Приложение № 20

П Р О Е К Т

на

ДОГОВОР за КОНЦЕСИЯ

Днес, ...2025 год. в град Разлог, между страните:

1. Община Разлог с БУЛСТАТ ..... с адрес: гр. Разлог, ул. ....., представлявана от ..... - Кмет на Общината и ..... – гл.счетоводител,наричана по-долу за краткост **Концедент**, от една страна и

2 .....с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: гр. Разлог, ул. ....., № ..., представлявано от ..... наричано за краткост по нататък **Концесионер**, съгласно влязло в сила Решение № ..... г. за определяне на концесионер, от друга страна, се сключи настоящият договор за следното:

I. ЦЕЛ И ОБЕКТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. С настоящия договор страните уреждат отношенията помежду си, относно възлагане на концесия за строителство, експлоатация и поддържане на водоем, разположен в поземлен имот с идентификатор 61813.471.42 в м. „Леската" по кадастралната карта на град Разлог, община Разлог, с площ от 18,910 дка, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за водостопанско, хидромелиоративно съоръжение, микроязовир „Джинджерица", при граници на имота, съвпадащи с границите по скицата: поземлени имоти №№ 61813.471.43 и 61813.472.950.

Чл.2. С настоящия договор страните уреждат отношенията помежду си, свързани с осъществяване на концесията по чл. 1.

II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 3. (1) С този договор концедентът предоставя на концесионера, а концесионерът приема да осъществява на свой риск и за своя сметка строителство, експлоатация и поддръжка на описания по-горе обект – водоем (язовир), в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

(2) Обектът на концесия се предоставя на концесионера във вида, в който се намира в момента на подписването на този договор, което се установява с приемо-предавателен протокол.

Чл.4. (1) Основният предмет на концесията включва:

- техническа експлоатация, текущо поддържане и ремонт на язовира и свързаните с него съоръжения;

- извършване на стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните съоръжения в района, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство – рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

(2) Чрез ползване на обекта на концесия, концесионерът извършва стопански дейности, които не променят предназначението на обекта и неговите функции като елемент от системата на хидромелиоративните

съоръжения в региона, не увреждат неговите елементи, не са свързани с опасности за околната среда, човешкото здраве и имуществото на други лица и не са забранени от действащото законодателство - рибовъдство, напояване, индивидуален и спортен риболов, туристическа, почивна и спортна дейност.

(3) Концесионерът има правата да експлоатира тези стопански дейности, само при условие, че поема ангажимента да извършва текущо и ежегодно техническо поддържане и ремонт на язовира и гарантира неговата безопасност.

Чл.5. При техническата поддръжка и ремонт на язовира, концесионерът:

(1) Има право с договор за подизпълнение да възлага на посочено в заявлението или на избрано след сключване на концесионния договор лице изпълнението на конкретно определени дейности по предмета на концесията.

(2) Договор за подизпълнение може да се сключи само с лице, за което не е налице основание за изключване и което отговаря на приложимите условия за участие.

(3) Концесионерът може да сключва договори за подизпълнение за дела от концесията и за видовете дейности от нейния предмет, които е посочил в заявлението към офертата си.

(4) Концесионерът отговаря солидарно с подизпълнителя за изпълнението на дейностите, възложени с договора за подизпълнение.

(5) При сключване на договор за подизпълнение концесионерът предоставя информация на концедента, по реда и начина, регламентиран в чл. 134 от Закона за концесиите.

Чл.6. (1) Концедентът гарантира изключителното право на концесионера да осъществява предмета по чл. 4 от договора за концесия за срока на договора, в съответствие с условията и сроковете, предвидени в настоящия договор.

(2) 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.

III. ОБХВАТ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл.7. (1) Концесията включва осъществяване на правото на експлоатация върху описания по-горе имот за срока на концесията, както и изпълнението и осъществяването на всякакви други задължения от страна на концесионера, предвидени в настоящия договор и нормативните изисквания.

(2) Обхватът на концесията включва осъществяването и изпълнението от страна на концесионера на концесионни и съпътстващи права, оперирането, стопанисването, поддръжката, ремонта и техническата експлоатация на обекта на концесията.

(3) Концесионерът ще изпълнява задълженията си за своя сметка и на свой риск.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.8. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и се сключва за срок от **35** (тридесет и пет) години.

V. РАЗМЕР, СРОКОВЕ И РЕД ЗА ЗАПЛАЩАНЕ НА КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ

Чл.9. (1) Срещу предоставените от страна на концедента концесионни и съпътстващи права, концесионерът дължи заплащане на

годишно концесионно възнаграждение;

(2) Концедентът предоставя на концесионера обекта, предмет на настоящия договор срещу Годишно концесионно възнаграждение в размер на:

..... лева (.....) лв. без ДДС;

..... лева (.....) лв. с ДДС;

(3) Годишното концесионно възнаграждение се заплаща от концесионера по банкова сметка на Община Разлог, както следва:

- Първото концесионно възнаграждение се заплаща до 30-то число на месеца, следващ месеца на сключване на концесионния договор и се дължи пропорционално за периода от време до края на текущата година.

- За всяка следваща година от срока на концесията годишното концесионно възнаграждение се заплаща до 31.03. на съответната година.

Чл.10. Годишното концесионно възнаграждение се заплаща по банков път по сметката на Концедента - Община Разлог в банка ..... :

IBAN: .....

BIC код: .....

код за вид плащане: .....

Чл.11. (1) Корекция на концесионното възнаграждение се извършва в тримесечен срок след края на всеки период от две години (или в тримесечен срок след период, в който ръста на цените е повече от 15 %) с индекса на цените и инфлацията на Националния статистически институт през изминалия период.

(2) За закъснение при изплащане на концесионното възнаграждение концесионерът дължи санкция в размер на законната лихва за периода след срока, посочен в чл. 9 ал. 3.

(3) При закъснение на изплащането на концесионното възнаграждение с повече от една година след срока, посочен в чл. 9 ал. 3, концедентът може да прекрати едностранно договора.

VI. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА В НАЧАЛОТО И В КРАЯ НА КОНЦЕСИЯТА.

Чл.12. Приемането и предаването се извършва в 3 (три) дневен срок от влизане в сила на концесионния договор. За приемането и предаването на обекта, предмет на концесията се съставя приемо -предавателен протокол, подписан от страните по договора.

Чл.13. (1) При прекратяване на договора за концесия концесионерът преустановява упражняването на правото на експлоатация и предава обекта на концесия на концедента в експлоатационна годност в 30-дневен срок от датата на прекратяването. Концесионерът извършва всички необходими действия за изпълнение на задължението си по настоящата клауза, като предава обекта, освободен от всякакви обезпечения и в експлоатационна годност.

(2) 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 добър 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.

(3) Концесионерът предава язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, при изтичане срока на концесията, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на язовира. За избягване на двусмислие, движимите вещи и преместваемото оборудване, което не се разрушава при демонтажа му и може да бъде използвано отново, не се счита за част от обекта на концесията. Концесионерът може да го изнесе за своя сметка или да го

предостави на концедента или посочено от него трето лице срещу заплащане по пазарни цени към момента на предаването му.

VII. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл.14. (1) Концесионерът управлява и поддържа обекта на концесия в експлоатационна годност за срока на концесията.

(2) Концесионерът изпълнява дейностите, в съответствие с инвестиционната програма, което е част от офертата му и е неразделна част от концесионния договор.

(3) Концесията се осъществява при условията на Закона за концесиите и в съответствие с действащите нормативни актове и установените с тях технически и технологични изисквания, както и на изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти и на обществения ред, регулиращи дейностите по експлоатация на обекта на концесия.

Чл.15. (1) При изпълнение на концесионния договор всички индивидуални административни актове, свързани с изпълнение на дейностите по концесията, се издават на името на концесионера и по негово искане. При отказ легитимиран да оспорва и да води съдебни производства до пълното решаване на делата е концесионерът, като концедентът се задължава да му съдейства, като му предоставя необходимите документи, справки, да постановява законосъобразни решения (ако е необходимо), както и да се явява като трета подпомагаща страна (ако е необходимо).

(2) Разходите, таксите и други подобни за кандидатстване, издаване и получаване, запазване, респ. продължаване на действието на приложимите индивидуални административни актове са за сметка на концесионера.

Чл.16. Концедентът запазва правото на собственост, както и всички други права, които изрично не са предоставени на Концесионера върху обекта на концесия.

Чл.17. (1) Концедентът става собственик на всички приращения, изградени върху територията на обекта на концесията от момента на възникването им.

Чл.18. (1) Концесионерът няма право:

а/ да продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обекта на концесията, или части от него;

б/ да учредява обезпечение върху обекта на концесията, независимо дали изграждането му е довършено или не;

в/ да сключва договори, съгласно които обектът на концесията се предоставя на трети лица под наем, под аренда или да го внася в дружества с трети лица;

г/ 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.

(2) Концесионерът няма право:

а/ да изменя основния предмет на концесията;

б/ да променя по какъвто и да е начин предназначението на обекта на концесията.

(3) Всяко нарушение на ал. 1 и 2 е неизпълнение на договора за концесия и дава право на концедента едностранно да прекрати този

договор без предизвестие по реда на чл. 64, ал.1 от договора, освен ако нарушението е последица от промяна в закона.

(4) Обектът на концесията да не се обременява с вещни тежести за периода на концесия.

Чл.19. Концедентът не носи отговорност пред трети лица и пред концесионера за щетите, произлезли вследствие на изпълнението на този договор.

Чл.20. (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) Страна, която е засегната от форсмажорно събитие, трябва в най-кратък срок, след като бъде установено форсмажорното събитие, да уведоми другата страна и да й 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 й. За избягване на двусмислие, акт на Министерския съвет на Република България или друг овластен орган (министър, др. административен орган, комуто е възложено със закон да дава императивни заповеди от общ характер), който забранява осъществяването на една или няколко от дейностите, произтичащи от настоящия договор, ще се счита за форсмажорно събитие, като страните ще се консултират и ще решат по взаимно съгласие, как да процедират за преодоляване на извънредното събитие.

(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 в съответствие с ал. 2 и до спирането на действието на форсмажорното събитие:

а/ 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;

б/ 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;

(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.

VIII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ МЕЖДУ КОНЦЕСИОНЕРА И КОНЦЕДЕНТА

Чл.21. Оперативният риск, свързан с:

а/ колебанията на пазара относно търсенето и/или предлагането на стоки и/или услуги, свързани с обекта на концесия, и/или/;

б/ с възникване на неблагоприятни условия за рибовъдство, грешки в производствените процеси и/или затруднения при пазарната реализация на услугите,

се поема от концесионера.

Чл.22. Рискът, свързан с пълното или частично погиване на обекта на концесията в резултат на кризи, природни бедствия или замърсяване на околната среда, се носи и от двете страни по договора, като сумата от изплатената застраховка по чл. 40 от договора, се поделя между тях, пропорционално на стойността на предоставените на от Община Разлог активи по цени към началото на концесията и стойността на направените от концесионера инвестиции.

Чл.23. Рискът, свързан с промени в действащото законодателството, регламентиращо извършваните в обекта на концесия дейности, се поема от концесионера.

Чл.24. Рисковете, свързани с необичайно тежки климатични условия, които могат да доведат до концентрация на големи водни обеми и да създадат опасност от неконтролирано преливане на язовира и поражения на свързани с него съоръжения и обекти, се поема от концесионера.

Чл.25. Рисковете, свързани с евентуални претенции към собствеността на обекта (в т.ч. по реда на Закона за сдружения за напояване), които при сключване на договора не са установени, но могат да доведат до прекратяване на договора, се поемат от концедента, който следва да обезщети концесионера за не възвърнатите инвестиции и пропуснатите ползи.

IX. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО ДОГОВОРА

Основни права и задължения на концесионера:

Чл.26 (1)Да използва обекта добросъвестно, съгласно неговото предназначение и дейностите, за които е предоставена концесията, като не допуска действия които могат да доведат до икономическа неизгодност на бъдещата му експлоатация, както и да не променя по какъвто и да било начин предназначението на обекта.

(2) Да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на концесионната територия.

(3) Да съгласува предварително с концедента извършването на строителство и подобрения на концесионната територия.

(4) Да изпълни проектите, предвидени в инвестиционното предложение, по начина и в сроковете, договорени с концедента.

(5) Неизпълнението на проектите, в сроковете, предвидени в инвестиционното предложение, е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на концедента.

Чл.27. Да ползва язовира, като осъществява в него дейностите, регламентирани в концесионната документация, както и всички други дейности, които не противоречат на условията на концесионния договор и не са забранени от действащото законодателство. Да организира и извършва всички дейности в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Чл.28. Да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура.

Чл.29. Да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, при изтичане срока на концесията, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на язовира.

Чл.30. Да заплаща на концедента дължимите концесионни възнаграждения при условия и срокове, договаряни между страните.

Чл.31. Да не прехвърля правата и задълженията си по концесионния договор на трети лица, освен ако това не е уговорено с концедента.

Чл.32. (1) Да изпълнява изцяло на свой риск и за своя сметка всички задължения на собственика по експлоатацията и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в ***Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние от 31 Януари 2020 г.*** (наричана по-нататък ***Наредбата***) и да съобразява дейността си с действащото законодателство.

(2) Към момента на подписване на концесионния договор концесионерът трябва да отговаря на изискванията за оператор на язовирна стена, съгласно пар. 1 ал. 1 т. 95 от Допълнителните разпоредби на Закона за водите, или да има договор за извършване на дейностите, предвидени в чл. 138 в от Закона за водите, с друго лице отговарящо на изискванията за оператор на язовирна стена.

Чл.33. (1) Да набира целево средства за ремонт на язовира, обслужващите го съоръжения и инфраструктура, в размера, посочен във Финансово-икономическия анализ, за изразходването на които да предоставя отчет на концедента.

(2) Средствата по ал.1 могат да се изразходват изцяло през годината, в която са отчислени

или

част от тях да се изразходват авансово за реализацията на по-мащабни работи и/или съоръжения, след което да се добавят към текущите разходи за поддръжка и ремонт през следващите три години

или

част от тях да се оставят за изразходване през следващите три години за реализацията на по-мащабни работи и/или съоръжения, при което се приспаднат от общите разходи за поддръжка и ремонт през годината, в рамките на която са изразходвани.

(3) Средствата по чл. 33 ал. 1 се актуализират в тримесечен срок след края на всеки период от 2 години (или в тримесечен срок след период, в който ръста на цените е повече от 15 %) с индекса на цените и инфлацията на Националния статистически институт през изминалия период.

Чл.34. До 31.03. на всяка календарна година да подава отчет за изпълнението на следните текущи ежегодни мероприятия:

- При наличие на слягания, коловози, прокопавания и други нарушения по короната на стената незабавно да се възстановява плътността и равнинността и;
- Изготвяне и актуализиране на авариен план;
- Да се организира и поддържа нормалното функциониране на авариен склад с необходимите инструменти и материали, съгласно изискванията на компетентните органи;
- Да се почиства от растителност и да се възстановява нормалния профил на сухия и мокрия откос на стената;
- Да се поддържат нормалните параметри на преливните съоръжения;

- Да се поддържа в добро техническо състояние основния изпускател;
- Да се поддържа нормалния профил и да се почистват от дървета и храсти стената, канала след крана на основния изпускател, преливните съоръжения и преливния канал;
- Да се поддържа проводимостта на отводния канал в съответствие с параметрите на преливните съоръжения на разстояние 500 м. от язовирната стена.

Чл.35. Да предостави, по указание на концедента, места за общо ползване на водите и да осигури ползване на вода за напояване, по начин и в обем, съответстващ на изискванията на действащото законодателство и текущо договарян между страните, който не възпрепятства основната дейност по концесията в обема, предвиден във Финансово-икономическия анализ.

Чл.36. Да допуска по всяко време представители на компетентните контролни органи и представителите на концедента, както и да предоставя документацията, уточнена в договора.

Чл.37. При форсмажорни обстоятелства да предоставя ресурси и съдействие, по ред текущо уточняван между страните.

Чл.38. (1) Да запази и поддържа екологичната биосреда в язовира, с оглед комплексно използване на водите.

(2) Да предприеме необходимите действия по реда на екологичното законодателство за предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представляващи инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии, като уведоми компетентният орган по околна среда – Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – Благоевград и които могат да бъдат разрешени само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие. Концесионерът да уведоми компетентния орган по околна среда за дейностите, предмет на концесията, за произнасяне по отношение на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава Шеста от Закона за опазване на околната среда и да спазва дадените му от компетентния орган указания.

(3) При изпълнение на строителни и/или ремонтни дейности да се спазват конкретно приложимите изисквания на ***Наредба № 1 от 27 юни 2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.***

(4) По време на действие на концесионния договор следва да бъдат спазвани приложимите разпоредби и задължения относно управлението на отпадъците, съгласно Закона за управление на отпадъците, Закона за почвите и действащата подзаконова нормативна уредба.

Чл.39. При необходимост да представи оценка за въздействие върху околната среда, съгласно изискванията на действащото законодателство.

Чл.40. Да застрахова за своя сметка обекта на концесията, в т.ч. за всички възможни щети и неблагоприятни последици от неговата експлоатация, техническо поддържане и ремонт.

Чл.41.Да заплаща всички дължими държавни такси и всички данъци и такси по ЗМДТ, свързани с експлоатацията на обекта.

Чл.42. Изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред:

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 наредбите на Общински съвет – Разлог и действащото законодателство.

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

3 Концесионерът е длъжен:

3.1. Да изготви авариен план на язовира, в съответствие с изискванията на чл. 138а, ал. 1 и 2 от Закона за водите и приложение № 2 към чл. 57, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях и за осъществяване на контрол за техническото им състояние (Обн. ДВ, бр. 9 от 31 януари 2020 г.);*

3.2. Да съгласува аварийния план по предходната подточка с концедента и със собствениците на каскадно разположените хидротехнически съоръжения по поречието на реката, както и със собствениците на други съоръжения, свързани с язовира, ***в тримесечен срок от подписването на концесионния договор;***

3.3. 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.

3.4. Да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от ЗЗБ.

3.5. Да изпълнява задълженията по чл.142 от ЗВ.

3.6. Да изпълнява всички изисквания на компетентните органи, свързани с националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред.

Чл. 43. (1) При реализация на инвестиционни намерения, свързани с изграждане на сгради, спомагателни постройки, технологични и инфраструктурни съоръжения, в това число пътища и площадки и други дейности, свързани с нарушаване на целостта на земния пласт в терените около водоема, стриктно да се спазват разпоредбите на чл. 160, ал.2 от Закона за културното наследство и действащото в страната законодателство, касаещо опазването на културни ценности, както и препоръките и указанията на компетентните органи. Да консултира всички дейности с Регионален исторически музей– Благоевград.

(2) Когато при извършване на дейности, свързани с поддръжката на обекта и неговото обслужване бъдат открити структури и/или находки, имащи признаци на културни ценности, концесионерът е задължен временно да прекрати работа и незабавно да уведоми концедента за това. Двете страни по договора са длъжни да предприемат мерки за запазване на откритите структури и/или находки и да уведомят незабавно Регионален исторически музей Благоевград, Министерство на културата и НИНКН.

Основни права и задължения на концедента:

Чл.44. (1) Да получава концесионните възнаграждения в срокове и по условия, описани в договора.

(2) Право на собственост върху язовира, инфраструктурата и други активи, описани в договора.

Чл.45. Да контролира изпълнението на задълженията на концесионера по договор, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи.

Чл.46. (1) Да прекрати едностранно договора при неизпълнение на задълженията на концесионера.

(2) При едностранно прекратяване на договора по вина на концесионера или при прекратяване на договора по инициатива на концесионера, концесионерът дължи обезщетение включващо:

- концесионното възнаграждение за период от една година след датата на прекратяване на договора, актуализирано по начина, предвиден в чл.11 ал. 1 от договора;

- стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на обекта и прележащите му съоръжения – определени в т. VII на разд. Г.2 от финансово-икономическия анализ и актуализирани по начина, предвиден в чл. 11 ал. 1 за периода от началото до датата на прекратяване на концесията.

Чл.47. Да не пречи на концесионера да изпълнява задълженията си по договора, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства.

Чл.48. Да оказва съдействие при осъществяване на концесията, ако действията на концесионера са съобразени с договорните условия.

Чл.49. Да осигурява на концесионера постоянен и неограничен достъп до всички части от язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения (в т.ч. разположени в други имоти) за осъществяване на дейностите, свързани с нормалната техническа експлоатация, поддържане и ремонт, задълженията по концесионния договор и действащото законодателство.

Чл.50. Да развали договора, по реда и при условията, предвидени в пар. 3 на Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдружения за напояване.

X. ВИД, РАЗМЕР, СРОКОВЕ И НАЧИНИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ И ОБЕЗПЕЧЕНИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Чл.51.(1) За изпълнението на задълженията по концесионния договор, концесионерът внася в 3-дневен срок от подписването на договора сума в размер на 50 % от договореното при явяването на конкурса годишно концесионно възнаграждение, която му се връща след изтичането на договора.

(2) Гаранцията се предоставя в една от следните форми:

1. парична сума;

Паричната сума следва да бъде преведена по следната банкова сметка на Община Разлог:

IBAN…….; BIC:……; Банка:……

2. банкова гаранция.

Същата следва да съдържа безусловно задължение на банката-гарант да извърши плащане при първо писмено искане, подписано от концедента. Банковите разходи по откриването на гаранцията са за сметка на концесионера.

(3) Концесионерът избира сам формата на гаранцията за изпълнение.

(4) В случай на неспазване на сроковете за заплащане на годишното концесионно възнаграждение или други парични задължения по договора, дължимото от концесионера плащане може да се прихване от концедента от паричната гаранция, като в тези случаи концесионерът дължи довнасяне или внасяне на нова гаранция в едномесечен срок от уведомяването му. Неизпълнението на задължението за актуализиране размера на гаранцията чрез довнасяне или внасяне на нова гаранция, се счита за съществено неизпълнение на концесионния договор и основание за едностранното му прекратяване от концедента по реда на този договор.

(5) От паричната гаранция концедентът има право да прихване начислените и дължими законови лихви за забава в плащанията, като в тези случаи концесионерът дължи довнасяне или внасяне на нова гаранция в едномесечен срок от уведомяването му. Неизпълнението на задължението за актуализиране размера на гаранцията чрез довнасяне или внасяне на нова гаранция, се счита за съществено неизпълнение на концесионния договор и основание за едностранното му прекратяване от концедента по реда на този договор.

(6) При актуализиране на гаранцията по реда на горните алинеи, се взема предвид какъв е текущия размер на годишното концесионно възнаграждение, като се отчита неговата промяна поради индексация или други причини.

(7) При прекратяване на концесионния договор от страна на концедента, без вина на концесионера, гаранцията се възстановява на концесионера.

(8) При прекратяване на концесионния договор от страна на концедента, по вина на концесионера, гаранцията остава в полза на концедента.

(9) При прекратяване на концесионния договор едностранно от концесионера, без виновност за страните, гаранцията не се възстановява на концесионера.

(10) При прекратяване на концесионния договор, поради изтичане срока на концесията, гаранцията по ал. 1 се възстановява на концесионера, съобразно срока за предаване на обекта на концесия, който е тридесет дни, считано от датата на прекратяването.

Чл. 52. Концедентът не дължи лихва за времето, през което средствата по Гаранцията за изпълнение са престояли при него законосъобразно.

XI. ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Чл.53. За неизпълнение по този договор ще се счита пълното неизпълнение или непълно или неточно изпълнение, както на преки разпоредби на този договор, така и на нормативни актове, които регламентират извършването на действия, дейности или услуги, разрешени съгласно този договор или по силата на нормативни актове, регулиращи дейностите, свързани с обекта на концесията.

Чл.54. Привличането на подизпълнители не освобождава концесионера от задълженията му по този договор. Неизпълнението на задълженията по този договор е налице при бездействие или действие, както от страна на концесионера, така и на подизпълнителя му и/или на третото лице.

Чл.55. При **системно неизпълнение** на задълженията, след като неизправната страна е била поканена отделно за всяко неизпълнено задължение за доброволно изпълнение, за което е даден разумен и достатъчен срок, изправната страна има право да прекрати договора с **едностранно уведомление с незабавен ефект**. За „системно" се приема неизпълнение на едно и също задължение по настоящия договор, допуснато повече от три пъти в рамките на една календарна година.

Чл.56. (1) При забава в плащането на концесионното възнаграждение, концесионерът дължи санкция в размер на законната лихва за периода на закъснение след срока по чл. 9 ал. 3, но не повече от 50% от годишното концесионно възнаграждение. Забава за плащане на концесионното възнаграждение с повече от 6 (шест) месеца, се счита за съществено неизпълнение по този договор, при положение че не е налице парична гаранция по договора, от която да бъде прихванато цялото задължение.

(2) При закъснение на изплащането на концесионното възнаграждение с повече от една година след срока, посочен в чл. 9 ал. 3, концедентът може да прекрати едностранно договора, съгласно правилата на раздел XIII „ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГООРА".

Чл.57. В случай на пълно неизпълнение или забавено, неточно и/или непълно изпълнение на всяко друго задължение по договора за концесия от страна на концедента, последният дължи на концесионера обезщетение

за действително претърпените вреди и пропуснати ползи;

Чл.58. Концедентът има право да удържи всяка дължима по този Договор неустойка чрез задържане на сумата от Гаранцията за изпълнение по чл. 51 от договора, като уведоми писмено Концесионера за това.

XII. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ МЕЖДУ СТРАНИТЕ И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА МОНИТОРИНГ И КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.59. (1) Обменът на информация, както и всички уведомления между Страните, във връзка с изпълнението на концесионния договор, се извършват в писмена форма и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс, електронна поща.

За Концедента:
адрес: гр. Разлог, ул. ..... № .....,
тел. за контакт: .....
имейл адрес: .....
Лице за контакт:.....

За Концесионера:
адрес: ....
тел. за контакт: .....
имейл адрес: .....
Лице за контакт: ....

(2) За дата на уведомлението се счита:

а/ датата на предаването - при лично връчване на уведомлението;

б/ датата на пощенското клеймо на обратната разписка - при изпращане по пощата;

в/ датата на доставка, отбелязана върху куриерската разписка - при изпращане по куриер;

г/ датата на приемането - при изпращане по факс;

д/ ако съобщенията са изпратени по електронна поща – имейл, ще се счита, че са получени от адресата, ако изпращачът има електронна разписка за доставянето на имейла. Електронна разписка за прочитане на имейла от адресата не е необходима.

(3) Всяка кореспонденция между Страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т.ч. електронни имейли), чрез посочените по-горе средства за комуникация и на посочените лица за контакт. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в срок до 3 (три) дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за редовно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси, чрез което и да било от описаните средства за комуникация и на посочените лица за контакт.

Чл.60. По време на изпълнение на концесионния договор Концедентът, чрез оторизирани негови органи и представители, може да извършва мониторинг и контрол на изпълнението на задълженията на концесионера, като има право да извършва проверки на място и/или изисква документи, доказващи това изпълнение.

Чл.61. Концесионерът е длъжен да осигури на органите на концедента безпрепятствен достъп до обекта на концесия и до документацията, подлежаща на проверка, във връзка с дейността му по концесията.

Чл.62.(1) Концедентът осигурява публичност за изпълнението на концесионния договор с изключение на защитената със закон информация, чувствителната информация и информацията, определена като поверителна.

(2) Определено от концедента длъжностно лице ежегодно, в законово определените срокове, представя в Националния концесионен регистър информация за изпълнението на концесионния договор за предходната година.

XIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.63. Концесионният договор се прекратява с изтичане срока на концесията.

Чл.64.(1) Преди изтичането на срока на концесията концесионният договор се прекратява **от концедента без предизвестие, когато:**

а/ договорът трябва да се измени по начин, който води до съществена промяна по смисъла на чл. 137, ал. 5 от ЗК;

б/ са налице доказателства, че към датата на сключване на концесионния договор е било налице основание за изключване;

в/ ако концесионерът не представи дължимата по договора гаранция;

г/ други случаи, предвидени в Закона за концесиите и този договор.

(2) Преди изтичането на срока на концесията концесионният договор се прекратява:

а/ с пълното погиване на обекта на концесията - от датата на погиването;

б/ при прекратяване на дружеството-концесионер - от датата на прекратяване на дружеството;

в/ при обявяване в несъстоятелност на концесионера - от датата на влизане в сила на съдебното решение;

г/ при съдебно решение за прекратяване на концесионния договор - от датата на влизане в сила на съдебното решение;

д/ на други основания, предвидени в закон или с концесионния договор - от датата, посочена в тях.

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

(3) В случаите по ал. 2 страната, която е узнала за настъпването на основанието за прекратяване, уведомява другата страна за прекратяването на концесионния договор в 10-дневен срок от узнаването.

(4) Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от концедента с предизвестие от 30 дни:

1. при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, освен ако е налице основание за изменение на договора, или

2. при установено нарушение от контролен орган след извършена проверка по чл. 27в, ал. 2 от Закона за административното регулиране на икономическите дейности, свързани с нефт и продукти от нефтен произход, когато нарушението застрашава националната сигурност;

3. незабавно при установяване на нарушение на международни ограничителни мерки или такива на Европейския съюз, имащи непосредствено действие по отношение на българските институции и частноправни субекти или на закон, транспониращ такъв режим;

4. когато концесионерът не е уведомил концедента за настъпване на основание за изключване в срока по чл. 130, ал. 2 или не е предприел в срок посочените от него мерки за отстраняване на последиците и за ефективното предотвратяване на бъдещи случаи на неправомерни прояви,

съответно в случаите по чл. 130, ал. 4 и 5 не е прекратил договор за подизпълнение или е продължил да използва ресурсите на третото лице;

5. когато преобразуването с универсално правоприемство на концесионера е извършено:

а) без да е издадено решение на концедента, с което дава съгласие за замяна на концесионера, освен ако правоприемникът докаже, че отговаря на условията за участие и че за него не е налице основание за изключване, или

б) при издадено решение на концедента, с което отказва замяната на концесионера;

6. при възлагане на концесия в случаите по чл. 24, ал. 3 от ЗК;

7. в случай на съществено (непълно или неточно) неизпълнение на инвестициите за период повече от две години от датата, на която е следвало да бъдат завършени, ако в срока на предизвестието пропуските не бъдат отстранени, освен ако неизпълнението/забавянето се дължи на причина, за която концесионерът не отговаря и не може да му се вмени във вина, в това число, но не само: необосновано или незаконосъобразно забавяне на издаването на разрешително или друг документ от административен орган, форсмажорно обстоятелство, непреодолима сила;

8. при закъснение за изплащането на концесионното възнаграждение с повече от една година след срока, посочен в чл. 9 ал. 3 от настоящия договор.

Чл.65. Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно от концесионера 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.

Чл.66. (1) Договорът за концесия може да се прекрати предсрочно по взаимно съгласие на страните.

(2) При неизпълнение на задължение по концесионния договор изправната страна може да го прекрати **с писмено предизвестие**, като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение **не по-кратък от един месец** с предупреждение, че след изтичане на срока и извършване на проверка от изправната страна, която е констатирала неизпълнението, отразено в протокол, договорът ще се счита за прекратен. С писмо изправната страна уведомява неизправната, че въпреки предупреждението е налице неизпълнение, поради което ще счита договора за прекратен от датата на получаване на уведомлението.

Чл.67. Прекратяването на концесионния договор, отправянето на предложение или приемането на предложение за прекратяване на договора по взаимно съгласие се извършва с решение на концедента - Кмета на Община Разлог, след одобрение на Общинския съвет.

XIV. ПОСЛЕДИЦИ ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕТО НА КОНЦЕСИОННИЯ ДОГОВОР

Чл.68. (1) Приемането на обекта на концесията от концедента се извършва от назначена от концедента комисия, която с протокол, който се подписва от членовете на комисията и от упълномощен представител на концесионера, приема обекта и описва състоянието на същия.

(2) Срокът за предаване и/или приемане на обекта на концесията е 30 дни от датата на прекратяване на концесионния договор, а в случаите на отказ от продължаване на концесионния договор с правоприемник - от датата на отказа.

(3) Когато концесионерът откаже да предаде обекта на концесия, както и когато към датата на прекратяване на концесионния договор концесионерът е прекратен без правоприемник или е налице друга

невъзможност за предаване на обекта, комисията по ал. 1 съставя констативен протокол за приемане на обекта, с който се констатира състоянието на обекта и се удостоверява отказът или невъзможността за предаването му.

Чл.69. (1) При прекратяване на договора поради изтичане на срока на концесията, концесионерът няма право на обезщетение за направените инвестиции или разходи по експлоатацията на обекта на концесия, които не са възстановени;

(2) При предсрочно прекратяване на договора по причина, за която концедентът отговаря, концесионерът има право на **обезщетение** в размер на невъзстановените разходи на концесионера за инвестиции в обекта на концесия и други упоменати в този договор обезщетения и неустойки;

(3) При предсрочно прекратяване на договора по причина, за която концесионерът отговаря, концедентът има право на обезщетение в размер на концесионното възнаграждение за период от една година след датата на прекратяване на договора и стойността на годишните разходи за техническа експлоатация, текуща поддръжка и ремонт на обекта и прилежащите му съоръжения, определени във финансово-икономическия анализ, актуализирани с индекса на цените и инфлацията на Националния статистически институт за периода от началото до датата на прекратяване на концесията.

(4) При предсрочно прекратяване на концесионния договор в случаите по чл. 146, ал.1, т. 2 и 3 от ЗЛ, концедентът не дължи обезщетение на концесионера.

(5) В случая по чл. 150, ал. 3, т. 1 от ЗК, концедентът не дължи обезщетение, когато към датата на прекратяване на концесионния договор пазарната стойност на обекта на концесията се е намалила спрямо пазарната стойност към датата на сключване на договора и намаляването е резултат от причината, поради която договорът е прекратен.

(6) При определяне на размера на дължимото обезщетение се вземат предвид размерът на амортизационните отчисления и наличните финансови активи на концесионера.

Чл.70. Не се дължи обезщетение в случаите на предсрочно прекратяване на концесионния договор по причина, за която никоя от страните не отговаря.

Чл.71. Когато концесионния договор бъде обявен за недействителен, всяка от страните трябва да върне на другата страна всичко, което е получила от нея.

XV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.72.(1) Концесионният договор може да се изменя само в случаите, определени със Закона за концесиите и по реда, регламентиран в Глава четвърта, Раздел IV от Закона за концесиите;

(2) Измененията и допълненията на настоящия договор ще се извършват по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, във вид на допълнително споразумение, което става неразделна част от договора;

(3) Концедентът отправя или приема, или отказва да приеме предложение за изменение на концесионния договор след одобрение на посочените решения от Общински съвет – Разлог;

(4) Когато някоя от страните твърди, че е възникнало основание за изменение на концесионния договор, но не може да бъде постигнато съгласие за изменението на договора, спорът се решава от съда по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Чл.73. (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:

а/ се променят в резултат на влязло в сила съдебно решение относно спор за собственост, или;

б/ се променят в резултат на влязъл в сила ПУП, или;

в/ се променят в резултат на законодателни промени.

(2) Извън случаите по ал.1 не може да се сключва допълнително споразумение към концесионния договор за промяна на границите и площта, определени с концесионния договор.

Чл.74. (1) При нарушаване на икономическия баланс на концесията всяка от страните по договора за концесия може да поиска неговото изменение и/или допълнение, след одобрение от Общински съвет – Разлог, за възстановяване на икономическия баланс чрез клауза за преразглеждане, изразяваща се в намаляване или удължаване на срока на концесията.

(2) Общият срок на всички допустими удължавания на срока не може да бъде повече от една трета от определения срок на концесията от 35 години.

Чл.75. Обстоятелствата от фактически или правен характер, настъпването или изменението на които може да доведе до нарушаване на икономическия баланс на концесията са, както следва:

(1) в резултат на промени в законодателството или с влязъл в сила акт на регулаторен орган са се променили съществено условията за финансиране, управление или поддържане на обекта на концесията и/или условията за предоставяне на услугите с обекта на концесията;

(2) в резултат на непреодолима сила трайно се преустановяват дейности по договора за концесия;

(3) погине целият или част от обекта на концесията или настъпи обективна невъзможност за ползването му по предназначение, освен в случаите, когато погиването или обективната невъзможност се дължи на виновно действие или бездействие на концесионера;

(4) при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за живота и здравето на гражданите, за околната среда, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;

Чл.76. (1) Концесионният договор може да се измени и когато след неговото сключване възникне необходимост от изпълнение на допълнително строителство и/или допълнителна услуга от концесионера, които не са предвидени с клауза за преразглеждане и не могат да бъдат възложени на друг концесионер поради икономически или технически причини, произтичащи от изисквания за взаимозаменяемост или оперативна съвместимост с възложеното с концесионния договор строителство и/или услуги, или поради значително затруднение или съществено дублиране на разходи за концедента, до което би довело възлагането на друг концесионер. В този случай изменението на концесионния договор може да включва и удължаване на срока на концесията, определен с договора при спазване на чл. 34, ал. 1 от ЗК.

(2) Допълнително възложеното строителство и/или услуги не може да води до увеличаване с повече от 50 на сто на първоначалната стойност на концесията, като се прилага съответно чл. 138, ал. 2 от ЗК.

XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл.77.(1) Настоящият договор за концесия, в т.ч. приложенията към него, както и всички произтичащи или свързани с него споразумения, и всички свързани с тях права и задължения, ще бъдат подчинени на и ще се тълкуват съгласно българското право;

(2) За неуредените въпроси по сключването, изпълнението, изменението и прекратяването на договора за концесия се прилагат съответно разпоредбите на Търговския закон и на Закона за задълженията

и договорите.

Чл.78.(1) Концесионният договор се сключва на български език;

(2) Приложимият език е задължителен за използване при съставяне на всякакви документи, свързани с изпълнението на договора, в т.ч. уведомления, протоколи, отчети и др., както и при провеждането на работни срещи. Всички разходи за превод, ако бъдат необходими за Концесионера [или негови представители или служители], са за негова сметка.

Чл.79. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение, изменение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще се уреждат между страните чрез преговори, по добронамерен и взаимноизгоден начин, а при непостигане на съгласие - спорът ще се отнася за решаване от компетентния български съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

Чл.80. Настоящият договор за концесия се състои от ..... (..... и влиза в сила, съгласно договореното в чл. 8, ал. 1, Раздел IV от договора.

Чл. 81. Към този Договор се прилагат и са неразделна част от него следните приложения:

- Оферта на концесионера за участие в процедурата за определяне на концесионер и възлагане на концесията, включваща: Предложение и Обвързващо предложение;
- Решение № 1/14.03.2025г. на Кмета на Община Разлог за откриване на процедура за определяне на концесионер;
- Решение №.....г. на Кмета на Община Разлог за определяне на концесионер;
- Гаранция за изпълнение на Договора за концесия;
- Акт за публична общинска собственост 3363/6.03.2018г., вписан в Служба по вписванията Разлог под акт № 114, том 3, вх. рег. 877 от 09.03.2018г.;
- Скица № 15-1188811-20.11.2024 г. на СГКК - гр. Благоевград;

ЗА КОНЦЕДЕНТА: ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

....

Кмет на Община Разлог

.....
Главен счетоводител

Съгласувал:

.....

Изготвил:

. . . . . .