

ОБЩИНА СЛИВЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

**УТВЪРЖДАВАМ!
КМЕТ НА ОБЩИНА
СЛИВЕН:
/СТЕФАН РАДЕВ/**

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

**за провеждане на публичен търг с явно наддаване
за отдаване под наем на**

язовир „НИКОЛАЕВО ”

с.Николаево, община Сливен, област Сливен

АОС (публична) № 77/12.08.2020 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

1. Наименование
2. Предназначение
3. Адрес
4. Правен статут, вид и описание на обекта
5. Характеристика на обекта

Приложения: Акт за собственост

Скици по КВС на землището

УСЛОВИЯ НА ТЪРГА

1. Вид на търга
2. Дата, начален час, и място на провеждане на търга
3. Срок на договора за наем
4. Начална тръжна цена
5. Депозит за участие
6. Стъпка на наддаване
7. Оглед на обекта
8. Провеждане на повторен търг

ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Документ за закупени тръжни книжа
2. Документ за внесен депозит
3. Документ за самоличност на участника
4. Документ удостоверяващ вписване в търговския регистър за юридическите лица
5. Пълномощно за представителство
6. Декларация за запознаване с тръжната документация и оглед
7. Документ удостоверяващ, че участника е оператор на язовирна стена или има сключен договор с такъв

Приложение: Декларация за запознаване с тръжната документация и оглед

ДОГОВОР - ОБРАЗЕЦ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В ТЪРГА

1. Право на участие в търга
2. Процедура за обезпечаване допуска за участие в търга
3. Регистрация на участниците
4. Провеждане на търга
5. Сключване на договор от спечелилия търга
6. Плащане на наемната цена

ОБЩИНА СЛИВЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

1. НАИМЕНОВАНИЕ: язовир „НИКОЛАЕВО“

2. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:

рибовъдство, напояване, спортен риболов и туристическа дейност.

3. АДРЕС: землище на С.Николаево, община Сливен

4. ПРАВЕН СТАТУТ, ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Язовир "НИКОЛАЕВО" е публична общинска собственост, съгласно Акт за публична общинска собственост № 77/ 12.08.2020 год., и има площ 11,026 дка.

Язовирът е отразен с поземлен имот с идентификатор 51634.42.124

4.1. Граници:

При съседи: имот №№ 51634.42.124 и 51634.888.9901

5. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА

Начин на пълнене: естествено, чрез собствена водосборна зона

Хидротехнически съоръжения:

Язовирната стена е бетонова- земнонасипна. Преливник – тръбен, ляв.

Изпускателни кранов - един брой, който функционира.

Моментно водно ниво: 0.5м под преливен ръб.

УСЛОВИЯ НА ТЪРГА

1. ВИД НА ТЪРГА: Публичен търг с явно наддаване

2. ДАТА, НАЧАЛЕН ЧАС И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

18.09.2024 г. от 11.00 ч. в сградата на община Сливен, бул. „Цар Освободител“ №1, заседателна зала – стая № 119.

3. СРОК НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ: Десет години.

4. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Началната годишна тръжна цена е 220.52 лв. (двеста и двадесет лв и 52 ст.) за една година без ДДС или 264.62 лева (двеста шестдесет и четири лв и 62 ст.) с ДДС.

5. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ

Депозитът за участие в размер - 30,00 (тридесет) лева без ДДС, съгласно Решение № 346/ 27.06.2024 г. на Общински съвет – Сливен, се внася всеки работен ден с краен срок до 17:00 часа на 16.09.2024 г. в сметка на ОП „ЗГВР“ по сметка: **BG28SOMB 9130 33 61064500**
BICCOD: SOMBBGSF.

ОБЩИНА СЛИВЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Кандидатите, чиито депозити не са налични по горепосочената сметка към датата предхождаща датата на провеждане на търга (17.09.2024 год.), няма да бъдат допуснати до участие в търга. Внесеният депозит за участие в търга се връща след сключване на договор със спечелилия търга участник и представяне на платежен документ за платена наемна цена, пропорционална на времето за ползване до края на първата година.

На неспечелилите участници депозитите се освобождават непосредствено след сключване на договора.

6. СТЪПКА НА НАДДАВАНЕ

Стъпката за наддаване е в размер на 25 /двадесет и пет/ лева без ДДС, съгласно Решение №346 от 27.06.2024 год. Общински съвет - Сливен.

7. ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Оглед на обекта от публикуването на Заповедта с краен срок до 16.09.2024 г. включително, като оглед може да се извърши всеки работен ден от 09:00 ч. до 17:00 ч.

8. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПОВТОРЕН ТЪРГ

В случай, че в определения срок няма внесени депозити, повторен търг ще се проведе на 17.10.2024 г. от 1.00 ч. в сградата на община Сливен, бул. „Цар Освободител” №1, заседателна зала – стая № 119.

ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

Участниците в търга могат да бъдат само юридически лица, регистрирани по смисъла на ТЗ, които са оператор на язовирна стена или имат сключен договор с такъв.

1. ДОКУМЕНТ ЗА ЗАКУПЕНА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Издава се от Общинско предприятие „Земеделие, гори и водни ресурси“ и съдържа размера на заплатената в брой сума, имената или фирмата на лицето, което е извършило плащането и ще участва в търга, както и наименованието на обекта, за който са закупени тръжни документи.

2. ДОКУМЕНТ ЗА ВНЕСЕН ДЕПОЗИТ

Документ за внесен депозит в размера, посочен в настоящата тръжна документация. Документът служи за допускане до участие в наддаването лично или чрез пълномощник единствено на лицето, за чиято сметка е извършено плащането и важи само за търга на обекта, за който е внесен точния размер на предварително обявения за него депозит.

3. ДОКУМЕНТ ЗА САМОЛИЧНОСТ НА УЧАСТНИЦИТЕ

Документ за самоличност, който след проверка се връща на кандидата, представител на юридическото лице, или едноличния търговец.

4. ПЪЛНОМОЩНО ЗА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Пълномощно за представителство се изготвя и представя, когато в търга участва пълномощник, упълномощен от орган на юридическо лице, който има право да извършва това в съответствие с неговите учредителни актове и Търговския закон. Пълномощното трябва да бъде нотариално заверено и да съдържа точното наименование и адреса на обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в търга. Не е необходимо пълномощно, когато юридическите лица участват в търга чрез своите законни представители съгласно Търговския

ОБЩИНА СЛИВЕН
ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

закон, което задължително се удостоверява с копие от учредителния им акт или от решението на съда за вписване в Търговския регистър.

6. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ С ТРЪЖНИТЕ ДОКУМЕНТИ И ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД

Подписва се от лицето, което ще участва в търга или от негов представител, в случаите, когато е упълномощен за това.

7. ДОКУМЕНТ УДОСТОВЕРЯВАЩ, ЧЕ УЧАСНИКА Е ОПЕРАТОР НА ЯЗОВИРНА СТЕНА ИЛИ ИМА СКЛЮЧЕН ДОГОВОР С ТАКЪВ

До участие в търга няма да бъдат допуснати кандидати без удостоверяващ документ, че има сключен договор с оператор на язовирна стена или е оператор.

ОБЩИНА СЛИВЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ

За запознаване с тръжната документация и извършване оглед на обект
язовир "КАРАНДИЛА" в землището на гр.Сливен,
община Сливен, област Сливен
АОС № **3776/ 17.04.2018** г.

Подписаният
с адрес гр. (с.), ул. (ж.к.), №,
бл., вх., ет., ап., с л. к. №, издадена на
..... г. от МВР гр., с ЕГН,
представляващ (управител, изпълнителен директор, упълномощен от
..... ЕТ (ООД, АД)
със седалище гр. (с.) и адрес на управление гр. (с.),
ул. (ж.к.), №, бл., вх., ет., ап.,
регистриран (о) с решение на фирмено отделение на съд от
..... год.

Декларирам, че:

1. Съм се запознал с тръжната документация и проектодоговора към нея.
2. Извърших оглед на обекта и констатирах, че фактическото му състояние не се различава от описанието в тръжната документация и нямам претенции към община Сливен за необективна информация.
3. Информирам съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договора в определения срок и при определените условия, внесенят депозит не се връща.
4. Информирам съм за разрешителните режими съгласно Закона за водите.
5. Адрес за кореспонденция:
6. Телефон за връзка:

..... 2024 г.
Гр. Сливен

ДЕКЛАРАТОР:

УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ В ТЪРГА

1. ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

В търга могат да участват индивидуално всички юридически лица, регистрирани по смисъла на ТЗ, представили пред тръжната комисия изискуемите документи, посочени в тръжните книжа. Не се допускат до участие в търга пълномощници, представляващи две или повече юридически лица, които желаят съвместно да наемат предлагания на търга обект.

2. ПРОЦЕДУРИ ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ДОПУСКА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

За да бъде допуснат до участие в търга, всеки кандидат е необходимо:

- ✓ Да закупи тръжната документация;
- ✓ Да извърши оглед на обекта в определения срок;
- ✓ Да внесе депозита за участие;
- ✓ Да се яви на определеното за провеждане на търга място в обявения ден и час;
- ✓ Да представи пред тръжната комисия всички необходими документи за допускане до търга, които са посочени в тръжните книжа;
- ✓ До участие в търг няма да бъдат допускани юридически лица, които имат парични задължения към ОП „ЗГВР“ и Община Сливен от неизплатени наеми, данъци, такси и др.
- ✓ Да предоставят документ удостоверяващ, че участника е оператор на язовирна стена или има сключен договор с такъв.

3. РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ

В деня и часа за провеждане на търга, участникът се явява на посоченото в обявата място за неговото провеждане. Регистрацията започва в обявения за начало на търга час. Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията. В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, търгът се отлага за същия час и място на другия ден. Всеки кандидат представя всички задължителни документи за участие пред тръжната комисия и се легитимира с документ за самоличност. С изключение на документа за удостоверяване на самоличността, всички документи на допуснатите до участие в търга се прилагат към протокола за провеждане на търга и се задържат. Отсъствието само на един от изискуемите документи дава право на тръжната комисия да не допусне кандидата до участие в наддаването. В случай, че бъдат приети документите на кандидата, той получава табелка за участие в наддаването, която има пореден номер, съответстващ на последователността на представянето на документите и регистрацията за търга на съответния обект.

Когато на търга се яви само един кандидат от внеслите депозит за участие, търгът се отлага с един час. Ако и след този срок не се яви друг кандидат от внеслите депозит, явлият се

кандидат се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена, завишена с една стъпка.

Когато на търга не се явят кандидати, той се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждане на търга.

Кметът на общината насрочва повторен търг в двуседмичен срок.

Ако и на повторния търг се яви само един кандидат, същия се обявява за спечелил търга по предложението от него месечен наем, който не може да бъде по-нисък от началната месечна наемна цена.

4. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Председателят на комисията поканва всички участници, допуснати до търга за обекта, посочен в обявата, да заемат местата си според получените номера за участие. След това обявява откриването на търга, неговия предмет, първоначалната цена, стъпката на наддаване и открива наддаването.

От момента на регистрацията участниците нямат право да разговарят помежду си, да провеждат телефонни разговори, както и да разменят информация по между си по друг начин.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията чрез звуков сигнал. Всяко увеличение трябва да бъде равно на стъпката на наддаването.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми. Обявената от участника цена го обвързва пред комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

Преди третото обявяване на дадено предложение, председателят на комисията предупреждава участниците, че това е последно обявяване. Ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя, който обявява спечелилия търга, предложената окончателна цена, и закрива търга.

В случай, че участниците в търга след изрична покана от председателя не изявят желание да наемат имота, включително и по първоначално определената цена, завишена с една стъпка, внесените от тях депозити се задържат. Задържа се и депозита на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена.

В случай, че в резултат на декласиране на участник/ци остане само един кандидат, търгът се провежда и кандидатът се обявява за спечелил по предложението от него месечен наем, ако не е по-ниска от обявената начална тръжна цена плюс една стъпка.

След закриването на търга, комисията изготвя протокол за резултатите от него. Протокола се подписва от членовете на комисията и от спечелилия търга и се представя на Кмета на общината.

Въз основа на резултатите от търга, кметът на общината издава заповед, с която определя лицето, спечелило търга.

Заповедта се издава в седемдневен срок от датата на получаване на протокола на комисията и се обявява на публично място в сградата на общинската администрация, достъпно за всички заинтересовани лица.

Заповедта може да се обжалва от останалите участници в търга по реда на АПК, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ. След като влезе в сила заповедта се връчва на лицето, спечелило търга по реда на АПК.

След изтичане на срока на обжалване, депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците, обжалвали заповедта на кмета по т. 9.

5. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ОТ СПЕЧЕЛИЛИЯ ТЪРГА

Кметът на общината сключва договора за наем със спечелилия търга в двуседмичен срок от връчване на влязлата в сила заповед. Договорът за наем се сключва между кмета на

ОБЩИНА СЛИВЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

общината и спечелилия търга, по приложения в тръжната документация образец, ако няма подадена жалба. Спечелилият търга в 14-дневен срок от връчване на заповедта е длъжен да се яви в ОП „Земеделие, гори и водни ресурси“ за подписване на наемния договор.

Преди сключването на договора за наем, в 14-дневен срок от връчване на заповедта, лицето, спечелило търга е длъжно да изпълни всички условия в заповедта. За гарантиране изпълнението на договора за наем, лицето спечелило търга, внася гаранция за изпълнението му в размер на еднократния годишен наем. Гаранцията се внася преди сключването на договора за наем и се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след представяне на документ за плащането на всички дължими суми (неплатени наемни вноски). В случай, че тези суми останат неплатени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

Ако лицето спечелило търга откаже да сключи договор за наем, в този случай внесеният от него депозит се задържа, а кметът на общината определя за спечелил търга участника класиран на второ място и му предлага сключване на договор.

При неключване на договор и с класирания на второ място участник се провежда нов търг.

Депозита на участника в търга, класиран на второ място се връща след подписване на договор с класирания на първо място участник.

Депозитите на останалите кандидати се освобождават след изтичане на срока за обжалване.

Депозитите се освобождават без да се дължат лихви за периода, през който средствата законно са престояли в общината.

Депозитите на участниците в търга, които са отказали сключването на договор за наем се задържат като неустойка в полза на общината

Наемателят се въвежда във владение с приемо- предавателен протокол, съставен от Комисията, назначена със Заповед № РД г. на Кмета на общината.

За справки и информация : Джемал Идриз – гл. експерт в ОП „ЗГВР“, тел: 044 66 31 95

6. ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Наемната цена за язовира се внася на годишна вноска в касата на ОП „Земеделие, гори и водни ресурси“ от спечелилия търга участник до 31.01. на текущата година.

Договор

за наем на язовир, публична общинска собственост

Днес,2024 год., в гр. Сливен, на основание чл. 4 ал. 2 и 3 от Наредбата 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 (публ. в Държавен вестник, бр. 81 от 14.10.2016 г.), чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост, Решение № отг. на Общински съвет – Сливен и Заповед № на Кмета на Община Сливен, между:

ОБЩИНА СЛИВЕН, представлявана от Стефан Радев, кмет на общината, ЕИК 000590654, адрес: гр. Сливен, бул. „Цар Освободител” № 1, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

....., с адрес на управление:, от представлявано от- управител, ЕИК, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящия договор при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** при условията на този договор за наем на свой риск да управлява, поддържа и изпълнява функциите на оператор на язовирна стена и съоръженията към нея на наемния обект - язовир „Николаево” с площ от 11.026 дка, находящ се в землището на с. Николаево, Община Сливен, поземлен имот и индентификатор № 51634.42.357 по плана за земеразделяне на землището на селото, актуван за публична общинска собственост - Акт за собственост №77 (дата на съставяне 12.08.2020 г.), при граници на имота: имоти с №№ 51634.42.124 и 51634.888.9901.

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

Чл. 3. Дейностите, които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да осъществява в предоставения му обект са следните – рибовъдство, напояване, любителски риболов и аквакултури.

Чл. 4. Годишната наемна цена с ДДС, в размер на.....лв. се заплаща до 31.01. на годината, за която се дължи наема, като същата бъде коригирана с процента на инфлация обявен от Националния статистически институт /НСИ/ за година, по банкова сметка на Общинско предприятие „Земеделие, гори и водни ресурси“ в “Общинска банка” АД, клон Сливен –**BG 37 SOMB 9130 31 61064500**, BICCODE:SOMBBGSF

Чл. 5. НАЕМАТЕЛЯТ е съгласен с условията на този договор и е заплатил дължимата наемна цена, пропорционална на времето за ползване до края на първата година, определена в чл. 4 от договора, в размер лв. с ДДС, по посочената в чл.4 банкова сметка, внесена с платежно нареждане или в брой на касата на ОП „ЗГВР“, както и се задължава да заплати наемна цена пропорционална за времето на ползване на обекта през последната година от договора.

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

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

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

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

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

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

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

Чл. 12. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да издава надлежен документ за получавания наем, в 10 дневен срок, след постъпване на плащане от страна на наемателя.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изпълнява всички задължения на собственика по актуализиране на техническата документация и по безопасна техническа експлоатация на язовира, язовирната стена и съоръженията към нея, регламентирани в Закона за водите, Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и контрол на техническото им състояние (обн. ДВ. бр.81 от 14 октомври 2016 г.) и Правилника за правилна и безопасна експлоатация и поддържане на съоръженията от хидромелиоративната инфраструктура (ДВ, бр. 97 от 2.11.2004 г.).

Чл. 14. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извърши пълно почистване на сухия и мокрия откос на стената на язовира от дървесна и храстовидна растителност, в срок до 3 месеца от сключване на настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осъществява поддръжка на язовира, на стената му и на всички съоръжения към него (изпускател, преливник и др.) в съответствие с изискванията на Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и контрол на техническото им състояние, и незабавно да предприема мерки по изпълнение на всички предписания по техническото състояние и експлоатацията на язовирната стена и съоръженията към нея, дадени от компетентните органи - Община Сливен, Държавна агенция по метрология и технически надзор, ПБЗН и други, за своя сметка, за което няма право да иска приспадане от наемната цена.

Чл. 15. В тримесечен срок след подписване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** да актуализира аварийния план за действие на обекта по реда и условията на чл.163, ал.1 от Наредбата за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и контрол на техническото им състояние, при спазване на чл.35 от Закона за защита при бедствия и със съдържание, предвидено в чл.138а, ал.1 от Закона за водите. Аварийният план да се съгласува с кмета на общината. Операторът на язовирната стена осигурява за своя сметка предвидените в плана мероприятия, сили и средства за провеждане на неотложни аварийно-възстановителни работи.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се снабди с разрешително за ползване на водния обект и/или водоползване, съгласно Закона за водите, без да иска прихващане на направените разходи от наемната цена.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ на съоръжението се задължава за своя сметка да се снабди със съответния лиценз (разрешително, регистрация) за развъждане и отглеждане на риба и други хидробионти по реда и условията на Закона за рибарството и аквакултурите.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не ограничава правото на гражданите на общо водовземане, като предоставя при поискване вода от язовира, предмет на договора, за напояване и водопой.

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ на язовирна стена до 31.03. на всяка календарна година да подава декларация за изпълнението на следните текущи ежегодни мероприятия:

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

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да допуска по всяко време представители на компетентните контролни органи и представителите на наемодателя, както и да предоставя документацията, уточнена в договора.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не преотдава, преотстъпва за ползване, да не ползва съвместно по договор или по какъвто и да е друг начин с трети лица, наетия имот или части от него, подробно описан в т.1 от настоящия договор, без съгласие на наемодателя.

Чл. 22. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поеме за своя сметка разходите по други мероприятия за изпълнение на предписанията на специализираните контролни органи, свързани с обезопасяването и сигурността на язовира.

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва нормативните актове по опазване на околната среда с цел опазване на водния ресурс и на екосъобразното и рационалното му използване, санитарно-хигиенните и ветеринарно-медицински изисквания.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва условията на охрана, контрол и възпроизводство на рибните ресурси по определените нормативи.

Чл. 25. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поема за своя сметка разходите за виновно нанесени щети на трети лица при използване на язовира.

Чл. 26. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да постави за своя сметка забранителни, предупредителни и информационни знаци за ползване на язовира, съобразно изискванията на Наредба за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи, приета с [ПМС № 182](#) от 1996 г., обн., ДВ, [бр. 65](#) от 31.07.1996 г.

Чл. 27. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, ведно с направените подобрения, при изтичане срока на наема, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на язовира. След прекратяване действието на настоящия договор, подобренията остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да претендира заплащането им.

Чл. 28. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да полага грижа на добър стопанин и да предприема необходимите мерки за опазване на предоставения му имот.

Чл. 29. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява достъп на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до имота за извършване преглед на състоянието му.

Чл. 30. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на наемодателя за повреди посегателства на трети лица върху имота.

Чл. 31. Констативните при предаване на имота повреди и липси се отстраняват от **НАЕМАТЕЛЯ** за негова сметка или се заплащат от последния по пазарни цени, най-късно в 15-дневен срок от датата за предаване на имота.

Чл. 32. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да застрахова за своя сметка обекта

Чл. 33. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължимите наемни възнаграждения при условия и срокове, договаряни между страните.

Чл. 34. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички дължими държавни такси, свързани с експлоатацията на обекта.

Чл. 35. НАЕМАТЕЛЯТ 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 Сливен и действащото законодателство.

Чл. 36. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната и обществения ред.

IV. ОТГОВОРНОСТ, САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.37. За гарантиране изпълнението на договора за наем, представителят на фирмата спечелила търга, внася гаранция за изпълнението му в размер на еднократен годишен наем. Гаранцията се внася преди сключването на договора за наем по сметка на ОП „ЗГВР“: **BG28SOMB 9130 33 61064500 BICCOD: SOMBBGSF**. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава при прекратяване на наемните правоотношения, след представяне на документ за плащането на всички дължими суми /неплатени наемни вноски/. В случай, че тези суми останат неплатени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

Чл. 38. НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на една годишна наемна цена при прекратяване на договора, поради виновно неизпълнение на поетите задължения от негова страна.

ОБЩИНА СЛИВЕН

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 39. При забавено плащане на годишната наемна цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка, в размер на 1 % (един процент) от дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от 30 % (тридесет процента) от годишната наемна цена.

Чл. 40. При забавено плащане на годишната наемна цена, **продължило повече от 30 (тридесет) дни**, договърът се прекратява едностранно без предизвестие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 41. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право отделно да претендира за вреди и пропуснати ползи.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 42. Преди изтичане на срока по чл.5 действието на този договор може да бъде прекратено по взаимно съгласие на страните.

Чл. 43. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати едностранно действието на този договор, без предизвестие, преди изтичане на срока му в случай, че:

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

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

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

(4) **НАЕМАТЕЛЯТ** е бил в закъснение за плащане на наемната цена, с повече от 1 месец, след определения срок в чл. 4 от договора.

(5) неизпълнението на дадени предписания на ДАМТН е основание за прекратяване на договора за наем от страна на Община Сливен.

(6) При промяна на нормативната уредба.

(7) При непредставяне на валиден документ по чл. 19, т. 8 от договора.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 44. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, Закона за общинската собственост, Закона за водите, Закона за рибарството и аквакултурите, Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасна експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях, както и на контрол на техническото им състояние; Правилника за правилна и безопасна експлоатация и поддържане на съоръженията от хидромелиоративната инфраструктура (ДВ, бр. 97 от 2.11.2004 г.) и Наредба за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи, приета с [ПМС № 182](#) от 1996 г., обн., ДВ, [бр. 65](#) от 31.07.1996 г. и др.

Чл. 45. При приемане и предаване на имота, както и при извършване на дейностите по т. 11 се съставя протокол.

Чл. 46. Всички съобщения между страните във връзка с настоящия договор следва да бъдат в писмена форма. При промяна на посочените данни, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в седемдневен срок от настъпване на промяната.

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

За Наемодателя: гр.Сливен, Бул „Цар Симеон“ №5

За Наемателя:

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

Настоящият договор се изготви и подписа в 5 (пет) еднообразни екземпляра, един за наемателя, два за Община Сливен и два за Агенция по вписванията.

НАЕМОДАТЕЛ:

ОБЩИНА СЛИВЕН

СТЕФАН РАДЕВ

Кмет на Община Сливен

НАЕМАТЕЛ:

.....

.....

Управител