Чл. 27. (1)** При упражняване на правата по концесията, както и на съпътстващите права, Концесионерът е длъжен да спазва всички изисквания относно опазване на човешкото здраве, водностопанските съоръжения, околната среда, защитените територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред, съгласно действащото законодателство в Република България и наредбите на Общински съвет Долни чифлик.

(2) Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно Концедента за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната и обществения ред.

(3) Концесионерът е длъжен да изгради и поддържа хидротехнически съоръжения за постоянна защита при неблагоприятни природни явления, като наводнения, повишаване нивото на подпочвените води и др.

(4) Концесионерът е длъжен, съгласно изискванията и предписанията на Главна дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“ да изготви План за действие при аварийни ситуации, който да съгласува с Концедента в тримесечен срок от подписване на настоящия договор.

#### **X. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА**

**Чл. 28.** Неизпълнение на договора за концесия е всяко пълно неизпълнение или забавено, респ. неточно изпълнение на задълженията на страните, предвидени и уредени в договора за концесия, в закона, правилника за неговото прилагане и други



задължителни актове, които регламентират извършването на концесионната дейност, съпътстващите права, упражняването на правото на експлоатация.

**Чл. 29. (1)** При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия след датата на падежа, концесионерът дължи на концедента годишното концесионно плащане, увеличено с лихва за забава в размер на законната лихва, установена за страната, за времето на забавата.

**(2)** При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия повече от 60 (шестдесет) дни от датата на падежа, концесионерът дължи на концедента дължимото годишно концесионно плащане, лихвата по ал.1 за времето на забавата и неустойка в размер на 0.02 % на ден върху стойността на дължимата част от годишното концесионно плащане за периода, надвишаващ срока на забавата по ал.1.

**(3)** При забавено изпълнение на задължението за плащане на годишното концесионно плащане по договора за концесия повече от 120 (сто и двадесет) дни от датата на падежа, концедентът има право да прекрати едностранно договора за концесия, съгласно правилата на раздел XIII "Прекратяване на договора за концесия".

**(4)** При частично плащане на годишното концесионно възнаграждение, концесионерът дължи лихви и неустойки изчислени върху размера на неизплатената вноска, съгласно чл.29, ал.2.

**Чл. 30.** В случай на неизпълнение на инвестиционната програма, концесионерът дължи неустойка в размер на 2%, начислени върху неизпълнената част от инвестиционната програма, в частта, в която неизпълнението не се покрива от гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма. Тази неустойка е дължима независимо от гаранцията за изпълнение на инвестиционната програма.

**Чл. 31. (1)** В случай на пълно неизпълнение или забавено, неточно изпълнение на всяко задължение по договора за концесия от страна на концедента, последният дължи на концесионера обезщетение за действително претърпените вреди и пропуснати ползи.

**(2)** В случай на неизпълнение от страна на концедента на задълженията по чл. 25, т. 1, т. 2, т. 3 и т. 5 концесионерът има право да прекрати едностранно договора за концесия с едномесечно писмено предизвестие.

**(3)** При предсрочно прекратяване на концесионния договор едностранно от концесионера или по негова вина концедентът не дължи обезщетение.

## **XII. ОСНОВАНИЯ И РЕД ЗА ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 32.** Разваляне на договора е допустимо в случаите на виновно неизпълнение от страна на концесионера, когато:

1. не извърши минимум 60% от инвестициите в обекта на концесията, определени съгласно инвестиционната програма, в срок от 48 месеца от влизане в сила на концесията;

2. допусне значително неизпълнение на инвестиционната програма - такова е неизпълнение на повече от 15% от инвестиционната програма;

3. извършва нарушение по отношение на договора за концесия, което не е преустановено в едномесечен срок от получаване на писмено предупреждение за това от страна на концедента;

4. не поддържа обекта на концесията в съответствие с техническите и



технологични изисквания и стандарти, въпреки полученото писмено едномесечно предварително предупреждение;

5. при неизпълнение или забавено изпълнение на което и да е парично задължение по договора за концесия за повече от 120 (сто и двадесет) дни, въпреки отправеното писмено едномесечно предварително предупреждение;

6. не представи паричната гаранция по договора за концесия;

7. в други случаи, уредени в настоящия договор.

**Чл. 33.** Концесионерът има право едностранно да развали договора, в случай че концедентът виновно не изпълни задължението си да оказва съдействие срещу фактически действия или претенции на трети лица, които пречат на упражняване на правата по концесията и на съпътстващите права, както и на осъществяване на концесионната дейност.

### **XIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА КОНЦЕСИЯ**

**Чл. 34.** Договорът за концесия се прекратява в следните случаи:

1. С изтичането на срока на концесията;

2. По взаимно съгласие на страните, с 3-месечно писмено предизвестие, при условие че концесионерът е изпълнил финансовите си задължения по договора за концесия;

3. В случай на настъпване на форсмажорно събитие, продължило повече от 6 (шест) месеца, освен ако страните имат интерес от продължаването на договора за концесия;

4. В случаите на неизпълнение на концесионния договор изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна тримесечен срок за изпълнение. Предупреждението е писмено, отправено до неизправната страна, с изричното отразяване, че след изтичането на дадения срок и направената проверка от изправната страна, която е констатирала неизпълнение, отразено в протокол, договорът ще се счита за прекратен. С писмо изправната страна уведомява неизправната, че въпреки предупреждението е налице неизпълнение, поради което на основание чл. 76, ал. 1 от ЗК, прекратява договора от датата на получаване на уведомлението;

5. При смърт на физическото лице или при прекратяване на юридическото лице концесионер с правоприменик – от датата на смъртта, съответно на прекратяването, освен ако не е сключен договор за продължаване на концесионния договор с правоприменика при условията и по реда на чл. 72 от ЗК;

6. При влязло в сила съдебно решение за обявяване в несъстоятелност на концесионера;

7. С погиване на обекта на концесията;

8. При смърт на физическото лице или при прекратяване на юридическото лице концесионер без правоприменик – от датата на смъртта, съответно на прекратяването;

9. При последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред.

### **XIV. ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО СЪСТОЯНИЕТО, В КОЕТО ОБЕКТЪТ НА КОНЦЕСИЯТА СЕ ПРЕДАВА НА КОНЦЕДЕНТА СЛЕД ИЗТИЧАНЕ СРОКА НА КОНЦЕСИЯТА**



**Чл. 35. (1)** При прекратяване на концесионния договор концесионерът е длъжен да предаде обекта на концесията на комисия, назначена от органа по чл. 77 от ЗК, а в случаите на прекратяване по право - от органа, който представлява концедента по концесионния договор. За предаването и приемането на обекта се съставя протокол, който се подписва от двете страни.

**(2)** Срокът за предаване и/или приемане на обекта на концесията е 90 дни от датата на прекратяване на концесионния договор, а в случаите на отказ от продължаване на концесионния договор с правопримемник - от датата на отказа.

**(3)** Когато концесионерът откаже да предаде обекта, както и когато към датата на прекратяване на концесионния договор концесионерът е прекратен без правопримемник, комисията по чл. 46 от ЗК съставя констативен протокол за приемане на обекта. Протоколът е основание за издаване на заповед за изземване на обекта от кмета на общината по реда на Закона за общинската собственост.

**Чл. 36. (1)** При прекратяване на концесионния договор от страна на концедента, без вина на концесионера, внесени от него суми като гаранции и други подобни се възстановяват на концесионера.

**(2)** При прекратяване на концесионния договор от страна на концедента, по вина на концесионера, внесени от него суми като гаранции и други подобни остават в полза на концедента.

**(3)** При прекратяване на концесионния договор от страна на концесионера без основателни причини, внесени от него суми като гаранции и други подобни остават в полза на концедента.

## **XV. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯТА МЕЖДУ СТРАНИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПО ЕЛЕКТРОНЕН ПЪТ, И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КОНТРОЛА ПО ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ДОГОВОРА**

**Чл. 37.** Контролен орган по концесията е Концесионерът - Общински съвет – Долни чифлик, който възлага на кмета на община Долни чифлик да организира контрола по изпълнението на концесионния договор, чрез длъжностни лица от общинската администрация и комисия за текущия контрол по изпълнение на сключените концесионни договори.

**Чл. 38. (1)** Решенията на комисията за осъществяване на текущия контрол, пряко засягащи правата и задълженията на Концесионера и Концедента, стават неразделна част от настоящия договор чрез анекс към него;

**(2)** Обменът на информация между страните по договора е в писмен вид и може да се извърши чрез връчване на място, по пощата или чрез комбинация от тези средства.

**Чл. 39. (1)** Текущият контрол се осъществява, чрез:

1. проверка и анализ на документите за отчитане на резултатите от изпълнението на задълженията на Концесионера, определени в концесионния договор;

2. планирани проверки на място, извършвани въз основа на предварително одобрен график;

**(2)** Проверките по изпълнението на концесионния договор завършват с констатации по отношение на изпълнението от страна на Концесионера на:

1. условията за осъществяване на концесията;

2. текущите задължения по концесионния договор;



3. сроковете за изпълнение на задълженията;
4. изпълнението на задълженията за концесионни плащания;
5. спазването на нормативните актове, които регламентират дейностите, свързани с обект на концесията.

**Чл. 40. (1)** При осъществяване на текущия контрол длъжностните лица от общинската администрация и членовете на комисиите за контрол имат право:

1. на свободен достъп до обекта на концесията;
2. да изискват и проверяват документи, данни, сведения и справки, свързани с изпълнението на концесионния договор;
3. да изискват от проверяваните лица писмени обяснения във връзка с изпълнението на концесионния договор.

**(2)** При липса на съдействие от страна на Концесионера на длъжностните лица от общинската администрация и членовете на комисията за текущ контрол, последните могат предварително или при необходимост във връзка с изпълнението на служебните си задължения, да искат съдействие от компетентните органи, включително от органите на полицията.

**Чл. 41. (1)** В тримесечен срок от подписване на настоящия договор, Концесионерът съвместно с длъжностните лица от общинската администрация изготвят график за извършване на проверките, който да се одобри от комисията за текущ контрол.

**(2)** Когато концесионерът не осигурява достъп до язовира от страна на контролните органи на държавата и оторизирани представители на Концедента за осъществяване на контрол по изпълнение на условията на концесията, концесионерът дължи обезщетение от две минимални работни заплати за страната към датата на възпрепятстване на контрола.

**(3)** Когато концесионерът не изпълнява предписанията на компетентните органи по поддържането на техническата изправност на язовирната стена, изпускателя и преливника на язовира, концесионерът дължи обезщетение на Концедента от една минимална работна заплата за страната към датата на установяване на нарушението.

**(4)** Когато концесионерът не постави забранителни, предупредителни и информационни знаци според режима на ползване на язовира, концесионера дължи обезщетение на Концедента от една минимална работна заплата за страната към датата на установяване на нарушението.

## **XVI. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕТЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ**

**Чл. 42.** Всички спорове между страните по настоящия договор се уреждат със споразумение между тях и се подписва анекс, неразделна част от договора, но в рамките на решенията на Общински съвет – Долни чифлик за откриване на процедурата за предоставяне на концесия и за определяне на концесионер и на офертата на Концесионера.

**Чл. 43.** За неуредените въпроси по сключването, изпълнението и прекратяването на концесионния договор се прилагат съответно разпоредбите на Търговския закон и на Закона за задълженията и договорите.



## XVII. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

**Чл. 44.** Споровете между страните по настоящия договор се разрешават в съответствие с действащото законодателство в Република България.

## XVIII. РАЗМЕР НА НОРМАТА НА ВЪЗВРЪЩАЕМОСТ ЗА КОНЦЕСИОНЕРА,

**Чл. 45.** Размерът на нормата на възвръщаемост за концесионера, и редът за нейното изчисляване, отчитане и контролиране са съгласно концесионните анализи, изготвени във връзка с предоставянето на концесията

## XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл. 46.** Всички права и задължения на страните по концесията са уредени в договора за концесия.

**Чл. 47** Концесионният договор може да се изменя или допълва с допълнително споразумение при условията на чл.70 от ЗК.

**Чл. 48. (1)** Площта и границите на обекта на концесия, определени в чл. 1, от настоящия договор могат да се изменят с допълнително споразумение към концесионния договор, ако обективно:

1. се променят в резултат на влязло в сила съдебно решение относно спор за собственост, или
2. се променят в резултат на влязъл в сила ПУП, или
3. се променят след съгласуване с общината на предложен от концесионера проект при наличие на естествени природни дадености, свързани със заливане при високи води на прилежащи към обекта територии (терени) – общинска собственост.

**(2)** Извън случаите по ал.1 не може да се сключва допълнително споразумение към концесионния договор за промяна на площта и границите по чл. 1 от настоящия договор.

**(3)** При условията на ал. 1 в едномесечен срок от възникване на цитираните обстоятелства се подава заявление от концесионера чрез кмета на общината до концедента. Това заявление придружено с мотивирано становище на кмета на общината, ведно с документите, удостоверяващи обстоятелствата по ал.1, се внася в Общинския съвет за вземане на решение от концедента.

**Чл. 49.** Концесионният договор се сключва в писмена форма в пет еднообразни екземпляра по един за: Концедента - Общински съвет - Долни чифлик, Концесионера, община Долни чифлик, Агенция по вписванията и Националния концесионен регистър.

**Чл. 50.** Неразделна част от този договор са офертата на концесионера и концесионните анализи.

*Приложения:*

1. Копие на решение на Общински съвет - Долни чифлик за определяне на концесионера;
2. Копие на АПОС на обекта на концесията;
3. Копие на скица на обекта на концесията, издадена от ОС „Земеделие“ – Долни чифлик



**ЗА КОНЦЕДЕНТА:**

.....

Красимира Анастасова

*Кмет на община Долни чифлик*

Николинка Иванова

*Главен счетоводител*

Съгласували:

Ж. Стефанова – директор на дирекция АПИО

Д. Любенова – финансов контролър

**ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:**

