

*Договор за Концесия за строителство и управление на „Център за рекреация и  
отдых“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч*

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ОБЩИНА ТРОЯН**

---

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

**ЗА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И  
УПРАВЛЕНИЕ НА „ЦЕНТЪР ЗА РЕКРЕАЦИЯ И  
ОТДИХ“ В СЕЛО ШИПКОВО, ОБЩИНА ТРОЯН,  
ОБЛАСТ ЛОВЕЧ**

между

**Община Троян**

**и**

*[наименование на Концесионера]*

Договор за Концесия за строителство и управление на „Център за рекреация и  
отдых“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч

Днес, ..... [дата]. в град Троян,

между:

**КМЕТА НА ОБЩИНА ТРОЯН**, Донка \* Михайлова, наричан по-долу

**КОНЦЕДЕНТ** – от една страна

и

“.....”....., вписано в търговския регистър при  
..... съд с решение №..... от .....г., с парт.№.....,  
том....., рег....., стр....., регистрирано по ф.д. №....., ЕИК  
....., със седалище и адрес на управление:  
....., ул....., с  
НДР....., БУЛСТАТ:.....,  
представявано от ....., в  
качеството му на ....., притежаващ документ за  
самоличност: л.к. №....., издадена на ..... от  
....., със срок на валидност:  
....., наричан по-долу

**КОНЦЕСИОНЕР** – от друга страна,

**СТРАНИ ПО ДОГОВОРА,**

всеки от тях по-нататък наричан и “Страната”, а заедно – “Страните”

**КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, че:**

1. Обектът на концесията - Център за рекреация и отдых в с. Шипково, община Троян, разположен върху поземлени имоти частна общинска собственост с идентификатори 83212.501.1109 и 83212.501.1110 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), урегулиран с ПУП-ПРЗ през 2017 г., като е обособен като УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на с. Шипково, който е отреден „За басейн и курортни дейности“ и с административен адрес с. Шипково, п.к.5663, к.з. „Баните”, ул. „Шипковски бани”, община Троян, област Ловеч, наричан по-нататък Центъра за рекреация и отдых в с. Шипково, община Троян и Обекта на концесията;

2. Съгласно Закона за концесиите обектите – частна общинска собственост са обекти от обществен интерес и се предоставят на концесия по реда, определен в същия закон;

3. Кметът на община Троян, на основание предоставените му от Закона за концесиите правомощия на концедент, с цел запазване от пълна амортизация Центъра за рекреация и отдых в с. Шипково, община Троян и превръщането му в съвременна, модерна и многофункционална социална инфраструктура за рекреация, отдых и спортно-развлекателни услуги за качествено задоволяване на обществените потребности, както и с цел повишаване на качеството на предоставяните услуги от обществен интерес, е постановил, а Общински съвет Троян е одобрил Решение №177/07.02.2020 г. за откриване на процедура за определяне на концесионер за строителство и управление на „Център за рекреация и отдых“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч;

4. Обявление за откриване на процедурата за определяне на концесионер е публикувано в ..... [№, дата];

5. Концесионерът е представил оферта на [дата];

6. С Решение № [...] от [дата] кметът на община Троян е определил [наименование] за концесионер

и

на основание на чл. 122 от Закона за концесиите сключиха този договор, с който страните се споразумяха за следното:

## **РАЗДЕЛ I**

### **ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНЕ. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ**

#### **Определения**

**Чл. 1.** Освен ако контекстът не изисква друго, думите и изразите в този договор имат следното значение:

1. „Годишно концесионно възнаграждение ” е възнаграждението, определено в чл. .... от Договора.

2. „График за изпълнение” е графикът по чл. .... – неразделна част от Договора, който съдържа сроковете за изпълнение на строителството на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян в съответствие с графика за изпълнение към Инвестиционната програма.

3. Дата на прекратяване” е датата, на която е изтекъл Срокът на концесията или е настъпило друго събитие, довело до прекратяване на Договора.

4. “Действащо законодателство” са Конституцията на Република България, международните договори, ратифицирани, обнародвани и влезли в сила, по които Република България е страна, Регламентите на Европейския съюз, законите и подзаконовите нормативни актове, действащи към периода на изпълнение на дейността по този договор, регламентирана от тях.

5. „Договор”, „Договорът” е този договор за концесия, заедно с приложенията към него и с допълнителните споразумения за неговото изменение и/или допълнение.

6. „Документация за участие” е Документацията по чл. 78 от Закона за концесиите за участие в процедурата за определяне на концесионер, одобрена със Решение №177/07.02.2020от кмета на община Троян, която е Приложение №1 към Договора.

7. „Допълнително строителство” е извършването на строителство, което:

а) не е посочено в чл. 8, в Офертата и в Одобрените инвестиционни проекти, или

б) е различно по вид или обем на строителството, посочено в б. „а”.

**8. „Допълнителни услуги“** са услуги извън изброените в чл. 9, ал. 2, т. 1, възлагането на които съответства на условията по чл. 24.

**9. „Забавено изпълнение“, „Забава“** е налице, когато задължена страна по договора е изпълнила задължение по този договор след срока, в който е била длъжна да го изпълни.

**10. Закон за концесиите (ЗК)** е законът, обнародван в ДВ, бр. 96 от 2018 г., с последващите му изменения и допълнения.

**11. Закон за мерките срещу изпирането на пари (ЗМСИП)** е законът, обн. в ДВ, бр. 85 от 1998 г., с последващите му изменения и допълнения.

**12. Закон за обществените поръчки (ЗОП)** е законът, обн., в ДВ, бр. бр. 96 от 1.12.2017 г., с последващите му изменения и допълнения.

**13. Закон за устройство на територията (ЗУТ)** е законът, обн., ДВ, бр., 1 от 2001 г., с последващите му изменения и допълнения.

**14. „Икономически баланс на концесията“** има значението, определено в чл. 21, ал. 1.

**15. „Инвестиционна програма“** са разработките от бизнес-предложението, съдържащо се в Офертата

**16. „Инвестиция“** е всяко плащане, извършено от Концесионера за изпълнението на Инвестиционната програма.

**17. „Концесия“** е концесия по смисъла на Закона за концесиите.

**18. „Концесионен договор“** е този договор за концесия с всички последващи изменения и допълнения, включително неговият преамбюл и приложения.

**19. „Концесионно възнаграждение“** е парична сума, която се заплаща на Концедента от Концесионера за предоставеното му право да експлоатира Обекта на концесията.

**20. „Лошо изпълнение“** е налице, когато задължена страна по Договора е изпълнила задължението си неточно и/или несъответно на дължимото, с изключение на случаите на забавено или частично изпълнение.

**21. „Минимално годишно концесионно възнаграждение“** е възнаграждението, определено в чл. 53, ал. 2, т. 1 от Договора.

**22. „Начална дата“** е по-късната дата, на която Концесионерът е изпълнил условията по чл. 19, от която дата Договорът влиза в сила и която дата е началната за Срока на Концесията.

**23. „Непредвидени обстоятелства“** са факти и обстоятелства, настъпването на които не се дължи на действие или бездействие на която и да е от Страните. Непредвидено обстоятелство е последващото възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, както и събитие, представляващо непреодолима сила.

**24. „Непрекъсваемост на предоставянето на услугите“** означава осигуряването от страна на Концесионера на услугите по чл. 9, ал. 2, т. 1 в съответствие с чл. 45, ал. 2.

**25. „Неточно изпълнение“** е налице, когато задължена страна по този договор е изпълнила задължението си неточно и/или несъответно на дължимото, с изключение на случаите на забавено или частично изпълнение.

**26. „Обект на концесията“** е Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян, както е описан в чл. 6 на Договора.

**27. „Одобрени инвестиционни проекти“** са техническите или работните проекти за Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян, съгласувани, вкл. от Концедента, и одобрени от главния архитект на гр. Троян, въз основа на които се издава разрешението за строежи на Обекта на концесията. След одобрението им проектите стават неразделна част от Договора.

**28. „Обзавеждане“** е подвижното технологично, техническо и мебелно съоръжаване, разположено в Обекта на концесията, което е необходимо и предназначено за предоставянето на услуги и извършването на стопанско дейности с Обекта на концесията.

**29. „Оборудване“** са всички машини и всички технологични и санитарно-хигиенни съоръжения и мебели, които са неподвижно монтирани в Обекта на концесията и са необходими и предназначени за предоставянето на услуги и извършването на стопанско дейности с Обекта на концесията.

**30. „Обявление“** е обявлението за откриване на процедурата за определяне на концесионер, обнародвано в „Официален вестник на Европейския съюз [брой, дата].

**31. „Основни рискове“** са рисковете, определени в Приложение № 5 към Договора.

**32. „Оферта“**, състояща се от предложението и обвързващото предложение на участника, определен за концесионер е офертата на участника в процедурата за определяне на концесионер, определен за концесионер, която е с обвързваща сила за Концесионера и е неразделна част – Приложение № 3 към Договора.

**33. „Плажни принадлежности“** са чадъри, шатри и навеси от палатков тип, шезлонги, постелки за шезлонги, масички и др. подобни, предназначени за посетителите на плажната зона.

**34. „Плажни услуги“** са услугите по предоставяне на посетителите на плажни принадлежности.

**35. „Плувни услуги“** са услугите, предоставяни на посетителите за ползване на басейните.

**36. „Поддържане“** са дейностите по санитарно-хигиенното поддържане на Обекта на концесията, както и текущият ремонт на Принадлежностите.

**37. „Последваща опасност“** е възникнала след сключването на Договора опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитени територии, зони и обекти и за обществения ред.

**38. „Потребители“** са граждани и гости на гр. Троян, които ползват услугите, предоставяни чрез Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян при общи условия и ги заплащат в еднакъв размер съгласно офертата на Концесионера.

**39. „Право на експлоатация“** е правото на Концесионера да експлоатира Обекта на концесията, като определя свободно цените на предоставяните услуги и извършваните стопански дейности и събира приходите в своя полза.

**40. „Приложение“** е всяко приложение към Договора.

**41. „Протокол за връщане“** е двустранен приемо-предавателен протокол, който се подписва от Страните след прекратяване на Договора и в

който се изброяват и описват активите, които Концесионерът връща на Концедента и тяхното състояние.

**42. „Протокол за предаване“** е двустранен приемо-предавателен протокол, който се подписва от Страните след Началната дата и има съдържанието, посочено в чл. 30, ал. 2.

**43. „Пълно неизпълнение“** е налице, когато задължена страна по договора не е изпълнила нищо от предмета на задължението си по Договора или когато е извършила нещо, противно на това, което се е задължила да не върши, или е извършила всичко, което е била длъжна да изпълни, но с такова закъснение или толкова лошо, че изпълнението е безполезно за другата страна по договора.

**44. „Разрешителен документ“**, е всеки акт на орган на изпълнителната власт, независимо от неговото наименование, с който се извършва разрешаване, заверяване, удостоверяване, съгласуване, одобряване и т.н. на действие, проект, влагането на строителен продукт, приемането на строителни и монтажни работи (СМР), който акт е условие за започване или продължаване на работата по проектирането, строителството и въвеждането в експлоатация и експлоатацията на Обекта на концесията.

**45. "Реконструкция"** е възстановяване, замяна на конструктивни елементи, основни части, съоръжения или инсталации и изпълнението на нови такива, с които се увеличават носимоспособността, устойчивостта и трайността на сградите и съоръженията на Обекта на концесията.

**46. Решение за определяне на концесионер”** е Решение [№, дата] на е кмета на община Троян.

**47. „Решение за откриване на процедурата“** е Решение [№, дата] на кмета на община Троян.

**48. „Риск“** е вероятността от настъпването на събитие, факт или обстоятелството, което оказва влияние върху едно или повече от определените с Договора права и задължения на страните.

**49. „Системно неизпълнение на задълженията на Концесионера“** е налице, когато:

а) в рамките на шестмесечен период Концедентът установи неизпълнение на поне три задължения на Концесионера по Договора;

б) Концесионерът не изпълни точно или в срок едно и също задължение повече от три пъти, без значение на продължителността между отделните неизпълнения;

в) Концесионерът е санкциониран от компетентен орган на изпълнителната власт за нарушение на изисквания относно експлоатацията на Обекта на концесията повече от три пъти в рамките на една година, независимо от вида на нарушението.

**50. „Сделка по метода на пазарните цени“** е всяка сделка или споразумение, независимо от вида ѝ и без значение дали са свързани с договор или не, чиито разпоредби или условия съответстват на пазарната практика, характерна за сравними сделки.

**51. „Курортен сезон“** е периодът от 15 юни до 1 септември на съответната календарна година.

**52. „Списък на подизпълнителите“** е Списъкът към Договора, в който са включени:

а) свързаните с Концесионера лица, посочени в Офертата, съответно актуализирани след всяка промяна в отношенията между лицата и

б) трети лица, които не са свързани с Концесионера, посочени в Офертата като подизпълнители, или актуализирани по реда на Договора.

**53. “Срок на договора”** е периодът от датата на влизане в сила на този договор до изтичане на срока на концесията, съответно до прекратяване на договора, в зависимост от това кой от двата момента настъпи по-рано.

**54. “Срок на концесията”** е срокът на действие на Договора, определен в съответствие с чл. 21.

**55. „Стопански дейности – предмет на концесията”** са стопанските дейности, определени в чл. 9, ал. 2, т. 2, които Концесионерът има право да извършва с Обекта на концесията.

**56. “Строежи”** са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни, консервационни и реставрационни работи по недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства с и без промяна на предназначението.

**57. “Събитие, представляващо непреодолима сила (форсмажорно събитие)”** е непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора, като напр. природни бедствия, война или други условия, възникнали от или присъщи на войната (обявена или необявена), граждански вълнения, блокади, бунтове или полицейски действия, общи стачки, което събитие пречатства или забавя изпълнението на Страните и други подобни, които пречатстват или забавят изпълнението на Страните, или каквото и да е друго събитие, без значение подобно или не на гореизброените, което не може да бъде предвидено или ако бъде предвидено или е предвидимо - не може да бъде обективно предотвратено.

**58. “Текущ ремонт”** е подобряването и поддържането в изправност на сградите, съоръженията, инсталациите, оборудването и неподвижното обзавеждане на Обекта на концесията, както и вътрешни преустройства, при които не се:

а) засяга конструкцията на сградите и съоръженията;

б) извършват дейности като премахване, преместване на съществуващи зидове и направа на отвори в тях, когато засягат конструкцията на сградата;

в) променя предназначението на помещенията и натоварванията в тях.

**59. “Техническа документация”** са плановете, проектите, ексекутивната документация или други документи по проектирането и изграждането на Обекта на концесията.

**60. “Технически спецификации”** са съвкупността от технически предписания в закони, подзаконовни нормативни актове, стандарти и технически одобрения, подробните устройствени планове и Одобрените инвестиционни проекти, които определят изискванията към строителните продукти, проектните решения, изпълнението на строителството и експлоатацията на строежите. Тези предписания включват правилата за проектиране, за изпълнение на СМР, изпитване, строителен надзор и условия за приемане на СМР, методи или технологии на строителство, както и всички други технически условия, свързани с устройственото и инвестиционното

проектиране, със строителството, управлението и експлоатацията на Обекта на концесията. Към датата на сключване на Договора приложимите технически спецификации са включените в Документацията за концесията, която е Приложение № 1 към Договора.

**61. Услуги – предмет на концесията** са предоставяните услуги от обществен интерес и извършваните стопански дейности, определени в чл. 9, ал. 2, т. 1, които Концесионерът има право да извършва с Обекта на концесията.

**62. „Частично изпълнение“** е налице, когато задължената страна по договора е изпълнила само част от съответното задължение, освен ако изпълнената част е явно незначителна с оглед интересите на другата страна или поради естеството на задължението частичното неизпълнение се приравнява на пълно неизпълнение или лошо изпълнение.

**63. „Управление“** е поддържането в Наличност и стопанисването на Обекта на концесията в съответствие с предназначението му за нуждите, за които е предоставен, с грижата на добър стопанин, и предоставяне чрез него на услуги за рекреация и отдих.

## **Тълкуване**

**Чл. 2.** (1) При тълкуването на договора ще се търси действителната обща воля на страните. Отделните клаузи ще се тълкуват във връзка една с друга и всяка една ще се схваща в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността.

(2) Заглавията на разделите от договора са за удобство на препратките и няма да се вземат под внимание при тълкуване на клаузите на договора.

(3) Приложенията и допълнителните споразумения към договора са неразделна част от него и позоваването на договора включва и позоваване на тях, освен когато изрично е посочено обратното.

(4) В случай на противоречие или несъответствие между клауза на договора и Приложение към него, клаузите на договора ще имат предимство пред текста на Приложението, освен ако в Приложението не е уговорено друго.

## **Заявления и гаранции**

**Чл. 3.** С този Договор страните заявяват и гарантират, че:

1. правата и задълженията, предвидени в Договора няма да бъдат прехвърляни;

2. през целия срок на концесията при изпълнението на договора те ще спазват всички изисквания за опазване на националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените със закон територии и обекти, за опазване на недвижимите паметници на културата, за осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд, както и останалите изисквания за безопасност в областите, които се засягат от предмета на Договора.



## **Заявления и гаранции от страна на Концедента**

**Чл. 4.** С този Договор, Концедентът заявява и декларира, че:

1. към датата на подписване на договора Обектът на концесията е частна общинска собственост и поради това Концедентът притежава изключителното право да предостави концесия върху него, в съответствие с българското законодателство.

2. сключването на договора не влиза в противоречие с която и да е разпоредба от българското законодателство, действащо към датата на подписването му;

3. условията на договора създават валидни и обвързващи задължения за Концедента;

4. кмета на община Троян притежава законови правомощия за подписване на Договора;

5. ще уведоми незабавно Концесионера в писмена форма ако му стане известно каквото и да е обстоятелство, свързано с предмета на концесията и възникнало след подписването на Договора;

7. върху Обекта на концесията няма предоставени права, тежести, възбрани и други, които да нарушават или да пречат за изпълнението на клаузите на Договора.

## **Заявления и гаранции на Концесионера**

**Чл. 5.** С този договор Концесионерът заявява и декларира, че:

1. е валиден и надлежно учреден и действащ търговец според законодателството на Република България.

2. сключването и изпълнението на Договора във всяко отношение не противоречи или не представлява неизпълнение или нарушение на някой друг договор, по който Концесионерът е страна, или по който Концесионерът или активите му са обвързани, което съществено би засегнало изпълнението на задълженията на Концесионера по Договора;

3. не са налице висящи съдебни дела, съдебни решения или актове на административни органи, претенции или разследвания срещу Концесионера или не съществува опасност от такива срещу Концесионера, които съществено биха засегнали изпълнението на задълженията му по Договора;

4. ще поддържа Обекта на концесията в експлоатационна годност за срока на действие на Договора;

5. паричните средства, които ще бъдат използвани от Концесионера, за изпълнение на задълженията му по Договора не са и няма да бъдат придобити чрез или по повод на престъпление. За изпълнение на тази гаранция преди извършването на което и да е плащане, свързано с изпълнението на Договора, Концесионерът ще представя на Концедента декларация за произхода на средствата по образеца, съгласно чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу

изпирането на пари и Приложение № 1 към чл. 10, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за мерките срещу изпирането на пари;

6. за подписването на Договора от страна на Концесионера не се изисква каквото и да е било съгласие или разрешение, лицензия, уведомяване или представяне от държавен или административен орган, или ако такива се изискват те са своевременно осигурени от Концесионера и последният ги е представил на Концедента към датата на подписването на Договора;

7. е получил цялата информация за Обекта на концесията, която е била предоставена от Концедента за целите на Договора и същата е била на разположение на Концесионера. Концесионерът заявява, че е извършил собствена предварителна проверка на Обекта на концесията и не е разчитал, нито разчита единствено на информация, декларация или гаранция от страна на Концедента относно информацията за тях;

8. ще извърши строителството на Обекта на концесията на свой риск и със средства, осигурени от него при спазване изискванията на действащото законодателство, клаузите на Договора, включително и приложенията към него и на изискванията на Концедента;

9. ще управлява и поддържа Обекта на концесията на свой риск като включително, но не само, ще полага всички необходими усилия и ще предприема всички необходими действия за изпълнение целите на тази концесия и че по всяко време на концесията ще има предвид тези цели в съответствие с добрата търговска практика, при начина на експлоатация, при извършване на услугите, които предоставя и на дейностите, които извършва, при установяване на цените и при спазване на задълженията си за поддържане на активите-публична общинска собственост, както и при изпълнението на всички други задължения съгласно настоящия договор;

10. незабавно ще уведомява Концедента в писмена форма, ако му стане известно, което и да е обстоятелство, имащо отношение към предмета на Договора, възникнало след неговото подписване.

## **РАЗДЕЛ II**

### **ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА (ИЗИСКВАНИЯТА И ПОКАЗАТЕЛИТЕ НА ПРЕДМЕТА НА КОНЦЕСИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО ВИДА И КАЧЕСТВОТО НА СТРОИТЕЛСТВОТО И/ИЛИ УСЛУГИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ПРЕДМЕТА НА НАСТОЯЩАТА КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И ЗА УСЛУГИ)**

#### **Изграждане на Обекта на концесията**

**Чл. 6.** Изграждането на Обекта на концесията - строителство или СМР за изграждане (проектиране и изпълнение на основен ремонт,

реконструкция на съществуващи строежи и на нови строежи) и поддържане (изпълнението на строителни и монтажни работи за извършване на текущи ремонти за поддържане в експлоатационна годност) на Центъра за рекреация и отдих в с. Шипково, община Троян, съгласно предложението на Концесионера, което е неразделна част от настоящия Договор.

### **Управление и Поддържане на Обекта на концесията**

**Чл. 7.** (1) След приключване на СМР по чл. 6 и въвеждането в експлоатация на строежите по реда на Закона за устройството на територията, основният предмет на Концесията е Управлението и Поддържането на Обекта на концесията, които включват поддържането в Наличност и осигуряването на непрекъснатост и добро ниво на качество на предоставяните услуги и стопанските дейности, посочени в чл.7 ал. 2 за Срока на концесията със средства, осигурени от Концесионера и на негов риск.

(2) За изпълнение на дейностите по Управление и Поддържане на Обекта на концесията, Концесионерът е длъжен да осигурява поддържането в наличност на следните услуги и стопански дейности, които се извършват чрез обекта на концесията съгласно предложението на Концесионера, което е неразделна част от настоящия Договор.

(3) За изпълнение на дейностите по Управление и Поддържане, Концесионерът е длъжен да извършва:

1. текущи ремонти и хигиенно поддържане на сградите и басейните от обекта на концесията и на техните инсталации, Оборудване и Обзавеждане и на мрежите на техническа инфраструктура на плувния комплекс и СПА центъра, вкл. на съоръженията и оборудването за плажни услуги и услуги за рекреация и отдих, обзавеждането на строежите в Обекта на концесията;

2. необходимите основни ремонти, а при необходимост и частична реконструкция и рехабилитация на Обекта на концесията с оглед осигуряване на безопасни условия при предоставянето и плажните услуги и услуги за рекреация и отдих;

3. текущи ремонти, поддържане на Концесионната територия, вкл. на плажната зона, пешеходните алеи, озеленяването, парково обзавеждане и хигиенно поддържане на прилежащата на Концесионната територия.

### **Експлоатация на Обекта на концесията**

**Чл. 8.** Срещу задължението за строителство, Управление и Поддържане на Обекта на концесията, Концесионерът има право да експлоатира Обекта на концесията, като получава приходи от предоставянето на услугите и от извършването на стопанските дейности с Обекта на концесията по чл. 7, ал. 2.

### **Обект на концесията. Описание, характеристики и показатели на обекта на концесията.**

**Чл. 9.** (1) Обектът на концесията, определен в съответствие с предвиденията съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 459 от 25.05.2017 г. на Общински съвет гр. Троян, обнародвано в ДВ бр.47 от 13.06.2017 г. и влязъл

в сила от 13.07.2017 г. Обектът на концесията и е определен като един УПИ II – 1109, 1110 в кв.114 на с. Шипково, община Троян и схемите към него.

(2) Обектът на концесията е в съответствие с Обемно-устройственото проучване и предложението в офертата на Концесионера.

(3) Принадлежност към обекта на концесията е прилежащата инфраструктура към обекта на концесията, която включва съществуващите елементи на техническата инфраструктура, представляващи присъединяванията на обекта на концесията към електроразпределителната мрежа, водопроводната мрежа, канализационната мрежа и водоизточника на минерална вода.

### ***Предмет на договора***

#### **Право на собственост върху Обекта на концесията**

**Чл. 10.** Правото на собственост върху Обекта на концесията принадлежи на община Троян за целия срок на концесията и не подлежи на прехвърляне.

**Чл. 11.** (1) Концедентът гарантира правото на Концесионера да ползва Обекта на концесията в съответствие с условията и сроковете, предвидени в Договора и с Действащото законодателство.

(2) Концедентът няма право да сключва договори с трети лица или да извършва или да пропусне да извърши действие, което засяга неблагоприятно правата на Концесионера, предоставени по силата на Договора, освен в случаите, разрешени в него.

(3) Концесионерът няма право:

1. да прехвърля, обременява или по друг начин да се разпорежда с Обекта на концесия, включително с отделни негови подобекти или елементи;
2. да променя предназначението на Обекта на концесията.

## **РАЗДЕЛ III**

### ***ПРИРАЩЕНИЯ И ПОДОБРЕНИЯ***

**Чл. 12.** (1) Всеки актив, който е придобит, построен, създаден и/или финансиран от Концесионера, става собственост на община Троян от момента на трайното му прикрепяване към Обекта на концесията.

(2) Когато към датата на прекратяване на Договора с активите по чл.12 ал. 1, придобити, създадени и/или финансирани от Концесионера в изпълнение на задълженията му по Договора, е увеличена стойността на Обекта на концесията, е налице подобрене и Концесионерът има право на обезщетение при условията и по реда на чл. 14.

**Чл. 13.** (1) Община Троян е собственик на всички подобрения върху Обекта на концесията.

(2) Концесионерът е длъжен предварително да съгласува и да получи одобрение от кмета на община Троян за извършване на подобрения в Обекта на концесията, които не са предвидени в Инвестиционната програма.

(3) Подобренията върху Обекта на концесията се отчитат от Концесионера като “Капитализирани разходи по наети активи”.

(4) При прекратяване на Договора, Концесионерът има право, а Концедентът е длъжен да му изплати обезщетение за направените подобрения в размер на тяхната историческа цена след приспадане на съответните амортизационни отчисления, чийто годишен размер не може да бъде по-малък от данъчно признатите амортизации за срока на концесията.

(5) Правото на обезщетение по ал. 4 възниква само при предсрочно прекратяване на Договора.

(6) Концесионерът няма право на обезщетение за направените подобрения върху Обекта на концесията при прекратяване на Договора поради изтичане на Срока на договора.

(7) При предсрочно прекратяване на Договора едностранно от Концесионера или по негова вина, Концедентът има право да прихване от дължимото обезщетение, определено по реда на ал. 3 всички дължими от Концесионера плащания по Договора, включително за лихви и неустойки.

## **РАЗДЕЛ IV**

### ***ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПО ДОГОВОРА. УСЛОВИЯТА И СРОКОВЕТЕ ЗА ТЯХНОТО ИЗПЪЛНЕНИЕ.***

#### **Основни права на Концесионера**

**Чл. 14.** Концесионерът има право за срока на Концесионния договор:

1. Право да експлоатира обекта на концесията, като получава приходи от:

а) извършването на услугите и стопанските дейности с Обекта на концесията;

б) подизпълнителите на услуги и стопански дейности с Обекта на концесията;

в) отдаването под наем на части от Обекта на концесията, съгласно офертата на концесионера, която е неразделна част от настоящия договор.

г) да поставя преместваемите обекти по схема, одобрена от главния архитект на община Троян, поставени неподвижно върху Концесионната територия за обслужване потребителите на услугите, предоставяни с Обекта на концесията,

2. Право да определя свободно цените на услугите и на стопанските дейности.

3. Право на обезщетение при предсрочно прекратяване на концесията при условия и по ред, определени с действащото законодателство.

4. Правата на възложител по смисъла на Закона за устройството на територията при извършване на дейностите по проектиране и строителство на обекта на концесията.

5. ползва за срока на Договора цялата предоставена му от Концедента документация, свързана с обекта на концесията по този договор;

6. уведомява Концедента за случаите на нарушение на правата, предоставени му с този Договор.

(2) За концесионера произтичат и всички други права, подробно описани в условията на Договора.

### **Задължения на Концесионера**

**Чл. 15. (1)** Концесионерът е длъжен да:

1. Да изгради и въведе в експлоатация Обекта на концесията, съгласно условията и сроковете на този договор, като набави всички необходими за целта документи и разрешения в съответствие с клаузите на Договора.

2. Да управлява и поддържа Обекта на концесията като поддържа в наличност обекта, услугите и стопанските дейности, осъществявани чрез него, и осигурява непрекъснатост и ниво на качеството на предоставяните услуги в съответствие с клаузите на Договора.

3. Да извърши инвестиции за поддържане на обекта на концесията в съответствие с офертата си, и в размер, определен със съответната годишна инвестиционна програма.

4. Да извършва плащания на концесионни възнаграждения към концедента в размер, определен в съответствие с офертата на концесионера, и при условия и по ред, определени с Договора в чл. 34, ал. 1 т. 5.

5. Да актуализира съгласувано с кмета на община Троян списъка на подизпълнителите, определени с офертата си за изпълнение на строителството на обекта на концесията и за извършване на услугите и дейностите.

6. В 10-дневен срок от сключването на договор с подизпълнител да уведомява писмено кмета на община Троян и да му предоставя копие от сключения договор.

7. Да осигурява по всяко време достъп до Обекта на концесията и да предоставя на кмета на община Троян или на определени от него длъжностни лица отчети и информация за изпълнението на строителството, на Инвестиционната програма по време на експлоатацията на Обекта на концесията и на другите задължения по Договора, както и да предоставя при поискване всяка друга информация и документация, свързана с Обекта на концесията.

8. При настъпване на форсмажорни обстоятелства да предприеме необходимите действия за ограничаване неблагоприятните последици от тези обстоятелства върху Обекта на концесията.

9. Да застрахова Обекта на концесията за своя сметка в полза на Концедента за всяка година от срока на Концесията, в съответствие с нормативната уредба и според изискванията на Договора.

10. Да поддържа гаранции за обезпечаване изпълнението на Договора в размер съгласно офертата си, която е неразделна част от настоящия Договор.

11. Да заплати на Концедента обезщетенията и неустойките, определени с Договора.

12. При прекратяване на Договора да предаде на кмета на община Троян или на определени от него длъжностни лица Обекта на концесията в състояние годен за експлоатация

13. При прекратяване на Концесионния договор да предаде на кмета на община Троян или на определени от него длъжностни лица цялата проектна, екзекутивна, техническа, финансова и друга документация, отнасяща се до строителството и експлоатацията на обекта на Концесията.

14. Когато участникът, определен за концесионер е доказал условията за участие с възможностите на трети лица, съответните дейности, свързани с проектирането, изпълнение на строителство и с извършването на услуги и стопански дейности по чл. 7, ал. 2 се възлагат от Концесионера на третите лица като подизпълнители. Смяната на третите лица като подизпълнителите се извършва след съгласуване от кмета на община Троян или на определени от него длъжностни лица на новите подизпълнители.

(2) За концесионера произтичат и всички други задължения, подробно описани в условията на Договора.

## **Права на Концедента**

**Чл. 16. (1)** Концедентът има право:

1. Да получи описаните в Договора концесионни възнаграждения.

2. Да изисква изпълнение на задълженията, поети от концесионера с офертата и с Концесионния договор.

3. Да се ползва от банковите и други гаранции, дадени от концесионера, в съответствие с Договора.

4. Да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на концесионера по Договора, включително и да получава от Концесионера отчети и информационни доклади за изпълнението на Договора.

5. Да прекрати едностранно Концесионния договор при неизпълнение от страна на Концесионера на условие за осъществяване на Концесията или на основно задължение на Концесионера, както и на други основания, при условия и по ред, определени с Договора.

6. Да получи обратно годен за експлоатация Обекта на концесията след прекратяване на Договора.

(2) За Концедента произтичат и всички други права, подробно описани в условията на Договора.

## **Задължения на Концедента**

**Чл. 17. (1)** Концедентът е длъжен за срока на концесията:

1. Да не предоставя на трети лица правата върху Обекта на концесията, които са предоставени на Концесионера с Договора.

2. Да предаде на концесионера обекта на концесията при условия и по ред, определени с Договора.

3. Да предоставя на Концесионера необходимото съдействие, което Концесионерът може основателно да поиска във връзка с упражняване правата по Концесията, при представяне на проекти и документи, изготвени съобразно нормативните изисквания, включително:

3.1. за издаването на виза за проектиране и одобряването на инвестиционните проекти за строежите, включени в Обекта на концесията;

3.2. за издаването на разрешението за строеж за строежите, включени в Обекта на концесията;

3.3. за одобряването на схема за преместваемите обекти на територията на Концесионната територия;

3.4. за издаването и/или предоставянето на други документи, включително свързани с инвестиционното проектиране, с изпълнението на строителството и за приемане и въвеждане в експлоатация на строежите, включени в Обекта на концесията.

4. Да заплати на концесионера обезщетенията и неустойките в съответствие с условията на Концесионния договор.

(2) За концедента произтичат и всички други задължения, подробно описани в условията на Договора.

## **РАЗДЕЛ V**

### ***ДАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. СРОК НА ДОГОВОРА. ДОПУСТИМИ УДЪЛЖАВАНИЯ. СЪДЕЙСТВИЕ ОТ КОНЦЕДЕНТА***

#### **Дата на влизане на Концесионния договор в сила**

**Чл. 18. (1)** Договорът влиза в сила на Началната дата – по-късната дата, на която Концесионерът е изпълнил условията по чл. 19, но не по-късно от 3 месеца от сключването на Договора.

(2) Ако в срока по ал. 1 условията по чл. 19 не бъдат изпълнени от Концесионера, Договорът се прекратява и Концедентът има право да приеме решение за откриване на нова процедура за предоставяне на концесия на Обекта на Концесията.

#### **Предварителни условия за влизане в сила на Договора**

**Чл. 19.** Влизането в сила на Договора е поставено в зависимост от изпълнението на следните условия:



1. представяне от концесионера на доказателства за осигурено финансиране на изграждането на обекта на концесията, включващо доказване на наличен собствен капитал и/или на открита кредитна линия за финансиране изграждането на обекта на концесията, но не по-късно от 3 месеца от датата на сключване на концесионния договор;

2. представяне от концесионера на банковата гаранция за обезпечаване на строителството на обекта на концесията в размер на ..... лв., но не по-късно от 3 месеца от сключване на концесионния договор;

3. извършване на еднократно концесионно възнаграждение в размер на ..... лв., но не по-късно от 3 месеца от сключване на концесионния договор;

### **Срок на Договора. Изменения на Срока. Общ срок на всички допустими удължавания на концесионния договор, предвидени с клаузата за преразглеждане**

**Чл. 20.** (1) Договорът е със срок на действие от 32 (тридесет и две) години.

(2) Срокът по ал. 1 тече от Началната дата.

(3) Ако друго не е предвидено в Действащото законодателство, Срокът на договора може да бъде намаляван или удължаван само в следните случаи на тази клауза за преразглеждане:

1. за възстановяване на Икономическия баланс на концесията;

2. при възникване на необходимост да се възложи на Концесионера Допълнително строителство или Допълнителни услуги в резултат на Непредвидени обстоятелства.

(4) Ако друго не е предвидено в Действащото законодателство, Срокът на договора може да се намалява или удължава за общ срок не повече от 10 (десет) години.

(5) Продължаването или намаляването на Срока на договора се извършва с допълнително споразумение към Концесионния договор след решение на Концедента и при условията на Договора, освен ако в Действащото законодателство не е предвидено друго.

### **Икономически баланс на концесията**

**Чл. 21.** (1) При изпълнение на Концесията Страните поддържат Икономически баланс, който представлява равновесието между ползите и Рисковете между Страните така, както са уговорени с Договора и в съответствие с Финансово-икономическия модел на участника, определен за концесионер – неразделна част – Приложение № 4 към Договора.

(2) Освен ако Действащото законодателство не предвижда друго, Икономическият баланс на концесията може да бъде нарушен при настъпване на някое от следните обстоятелства:

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

2. при частично погиване на Обекта на концесията или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение, които не са резултат от виновно действие или бездействие на Концесионера;

3. при промяна на законодателството;

4. при неспазване на нормативно определените срокове за издаване от органите на изпълнителната власт на Разрешителен документ, довело сумарно до забава от Графика за изпълнение повече от 1 месец, ако неспазването на тези срокове не се дължи на неспазване от страна на Концесионера на Техническите спецификации;

6. при влязъл в сила нормативен или административен акт, с който се въвежда регулиране на цената на която и да е от Услугите – предмет на концесията и на Стопанските дейности – предмет на концесията.

(3) В случаите по ал. 2, т. 5 Концесионерът изпраща до Концедента уведомление за настъпване на невъзможността, съответно – за забавата, в срок до 3 работни дни от изтичането на срока за издаването на съответния Разрешителен документ.

(4) Уведомлението по ал. 3 съдържа и доказателствата съгласно чл. 28, ал. 4 и е основание Концедентът да предприеме действия по оказване на съдействие по чл. 28.

### **Последици от нарушаване на Икономическия баланс**

**Чл. 22.** (1) При настъпване на обстоятелство, определено с Договора или с Действащото законодателство като обстоятелство, което може да доведе до нарушаване на Икономическия баланс на концесията, всяка от Страните може да отправи до другата искане за изменение или допълнение на Договора. В случаите по чл. 21, ал. 2, т. 4 и 5 Концесионерът може да поиска изменение или допълнение на Договора само ако е уведомил Концедента по реда на чл. 21, ал. 3 и 4 и Концедентът не е възразил, че забавата се дължи на неспазване от страна на Концесионера на Техническите спецификации, или на условията и реда за издаване на съответния Разрешителен документ, определени с Действащото законодателство.

(2) Искането по ал. 1 се отправя с мотивирано предложение, което съдържа:

1. описание и доказателства за настъпилото обстоятелство;

2. анализ и доказателства за отражението на обстоятелството върху Икономическия баланс на концесията;

3. конкретни предложения относно изменението или допълнението на Договора и

4. анализ и доказателства за отражението на предложените промени в Договора относно възстановяването на Икономическия баланс на концесията.

(3) Въз основа на мотивираното предложение по ал. 2 Страните провеждат преговори за сключване на допълнително споразумение за

изменение или допълнение на Договора, включително относно Срока на концесията.

(4) Когато Икономическият баланс на концесията може да се възстанови чрез различни способи, приоритет има удължаването или намаляването на Срока на концесията.

(5) Когато Страните не постигнат съгласие относно промените в Договора, страната, поискала изменението, може да предяви иск за изменение или за прекратяване на Договора.

### **Разпределение на рисковете между концесионера и концедента;**

**Чл. 23.** (1) Предмет Концесията за строителство изграждане и управление на „Център за рекреация и отдих“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч на риск на концесионера и със средства, осигурени от него.

(2) При осъществяване на концесията концесионерът поема основните рискове при на концесията - строителният риск (рискът от проектирането и изпълнението на строителството), експлоатационният риск (рискът за наличност на предоставяните с обекта на концесията услуги от обществен интерес – услугите и дейностите по чл. 7, ал. 2, пазарният риск (рискът за търсене на услугите от обществен интерес, които се предоставят с обекта на концесията), както и други рискове, определени в Приложение № 5 към Договора.

(3) Поемането на риск в съответствие с разпределението в Приложение № 5 към Договора означава, че Страната, която е поела риска, носи отговорност за последиците от настъпването на съответния Риск, включително поема за своя сметка разходите, необходими за предотвратяване или отстраняване на последиците.

(4) Когато Страните са споделили риск, те споделят разходите, необходими за предотвратяване или отстраняване на последиците и никоя от Страните не дължи неустойка или друго обезщетение към другата Страна.

### **Възлагане на Допълнително строителство или на Допълнителни услуги.**

**Чл. 24.** (1) При настъпването на Непредвидени обстоятелства може да възникне необходимост от възлагането на Концесионера на Допълнително строителство или на Допълнителни услуги.

(2) Допълнително строителство и Допълнителни услуги могат да се възлагат само ако едновременно са налице следните условия:

1. Допълнителното строителство или Допълнителните услуги не могат технически или икономически да се разделят от предмета на Концесионния договор без значителни затруднения за Концедента или ако могат да се разделят, са съществено необходими за изпълнението на Договора, и

2. общата стойност на Допълнителното строителство или на Допълнителните услуги е не повече от 50 на сто от стойността на строителството или услугите съгласно Договора, или

3. общата стойност на Допълнителното строителство, което представлява изменение на вида или обема на първоначално договореното не намалява или не превишава стойността първоначално договореното с повече от 50 на сто.

(3) Възлагането на Допълнително строителство и на Допълнителни услуги се извършва с допълнително споразумение, с което се изменя и/или допълва Концесионния договор, включително относно Срока на договора.

(4) Относно сключването на допълнително споразумение за възлагане на Допълнително строителство или на Допълнителни услуги се прилага редът на чл. 22, ал. 2, 3 и 4.

### **Последваща опасност**

**Чл. 25.** (1) При възникване на Последваща опасност Страната, която е узнала това, е длъжна незабавно да уведоми другата Страна.

(2) След уведомяването за Последваща опасност Страните имат право да изменят или да прекратят Договора.

### **Изменение и допълнение на Договора**

**Чл. 26.** (1) Концесионният договор може да се изменя и/или допълва с допълнително споразумение между Страните.

(2) Когато измененията и допълненията не противоречат на Решението за откриване на процедурата, Офертата и Решението за определяне на концесионер, допълнителното споразумение се сключва между кмета на община Троян и Концесионера. С допълнителното споразумение не могат да се допълват условията, правата и задълженията, определени с изброените в изречение първо документи.

(3) Извън случаите по ал. 2 Договорът може да се изменя и/или допълва след решение на Концедента само:

1. при Последваща опасност;
2. за възлагане на Допълнително строителство или на Допълнителни услуги;
3. за възстановяване на Икономическия баланс на концесията.

### **Продължаване на Договора с правопримемник**

**Чл. 27.** (1) При преобразуване на Концесионера правопримемникът има право в срок до три месеца от вписването на преобразуването в търговския регистър да поиска продължаване на Договора с него.

(2) Искането за продължаване на Договора се придружава с доказателства, че за правопримемника не са налице обстоятелствата по чл. 16, ал. 2-4 от Закона за концесиите, посочени в Обявлението, както и че отговаря на другите изисквания, определени със закон и с Решението за откриване на процедурата.

(3) Концедентът се произнася по искането по ал. 1 в срок до два месеца от подаването му, съответно от отстраняване на нередовностите по него като приема решение, с което:

1. дава съгласие за продължаване на Договора с правоприемника или;
2. отказва продължаване на Договора.

(4) Концедентът няма право да откаже да продължи Договора с правоприемника, ако последният отговаря на условията по ал. 2.

(5) Когато Концедентът е приел решение по ал. 3, т. 1, се сключва Договор за продължаване на Концесионния договор с правоприемника.

(6) С договора за продължаване на Концесионния договор с правоприемника не могат да се променят условията, правата и задълженията по Концесионния договор.

### **Съдействие от Концедента**

**Чл. 28.** (1) Концедентът, в рамките на законовите си правомощия, оказва съдействие и подкрепа, които Концесионерът оправдано може да поиска в съответствие с Договора:

1. за одобряването на Инвестиционен проект;
2. за издаването на Разрешителен документ и за предоставянето и/или издаването на други документи, свързани с Обекта на концесията или с правото на експлоатация на Обекта на концесията.
3. при неправомерни действия на трети лица спрямо Обекта на концесията;

(2) В случаите по ал. 1, т. 2 съдействието включва:

1. надлежното и своевременно изготвяне на актовете, за чието издаване Кметът на община Троян или друг орган или длъжностно лице на община Троян е оправомощен от Действащото законодателство;

2. отправянето на искане за издаването на съответния акт до компетентния орган, в случаите в които Действащото законодателство предвижда искането да бъде направено от кмета на община Троян или друго оправомощено длъжностно лице на община Троян.

(4) Съдействието по ал. 1 се извършва, ако Концесионерът е представил на община Троян доказателства, че е спазил реда и условията, които Действащото законодателство предвижда.

## РАЗДЕЛ VI

### **УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА В НАЧАЛОТО И В КРАЯ НА КОНЦЕСИЯТА, КАКТО И ПРИ ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА. ИЗИСКВАНИЯТА ОТНОСНО СЪСТОЯНИЕТО, В КОЕТО ОБЕКТЪТ НА КОНЦЕСИЯТА СЕ ПРЕДАВА НА КОНЦЕДЕНТА СЛЕД ИЗТИЧАНЕТО НА СРОКА НА КОНЦЕСИЯТА**

**Чл. 29.** (1) След изпълнението на условията по чл. 19 до Началната дата Концесионерът има право на достъп до Обекта на концесията за установяване на неговото фактическо и правно състояние и за извършване на действия, свързани с подготовката на изпълнението на Договора.

(2) В периода по ал. 1 страните съставят Протокол за предаване, в който се описва фактическото състояние на Обекта на концесията.

**Чл. 30.** (1) В срок до 7 работни дни от Началната дата Концедентът предава на Концесионера Обекта на концесията във вида, посочен в Документацията за участие.

(2) При предаването на Обекта на концесията, страните подписват Протокола за предаване, в който:

1. се изброяват всички активи, включени в Обекта на концесията;
2. се удостоверява фактическото предаване на Обекта на концесията от Концедента на Концесионера.

(3) Предаването и приемането на Обекта на концесията се извършва от писмено упълномощени представители Страните, които подписват Протокола за предаване в два екземпляра – по един за всяка от Страните.

(4) Едновременно с предаването на Обекта на концесията, Концедентът предава на Концесионера и наличната техническа документация (планове, проекти, ексекутивна документация, разрешение за ползване и др.), както и други документи, свързани с Обекта на концесията или с изпълнението на Концесионния договор, с които Концедентът разполага.

(5) Концесионерът няма право да предоставя на трети лица без предварително писмено съгласие от кмета на община Троян документите по ал. 4, както и всяка друга документация и информация, която е придобил и притежава във връзка и по повод на концесията.

### **Връщане на Обекта на концесията при прекратяване на Договора**

**Чл. 31.** (1) При прекратяване на Договора, независимо от основанието за това, Концесионерът преустановява упражняването на правото на експлоатация и връща Обекта на концесията на упълномощени представители на Концедента незабавно, но не по-късно от 30 дни от Датата на прекратяване, освен в случаите на удължаване срока Концесията в случаите определени с Договора.

(2) Връщането се удостоверява с Протокол за връщане, който се съставя в два екземпляра – по един за всяка от Страните.

(3) В Протокола за връщане се изброяват и описват активите и тяхното състояние.

(4) Едновременно с връщането на Обекта на концесията, при прекратяване на Договора Концесионерът предава на Концедента и наличната техническа документация (планове, проекти, екзекутивна документация, технически паспорти и др.), и останалата документация, свързана с изграждането и с експлоатацията на Обекта на концесията.

(5) При отказ на Концесионера да предаде Обекта на концесията и/или при отказ да подпише Протокола за връщане, представителите на Концедента съставят констативен протокол, в който се описва състоянието на Обекта.

(6) Констативният протокол по ал. 5 е основание за:

1. издаване от кмета на община Троян на заповед за изземване на Обекта на концесията;

2. усвояване на гаранцията по чл. 68, т. 4 в пълния ѝ размер;

3. приемане от Концедента на решение за откриване на нова процедура за предоставяне на концесия върху Обекта на концесията.

(7) Концесионерът няма право на задържане върху Обекта на концесията или на части от него независимо от причините или основанията за прекратяване на Договора, включително и в случай, че има финансова или друга претенция към Концедента.

**Чл. 32.** (1) При прекратяване на Договора Концесионерът връща на Концедента Обекта на концесията в състояние, както следва:

1. при изтичане на Срока на концесията – в експлоатационна годност, като се има предвид нормалната амортизация за периода на ползването на обекта, в добро оперативно състояние, позволяващо предоставянето на видовете услуги, определени с Договора и с неговите изменения, с Одобрените инвестиционни проекти и в съответствие с изискванията за качество на услугите, определени с Действащото законодателство към Датата на прекратяване, Техническите спецификации и добрите практики;

2. при предсрочно прекратяване на Договора – във вида, в който се намира към Датата на прекратяването.

(2) В случая по ал. 1, т. 1, в срок до 30 дни преди изтичане на Срока на концесията, Концедентът предприема действия по инвентаризация и определяне на състоянието на Обекта на концесията.

(3) Инвентаризацията по ал. 2 се извършва в присъствие на писмено упълномощени представители на Концесионера и приключва до изтичане на Срока на концесията, като състоянието на Обекта на концесията се описва в Протокола за връщане.

(4) При констатиране на несъответствие на състоянието на Обекта на концесията с изискването за добро оперативно състояние, Концедентът има право да усвои гаранцията по чл. 68, т. 4 до пълния ѝ размер.

## **РАЗДЕЛ VII**

### **УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА**

#### **Условия, произтичащи от законодателството**

**Чл. 33.** (1) При осъществяването на правата и задълженията по Договора Концесионерът е длъжен:

1. да спазва изискванията на Действащото законодателство, регламентиращи дейности и действия, произтичащи от Договора;

2. да спазва изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, за опазването на околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти, за общественения ред и за осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд.

(2) Концесионерът е длъжен да осигурява достъп до Обекта на концесията на компетентните държавни органи или на определени от кмета на община Троян лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи от обществена полза или за защита на обществения ред и сигурност.

#### **Условия, произтичащи от одобрената Документация за концесията с Решението за откриване на процедурата**

**Чл. 34.** (1) Концесията се осъществява при спазване, в съответствие с Договора, на следните условия:

1. Строителството, Управлението и Поддържането на Обекта на концесията - „Център за рекреация и отдих“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч, се извършват от Концесионера на негов риск и със средства, осигурени от него в съответствие с Концесионния договор.

2. Концесионерът се обвързва и поема риска от строителството с график, неразделна част от Концесионния договор.

3. Спазване на нормативните изисквания и изискванията, определени от компетентните държавни органи, свързани с:

- а) опазването на околната среда и на човешкото здраве;
- б) опазване на обществения ред.

4. Концедентът не дължи на концесионера компенсации по смисъла на Закона за концесиите.

5. Концесионерът извършва към концедента плащания на концесионно възнаграждение в размер и условия посочени в чл. 53 и чл. 54 от Договора.

6. Непрехвърляемост на правата и задълженията по концесионния договор.

7. Предназначението на Обекта на концесията за комплекс за рекреация и отдих не може да се изменя.



8. Концедентът е собственик на обекта на концесията, на всички приращения и подобрения върху обекта на концесията и на преместваемите обекти, поставени неподвижно върху територията на обекта на концесията.

9. При изпълнението на договора страните поддържат Икономически баланс на концесията при условията, определени с Концесионния договор.

10. Концесията се осъществява в съответствие с офертата на участника, определен за Концесионер, която е неразделна част от Концесионния договор – Приложение № .... към Договора.

11. Концесионният договор може да се изменя в съответствие с действащото законодателство. Концесионният договор може да се изменя и за възстановяване на Икономическия баланс на концесията. Икономическият баланс на концесията ще се смята за нарушен при настъпване на някое от следните обстоятелства:

а) при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред от осъществяване на концесията;

б) при частично погиване на обекта на концесията или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение, които не са резултат от виновно действие или бездействие на Концесионера;

в) при промяна на законодателството в резултат на което се променят условия на концесията които влияят пряко върху икономическия баланс на концесията;

г) при неспазване на нормативно определените срокове за издаване от органите на изпълнителната власт на Разрешителен документ, довело сумарно до забава от графика за изпълнение на строителството повече от 1 месец, ако неспазването на тези срокове не се дължи на неспазване от страна на концесионера на действащото законодателство и техническите спецификации към документацията за участие.

д) при влязъл в сила нормативен или административен акт, с който се въвежда регулиране на цената на която и да е от услугите и стопанските дейности, включени в предмета на концесията.

12. Концесионерът осигурява:

а) свободен и безплатен достъп на посетителите до и на територията на обекта на концесията, с изключение на басейните и на плажната (соларната) зона;

б) обезопасяване на басейните и на другите обекти, създаващи потенциална опасност за здравето на посетителите на обекта на концесията;

в) санитарно-хигиенно поддържане на обекта на концесията, вкл. на Концесионната територия;

г). водно спасяване за басейните – през Курортния сезон;

д) здравно и медицинско обслужване на посетителите на басейните и на соларната зона – през Курортния сезон;

е) осигуряване и поддържане за срока на концесията на категория «Б» съгласно Наредбата за категоризиране на плажовете (Обн., ДВ, бр. 26 от 2005 г., изм., бр. 51 от 2005 г., изм. и доп., бр. 98 от 2007 г., изм., бр. 93 от 2009 г., доп., бр. 72 от 2012 г.) на соларната зона;

ж) категоризиране на отделните подобекти от обекта на концесията по реда на Закона за туризма и в съответствие с действащото законодателство;

з) охранителна защита на обекта на концесията и опазване на обществения ред и на здравето и спокойствието на посетителите на обекта на концесията.

13. Концесионерът осигурява качество на управлението и поддържането в наличност на обекта на концесията за срока на концесията, вкл. осигурява поддържане на обекта във физическо състояние и неговата безопасна експлоатация съгласно изискванията на част „Експлоатация” на инвестиционните проекти и в наличност и качество, определени с част А "Основни характеристики на строежа" на техническите паспорти на строежите, включени в обекта на концесията.

14. Осъществяване на контрол на качеството на поддържане на обекта на концесията във физическо състояние и неговата безопасна експлоатация съгласно изискванията част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти" и част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" на техническите паспорти на строежите, включени в обекта на концесията.

15. При предсрочно прекратяване на концесионния договор, концедентът изплаща на концесионера обезщетение за съществуващите към датата на прекратяването подобрения при условия, определени в чл. 13.

16. При предсрочно прекратяване на Концесионния договор страната, която отговоря за причината, поради която е прекратен Договора, дължи на другата страна неустойка в размер на 500 000 лв.

(2) Неизпълнението, на което и да е от условията по ал. 1 е основание за предсрочно прекратяване на Договора от изправната страна.

## **РАЗДЕЛ VIII**

### ***УСЛОВИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ (ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ) НА КОНЦЕСИЯТА. СТРОИТЕЛСТВО НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА***

#### **Изисквания към проектирането и строителството**

**Чл. 35.** Концесионерът е длъжен да извърши проектирането, строителството и въвеждането на Обекта на концесията в експлоатация до изтичането на 3 години от Началната дата в съответствие с:

1. визата за проучване и проектиране на Центъра за рекреация и отдих в село Шипково, община Троян;

2. Офертата съдържаща предложение за изграждане Центъра за рекреация и отдих в село Шипково, община Троян.

**Чл. 36.** (1) Концесионерът е длъжен да извърши проектирането на Обекта на концесията в съответствие със:

1. съществените изисквания към строежите по чл. 169, ал. 1-3 на Закона за устройство на територията;
2. документите, посочени в чл. 35;
3. в съответствие с действащия ПУП – ПРЗ, одобрен с Решение № 459/25.05.2017 г на ОбС Троян;
4. допустимите и недопустимите устройствени, функционални и технически намеси по отношение на съществуващия Обект, определени в Документацията за участие.

(2) За строителството на Обекта на концесията може да се издава повече от едно разрешение за строеж въз основа на Одобрени инвестиционни проекти за един или повече строежи от инвестиционната програма на Концесионера.

**Чл. 37.** За изпълнение на строителството Концесионерът е длъжен да извърши инвестиции в Обекта на концесията, определени с Инвестиционната програма, като:

1. осигури постигане на проектните показатели на съгласуваните и одобрени по реда на Закона за устройство на територията инвестиционни проекти;
2. влага в строежа само строителни продукти, които осигуряват изпълнението на съществените изисквания към строежите;
3. поеме риска и разходите за своя сметка за инвестициите в Обекта на концесията, които са над определените с инвестиционната програма;
4. удовлетвори други изисквания, определени с Концесионния договор или с допълнително споразумение към него, произтичащи от необходимост за:
  - а) постигане на допълнителна носимоспособност на строителните конструкции и на земната основа;
  - б) постигане на безопасна експлоатация на Обекта като цяло или на отделните подобекти;
  - в) опазване на съществуващата високостеблена дървесна растителност върху Концесионната територия.
3. да изпълни строителството в съответствие с дадените разрешения спазвайки всички разпоредби на законодателството и
4. да не влага в строежа строителни продукти, за които има съмнение, че:
  - а) са вредни, сами по себе си или в съчетание с други материали или при определени условия или местоположение;
  - б) са опасни в течение на времето;
  - в) могат да навредят на надеждността и безопасната експлоатация на Обекта на концесията;
  - г) носят потенциален риск за здравето и безопасността;

д) могат да застрашават стабилността, целостта и ефикасността на строителството, или на Обекта на концесията, или на която и да е част от Обекта на концесията, и/или;

е) могат да намалят очакваната нормална продължителност на живот на Обекта на концесията или на части от него.

### **Условия на изпълнение (осъществяване) на Строителството**

**Чл. 38.** (1) Строителството на Обекта на концесията се извършва в срок от ...*[посочва се предложеният с офертата на Концесионера срок за изпълнение на строителството, което не може да бъде с размер по-малък от 3 години]* и в последователност и срокове за изпълнениена отделните подобекти и видове СМР съгласно Графика за изпълнение.

(2) Всяка промяна в Графика за изпълнение, извършена от Концесионера при необходимост, трябва да бъде в границите на максималния срок по чл. 38, ал. 1 и да бъде съгласуван от Концендента.

**Чл. 39.** (1) Ако Концендентът прецени по което и да било време, че извършването на строителството изостава спрямо Графика за изпълнение, той има правото да изиска от Концесионера да представи доклад с обяснение за причините за тази забава и да му представи нов График за изпълнение, в който да бъдат отразени сроковете и начините за изпълнение на строителството до окончателното му завършване и въвеждане на Обекта на концесията в експлоатация.

(2) Ако въпреки промените, направени с новия График за изпълнение Концесионерът не въведе Обекта на концесията в експлоатация до изтичането на ...*[посочва се предложеният с офертата на Концесионера срок за изпълнение на строителството, което не може да бъде с размер по-малък от 3 години]* и забавата се дължи на действия или бездействия на Концесионера, Концесионерът дължи неустойката по чл. 72, ал. 1.

**Чл. 40.** (1) Концесионерът има право да възложи изработването на инвестиционните проекти, необходими при изпълнението на строителството на подизпълнители при условията на чл. 50 и 51.

(3) Концесионерът има право да възложи изпълнението на цялото строителство, строителството на отделни подобекти или на отделни видове СМР на подизпълнители при условията на чл. 50 и 51.

### **Условия на доставка на Оборудване и Обзавеждане на Обекта на концесията**

**Чл. 41.** (1) Концесионерът ще достави, а при необходимост ще монтира и въведе в експлоатация и ще поддържа в Обекта на концесията оборудването, предвидено с одобрените инвестиционни проекти и офертата.

(2) От датата на доставката, съответно – от датата на монтажа, Оборудването и Обзавеждането става собственост на Концендента, а Концесионерът има правото да го ползва за Срока на концесията.

(3) Концесионерът е длъжен при доставката, монтажа, въвеждането в експлоатация и експлоатацията на Обекта на концесията да осигури спрямо оборудването:

1. спазване на добрите практики в съответната област, ПУП-ПРЗ, Обемно-устройственото проучване на Концесионера, действащото законодателство и осигуряването на всички необходими разрешителни;

2. поддържането му в съответствие с изискванията на част „Експлоатация“ на инвестиционните проекти и в наличност и качество, определени с част А "Основни характеристики на строежа" на техническите паспорти на строежите, включени в Обекта на концесията;

3. качеството на поддържане на Обекта на концесията във физическо състояние и безопасна експлоатация съгласно изискванията част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти" и част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" на техническите паспорти на строежите, включени в Обекта на концесията;

4. замяна на всички елементи от оборудването преди да са станали ненадеждни, опасни, значително увредени спрямо състоянието, в което трябва да бъдат, преди да са станали неподходящи за целите, за които са предвидени, или негодни да бъдат нормално експлоатирани или нормално да работят.

(4) След издаване на разрешенията за ползване на строеж за Обекта на концесията строежите, заедно с оборудването им (всички машини и всички технологични и санитарно-хигиенни съоръжения и мебели, които са неподвижно монтирани в Строежите от Обекта на концесията и които са необходими и предназначени за извършване на услугите и стопанските дейности с обекта на концесията), се актуват като общинска собственост и се завеждат като активи на община Троян. В 30-дневен срок от въвеждането в експлоатация на Обекта на концесията община Троян предприема необходимите действия за съставяне на акт за общинска собственост и в 7-дневен срок от съставянето предоставя копие от него на Концесионера. В 7-дневен срок от настъпване на обстоятелство, което е основание за съставяне на нов акт за общинска собственост или за поправка на съществуващ, Концесионерът уведомява кмета на община Троян, който предприема необходимите действия за съставяне или за поправка на акта за общинска собственост и в 7-дневен срок предоставя копие от него на Концесионера.

(5) Обзавеждането на Обекта на концесията, (подвижното технологично, техническо и мебелно съоръжаване, разположено в Обекта на концесията, което е необходимо и предназначено за извършване или обслужване на услугите и стопанските дейност, които се предоставят с Обекта на концесията), се осигурява и поддържа от Концесионера за Срока на концесията и се предава и преминава в собственост на Концедента при прекратяване на Концесионния договор в състояние годно за предоставяне на услугите, заедно с Обекта на концесията.

## **РАЗДЕЛ ІХ**

### **УСЛОВИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ (ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ) НА ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА**

#### **Условия на изпълнение (осъществяване) на Право на експлоатация**

##### **Осигуряване правото на експлоатация от Концедента.**

**Чл. 42.** (1) По силата на Договора на Концесионера е предоставено Правото на експлоатация.

(2) Концедентът е длъжен да не препяства Концесионера при осъществяване на правата му по Договора.

(3) До прекратяване на Договора Концедентът няма право да предоставя каквито и да е права на трети страни върху Обекта на концесията, освен в случаите, определени с Договора.

#### **Условия за осъществяване правото на експлоатация от Концесионера**

**Чл. 43.** (1) При предоставяне на Услугите – предмет на концесията и извършване на Стопанските дейности – предмет на концесията, Концесионерът е длъжен да спазва следните условия:

1. въвеждане на Обекта на концесията в експлоатация при условията и по реда на Закона за устройство на територията;

2. забрана за промяна на предназначението на Обекта на концесията;

3. изпълнение на специалните законови изисквания, уреждащи условията и реда за предоставяне на Услугите – предмет на концесията и Стопанските дейности – предмет на концесията;

4. Оборудване на Обекта на концесията с необходимите технически и други средства за предоставяне на услугите и за извършване на стопанските дейности в съответствие с Инвестиционните проекти и поддържане на оборудването за Срока на концесията.

**Чл. 44.** С цел осъществяване на контрола по изпълнение на Договора, Концесионерът извършване мониторинг по изпълнение на предвидените в договора строителство, услуги и стопански дейности. Концесионерът извършване ежегодно отчетност на изпълнение на задълженията си, включително на изпълнението на финансово-икономическия модел.

### **Условия на изпълнение (осъществяване) на наличността на услугите и стопанските дейности**

**Чл. 45.** (1) Концесионерът предоставя Услугите – предмет на концесията и извършва допустими Стопански дейности на свой риск, като осигурява Непрекъсваемост на предоставянето на услугите.

(2) За целите на Договора, Непрекъсваемост на предоставянето на услугите означава:

1. предоставяне на СПА услугите – не по-малко от 8 часа в денонощието, 7 дни в седмицата, 365 дни в годината;

2. предоставяне на хотелиерски услуги по 24 часа в денонощието, 7 дни в седмицата, 365 дни в годината;

3. Извършване на плажните дейности не по-малко от 8 часа в денонощието, ежегодно през Курортния сезон.

(3) Няма да е налице неизпълнение на задължението за осигуряване на Непрекъсваемост на предоставянето на услугите в следните случаи:

1. при Събитие, представляващо непреодолима сила – за времето, през което действа събитието и времето, необходимо за отстраняване на щетите от него, съгласно одобрен от Концедента график;

2. при Основен ремонт или Реконструкция – за времето, определено в одобрен от Концедента график за извършване на ремонта или реконструкцията;

3. при Текущ ремонт – за не повече от 24 часа или за времето, определено в одобрен от Концедента график за извършване на ремонта;

(4) При предоставяне на услугите и извършване на стопанските дейности с Обекта на концесията Концесионерът се задължава да не осъществява действия, които:

1. представляват злоупотреба с господстващо положение;

2. могат да доведат до нарушаване на правата на Потребителите;

3. да създадат условия за нелоялна конкуренция.

### **Условия на изпълнение (осъществяване) при цените на услугите и стопанските дейности**

**Чл. 46.** (1) За предоставяните Услуги – предмет на Концесията и извършваните Стопански дейности Концесионерът има право да определя цени и да събира приходите от определените цени в своя полза.

(2) Концесионерът е длъжен да обяви цените на предоставяните от него услуги в еднакъв размер спрямо всички Потребители.

(3) Да извършва отстъпка в цената за ползване на басейните от спортни клубове и отбори в процента от обявените цени за граждани, не по-малко от отстъпката, обявена в офертата на концесионера.

(4) Концесионерът няма право да допуска различно третиране на Потребителите или поставянето на част от тях в по-неблагоприятно положение

спрямо друга част от тях, основани на признаците по чл. 4, ал. 1 от Закона за защита срещу дискриминацията.

## **РАЗДЕЛ X**

### **УСЛОВИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ (ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ) НА УПРАВЛЕНИЕТО И ПОДДЪРЖАНЕТО НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИ**

#### **Условия на изпълнение (осъществяване) на Управление и поддържане на Обекта на концесията**

**Чл. 47.** (1) От датата на въвеждане на Обекта на концесията в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията, Концесионерът е длъжен да управлява и поддържа Обекта на концесията на свой риск.

(2) При управлението и поддържането на Обекта на концесията Концесионерът е длъжен:

1. да спазва предвижданията на предпроектните проучвания, да осигурява експлоатационната годност на Обекта на концесията за целия Срок на договора, включително в съответствие с Инвестиционната програма;

2. да спазва изискванията на част „Експлоатация“ на Одобрените инвестиционни проекти, включително относно наличност и качество, определени с част А "Основни характеристики на строежа" на техническите паспорти на строежите, включени в Обекта на концесията;

3. да осигурява качество на поддържане на Обекта на концесията във физическо състояние и безопасна експлоатация съгласно изискванията част Б "Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване на ремонти" и част В "Указания и инструкции за безопасна експлоатация" на техническите паспорти на строежите, включени в обекта на концесията.

(3) За осигуряване изпълнението на задължението за управление на Обекта на концесията, Концесионерът е длъжен да приеме и изпълнява вътрешен правилник за организация на дейността в Обекта на концесията.

**Чл. 48.** (1) За изпълнение на задължението за управление и поддържане на Обекта на концесията Концесионерът е длъжен да:

1. изпълнява бизнес-предложението от Офертата;

2. да поддържа Обекта на концесията в съответствие с Инвестиционните проекти, Офертата, Техническите спецификации, като осъществява за своя сметка необходимите Текущи и Основни ремонти и Реконструкция.

(2) При управлението на Обекта на концесията Концесионерът е длъжен да изпълнява всички разпореждания на контролните държавни и общински органи, направени в кръга на предоставените им с нормативен акт правомощия.



## **Условия на изпълнение (осъществяване) на Задълженията за инвестиции**

**Чл. 49.** (1) От датата на въвеждане на Обекта на концесията в експлоатация Концесионерът е длъжен да извършва инвестиции в Обекта на концесията, съгласно одобрени от Концедента годишни инвестиционни програми за поддържане в наличност на Обекта на концесията.

(2) В годишната инвестиционна програма се включват разходите за основни ремонти и за реконструкция.

(3) Годишната инвестиционна програма за всяка година се представя на Концедента за одобряване в срок не по-късно от 30 ноември на предходната.

(4) Концедентът одобрява годишна инвестиционна програма, ако същата е в съответствие с Инвестиционната програма в срок до 30 дни след датата на представянето ѝ от Концесионера.

## **РАЗДЕЛ XI**

### **ДРУГИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

#### **Подизпълнители**

**Чл. 50.** (1) Концесионерът има право да наема за извършването на проектирането и строителството на Обекта на концесията подизпълнителите, посочени в Списъка на подизпълнителите.

(2) Когато подизпълнител, включен в Списъка на подизпълнителите, който не е свързано лице с Концесионера трябва да бъде заменен или възникне необходимост от ползване на друг, Концесионерът избира новия подизпълнител без да е задължен да прилага процедура по Закона за обществените поръчки.

(3) След въвеждане на обекта на концесията в експлоатация концесионерът има право да наема подизпълнители за извършването на дейности по чл. 7, ал. 2.

(4) В случаите по ал. 2 и ал. 3 в 10-дневен срок от сключването на договор с подизпълнител Концесионерът уведомява писмено кмета на община Троян и да му предоставя копие от сключения договор.

(5) В 10-дневен срок от изпълнението на задължението по ал. 4 Страните актуализират Списъка на подизпълнителите с новия подизпълнител.

**Чл. 51.** (1) При сключването на договорите с подизпълнителите Концесионерът е длъжен да създаде условия и гаранции, че:

1. подизпълнителите ще водят разделно счетоводство за дейностите по договора им с Концесионера, включително ще изготвят отделен нарочен баланс и отчет за приходите и разходите за целите на Концесионния договор, придружени от доклад на дипломиран експерт счетоводител

2. действията на подизпълнителите няма да доведат пряко или косвено до неизпълнение на Концесионния договор;

3. при осъществяване на контролните си функции по Договора Концедентът ще може безпрепятствено да извършва проверка на дейността и документацията на подизпълнителите.

(2) За действията на подизпълнителите Концесионерът носи отговорност като за свои действия.

### **Отдаване под наем на активи от Обекта на концесията**

**Чл. 52.** (1) Концесионерът има право да отдава под наем отделни части от Обекта на концесията, и да събира в своя полза приходите от наема.

(2) Срокът на договорите за наем не може да бъде по-дълъг от 5 г.

(3) В 10-дневен срок от сключването на наемен договор по ал. 2 Концесионерът представя копие от него на Кмета на община Троян.

## **РАЗДЕЛ XII**

### ***Размер, срокове и ред за заплащане на концесионното възнаграждение***

**Чл. 53.** (1) От Началната дата до изтичане на първите три години Концесионерът дължи на Концедента Концесионни възнаграждения в размер на 7,2 хил. лв.

(2) От началото на четвъртата година на Концесията до Датата на прекратяване Концесионерът ежегодно дължи на Концедента Концесионни възнаграждения, както следва:

1. Минимално годишно концесионно възнаграждение в размер на [попълва се в съответствие с Офертата] лв.;

2. Годишно концесионно възнаграждение в размер е в размер на [попълва се в съответствие с Офертата] на сто от годишните приходи на Концесионера от експлоатацията на Обекта на концесията за предходната година преди тяхното облагане.

(3) Върху сумите на Минималното концесионно възнаграждение и на Годишното концесионно възнаграждение Концесионерът начислява и дължи Данък върху добавената стойност.

**Чл. 54.** (1) Концесионните възнаграждения се извършват от Концесионера ежегодно по следния ред:

1. Минималното годишно концесионно възнаграждение се плаща, независимо от финансовите резултати на Концесионера и се извършва на две равни вноски: първата в срок до 31 януари на съответната година и втората в срок до 30 септември на съответната година;

2. В срок до 30 април Концесионерът представя на Концедента справка за приходите от дейността, заедно с одитирания финансов отчет за предходната година.

3. Концедентът извършва проверка на справка по т. 2 и уведомява Концесионера за дължимото Годишно концесионно възнаграждение в срок до 15 май;

4. Концесионерът заплаща разликата между определеното по реда на т. 3 и внесеното Минимално концесионно възнаграждение в срок до 31 май.

(2) Концесионните възнаграждения се извършват от Концесионера чрез превод в полза на Концедента по посочена от него банкова сметка.

(3) За последната година от Срока на концесията Концесионерът извършва определеното по реда на чл. 53 Концесионно възнаграждение не по-късно от датата на прекратяване на Договора.<sup>1</sup>

### **РАЗДЕЛ XIII**

#### **ФОРСМАЖОРНО СЪБИТИЕ**

**Чл. 55.** (1) При настъпване на форсмажорно събитие изпълнението на задълженията по Договора се спира, докато трае събитието. За срока на спиране Страните не могат да търсят отговорност за неизпълнение или забава на изпълнението на задълженията си по Договора.

(2) Сроктът за изпълнение на задължението се продължава съобразно периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие.

(3) Настъпването на форсмажорното събитие не освобождава Страните от изпълнение на задължения, които е трябвало да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие.

(4) Страните не носят отговорност една към друга по отношение на вреди, които са пряка и непосредствена последица от форсмажорното събитие.

**Чл. 56.** (1) Страна, която е засегната от форсмажорно събитие е длъжна в най-кратък срок, но не по-късно от 48 часа от узнаване на събитието, да уведоми писмено другата страна и да ѝ представи доказателство за проявата, естеството и размера на форсмажорното събитие, и оценка на неговите вероятни последици и продължителност.

(2) Страната, позоваваща се на форсмажорно събитие е длъжна да потвърди събитието в 14-дневен срок от неговото възникване със сертификат от Българската търговско-промишлена палата.

(3) В случай, че е необходимо или е поискано от другата страна, страната позоваваща се на форсмажорно събитие е длъжна допълнително да уведомява и/или допълва информацията и представя необходимите документи, относно предприетите мерки и усилия за намаляване на последиците от форсмажорното събитие.

---

<sup>1</sup> Тази алинея може да бъде променена в зависимост от датата, на която изтича срока на договора.

(4) Страната, позоваваща се на форсмажорно събитие, периодично дава и последващи известия за начина, по който, и степента, в която е спряно изпълнението на задълженията ѝ.

**Чл. 57.** (1) От датата на подаване на уведомлението по чл. 56, ал. 1 до спиране действието на форсмажорното събитие, Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и да продължат да изпълняват задълженията си по Договора, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие.

(2) Доколкото форсмажорното събитие е риск, обхванат от условията на застрахователното покритие, Концесионерът е длъжен незабавно да предяви съответните претенции по застрахователната полица.

(3) Ако времетраенето на форсмажорното събитие има характер и степен, поради които една от Страните изгуби интерес от изпълнението на задълженията от другата Страна, то тя има право да прекрати едностранно Договора.

## **РАЗДЕЛ XIV**

### ***ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА***

**Чл. 58.** (1) Концесионерът е длъжен да сключва и поддържа застраховки за Обекта на концесията в полза на Концедента за целия Срок на концесията, в съответствие с Действащото законодателство и добрата практика.

(2) При застраховането по ал. 1 Концесионерът трябва да осигури подходящо застрахователно покритие, отчитайки степента на риска.

(3) Застраховките по ал. 1 са в полза на Концедента, за сметка на Концесионера.

**Чл. 59.** (1) Концесионерът е длъжен да предявява навреме всички искове по действащите застраховки и да събира дължимите обезщетения.

(2) Застрахователните суми по застраховките се превеждат в специална сметка, посочена от Концедента и могат да се разходват с нареждане на Концедента само за покриване на щетите по съответното застрахователно събитие, за което са изплатени.

**Чл. 60.** Концесионерът е длъжен да прави застраховки за своите работници, както и за дълготрайните материални активи, негова собственост, свързани с осъществяване на предмета на концесията.

## РАЗДЕЛ XV

### **ИЗВЪРШВАНЕ ОТ КОНЦЕДЕНТА НА МОНИТОРИНГ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА. ИЗВЪРШВАНЕ ОТ КОНЦЕДЕНТА НА КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА.**

**Чл. 61.** (1) Концесионерът поддържа отделни синтетични и аналитични счетоводни сметки за всички дейности, свързани с изпълнението на Договора в съответствие с Действащото законодателство.

(2) Концесионерът води разделно счетоводство за услугите и стопанските дейности, които извършва чрез Обекта на концесията, включително изготвя отделен нарочен баланс и отчет за приходите и разходите за целите на Договора.

(3) Годишният финансов отчет на концесионера подлежи на проверка от регистриран одитор по Закона за независимия финансов одит.

(4) Ежегодно, в срок до 10 работни дни след изтичане на първото шестмесечие на всяка финансова година Концесионерът представя на Концедента не одитирани документите по ал. 2.

(5) Ежегодно, в срок до 10 работни дни след като годишният финансов отчет на Концесионера е изготвен, но не по-късно от 30 април всяка година, Концесионерът представя на Концедента копие от одитирания финансов отчет за предходната година, включително копия от съответните доклади за управлението, одиторските доклади и документите по ал. 2.

(6) В срока по ал. 5 Концесионерът представя на Концедента и аналогичните документи на подизпълнителите си.

### **Условия и ред за извършване на отчетност и контрол на изпълнение на задълженията на концесионера, включително изпълнението на финансово-икономическия модел**

**Чл. 62.** (1) Концесионерът е длъжен да представя на Концедента доклади по чл. 65 и чл. 66 за изпълнението на Договора на хартиен носител в два екземпляра и в един екземпляр на електронен носител.

(2) При искане от страна на Концедента, Концесионерът представя към докладите по ал. 1 документи, които удостоверяват и/или доказват обстоятелствата, отразени в докладите.

**Чл. 63.** (1) Освен докладите по чл. 62 Концедентът има право да иска от Концесионера и представянето на извънредни доклади, относно изпълнението на което и да е от задълженията по Договора.

(2) Докладите по ал. 1 се представят от Концесионера в 14-дневен срок от получаване на искането за това.

**Чл. 64.** (1) Ако Концедентът прецени, че някой задължителен доклад не е изготвен в съответствие с разпоредбите на Договора или се основава на

погрешна информация или данни, той уведомява Концесионера в срок до 10 работни дни от получаването на съответния доклад.

(2) В случаите по ал. 1 Концесионерът е длъжен в срок до 10 работни дни от датата на уведомяването да поправи доклада или да представи доказателства, че обстоятелствата в доклада са вярно отразени.

### **Условия и ред за извършване на отчетност и контрол на изпълнение на задълженията на концесионера, включително изпълнението на финансово-икономическия модел**

**Чл. 65.** От Началната дата до датата на въвеждането на Обекта на концесията в експлоатация по реда на Закона за устройство на територията Концесионерът представя на Концедента в срок до 10 работни дни след края на всеки календарен месец доклад, който включва всички основни аспекти на строителните работи, включително и без ограничение:

1. отчет за извършените през периода СМР;
2. стойност на извършените СМР;
3. изпълнение на Графика за изпълнение;
4. отклоненията от одобрения проект и важни обстоятелства, имащи отношение към изпълнението на строителството, отразени в заповедната книга на строежа;
5. основания за спорове – произтекли, или които могат да се очакват в разумни граници, положението на спора и мерките взети за неговото разрешаване;
6. нарушения на Договора, свързани и несвързани със строителството на Обекта на концесията;
7. наличието на съществени несъгласия между Концесионера и трети страни, които са от значение за изпълнението на проекта и на СМР;
8. приложените от Концесионера мерки за преодоляване на обстоятелствата по т. 3-6, имащи неблагоприятен ефект върху изпълнението на Договора.

**Чл. 66.** (1) От датата на въвеждане в експлоатация на Обекта на концесията до прекратяването на Договора, Концесионерът представя на Концедента доклади за изпълнението на Договора за всеки отчетен период, както следва:

1. тримесечни доклади, които се представят в срок до 10 работни дни след края на съответното тримесечие;
2. шестмесечни доклади, които се представят в срок до 31 юли, съответно до 31 януари

*Договор за Концесия за строителство и управление на „Център за рекреация и отдих“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч*

(2) Тримесечните доклади по ал. 1, т. 1 съдържат информация относно основните аспекти на експлоатацията на Обекта на концесията, включително и без ограничение:

1. приходите и разходите за всяка от дейностите, извършвани с Обекта на концесията;
2. приходите и разходите на всеки от подизпълнителите на Концесионера за всяка от дейностите, изпълнявана от подизпълнителя;
3. извършени дейности по управление и поддържане на Обекта на концесията;
4. разходите по управление и поддържане на Обекта на концесията;
5. възникнали или потенциални отклонения от изискванията за качество на извършваните с Обекта на концесията стопански дейности;
6. основания за спорове – произтекли, или които могат да се очакват в разумни граници, положението на спора и мерките взети за неговото разрешаване;
7. нарушения на Договора, свързани и несвързани със строителството на Обекта на концесията;
8. несъответствия спрямо плановете за качество, установени през изтеклия месец;
9. наличието на съществени несъгласия между Концесионера и трети страни, които са от значение за изпълнението на Договора;
10. приложените от Концесионера мерки за преодоляване на обстоятелствата по т. 4-9, имащи неблагоприятен ефект върху изпълнението на Договора.

(3) Шестмесечните доклади по ал. 1, т. 1 съдържат освен информацията по ал. 2 и отчет на концесионера относно изпълнението на:

1. условията за осъществяване на концесията, определени с Документацията за концесията;
2. текущите задължения за периода;
3. срочните задължения, чийто срок изтича през съответния период;
4. задължението за извършване на концесионно възнаграждение, съответно на лихвите за забава – в случаите на просрочие;
5. задължението за заплащане на неустойки, предявени от Концедента;
6. спазването на нормативните актове, регламентиращи извършването на Строителството, Услугите – предмет на концесията и на Стопанските дейности.

**Чл. 67.** (1) Оторизираните представители на Концедента имат право на достъп до Обекта на концесията за осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията му по Договора.

(2) Концесионерът е длъжен да осигурява по всяко време достъп до Обекта на концесията за осъществяване на контрола по ал. 1.

(3) Концедентът има право да проверява данните и обстоятелствата, отразени в докладите и документите по чл. 62.

(4) Концедентът има право да проверява сметките на Концесионера и документацията, свързана с осчетоводяването за целите на Договора.

(5) Концедентът извършва проверките по ал. 1, ал. 3 и ал. 4 чрез определени от кмета на община Троян лица. Проверките се извършват по такъв начин, че да не причиняват неудобство на Концесионера, а Концесионерът следва да положи всички усилия, за да съдейства и да не пречи на представителите на Концедента.

(6) Разходите за проверките са за сметка на Концедента.

(7) За целите на определяне на Концесионното възнаграждение и установяване на изпълнението на Инвестиционната програма, Концедентът има право да коригира приходите, съответно – разходите на Концесионера за всички сделки, които не са Сделки по метода на пазарните цени със разликата между действителния приход или разход и прихода или разхода, които би се получил, ако сделката беше Сделка по метода на пазарните цени.

(8) При установяване на несъответствия в счетоводната документация и отчетите, както и в случая на ал. 7 Концедентът уведомява Концесионера за констатираното несъответствие и за действията, които Концесионерът е длъжен да предприеме (включително – размера на дължимите суми), като дава на Концесионера подходящ срок за изпълнение (включително плащане на дължимите суми, ведно със законната лихва за забава за периода, от който е възникнало задължението до деня на плащането). В двуседмичен срок от уведомлението, Концесионерът има право да представи доказателства, ако не приема констатациите на Концедента, придружени със споразумение с банката, издала съответната гаранция за ежегодно удължаване на срока на гаранцията до разрешаване на спора.

## **Раздел XVI**

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

**Чл. 68.** Концесионерът се задължава да представя и поддържа за всяка година от действието на този Договор гаранции за изпълнение на този Договор потвърдени безусловни неотменяеми банкови гаранции, издадени от финансови институции, определени по съгласие на страните, или да депозира парична сума по сметка на община Троян, както следва:



1. В размер на ..... сто от СМР - за обезпечаване на строителството на Обекта на концесията, със срок на валидност шест месеца след определения с Концесионния договор срок за въвеждане на Центъра за рекреация и отдих в експлоатация по реда на ЗУТ.

2. В размер на ..... сто от прогнозния годишен оборот обезпечаване изпълнението на задължението на концесионера да поддържа обекта на концесията в наличност и за осигуряване на непрекъснатост и качество на услугите и другите стопански дейности с обекта на концесията.

3. В размер на ..... сто от определеното с Концесионния договор Минимално годишно концесионно възнаграждение – за обезпечаване на задължението за извършване на Концесионни възнаграждения.

4. В размер на ..... сто от стойността на инвестиционната програма за поддръжка и ремонт на участника, определен за концесионер - за обезпечаване на задължението на концесионера за връщане на обекта на концесията във вида, определен с Концесионния договор.

**Чл. 69.** Гаранцията по чл. 68, т. 1 се представя от Концесионера в срок не по-късно от 3 месеца от сключване на Концесионния договор. Представянето ѝ е условие за влизане на Договора в сила.

**Чл. 70.** (1) Гаранциите по чл. 68, т. 2 и 3 се предоставят от Концесионера в срок до 10 работни дни от датата на въвеждане на Обекта на концесията в експлоатация и са със срок на валидност до 31 януари на следващата година. За всяка следваща година гаранциите се представят в срок до 31 декември на предходната година.

(2) Концесионерът е длъжен да поддържа гаранциите по чл. 68, т. 2 и 3 в установения размер за Срока на концесията.

(3) При неизпълнение на задълженията на Концесионера по Договора Концедентът има право да усвои част от съответната гаранцията по чл. 68, т. 2 или 3, като в този случай Концесионерът е длъжен в срок до 5 дни да възстанови размера на гаранцията.

(4) Ако Концесионерът не възстанови размера на гаранцията в случаите по ал. 3 Концедентът има право да прекрати Договора.

**Чл. 71.** Гаранцията по чл. 68, т. 4 се предоставя от Концесионера в срок до 18 месеца преди изтичане срока на концесията. и е със срок на валидност 6 месеца след изтичането на Срока на концесията.

## **раздел XVII**

### **ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА**

**Чл. 72.** (1) В случаите по чл. 39, ал. 2 Концесионерът дължи неустойка в размер на 3000 лв. за всеки ден до въвеждане на Обекта на концесията в експлоатация.

(2) Концесионерът не дължи неустойка по ал. 1 за забава, която се дължи на неспазване на нормативно определените срокове за издаване на

Разрешителен документ, освен ако неспазването на тези срокове е резултат от неспазване от страна на Концесионера на Техническите спецификации или на условията и реда за издаване на съответния Разрешителен документ, определени с Действащото законодателство.

(3) При неизпълнение на Годишната инвестиционна програма Концесионерът дължи реалното ѝ изпълнение в рамките на следващата календарна година, заедно с неустойка в размер на процент от размера на дължимата, но неизпълнена инвестиция, както следва:

1. десет на сто от размера на неизпълнената инвестиция, ако неизпълнението е в размер до 20 на сто от дължимите инвестиции;

2. петнадесет на сто от размера на неизпълнената инвестиция, ако неизпълнението е в размер над 21 на сто от дължимите инвестиции.

(3) Неустойките по ал. 1 и 3 се реализират чрез усвояване на съответната част от гаранцията по чл. 68, т. 1, съответно т. 2.

**Чл. 73.** (1) При забавено изпълнение на задължението за Концесионно възнаграждение Концесионерът дължи законната лихва за забава.

(2) При забава повече от 10 дни Концедентът дава нов срок за изпълнение, но не повече от 30 дни, след изтичането на който има право да усвои цялата гаранция по чл. 68, т. 3.

**Чл. 74.** (1) При неизпълнение на задължението за Непрекъсваемост на предоставянето на услугите, както и на задължението за осигуряване на качество на услугите и другите стопански дейности с Обекта на концесията, установено с влязъл в сила акт на компетентен орган на изпълнителната власт за нарушение на изисквания относно експлоатацията на Обекта на концесията, концесионерът дължи неустойки, както следва:

1. по 500 лв. за всеки ден, в който е налице неизпълнение на задължението за Непрекъсваемост на предоставянето на услугите ;

2. по 1000 лв. за всяко друго нарушение по ал. 1.

(2) При Системно неизпълнение на задълженията по ал. 1, Концесионерът дължи неустойка в размер на 50 на сто от сумата по чл. 68, т. 3.

(3) Неизпълнение на задължение за Непрекъсваемост на предоставянето на услугите се установява с констативен протокол, съставен от упълномощени от кмета на община Троян три или повече лица. В протокола се посочват най-малко:

1. имената на упълномощените лица;

2. датата на съставяне на протокола;

3. датата на констатиране на неизпълнението;

4. данни относно неизпълнението, включително относно продължителността му;

5. информация дали неизпълнението е констатирано при проверка от страна на представители на Концедента или по сигнал на посетител/и на Обекта на концесията.

(4) Протоколът по ал. 3 се представя на Концесионера, който има право в 3-дневен срок да представи доказателства, че констатациите в протокола са неверни.

(5) В случаите по ал. 4 е налице съществено несъгласие и между страните се провеждат преговори за неговото решаване.

**Чл. 75.** Във всички случаи на неизпълнение изправната страна има право да търси от неизправната, освен уговорените в Договора неустойки и лихви, и обезщетение по общия ред съгласно действащото законодателство.

## **раздел XVIII**

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

#### **Прекратяване поради неизпълнение на Концесионера**

**Чл. 76.** (1) Концедентът има право едностранно да прекрати Договора, когато Концесионерът:

1. допусне забава на задължението за строителство на Обекта на концесията от Графика за изпълнение повече от 12 месеца;

2. не изпълни строителството или не поддържа Обекта на концесията в съответствие с предложената оферта;

3. промени или предприеме действия за промяна предназначението на Обекта на концесията;

4. забави изпълнението на парично задължение по Договора повече от 60 дни;

5. не представи или не поддържа в уговорения размер гаранциите по чл. 68 от Договора;

6. прекрати експлоатацията на Обекта на концесията за период повече от 30 (тридесет) дни освен в случаите на планиран ремонт;

7. системно не изпълнява задълженията си по Договора;

(2) В случаите по ал. 1 Договорът се прекратява без предизвестие след решение на Концедента.

(3) В случаите по ал. 1 Концедентът може да даде срок на Концесионера за изпълнение на съответното задължение и/или за отстраняване неблагоприятните последици от неизпълнението с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита Договора за прекратен.

(4) Срокът на предупреждението е в зависимост от неизпълнението, но не повече от 3 месеца. Ако Концесионерът не изпълни съответното задължение и/или не отстрани неблагоприятните последици от неизпълнението в дадения срок, Договорът се прекратява по реда на ал. 2.

## **Прекратяване поради неизправност на Концесионера**

**Чл. 77.** (1) Концедентът има право едностранно да прекрати Договора и в следните случаи:

1. започване на процедура по ликвидация;
2. откриване на производство по обявяване в несъстоятелност;
3. спрямо управителя или член на управителния орган, а в случай че член на управителния орган е юридическо лице - неговият представител в съответния управителен орган<sup>2</sup>, е влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството, против финансовата, данъчната или осигурителната система (изпиране на пари или измама), за престъпление по служба или за подкуп (корупция), както и за престъпления, свързани с участие в престъпна група.

(2) В случаите по ал. 1 Договорът се прекратява с едномесечно писмено предизвестие от Концедента до Концесионера.

## **Прекратяване поради обстоятелства по Закона за концесиите**

**Чл. 80.** (1) В случаите на нарушен Икономически баланс на концесията или на Последваща опасност, ако страните нямат интерес от изменение на Договора, същите могат да го прекратят по взаимно съгласие или с едномесечно писмено предизвестие.

(2) В случаите по ал. 1 Концесионерът има право на обезщетение за претърпените вреди, когато настъпването на обстоятелството, довело до прекратяване на Договора не се дължи на негово виновно поведение.

## **Прекратяване по право**

**Чл. 81.** (1) Концесионният договор се прекратява с изтичане на срока, определен в чл. 21, ал. 1.

(2) Преди изтичане на срока, Договорът се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие:

1. с пълното погиване на Обекта на концесията – от датата на погиването;
2. при преобразуване на дружеството на Концесионера, освен ако не е сключен договор за продължаване на Концесионния договор с правоприемника – на датата, на която изтича 3-месечният срок за искане за продължаване на Договора;
3. при прекратяване на дружеството на Концесионера с ликвидация – от датата на прекратяването;
4. при несъстоятелност на Концесионера – от датата на влизане в сила на решението за обявяване в несъстоятелност;

---

<sup>2</sup> Ще се конкретизира в зависимост от правно-организационната форма на Концесионера

5. при съдебно решение в случаите, когато спор относно възстановяване на Икономическия баланс на концесията или относно възлагането на Допълнително строителство или на Допълнителни услуги е отнесен до съда – от датата на влизане в сила на решението.

6. при влязло в сила решение за обявяване в несъстоятелност на Концесионера – от датата на влизане в сила на съдебното решение;

7. по силата на влязло в сила съдебно решение.

8. при неизпълнение на което и да е от условията по чл. 19 за влизането в сила на Договора.

(3) В случаите по ал. 2, т. 4 община Троян има правата на привилегирован кредитор.

### **Прекратяване по взаимно съгласие**

**Чл. 82.** Всяка една от страните може да предложи на другата прекратяване на Концесионния договор по взаимно съгласие.

**Чл. 83.** (1) При прекратяване на Договора Концесионерът предава на Концедента Обекта на концесията и документацията, по реда на чл. 30 и чл. 31.

(2) Ако с Протокола за връщане е установено несъответствие на предавания Обект на концесия и на документите с изискванията на Договора, Концедентът задържа (усвоява) гаранцията по чл. 68, т. 3 или 4.

**Чл. 84.** Независимо от прекратяване на Договора, всички дължими към момента на прекратяването плащания са изискуеми.

## **РАЗДЕЛ ХІХ**

### ***УСЛОВИЯ, РЕД И СРОКОВЕ ЗА ОБМЕН НА ИНФОРМАЦИЯ МЕЖДУ СТРАНИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПО ЕЛЕКТРОНЕН ПЪТ***

**Чл. 85.** (1) Страните нямат право да предоставят информация съдържаща се в Договора освен тази, която се оповестява публично съгласно действащото законодателство, на трети лица, освен след изричното писмено съгласие за това на другата страна.

(2) Информацията по ал. 1 включва и обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, проекти или финанси на Концесионера или във връзка с ноу-хау, изобретения или рационализации или други въпроси, свързани с осъществяването на правата по концесията.

**Чл. 86.** Концесионерът въвежда и поддържа ефикасна информационна и комуникационна система и осигурява компютърна информация към Концедента по всички аспекти на извършваните от него стопански дейности и за непрекъснат контрол.

## РАЗДЕЛ XX

### **УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕТЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ ПО ДОГОВОРА. ПРИЛОЖИМО ПРАВО**

**Чл. 87.** (1) Всички спорове, свързани с Договора, ще се решават чрез преговори между Страните. Постигнатите договорености се оформят в допълнителни споразумения в писмена форма, които стават неразделна част от Концесионния договор.

(2) При не постигане на договореност ал.1 всички спорове, породени от Договора или отнасящи се до него, включително споровете, породени от или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване ще бъдат разрешавани според българските материални и процесуални закони от компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс.

**Чл. 88.** За неуредените в Договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

## РАЗДЕЛ XXI

### **ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ**

#### **Договор с оглед на личността.**

**Чл. 89.** (1) Концесионният договор е сключен с оглед икономическото и финансовото състояние, техническите възможности и професионалната квалификация на [*едноличния собственик/акционерите/съдружниците*<sup>3</sup>] на Концесионера.

(2) При промяна на наименованието, правноорганизационната форма, седалището, адреса на управление, предмета на дейност или целта, срока на съществуване, органите на управление и представителство, вида и състава на колективния орган на управление на Концесионера, Концесионерът се задължава да уведоми Концедента за промяната в 7-дневен срок от вписването ѝ в търговския регистър.

#### **Представител на Концедента**

**Чл. 90.** Освен ако друго не се предвижда в действащото законодателство, предвидените в Договора задължения, действия, актове и др. подобни на Концедента, се извършват от кмета на община Троян.

---

<sup>3</sup> Ще се остави вярното, в зависимост от правно-организационната форма на концесионера.

**Чл. 91.** (1) Всяко съобщение, информация, отчет, искане, декларация, съгласие, спогодба, молба, претенция и/или друга информация, която може да бъде изискана или представена по Договора, се представя в писмена форма.

(2) Документите по ал.1 се считат за надлежно предадени, когато са предадени на ръка, чрез куриер или са изпратени с препоръчана поща на адреса на всяка от страните по Договора, включително електронен, или по факс.

(3) При предаване по реда на ал. 2 документите се считат за получени от другата страна:

1. на датата на предаването, ако е предадено на ръка;
2. на датата на разписката за получаване, когато е предадено на куриер;
3. на датата на разписката за получаване, когато е изпратено с препоръчана поща;
4. на датата на излъчване на документа по факса, отразена в документите и книгите, които отразяват работата на факса и изпращането на документи по него;
5. на датата на постъпване на съобщението в информационната система на страната – получател – при изпращане чрез електронна поща.

(4) Когато предаването не е извършено по реда на ал. 2, за дата на получаването се приема датата, на която документът е заведен в деловодната система на община Троян, когато получател е Концедентът, съответно – в деловодната система на Концесионера, когато последният е получател.

(5) Страните определят за валидни адреси, телефони и факс номера за приемане на съобщения, свързани с Договора, както следва:

За КОНЦЕСИОНЕРА:

град:.....

ул. “.....”

тел.:.....

факс:.....

e-mail:

За КОНЦЕДЕНТА:

град:.....

ул. “.....”

тел.:.....

факс:.....

email:.....

(6) Промяната на адресите, телефоните или факс номерата, посочени в ал. 4 са противопоставими на добросъвестно изпращащата страна, само ако тя е била предварително и писмено уведомена за извършена от другата страна промяна.

(7) Освен ако не е договорено друго всички документи, известия, откази и други съобщения между страните във връзка с Договора, ще бъдат написани на български език.

**Чл. 92.** Неразделна част от Концесионния договор, независимо от момента на тяхното изготвяне и подписване от страните, са следните приложения:

*Договор за Концесия за строителство и управление на „Център за рекреация и  
отдых“ в село Шипково, община Троян, област Ловеч*

.....  
.....

Този договор се изготви и подписа в четири еднообразни екземпляра: за Концедента, за Концесионера, за кмета на община Троян и за Националния концесионен регистър при Министерския съвет.

**Опис на приложенията:**

**Приложение № 1** Документация за участие в процедурата за предоставяне на концесията

**Приложение № 2** Списък на подизпълнителите

**Приложение № 3** Оферта с предложението и обвързващото предложение на участника, определен за концесионер, вкл. Обемно устройственото проучване и Бизнес предложението

**Приложение № 4** Финансово-икономически модел на Концесията

**Приложение № 5** Основни рискове и разпределението им от Страните

**ЗА КОНЦЕДЕНТА:**

**ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:**