

ДОГОВОР

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ СРЕЩУ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ПОСТРОЯВАНЕ НА СПОРТЕН ОБЕКТ

Днес, 2023 (две хиляди и двадесет и трета) година в град София, между **СТОЛИЧНА ОБЩИНА** със седалище в град София, улица „Московска“ № 33 (тридесет и три), БУЛСТАТ 000696327, представлявана от Кмета – Йорданка Асенова Фандъкова с ЕГН, притежаваща лична карта №, издадена на 09.12.2010 г. от МВР – София, от една страна, наричана за краткост **УЧРЕДИТЕЛ**

и

....., вписано в ТР на Агенцията по вписванията към МП с ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от управителя, притежаващ ЛК №, издадена на от МВР София, от друга страна, наричана за краткост **ПРИЕМАТЕЛ**,

в изпълнение на в изпълнение на Решение № 177 на Столичния общински съвет от 24.03.2022 година, по Протокол № 50, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-2276/09.03.2022 г., Заповед № на кмета на СО за утвърждаване на класирането на участниците в проведения конкурс, Решение № на Столичния общински съвет за учредяване право на строеж, на основание чл.7, ал.2, изр. второ във вр. с чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост, чл.113, ал.2 от Закона за физическото възпитание и спорта, чл.188, ал.5 от Закона за устройство на територията, чл.28, ал.1-2, чл.29 и чл.30 от Наредбата за управление и разпореждане с общински спортни обекти и за финансово подпомагане на спортната дейност на територията на Столична община и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Чл.1. СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от Кмета - Йорданка Асенова Фандъкова, като собственик на следния недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в гр.София, Район „Младост“, актуван с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 2153/27.11.2015 година, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9395, с площ 18 355 кв.м., съгласно скица № 15-282357/06.07.2015 г. на СГКК - гр.София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изп. директор на АГКК, изменена със Заповед № КД-14-1187/07.08.2013 г. на началника на СГКК. Имотът попада в УПИ I- „за спорт и озеленяване“, кв.39, местност „Горубляне“, съгласно ПУП, одобрен със Заповеди №№ РД-09-50-481/23.09.1994 г., РД-09-50-48/04.03.1996 г.; РД-09-50-348/02.08.1996 г.; РД-09-50-256/06.06.2000 г. на Главния архитект на Столична община, вписан в Службата по вписванията , вх. рег., имотна партида **УЧРЕДЯВА** напредставлявано от.....
безвъзмездно и срочно право на строеж, върху недвижим имот - публична общинска

собственост, за реализиране на строителството на: „ОБЕКТ ЗА СПОРТНИ ДЕЙНОСТИ“, за срок от 20 години, върху реална част с площ на частта от 7776 кв.м. (представляваща спортно игрище), от поземлен имот с идентификатор 68134.4084.9395, целият с площ 18 355 кв.м., разположена в границите на съществуващ стадион, съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 15.09.2022г.

(2) Стойността на учреденото право на строеж е, съгласно оценка на сертифициран оценител.

Чл. 2 се задължава да построи обекта, описан в чл. 1, в отреден за УПИ - I - за спорт и озеленяване , кв. 39, местност „Горубляне“

Чл. 3. ПРИЕМАТЕЛЯТ, представляван от, заявява, че приема така учреденото му безвъзмездно ПРАВО НА СТРОЕЖ, като се задължава:

1. Да изгради със свои средства, труд, материали и за свой риск, или чрез трети лица обекта.
2. Да изпълни качествено и в срок строителните и монтажни работи /СМР/, като осъществи строителството и изгради обекта в съответствие с одобрения инвестиционен проект и изискванията на правилата за изпълнение и приемане на строителните и монтажни работи, при спазване на действащите нормативни актове в проектирането и строителството.
3. Да извършва ръководство и контрол по изпълнението на договорените работи, съгласно изискванията на настоящия договор, инвестиционния проект, ЗУТ и подзаконовите нормативни актове към него, както и техническите и технологични изисквания за изпълнение на отделните видове работи.
4. Да допуска представители на СО, които ще осъществяват функциите по инвеститорски контрол от страна на Столична община.
5. Да изгради външните връзки на обекта – водопровод, канал, електрозахранване и топлозахранване, по проект.
6. Да спазва всички действащи технически нормативни актове, правилата по техническа безопасност, хигиена на труда и противопожарната безопасност.
7. Да осъществи всички необходими действия за охрана на обекта, опазване на строителната площадка и предотвратяване на посегателства в него.
8. Да предаде на Столична община обекта, заедно с всички подобрения извършени върху недвижимия имот, след изтичане на срока на правото на строеж..
9. Да спазва ежемесечен, ежеседмичен график във връзка с офериранияте срокове за свободно ползване на обекта. Графикът се одобрява от районния кмет
10. Да застрахова имота в полза на Столична община най-малко срещу следните рискове - природни бедствия, земетресения, пожар аварии, хулигански прояви и други, като с договора за предоставяне на използването на спортни обекти - първа и втора категория могат да бъдат включени и допълнителни застрахователни рискове.

Чл. 4. Вида, степента на завършеност и конкретното предназначение и функции на обекта следва да са изпълнени при стриктно спазване на инвестиционния проект, одобрен от компетентния административен орган.

Чл. 5. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава да предостави на ПРИЕМАТЕЛЯ изходни данни за проектиране както следва:

1. Виза за проектиране, съгласувана с експлоатационните предприятия;
2. Изходни данни от „Софийска вода“ АД;
3. Становище от „ЕРМ България“ АД;
4. Съгласие за присъединяване от „Топлофикация София“ ЕАД.

Чл. 6. (1) ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да построи обектите, предмет на настоящия договор в срок до 12 месеца, считано от датата на влизането в сила на разрешението за строеж до издаден констативен акт (Образец 15) за установяване годността за приемане на строежа, съгласно условията на настоящия договор, одобрените инвестиционни проекти, при гарантирано качество на вложените материали, в напълно завършен вид и степен на завършеност по БДС, съгласно одобрения инвестиционен проект. Строително –монтажните работи да се извършват с висококачествени материали и при използване на съвременни високотехнологични решения.

(2) ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка да изготви и съгласува проектна документация, в обем и съдържание, съгласно действащите нормативни актове в проектирането.

Чл.7. ПРИЕМАТЕЛЯТ се задължава да изготви и представи за съгласуване от кмета на СО – район „Младост“, инвестиционен проект, включващ идеен и технически проект по всички части, в 3 /три/ екземпляра, заедно с количествени сметки, придружен от предварителни договори с експлоатационните дружества (ЕРМ, Софийска вода, Топлофикация София ЕАД), както и решение съгласно ЗООС и ЗБР в срок до 6 месеца, считано от датата на сключване на настоящия договор, освен ако не е налице обективна невъзможност за представянето им в посочения срок.

Чл.8. УЧРЕДИТЕЛЯТ, представляван от Кмета Йорданка Фандъкова, упълномощава, да я представлява пред Столична община и нейните подразделения – Техническа служба при СО – Район „Младост“, НАГ, ДНСК, „Топлофикация София: ЕАД, „ЕРМ България“ АД, „Софийска вода“ АД, фирми за топлинно счетоводство, както и пред всички други органи на власт и управление /централни и местни/, като от нейно име подава молби, заявления и други документи, да получава отговори по тях, включително скици, визи, преработки и ексекутивни чертежи, както и всякакви други документи, необходими във връзка с проектирането, утвърждаването на проектите и изграждането на обекта, предмет на този договор, като за целта се подписва от името на Столична община навсякъде, където е необходимо пред съответните органи, както и за всичко останало, свързано с гореуказаното.

Чл.9. Всички разходи за учредяване на правото на строеж, проектиране, разчистване на терена, изграждането на обектите, приемането, въвеждането в експлоатация /разрешението за ползване/ са за сметка на **ПРИЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 10. УЧРЕДИТЕЛЯТ се задължава спрямо **ПРИЕМАТЕЛЯ** да му осигури достъп до урегулирания поземлен имот за извършване на строителството, да му предостави правото да урежда отношенията си с други лица свободно, като **ПРИЕМАТЕЛЯТ** може да ползва безвъзмездно целия поземлен имот по време на строителството.

Чл. 11. Гаранционните срокове за всички видове извършени СМР са съгласно минималните гаранционни срокове, определени в Закона и Наредба №2/31.07.2003г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти и започват да текат от датата на въвеждане на обекта в експлоатация с разрешение за ползване. **ПРИЕМАТЕЛЯТ** се задължава да отстрани всички констатирани явни и скрити недостатъци на извършените СМР, в едномесечен срок от уведомлението или писмената покана от страна на **УЧРЕДИТЕЛЯ**. В случай че **ПРИЕМАТЕЛЯТ** откаже да изпълни задълженията си, дължи на Столична община обезщетение в троен размер на пазарната стойност на некачествено изпълнените СМР и довършителни работи след изтичане на 10 дни от този месечен срок, дължими при писмено поискване, като след

този срок се дължат лихви и пропуснати ползи, определени от сертифициран експерт-оценител.

Чл. 12. (1) При неспазване на крайния срок за завършване на обекта по вина на **ПРИЕМАТЕЛЯ**, същият дължи на Столична община неустойка в размер на 300 /триста/ лева на ден до приключване на строителството с АКТ обр. 15

(2) При неспазване на одобрените от районния кмет графици по чл. 2, т. 9, приемателят дължи неустойка в размер на 10 % от стойността по чл. 1, ал 2 от настоящия договор

Чл. 13. (1) При незапочнато строителство за срок по –дълъг от 12 месеца, след издаване на разрешението за строеж – **УЧРЕДИТЕЛЯТ**- Столична община има право да развали настоящия договор, като не дължи заплащане на никакви разходи, направени от **ПРИЕМАТЕЛЯ**.

(2) В случай, че срокът за извършване на строителството бъде просрочен с повече от 6 (шест) месеца по вина на **ПРИЕМАТЕЛЯ, УЧРЕДИТЕЛЯТ** – Столична община има право да иска разваляне на договора по съдебен ред. След развалянето на договора, всички извършени подобрения върху имота остават в собственост на Столична община. В този случай Столична община не дължи обезщетение.

Чл. 14. ПРИЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавяне на договорените срокове и осигуряване функционирането на отделни съоръжения или захранване, наложени по независещи от дружеството причини: административни забрани, отказ за включване на захранващи системи, изменения в законодателството, възпрепятстващи строителството, или отделни строителни дейности, забава на административни органи за издаване на необходимите документи в срок и др.

Чл. 15. Този договор може да се прекрати:

1. По искане на всяка от страните, когато другата страна не изпълни задълженията си по договор. В този случай договорът се прекратява по реда на чл. 87, ал 3 от ЗЗД, като изправната страна може да иска от неизправната освен неустойките, предвидени в договор, и обезщетения за действително причинените вреди.

2. При условията на чл. 67 от ЗСС, поради изтекла погасителна давност.

3. По взаимно съгласие на страните.

4. При неизпълнение па задълженията за заплащане на публични, държавни и общински вземания, като данъци, такси и други подобни.

5. При извършване на промени в спортния обект несъвместими с обичайното му използване.

Чл. 16. Страните постигнаха съгласие по клаузите на настоящия договор и „.....“ е заплатило:

1. **3 % местен данък** за безвъзмездно придобиване на вещно право върху недвижим имот в размер на лева, с преводно нареждане от на Общинска Банка АД, по сметка на СО – Дирекция “Общински приходи” – отдел ОП „Младост“.

2. **0,1 % държавна такса за вписване** в размер на лева, с преводно нареждане отна Общинска Банка АД, по сметка на Агенция по вписванията – Министерство на правосъдието, IBAN BG21CREX92603114548701, BIC код CREXBGSF, ТБ „ТОКУДА БАНК” АД.

Чл. 17. УЧРЕДИТЕЛЯТ декларира, че не му е известно към датата на сключване на настоящия договор да са заявени по предвидения в закона ред реституционни претенции към имота, върху който се учредява правото на строеж по настоящия договор,

както и че върху имота няма наложени възбрани, вещни тежести, ипотeki, вписани искиви молби и съдебни производства.

За всеки спор относно действителността, тълкуването, изпълнението или неизпълнението, прекратяването на настоящия договор, както и за всички въпроси, неуредени в него, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение, а при непостигане на съгласие, спорът се отнася за решаване пред компетентния български съд.

Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността и чл. 34, ал. 7 от Закона за общинската собственост, настоящият договор се сключва в писмена форма от кмета на общината и се вписва по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота.

Настоящият договор се сключи в пет еднообразни екземпляра – по един за всяка страна, един за Район “Младост”, един за Службата по вписванията и един за Службата по геодезия, картография и кадастър – град София.

За сключването на договора се представиха следните документи:

.....

УЧРЕДИТЕЛ:

ПРИЕМАТЕЛ:

.....

/Йорданка Асенова Фандъкова
Кмет на Столична община/

.....

.....

Главен счетоводител СО
/Савелина Гекова/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

