

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОГОВОР

**ЗА КОНЦЕСИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА
ЗАПАДЕН ПАРК, гр. СОФИЯ-ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ**

между

**Столичен общински съвет, представляван от кмета на
Столична община**

и

[наименование на КОНЦЕСИОНЕРА]

СЪДЪРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I	6
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНЕ. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ	6
Член 1. Определения	6
Член 2. Тълкуване	7
Член 3. Заявления и гаранции	7
Член 4. Заявления и гаранции от Страна на Концедента	7
Член 5. Заявления и гаранции на Концесионера	8
РАЗДЕЛ II	9
ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА	9
Член 6. Обект на концесията	9
Член 7. Право на собственост върху Обекта на концесията	10
Член 8. Основен предмет на Концесията.	10
Член 9. Стопански дейности, извършвани от Концесионера.	10
РАЗДЕЛ III	11
ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. СРОК НА ДОГОВОРА	11
Член 10. Условие за влизане в сила на Договора	11
Член 11. Дата на влизане на Договора в сила	11
Член 12. Срок на Концесията	11
РАЗДЕЛ IV	11
ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА	11
Член 13. Предаване на обекта на концесия при влизане в сила на Договора за концесия.	11
Член 14. Реконструкция и рехабилитация на Обекта на концесия.	12
Член 15. Условия за предаване на Обекта на концесията при прекратяване на договора.	12
Член 16. Ред за предаване на Обекта на концесията при прекратяване на договора	13
РАЗДЕЛ V	14
УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА	14
Член 17. Условия, произтичащи от законодателството	14
Член 18. Условия, произтичащи от Решение № на Столичен общински съвет от Г.	14
РАЗДЕЛ VI	15
ПРАВА НА КОНЦЕСИОНЕРА	15
Член 19. Право на експлоатация на обекта на концесия.	15
Член 20. Осигуряване правото на експлоатация от Концедента	15
Член 21. Права на Концесионера, свързани с Експлоатацията	15
Член 22. Отдаване под наем на обекти за търговска дейност, разположени на територията на Обекта на концесия	16
РАЗДЕЛ VII	17
ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА	17
Член 24. Управление и поддържане на обекта на концесия.	17
Член 25. Инвестиционна програма и график за изпълнението й.	18
Член 26. Други задължения на Концесионера за Срока на Концесията	18
РАЗДЕЛ VIII	20
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА	20
Член 27. Права на Концедента.	20
Член 28. Задължения на Концедента	21
РАЗДЕЛ IX	22

КОНЦЕСИОННО ПЛАЩАНЕ.....	22
Член 29. Недължимост на концесионното плащане.....	22
РАЗДЕЛ X.....	22
ФОРСМАЖОРНО СЪБИТИЕ.....	22
Член 30. Права и отговорности на Страните при форсмажорно събитие.....	22
Член 31. Уведомяване и информация за форсмажорно събитие.....	22
Член 32. Действия при форсмажорно събитие.....	22
Член 33. Прекратяване на Договора при форсмажорно събитие.....	23
Член 34. Права и задължения на Страните при форсмажорно събитие.....	23
РАЗДЕЛ XI ЗАСТРАХОВКИ.....	23
Член 35. Задължение за застраховки.....	23
Член 36. Застрахователни обезщетения.....	23
РАЗДЕЛ XII.....	24
КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА КОНЦЕСИОНЕРА.....	24
Член 37. Задължение за представяне на доклади.....	24
Член 38. Задължение за представяне на извънредни доклади и документи ..	24
Член 39. Задължение за поправяне на докладите.....	24
Член 40. Право на достъп до Обекта на концесията.....	24
РАЗДЕЛ XIII.....	25
ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО.....	25
ДОГОВОРА.....	25
Член 41. Задължение за предоставяне и поддържане на гаранции за изпълнение на Договора.....	25
Член 42. Банкова гаранция за изпълнение на Договора за първата година на концесията.....	25
Член 43. Банкови гаранции за изпълнение на Договора за всяка Договорна година.....	25
Член 44. Усвояване на гаранцията за изпълнение на Договора.....	25
РАЗДЕЛ XIV.....	26
ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА.....	26
Член 45. Неизпълнение на договора.....	26
Член 46. Неизпълнение на Годишната инвестиционна програма.....	26
Член 47. Неизпълнение на задължението за недопускане на незаконно строителство и/или на обекта на концесия или на части от него.....	26
Член 48. Други неизпълнения.....	27
Член 49. Обезщетение по общия ред.....	29
РАЗДЕЛ XV.....	29
ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОРА.....	29
Член 50. Изменение и допълнение на Договора при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитени територии, зони и Обекти и за обществения ред.....	29
Член 51. Изменение и допълнение на Договора с допълнително споразумение между Страните.....	29
Член 52. Продължаване на Договора с правоприемник на Концесионера. Продължаване на Договора при промяна на собствеността върху дяловете от капитала на дружеството на Концесионера.....	29
РАЗДЕЛ XVI.....	30
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.....	30
Член 53. Прекратяване на Договора с изтичане на срока на концесията.....	30
Член 54. Прекратяване на Договора без предизвестие.....	30

С Т О Л И Ч Е Н О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Приложение № 1 към Решение № 217 по Протокол № 16/10.05.2012 г.

л.4 от вс.л.35

Член 55. Прекратяване на договора с едностранно предизвестие или по взаимно съгласие.....	30
Член 56. Прекратяване на Договора поради неизпълнение на Концесионера.....	31
Член 57. Прекратяване поради неизправност на Концесионера.....	32
Член 58. Последици от прекратяването.....	32
Член 59. Изискуеми плащания при прекратяване на договора.....	32
Член 60. Обезщетение за направените подобрения и приращения.....	32
РАЗДЕЛ XVII.....	33
ИНФОРМАЦИЯ.....	33
Член 61. Ограничения за предоставяне на информация.....	33
Член 62. Задължение на Концесионера за предоставяне на информация.....	33
РАЗДЕЛ XVIII.....	33
СПОРОВЕ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО.....	33
Член 63. Решаване на споровете.....	33
Член 64. Приложимо право.....	33
РАЗДЕЛ XIX.....	34
ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ.....	34
Член 65. Договор с оглед на личността.....	34
Член 66. Представител на Концедента.....	34
Член 67. Съобщения.....	34
Член 68. Статут на приложенията.....	35

Днес, г. в град София,

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ,

представяван от Йорданка Фандъкова – кмет на Столична община съгласно правомощията му по т.....от Решение №.....на Общинския съвет отг. (обн., ДВ, бр.....г.),
наричан по-долу накратко

КОНЦЕДЕНТ - от една страна

и

".....", вписано в търговския регистър при съд с решение №..... отг., с парт. №....., том....., рег....., стр....., регистрирано по ф.д.№, със седалище и адрес на управление: ул....., с НДР....., БУЛСТАТ/ЕИК:, представлявано от, ЕГН:....., в качеството му на.....притежаваш документ за самоличност: л.к. №, издадена наот....., със срок на валидност:....., наричан по-долу накратко

КОНЦЕСИОНЕР - от друга страна, наричани по-долу за краткост и **СТРАНИТЕ**

КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, че:

1. Столичен общински съвет в съответствие с предоставените му от Конституцията и Закона правомощия по стопанисване на общинската собственост и с цел повишаване ефективността и качеството на обслужване на населението на общината при Решение №/.....2012г. за предоставяне на концесия за управление и поддържане на представителната част на Западен парк, гр. София-публична общинска собственост,

2. Обявление за провеждане на процедурата за предоставяне на концесията по чл. 41 от Закона за концесиите е обнародвано в "Държавен вестник" в срока по чл. 42, ал. 2 от Закона за концесиите – бр.....от 2012г.

3. На основание чл. 24 от Закона за концесиите и Решение № ... на Столичен общински съвет от 2012г. кметът на общината е организирал, а комисия, назначена от него е провела процедура за предоставяне на концесия за управление и поддържане на Западен парк, гр. София-публична общинска собственост

4. Концесионерът е представил оферта на.....(дата);

5. С Решение № отг. Столичен общински съвет е определил "... за концесионер

и

на основание на чл. 13, ал.1, т.2 и чл.62-чл.65 от Закона за концесиите ^{л.6 от вс.л.35} сключиха този договор, **С КОЙТО СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:**

РАЗДЕЛ I

ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНЕ. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ

Член 1. Определения

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

1. „Дата на влизане на Договора за концесия в сила” е датата, на която е изпълнено условието по чл.10 от този Договор за концесия.

2. „Действащо законодателство” са Конституцията на Република България, международните договори, ратифицирани, обнародвани и влезли в сила, по които Република България е страна, законите и подзаконовите актове, действащи към периода на действие на този Договор за концесия.

3. „Договор за концесия” е този Договор за концесия с всички последващи изменения и допълнения, включително неговия преамбюл и приложения.

4. „Забавено изпълнение” е налице, когато задължена страна по договора е изпълнила задължението по този договор за концесия след срока, в който е била длъжна да го изпълни

5. „Инвестиционна програма на Концесионера” е програмата и графика за изпълнение на инвестиционните ангажименти на КОНЦЕСИОНЕРА, представляващи част от Офертата на Концесионера за участие в процедурата дза избор на концесионер - Приложение № 2 към този Договор за концесия

6. „Инвестиция” е всяко плащане, извършено от Концесионера за изпълнението на съответната съгласувана Годишна инвестиционна програма.

7. „Концесия” е предоставеното по този договор на Концесионера право на експлоатация на представителната част на Западен парк срещу задължението на концесионера да реконструира, рехабилитира, управлява и поддържа парка на свой риск за срока на настоящия договор.

8. „Лошо изпълнение” по смисъла на този Договор за концесия е неточно изпълнение в качествено отношение, с изключение на случаите на забавено или частично изпълнение.

9. „Приложение” е всяко приложение към този Договор за концесия.

10. „Пълно неизпълнение” е налице, когато задължена страна по Договора за концесия не е изпълнила нищо от предмета на задължението си по този Договор за концесия 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 този Договор за концесия.

11. „Преместваеми обекти” са обектите по смисъла на чл.56, ал.1 от Закона за устройство на територията.

12. „Частично изпълнение” по смисъла на този Договор за концесия е налице, когато задължената страна по договора е изпълнила част (по-голяма или по-малка), от което и да е от задълженията ѝ по този Договор за концесия.

13. „Форсмажорно събитие” по смисъла на този Договор е непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.

Член 2. Тълкуване

(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 тълкува в смисъла, който произтича от целия Договор, с оглед на неговата цел, обичаите в практиката и добросъвестността.

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

(3) Думите или изразите, изписани с главни букви, имат значението, дадено им в чл. 1, освен ако контекстът не изисква друго.

(4) 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.

(5) При 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.

Член 3. Заявления и гаранции

С Концесионния 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 и отбраната на страната, на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред, както и за опазване на недвижимите паметници на културата, за осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и на останалите изисквания за безопасност в областите, които се засягат от предмета на Договора.

Член 4. Заявления и гаранции от Страна на Концедента

С Концесионния договор Концедентът заявява и декларира, че:

1. към датата на подписване на този Договор за концесия територията на Западен парк е публична общинска собственост, същата не е обременена с права на трети лица и тежести, с изключение на изрично посочените в този Договор права на трети лица, и по отношение на парка няма сключени договори, които противоречат на правата, предоставени на Концесионера с настоящия договор;

2. сключването на Договора за концесия не влиза в противоречие с която и да е разпоредба от българското законодателство, действащо в момента на сключването на Договора за концесия;

3. условията на Договора за концесия създават валидни и обвързващи задължения за КОНЦЕДЕНТА;

4. кметът на общината е упълномощен от Столичен общински съвет да подпише този Договор за концесия;

5. ще предостави или в зависимост от случая ще съдейства за предоставянето на съгласия, одобрения и разрешения, които са свързани с осъществяването на предмета на концесия, при условие, че КОНЦЕСИОНЕРЪТ предприеме всички необходими действия и изпълни всички необходими изисквания, които се съдържат и изискват от нормативните актове и този Договор за концесия за получаване на съответните съгласия, одобрения или разрешения;

6. ще уведомява незабавно КОНЦЕСИОНЕРА в писмена форма, когато му стане известно каквото и да е обстоятелство, свързано с предмета на концесия и възникнало след подписването на този Договор за концесия;

7. за времето на действие на този Договор за концесия няма да предоставя на трети лица право на експлоатация на Обекта на концесия, както и да извършва или да пропусне да извърши действие, което засяга неблагоприятно правата на КОНЦЕСИОНЕРА, предоставени по силата на този Договор за концесия, освен в случаите, разрешени в него.

Член 5. Заявления и гаранции на Концесионера

С Концесионния договор Концесионерът заявява и декларира, че:

1. е надлежно учреден и действащ търговец според законодателството на Република България или на държавата, в която е учреден, спрямо който няма подадени искания и открити производства по ликвидация и несъстоятелност. За целта Концесионерът е предоставил на Концедента пълни и достоверни копия на своите учредителни документи, заверени по съответния ред, с всичките последващи изменения и допълнения в тях или замяната им с други документи, както и пълна и надлежна информация за лицата, упълномощени да представляват Концесионера, включително и правото на тези лица да подпишат този Концесионен договор. Изброените документи са включени в Приложение № 1 към този договор.

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 от страна на Концесионера на задълженията му по този договор;

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. паричните средства, които ще бъдат използвани от Концесионера за изпълнение на задълженията му по този договор 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 този договор, Концесионерът ще представи на Концедента декларация за произхода на средствата по образца, съгласно чл. 6, ал. 5, т. 3 от Закона за мерките срещу изпирането на пари и Приложение № 1 към чл. 5а, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за мерките срещу изпирането на пари;

5. 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;

6. е получил цялата информация за Обекта на концесията, която е била предоставена от Концедента за целите на този договор 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 декларация или гаранция от страна на Концедента относно информацията за тях;

7. ще реконструира, управлява и поддържа Обекта на концесията на свой риск, ще полага всички необходими усилия и ще предприема необходимите действия за

експлоатация на Обекта на концесията в съответствие с ^{л.9 от вс.л.35} Действащото законодателство и добрата търговска практика и ще изпълнява всички други задължения съгласно Договора;

8. незабавно ще уведомява Концедента в писмена форма, ако му стане известно, което и да е обстоятелство, имащо отношение към Обекта на концесията, възникнало след подписването на Договора.

РАЗДЕЛ II

ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА

Член 6. Обект на концесията

(1) Обект на концесия е Западен парк- представителна част, разположен на територията на гр. София, район "Илинден", Столична община, включващ следните два имота:

- урегулиран поземлен имот I (първи), отреден за парк, спорт и атракции, в кв. 1 (едно) по ПУП – ПРЗ (ИПР и ЗП, одобрен с Решение №721/20.12.2010г. на СОС) на м. „Западен парк”, район „Илинден”, гр. София, целият с площ от 487 943 (четиристотин осемдесет и седем хиляди деветстотин четиридесет и три) кв.м., при граници и съседи на недвижимия имот съгласно Акт за публична общинска собственост № 1194/24.01.2012г. както следва: североизток - бул."Сливница", улица от о.т.112 до о.т.11в, северозапад – река Суходолска, запад - бул. „Царица Йоана”, юг - ж.п. линията София – Перник;

- урегулиран поземлен имот I (първи), отреден за озеленяване, в кв.2 (втори) по ПУП – ПРЗ (ИПР и ЗП, одобрен с Решение №721/20.12.2010г. на СОС) на м. „Западен парк”, район „Илинден”, гр. София, целият с площ от 10 428 (десет хиляди четиристотин двадесет и осем) кв.м., при граници и съседи на недвижимия имот съгласно Акт за публична общинска собственост № 1195/24.01.2012г. както следва: североизток – бул. „Сливница”, югоизток – улица от о.т. 11а до о.т.112, северозапад – улица от о.т.11а до о.т. 112, югозапад – улица от о.т. 11а до 112.

Обектът на концесия е очертан като територия с подробния устройствен план, представляващ Приложение № 3 към този Договор за концесия.

(2) Обектът на концесия включва и принадлежностите към имота по ал.1, а именно:

2.1. сградите – общинска собственост, разположени върху територията на парка, описани в Приложение №4 към този Договор за концесия;

2.2 алейната мрежа, съоръжения и линейни инженерни мрежи на водоснабдяването и канализацията и електроснабдяването, осигуряващи безпрепятственото и нормално функциониране на обекта на концесия;

2.3. сградите и трайно прикрепените към обекта на концесия атракционни съоръжения, които Концесионерът ще изгради в съответствие с предвижданията на Подробния устройствен план (Приложение №3) и направеното от него Оферта (Приложение №2 към този Договор).

(3) Извън обекта на концесия остават сгради, разположени на територията на имотите по ал.1, собственост на частни лица, описани в Приложение № 5 към този Договор.

Член 7. Право на собственост върху Обекта на концесията

(1) Обектите по чл.6, ал.1 и ал.2 са публична общинска собственост и не могат да бъдат предмет на каквито и да било разпоредителни сделки от страна на Концесионера. Концедентът придобива право на собственост върху обектите по чл.6, ал.2, т.2.3 от момента на тяхното изграждане или прикрепване към обекта на концесия.

(2) Концедентът запазва правото си на собственост върху обектите по чл.6 за срока на концесията. С настоящия договор Концедентът не прехвърля право на собственост и не учредява вещни права върху Обекта на концесия в полза на Концесионера.

(3) Концедентът няма право за Срока на концесията, дори Действащото законодателство да го позволява, да променя статута на собствеността върху Обекта на концесия, да разрушава Обекта на концесия или части от него, освен в случаите, предвидени в настоящия Договор, както и да прехвърля, да обременява или по друг начин да се разпорежда с Обекта на концесия.

(4) Концесионерът запазва правото си на собственост върху атракционните съоръжения, които не са трайно прикрепени към обекта на концесия и които ще бъдат поставени от него върху обекта по чл.6, ал.1 от този Договор в изпълнение на Инвестиционната му програма (част от Приложение №2 от този Договор). Поставените от Концесионера преместваеми обекти – лейки, фонтани, чешми, съоръжения за детски и спортни площадки са собственост на Концедента и Концесионерът няма право да иска обезщетение за тях в случаите на предсрочно прекратяване на настоящия Договор при условията на 60, ал.2 от този Договор.

Член 8. Основен предмет на Концесията.

(1) Основен предмет на Концесията е управление на услуга от обществен интерес по управление и поддържане на Западен парк със средства и на риск на концесионера, срещу правото на концесионера да експлоатира обекта на концесия като получава приходи от извършваните от него стопански дейности.

(2) Предметът на концесия включва и извършването на строително-монтажни работи за реконструкция и рехабилитация на Западен парк, в това число изграждане на атракционен комплекс и търговски обекти на територията на парка в съответствие с действащия за обекта подробен устройствен план (Приложение №3) и офертата на Концесионера (Приложение №2).

Член 9. Стопански дейности, извършвани от Концесионера.

(1) Концесионерът има правото да извършва следните стопански дейности, свързани с концесията и с Обекта на концесия:

9.1. реализирането на приходи от обекти за обществено хранене и за търговия, от атракционни и спортни обекти, както и от провеждането на културни мероприятия;

9.2. отдаване под наем на търговски площи на територията на парка-обект на концесия.

(2) Концесионерът е длъжен да съгласува предварително с концедента стопанските дейности, които могат да се извършват в обекта на концесия, в това число в обектите, отдадени под наем на трети лица. Концесионерът няма право да извършва стопански дейности в обекта на концесия или да отдава под наем търговски площи на територията на парка за извършване на стопански дейности, които не са предварително писмено съгласувани с Концедента. При неизпълнение на задължението по настоящата разпоредба Концедентът има право да прекрати настоящия договор с едномесечно писмено предизвестие. Договорът се счита за прекратен, ако след изтичане на предизвестията не бъде прекратено извършването на

л.11 от вс.л.35

стопанските дейности, които не са били предварително писмено съгласувани с Концедента.

РАЗДЕЛ III

ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. СРОК НА ДОГОВОРА

Член 10. Условие за влизане в сила на Договора

Концесионният договор влиза в сила след представяне от Концесионера на банковата гаранция по чл. 42, ал.1 от този Договор.

Член 11. Дата на влизане на Договора в сила

(1) Договорът влиза в сила на датата, на която е изпълнено условието по чл. 10, но не по-късно от 1 месец от сключването на Договора.

(2) Ако в срока по ал. 1 условието по чл. 10 не бъде изпълнено, Договорът се обезсилва и Концедентът има право да приеме решение за откриване на нова процедура за предоставяне на концесия.

Член 12. Срок на Концесията

(1) Концесията е със срок на действие от¹ години.

(2) Срокът по ал. 1 тече от датата на влизане в сила на Договора съгласно чл.10.

(3) Срокът на Договора не може да се продължава.

РАЗДЕЛ IV

ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА

Член 13. Предаване на обекта на концесия при влизане в сила на Договора за концесия.

(1) Концедентът е длъжен да предаде на Концесионера Обекта на концесия и съществуващите принадлежности по чл.6, ал.2 от Договора, заедно с цялата налична документация, касаеща регулирането и застрояването на обекта, най-късно до края на работния ден, следващ деня на влизане на настоящия Договор в сила.

(2) При предаването на Обекта Страните подписват приемо-предавателен протокол, в който:

1. се удостоверява фактическото предаване на Обекта и принадлежностите от Концедента на Концесионера;

2. се описва фактическото състояние на Обекта и принадлежностите.

(3) Предаването и приемането на Обекта на концесията се извършва от писмено упълномощени представители на Страните, които подписват протокола по ал. 2 в два екземпляра - по един за всяка от Страните.

¹ Определя се с оглед на Офертата на Концесионера.

Член.14. Реконструкция и рехабилитация на Обекта на концесия.

(1) Концесионерът е длъжен със свои средства и на собствен риск да извърши реконструкция и рехабилитация на Обекта на концесия като изпълни в предложението от него срок и график Инвестиционна програма, представляваща част от Приложение № 2 към този Договор.

(2) Концесионерът се задължава да осигури за своя сметка всички разрешителни актове и съгласувания във връзка с правата за проектиране, строителство, строителен надзор, изпитване и разрешаване на ползването на всички сгради, съоръжения, преместваеми обекти и спортни и атракционни съоръжения и обекти съгласно изискванията на действащото законодателство.

(3) При извършване на проектирането и строителството на трайно прикрепените към недвижимия имот обекти или при разполагането на преместваеми обекти и съоръжения Концесионерът може да възлага извършването на отделни дейности на избрани от него подизпълнители. Концесионерът носи отговорност за действията на подизпълнителите като за свои действия.

(4) Концедентът предоставя на Концесионера като съществена и неразделна част от настоящия договор и правото и задължението последният да извършва всички работи, свързани с изграждането и разполагането на обекти и съоръжения съгласно Инвестиционната му програма и действащия подробен устройствен план, както и всички други права, които може да са основателно необходими, за да изпълни Концесионерът задълженията си по този договор.

(5) Концесионерът има право и задължение да извършва изкопни и строителни работи, да монтира или демонтира машини, оборудване и тръби, да възстановява, оперира и поддържа Обекта на концесия, при условие че спазва нормативните изисквания и условията на този договор за концесия.

(6) Концесионерът се задължава да изпълни всички предписания на компетентните органи, издадени в процедурата по преценка необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение или предписанията на оценката на въздействието върху околната среда, в случай че бъде проведена такава процедура.

Член 15. Условия за предаване на Обекта на концесията при прекратяване на договора

(1) При прекратяване на Договора, независимо от основанието за това, Концесионерът преустановява незабавно извършването на дейностите по чл.9 от този Договор и предава Обекта на концесията и прираченията към него на упълномощени представители на Концедента не по-късно от 20 (двадесет) дни от датата на прекратяването. Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията си за поддържане на обекта на концесия за периода от датата на прекратяването до предаването на обекта, без да има право да осъществява за този период стопанските дейности по чл.9 от този Договор. Предаването на обекта се извършва с подписването от упълномощени представители на двете страна на приемо-предавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на Обекта на концесия и всички принадлежности към него към момента на предаването.

(2) Концесионерът няма право на задържане върху Обекта на концесията, независимо от причините или основанието за прекратяване на договора, включително и когато има финансова или друга претенция към Концедента.

(3) Едновременно с предаването на Обекта на концесията, при

прекратяване на Договора Концесионерът предава на Концедента и наличната техническа документация, и други документи, свързани с Обекта на концесията. л.13 от вс.л.35

(4) При отказ на Концесионера да предаде Обекта на концесията и/или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол, представителите на Концедента съставят констативен протокол, в който се описва състоянието на Обекта на концесията.

(5) Освен ако друго е установено от Действащото законодателство, констативният протокол по ал. 4 е основание за:

1. издаване от кмета на Столична община на заповед за изземване на Обекта на концесията;
2. усвояване от страна на Концедента на пълния размер на гаранцията по чл.42 или чл.43, ал.1 от този Договор;
3. приемане от Концедента на решение за откриване на нова процедура за предоставяне на нова концесия върху Обекта на концесията.

(6) Концесионерът е длъжен да предаде Обекта на концесия свободен от атракционните съоръжения, собствеността върху които запазва съгласно чл.7, ал.4 от този Договор. Концесионерът има право да предложи на Концедента изкупуването на атракционните съоръжения по цена и условия, определени по взаимно споразумение от двете страни.

(7) Концесионерът е длъжен да предаде на Концедента и обектите за търговска дейност, разположени на територията на обекта на концесия, в това число отдадените под наем, договорите за които следва да бъдат прекратени в деня на прекратяване на настоящия Договор. Обектите за търговска дейност се предават с трайно прикрепените към тях съоръжения като Концесионерът и наемателите имат право да изнесат от обектите движимите вещи и съоръженията, които не са трайно прикрепени към обектите, по начин, по който да не се увреждат цялостта и външния вид на обектите.

Член 16. Ред за предаване на Обекта на концесията при прекратяване на договора

(1) При прекратяване на договора Концесионерът предава на Концедента Обекта на концесията в състояние, както следва:

1. при изтичане на Срока на договора – във вида, който отговаря на изискванията на експлоатационна годност на обектите и съоръженията, като се има предвид нормалната амортизация за периода на ползването им;
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. В случаите по ал.1, т.2 Концедентът определя срока за инвентаризация и определяне на състоянието на Обекта на концесия.

(3) Инвентаризацията по ал. 2 се извършва в присъствие на писмено упълномощен представител на Концесионера и приключва до изтичане на Срока на концесията в случаите по ал.1, т.1, а в случаите по ал.1, т.2- до изтичане на определения от Концедента срок, като състоянието на Обекта на концесията се описва в приемо-предавателен протокол, подписан от представители на двете Страни. Неприсъствието на упълномощен представител на Концесионера или неподписването от представителя на Концесионера на приемо-предавателния протокол не е пречка за извършването на инвентаризацията по ал.2.

(4) Концедентът усвоява гаранцията по чл.42 или чл.43, ал.1 до пълния ѝ размер при констатиране на:

1. несъответствие на състоянието на Обекта на концесията с условията по ал. 1, т. 1 и т.2;
2. ако установи незаконно или неодобreno от страна на концедента строителство на обект/и върху недвижимите имоти, включени в обекта на концесия;
3. ако установи цялостно или частично разрушаване на обекта на концесия без одобрение от страна на Концедента.

(5) Концедентът има право да търси обезщетение за вреди, които не са могли да бъдат покрити от размера на банковата гаранция.

РАЗДЕЛ V

УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Член 17. Условия, произтичащи от законодателството

(1) При осъществяването на Дейностите по концесията Концесионерът е длъжен:

1. да спазва изискванията на Действащото законодателство и този Договор за концесия;
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 обществения 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 и общински органи или на определени от кмета на общината лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи от обществена полза или за защита на обществения ред и сигурност.

(3) Неизпълнението на което и да е от условията по ал. 1 и ал.2 е основание за предсрочно прекратяване на Договора от страна на Концедента по реда на раздел XVI.

Член 18. Условия, произтичащи от Решение № на Столичен общински съвет от г.

(1) При изпълнение на този договор се спазват следните условия:

1. Цялостно управление и поддържане на Обекта на концесия на риск и със средства на Концесионера, в това число неговата реконструкция и рехабилитация;
2. Дейностите по концесията и на свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск.
3. Придобиване на право на собственост от концедента върху всички приращения и подобрения върху обекта на концесията и върху поставените от Концесионера преместваеми обекти – пейки, фонтани, чешми, съоръжения за детски и спортни площадки, с изключение на атракционните съоръжения, които не са трайно прикрепени към обекта на концесия.
4. Забрана на Концесионера да се разпорежда и да обременява по какъвто и да е начин с вещни тежести в своя ползва и в полза на трети лица изцяло или частично

Обекта на концесията и свързаните с него права.

5. Забрана за Концесионера да променя предназначението на Обекта на концесията.

6. Забрана за концесионера да спира експлоатацията на атракционния комплекс и на спортните обекти на територията на обекта на концесия за срок по-дълъг от 30 дни в рамките на една календарна година, освен в случаите, в които това се налага по обективни причини, свързани с необходимостта от извършване на ремонт и/или рехабилитация на съоръженията или свързани с неподходящи климатични и природни условия.

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

8. Задължение на Концесионера да осигури непрекъснат ежегоден и денонощен свободен безплатен достъп на гражданите до Обекта на концесия през входовете, определени с подробния устройствен план.

9. Задължение на Концесионера да осигури и гарантира сигурност и безопасност на спортните и атракционните обекти и съоръжения, разположени на територията на Обекта на концесия.

10. Задължение на Концесионера за всяка година от срока на концесията да осигури безплатен достъп на лица или групи от лица, определени от Концедента, за не по-малко от 30 дни общо в рамките на една година от срока на концесията. Дните за безплатен достъп се определят по взаимно споразумение на страните, а при непостигане на съгласие – едностранно от кмета на общината.

11. Концесионерът няма право да се отказва от настоящия Договор или да прекрати едностранно неговото действие, освен в случаите, изрично посочени в този Договор.

(2) Неизпълнението на което и да е от условията по ал. 1 е основание за предсрочно прекратяване на Договора от страна на Концедента по реда на раздел XVI.

РАЗДЕЛ VI

ПРАВА НА КОНЦЕСИОНЕРА

Член 19. Право на експлоатация на обекта на концесия

(1) Концесионерът има правото на експлоатация на обектите по чл.6, ал.1 и ал.2 от договора.

(2) Експлоатацията на обектите по чл.6, ал.1 и ал.2 включва правото на Концесионера да осъществява срещу събиране на приходи стопанските дейности по чл.9 от този договор.

Член 20. Осигуряване правото на експлоатация от Концедента

(1) Концесионерът осъществява експлоатацията на Обекта на концесия, без да бъде възпрепятстван от Концедента.

(2) До прекратяване на Договора Концедентът няма право да предоставя каквито и да е права на трети страни върху Обекта на концесията, освен в случаите уговорени в настоящия договор.

Член 21. Права на Концесионера, свързани с Експлоатацията

За осигуряване на Експлоатацията на Обекта на концесия Концесионерът има право:

1. да определя по собствена преценка цените за ползване на атракционни

и спортни обекти и за провеждане на културни мероприятия;

2. да осъществява сам търговска дейност или да отдава под наем обектите за търговска дейност, разположени на територията на Обекта на концесия, като събира приходите от тази дейност или от отдаването им под наем.

Член 22. Отдаване под наем на обекти за търговска дейност, разположени на територията на Обекта на концесия

(1) Концесионерът има право да отдава под наем обекти за търговска дейност, разположени на територията на Обекта на концесия.

(2) Сключването на договори за наем не освобождава Концесионера от задължението за изпълнение на Инвестиционната му програма в частта относно имотите, предоставени под наем на трети лица.

(3) Концесионерът е длъжен да предоставя на Концедента копие от всички сключени договори за наем, както и от допълнителните споразумения към тях, в 7-дневен срок от подписването им с наемателя.

(4) Концесионерът е длъжен да осигури задължение на наемателите за предоставяне на достъп по всяко време на представители на Концедента до отдадените под наем обекти за извършване на проверки по изпълнение на задълженията на Концесионера по този договор. Констатациите на представителите на Концедента за неподдржане на отдадените под наем обекти в съответствие с Инвестиционната програма на Концесионера (Приложение №2 от този Договор) и в съответствие с изискванията за осигуряване на качество на предоставяните в тези обекти услуги се приемат като неизпълнение от страна на Концесионера и са основание за реализиране на неговата отговорност по този договор.

(5) В договорите за наем с наемателите Концесионерът е длъжен да договори клауза за тяхното прекратяване при прекратяването на настоящия Договор за концесия.

Член 23. Други права на концесионера.

Концесионерът има и следните имуществени права:

23.1. да получи и ползва за Срока на концесията съществуващата до момента на подписване на този Договор за концесия техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация за Обекта на концесия и разположените на негова територия сгради и съоръжения.

23.2. да изисква и да получава необходимото съдействие от КОНЦЕДЕНТА при осъществяване на правата си и да уведомява КОНЦЕДЕНТА, когато трети лица нарушават правата му.

23.3. да сключва договори с подизпълнители за проектиране и изпълнение на строително-монтажните работи във връзка с реконструкцията и модернизацията на парка и за проектирането и строителството на отделните обекти в него, както и за изпълнение на отделни дейности по експлоатацията, управлението и поддръжането на Обекта на концесията.

РАЗДЕЛ VII

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА

Член 24. Управление и поддържане на обекта на концесия

(1) Концесионерът е длъжен за срока на Договора да управлява и поддържа на свой риск и със средства, осигурени от него, Обекта на концесия в съответствие с нормативните изисквания за поддържане на зелената система, както и изискванията за техническа експлоатация, безопасност, надеждност и сигурност на отделните обекти и съоръжения, разположени на територията на парка и в съответствие със задълженията му по настоящия Договор за концесия.

(2) Концесионерът е длъжен да управлява и поддържа Обекта на концесия в състояние, което отговоря на предназначението на парка като изпълнява Програмата за експлоатация и управление на обекта, представляваща част от Офертата му за участие в процедурата за избор на концесионер (Приложение №2 към този Договор).

(3) За всяка календарна година от срока на концесията Концесионерът на базата Програмата за експлоатация и управление на обекта по ал.2 изработва годишен манипулационен план за поддържане на парка и го представя за одобрение на кмета на Столична община в срок до 30 септември на предходната календарна година. Кметът на Столична община чрез упълномощени от него длъжностни лица одобрява предложения от Концесионера годишен манипулационен план за поддържане на парка или прави изменение или допълнение в този план в случаите, когато той несъответства на предложената от Концесионера Програма за експлоатация и управление на обекта или на изискванията на този договор. Одобреният годишен манипулационен план след одобряването му по реда на настоящата разпоредба става неразделна част от този договор.

(4) Концесионерът е длъжен да поддържа обектите, съоръженията и техническата инфраструктура на парка в добро експлоатационно състояние като осъществява за своя сметка необходимите ремонти (основни и текущи) и реконструкция, за да се гарантира тяхната стабилност, сигурност и нормалната им работа. Поддържането трябва да осигурява в края на Срока на концесията наличие на обекти, съоръжения и прилежаща инфраструктура в добро експлоатационно състояние, в съответствие с действащите към момента на прекратяването на този Договор за концесия изисквания за експлоатационна годност, като се вземе предвид нормалната амортизация за периода на ползването. Изискването на настоящата разпоредба се отнася и за всички атракционни съоръжения, като Концесионерът няма право да разполага на територията на обекта на концесия атракционни съоръжения извън срока за техническата им експлоатация и без надлежни документи, удостоверяващи съответствието им с изискванията за безопасност и сигурност.

(5) Концесионерът е длъжен да не извършва и да не допуска извършване на незаконно строителство на територията на Обекта на концесия, включително дейности по разрушаване на Обекта на концесия или на отделни негови участъци и елементи с изключение на обектите, чието разрушаване Концесионерът е длъжен да извърши съгласно този Договор.

(6) Концесионерът е отговорен по Договора и за Незаконното строителство и/или разрушаване, извършено от негов наемател или подизпълнител или от трето лице.

(7) Концесионерът е длъжен незабавно да уведоми Концедента, ако констатира действия по извършване на Незаконно строителство и/или разрушаване от трети лица.

Член 25. Инвестиционна програма и график за изпълнението ѝ.

(1) Концесионерът е длъжен за срока на концесията да извършва инвестиции в Обекта на концесия във вид, количество и стойност, съгласно Инвестиционната програма (Приложение № 2 към този договор) и в съответствие с одобрените от Концедента Годишни инвестиционни програми. Повишаването на цените на стоките и услугите за срока на Концесията не освобождава Концесионера от задължение за изпълнение на всички предложените от него инвестиции съгласно Инвестиционната програма – Приложение №2 от Договора, независимо че това повишаване може да увеличи стойността на инвестициите.

(2) За всяка календарна година от срока на концесията Концесионерът на базата Инвестиционната програма по ал.1 изработва годишна инвестиционна програма. Годишната инвестиционна програма съдържа график за изпълнение, наричан по-нататък „Годишен график за изпълнение”.

(3) Ежегодно, до 30 септември Концесионерът представя на Концедента проекти на годишна инвестиционна програма и на годишен график за изпълнение за следващата календарна година.

(5) Годишната инвестиционна програма, заедно с годишния график за изпълнение се одобряват от Концедента по следния ред:

1. в срок до 30 (тридесет) дни от датата на представянето им от Концесионера Концедентът ги одобрява или прави предложения за тяхното изменение и/или допълнение в случаите, когато те не са в съответствие с Инвестиционната програма, или с изискванията на този договор.

2. в случаите, когато Концедентът е направил предложение за изменение и/или допълнение по т.1, в срок до 20 (двадесет) дни от датата на предложението страните провеждат преговори и уточняват окончателното съдържание на годишната инвестиционна програма и/или на сроковете в годишния график за изпълнение, за което се съставя протокол, който има силата на одобрение от страна на Концедента.

(6) От датата на одобряването ѝ, годишната инвестиционната програма, заедно с годишния график за изпълнение към нея, става неразделна част от този договор.

Член 26. Други задължения на Концесионера за Срока на Концесията

(1) Концесионерът няма право да извършва на територията на Обекта на концесия дейности, които не са посочени в този Договор за концесия.

(2) Концесионерът няма право да прехвърля правата и задълженията си по Договора на трети лица.

(3) Концесионерът е длъжен да извършва да осигури непрекъснат ежегоден и денонощен свободен безплатен достъп на гражданите до Обекта на концесия през входовете, определени с подробния устройствен план;

(4) Концесионерът е длъжен да осигури на територията на парка безплатен достъп и безплатно ползване на детски площадки и спортни обекти в съответствие с Програмата за експлоатация и управление на обекта, представляваща част от Офертата му за участие в процедурата за избор на концесионер (Приложение №2 към този Договор).

(5) Концесионерът е длъжен да осигури свободен достъп до обекта на концесия на хората с увреждания, като се преодолеят съответните архитектурни,

транспортни и комуникативни бариери в съответствие с действащото законодателство, както и да осигури опазване на обществения ред и на здравето и спокойствието на посетителите на обекта на концесията, еднакви условия за достъп по отношение на всички лица

(6) Концесионерът е длъжен за осигури денонощна охрана на Обекта на концесия в съответствие с Програмата за експлоатация и управление на обекта, представляваща част от Офертата му за участие в процедурата за избор на концесионер (Приложение №2 към този Договор).

(7) Концесионерът е длъжен да застрахова Обекта на концесия и всички подобрения и приращения в него за своя сметка в полза на КОНЦЕДЕНТА за всяка година от Срока на концесията в съответствие с Действащото законодателство и изискванията на този Договор за концесия.

(8) Концесионерът е длъжен да съгласува предварително с КОНЦЕДЕНТА извършването на подобрения в Обекта на концесия, които не са предвидени в Инвестиционната програма.

(9) Концесионерът е длъжен да поддържа чистотата на Обекта на концесия, в това число като въведе система за редовно почистване, събиране и изнасяне на отпадъците, в т.ч. зимно снегопочистване и снегоизвозване.

(10) Концесионерът е длъжен да извършва и финансира всички действия, необходими за осигуряване на изискванията за опазване на околната среда и водите, здравословни и безопасни условия на труд, и за обучение на персонала, зает с дейностите по осъществяване на предмета на Концесията.

(11) Концесионерът е длъжен да осигурява достъп до Обекта на концесия на компетентните държавни и общински органи, в това число и на определени от кмета на Столична община лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи от обществена полза или за защита на обществения ред и сигурност. Лицата, определени от кмета на общината, представят на Концесионера надлежен документ, чрез който удостоверяват обстоятелствата по предходното изречение.

(12) Концесионерът е длъжен при настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на Обекта на концесия или на части от него от трети лица, определени от кмета на Столична община, без право на обезщетение за това, по реда на този Договор за концесия.

(13) Концесионерът е длъжен да осигурява по всяко време достъп до Обекта на концесия на определени от кмета на Столична община лица с надлежен документ и да оказва на същите необходимото съдействие за осъществяването на текущ контрол за изпълнение на този Договор за концесия, включително като им предоставя информация и документация, свързани с Обекта на концесия.

(14) Концесионерът е длъжен да представя на Концедента копие от годишния финансов отчет за предходната година, придружен от доклад на независим одитор (регистриран експерт-счетоводител) в срок до 1 юли на следващата година.

(15) Концесионерът е длъжен да не предоставя на трети лица без разрешение на Концедента документация и информация, която притежава във връзка и по повод на Концесията.

(16) Концесионерът е длъжен да изпълнява всички разпоредения на контролните органи, направени в кръга на предоставените им правомощия, по отношение на безопасността, спазването на противопожарния режим, нормите за безопасност и здраве при работа и техниката за безопасност, и опазването на околната среда и водите от замърсяване.

(17) Концесионерът е длъжен да спазва изискванията на действащото законодателство, предписанията и указанията на компетентните органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти, и на обществения ред.

(18) Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно Концедента и компетентните ведомства за обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, за околната среда и водите, както и за защитени със закон територии и обекти по ред, определен в този Договор за концесия.

(19) Концесионерът е длъжен да уведомява незабавно Концедента и министъра на културата, когато при осъществяване на Концесията се открият находки, които имат признаци на паметници на културата.

(20) Концесионерът е длъжен при прекратяване на този Договор за концесия да предаде на Концедента цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация във връзка с експлоатацията на Обекта на концесия и изграждането на отделните обекти и съоръжения.

(21) Концесионерът е длъжен да организира и осъществява счетоводното отчитане на дейността си в съответствие със Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти, като осигурява всеобхватното, хронологическо регистриране и систематическо (синтетично и аналитично) обобщаване на счетоводната информация за всяка една от дейностите по чл.9 от този договор.

(22) Концесионерът е длъжен да поддържа безусловни и неотменяеми банкови гаранции за срока на концесията при условията на настоящия договор.

РАЗДЕЛ VIII

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА

Член 27. Права на Концедента.

Концедентът има право:

1. да изисква изпълнение на задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА, поети с този Договор за концесия и Предложението му за участие в процедурата за избор на концесионер - Приложение № 2 към този Договор за концесия;

2. да придобие в собственост трайно прикрепените към Обекта на концесия сгради и съоръжения от момента на тяхното изграждане, както и поставените от Концесионера преместваеми обекти – пейки, фонтани, чешми, съоръжения за детски и спортни площадки, с изключение на атракционните съоръжения, които не са трайно прикрепени към обекта на концесия.

3. да се ползва в съответствие с този Договор за концесия от банковите гаранции, дадени от Концесионера;

4. да осъществява ежегоден контрол върху изпълнението на задълженията по този Договор за концесия, включително чрез право на достъп до Обекта на концесия по всяко време и чрез получаване от Концесионера на документи и информация, както и да прилага съответните мерки, предвидени в този Договор за концесия, ако е налице неизпълнение, забавено или лошо изпълнение, на което и да е задължение на Концесионера, включително да има пълен достъп до Обекта на концесията, до всички активи, документи и данни, притежавани или държани от Концесионера, свързани с Обекта на концесията и с изпълнението на правата и задълженията по този Договор за

концесия.

5. да извършва планови проверки на Обекта на концесия, както следва: за периода от април до септември на текущата година – поне 1 път месечно, за периода септември-април- общо 2 пъти. Концедентът изпраща писмено уведомление до Концесионера за деня на извършване на плановата проверка. Резултатите от плановите проверки се отразяват в протокол, подписан от представители на Концедента и Концесионера. Неприсъствието на Концесионера или отказът му да подпише протокол за извършена планова проверка не е пречка за съставяне на протокола и не оборва достоверността на фактите, отразени в протокола.

6. да получава от Концесионера доклади за изпълнение на този Договор за концесия за всяка изтекла година от Срока на концесията, в сроковете, определени в този Договор, както и при поискване - доклади и информация за изпълнение на отделни задължения по този Договор за концесия;

7. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да използва и посочи трети лица, които временно да използват Обекта на концесия или части от него, съгласно този Договор за концесия;

8. да прекрати едностранно този Договор за концесия в посочените в него случаи;

9. да получи обратно Обекта на концесия след прекратяване на този Договор за концесия, както и цялата техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация, свързана с Обекта на концесия и разположените на територията му обекти и съоръжения, с тяхната експлоатация в състояние, при условия, в срокове и по ред, определени в този Договор за концесия.

Член 28. Задължения на Концедента

Концедентът е длъжен:

1. да предаде на Концесионера Обектите по чл.6 съгласно чл.13 от този Договор за концесия;

2. да предостави на Концесионера правата, посочени в чл.8 и чл.9 от този Договор за концесия;

3. да представи на Концесионера наличната техническа, финансова, проектна (екзекутивна) и друга документация, както и други данни и информация, притежавани от него, които се изискват за целите на управлението, развитието и финансирането на Обекта на концесия, както и да уведомява Концесионера за всички промени или допълнения, свързани с наличната информация. Концедентът е длъжен да предава на Концесионера копия от наличните документи след писмено искане от Концесионера;

4. да предоставя на Концесионера необходимото съдействие, което Концесионерът може основателно да поиска във връзка с упражняването на правата по Концесията;

5. да се произнася по представената от Концесионера Годишна инвестиционна програма, в срок до 30 (тридесет) дни от датата на представянето ѝ, включително да я одобри в съответствие с чл. 25. Инвестиционната програма за Първата договорна година от Срока на концесията се одобрява с влизането на Договора за концесия в сила, така както е представена в Офертата на концесионера (Приложение №2) ;

6. до прекратяване на настоящия Договор да не предоставя каквито и да е права на трети страни върху Обекта на концесията.

РАЗДЕЛ IX

КОНЦЕСИОННО ПЛАЩАНЕ

Член 29. Недължимост на концесионното плащане.

Концесионерът не дължи концесионно плащане за срока на този този Договор за концесия.

РАЗДЕЛ X

ФОРСМАЖОРНО СЪБИТИЕ

Член 30. Права и отговорности на Страните при форсмажорно събитие

(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 този договор.

(2) Срокът 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. Ако при настъпване на форсмажорното събитие някоя от страните по договора е била в забава за изпълнение на свое задължение, страната няма право да се позовава на форсмажорното събитие за освобождаване от отговорност за това неизпълнение или забавено изпълнение.

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

Член 31. Уведомяване и информация за форсмажорно събитие

(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.

(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.

Член 32. Действия при форсмажорно събитие

(1) От датата на подаване на уведомлението по чл. 31, 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.

Член 33. Прекратяване на Договора при форсмажорно събитие

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 този Договор.

Член 34. Права и задължения на Страните при форсмажорно събитие

(1) При настъпване на форсмажорното събитие, Концедентът има право да определи трети лица, които да използват Обекта на концесията или част от него.

(2) Определянето на третите лица се съобщава на Концесионера чрез кмета на Общината или пряко от компетентния орган.

(3) Концесионерът е длъжен да търпи третите лица по ал. 2 докато трае форсмажорното събитие, или в друг срок, определен в съобщението по ал. 2.

(4) Докато третите лица използват Обекта на концесията или части от него, Концесионерът няма право да извършва Дейностите по концесията.

РАЗДЕЛ XI ЗАСТРАХОВКИ

Член 35. Задължение за застраховки

(1) Концесионерът е длъжен да застрахова и поддържа за целия срок на концесията застраховка на Обекта на концесия и принадлежностите към него по чл.6, ал.2 от този Договор на стойност, необходима за тяхното пълно възстановяване като сключи от свое име и за своя сметка в полза на Концедента договори с приета от Концедента застрахователна компания. Застрахователните договори следва да покриват всички застрахователни рискове, свързани с повреждане и/или унищожаване на обектите и съоръженията на територията на Обекта на концесия, както и допълнителни разходи за отстраняване на последиците от настъпило застрахователно събитие.

(2) Концесионерът е длъжен да съгласува предварително с Концедента застрахователната компания, размера на застраховката и условията по договорите за застраховка.

(3) Всички застрахователни договори следва да съдържат разпоредба, предвиждаща писмено известяване на Концедента чрез кмета на Общината за изтичането срока на съответната застраховка в срок от 60 дни преди прекратяването ѝ. При неизпълнение от страна на Концесионера на уговореното в настоящата разпоредба задължение за застраховка на обектите на концесия, Концедентът може да поднови застраховките, като всички разходи, направени в тази връзка ще бъдат покрити от Концесионера, включително чрез усвояване на съответната сума от банковата гаранция за изпълнение на задълженията му този Договор.

Член 36. Застрахователни обезщетения

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

(2) Застрахователните обезщетения 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.

РАЗДЕЛ XII

КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА КОНЦЕСИОНЕРА

Член 37. Задължение за представяне на доклади

За всяка година от Срока на концесията Концесионерът е длъжен да представя на Концедента доклади за изпълнението на Договора на хартиен и на електронен носител в срок до 15 април на следващата година

Член 38. Задължение за представяне на извънредни доклади и документи

(1) Освен докладите по чл. 37 Концедентът има право да иска от Концесионера и представянето на извънредни доклади, относно изпълнението на което и да е от задълженията по този Договор.

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

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

Член 39. Задължение за поправяне на докладите

(1) Ако Концедентът прецени, че някой доклад не е изготвен в съответствие с разпоредбите на този Договор или се основава на погрешна информация или данни, той уведомява Концесионера в срок до 20 /двадесет/ работни дни от получаването на съответния доклад.

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

Член 40. Право на достъп до Обекта на концесията

(1) Упълномощени от кмета на Столична община представители на Концедента имат право на достъп до Обекта на концесията по всяко време за осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията му по този Договор.

(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. 37 и чл.38.

(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 Общината лица. Проверките ще 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.

РАЗДЕЛ XIII

ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Член 41. Задължение за предоставяне и поддържане на гаранции за изпълнение на Договора

Концесионерът се задължава да предоставя и поддържа за Първата година на концесията и за всяка Договорна година гаранции за изпълнение на Договора под формата на неотменяеми и безусловни банкови гаранции, издадени от банки, определени по съгласие на Страните.

Член 42. Банкова гаранция за изпълнение на Договора за първата година на концесията

(1) За Първата година на концесията Концесионерът представя банкова гаранция за изпълнение на задълженията му по настоящия Договор, в размер на лв.

(2) Банката, която издава банковата гаранция за Първата година на концесията е, а представянето на гаранцията е условие за влизане на Договора в сила. Концесионерът е длъжен да представи на Концедента банковата гаранция в срок не по-късно от 1 месец от подписване на настоящия Договор.

Член 43. Банкови гаранции за изпълнение на Договора за всяка Договорна година

(1) За всяка Договорна година Концесионерът предоставя банкова гаранция за изпълнение на инвестиционната си програма и другите задължения по концесионния договор в размер на 2 на сто от размера на предвидените инвестиции за съответната година, но не по-малко от 100 000 (сто хиляди) лева за всяка година. Гаранцията се предоставя от Концесионера в срок до 31 декември на годината, предхождаща обезпечената Договорна година и е със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената година.

(2) Непредставянето на банковата гаранция в срока по ал.1 е основание за прекратяване на Договора.

(3) Определената в ал.1 долна граница на размера на банковата гаранция (100 000 лева) се индексира всяка година с размера на обявения от Националния статистически институт годишен индекс на инфлацията.

Член 44. Усвояване на гаранцията за изпълнение на Договора

(1) Концедентът усвоява съответна част от банковата гаранция по чл.42 или чл. 43, ал.1 при начисляване на неустойки или лихви за неизпълнение на задълженията му по този Договор.

(2) В случаите по ал. 1 Концесионерът е длъжен в срок до 10 дни да възстанови размера на гаранцията, независимо от възраженията, които има към Концедента.

(3) Ако Концесионерът не възстанови размера на гаранцията в случаите по ал. 2, Концедентът има право да прекрати този договор.

РАЗДЕЛ XIV

**ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО
ДОГОВОРА**

Член 45. Неизпълнение на договора

Неизпълнение на този Договор е всяко пълно неизпълнение, забавено, лошо или частично изпълнение на задълженията на Страните по Договора.

Член 46. Неизпълнение на Годишната инвестиционна програма

(1) В случай на неизпълнение на Годишната инвестиционна програма, Концесионерът дължи нейното реално изпълнение в рамките на следващата година, заедно с неустойка в размер на:

1. 10% (десет на сто) от размера на неизпълнението на годишните инвестиции, ако неизпълнението е в размер до 20% (двадесет на сто) от одобрените от Концедента Годишни инвестиции;

2. 15% (петнадесет на сто) от размера на неизпълнението на годишните инвестиции, ако неизпълнението е в размер над 20% (двадесет на сто) от одобрените от Концедента Годишни инвестиции.

(2) Неустойката по ал. 1 се реализира чрез усвояване на съответната част от гаранцията по чл.42 или чл. 43, ал. 1 от този Договор за концесия.

Член 47. Неизпълнение на задължението за недопускане на незаконно строителство и/или на обекта на концесия или на части от него

(1) При неизпълнение на задължението по чл.24, ал.4 Концесионерът дължи неустойка в размер на 0,5 на сто от размера на гаранцията по чл.42 или чл.43, ал.1 за всеки незаконно построен и/или разрушен квадратен метър застроена площ.

(2) Неустойките по ал. 1 се дължат от Концесионера и когато:

1. Незаконното строителство и/или разрушаване е извършено от негов наемател или подизпълнител;

2. Незаконното строителство и/или разрушаване е извършено от Трето лице, а Концесионерът не е изпълнил задължението си по чл.24, ал.6.

(3) Констатирането на незаконно строителство и/или разрушаване се установява с констативен протокол, съставен от компетентните държавни органи или от упълномощени представители на Концедента.

(4) При констатиране на незаконно строителство и/или разрушаване Концедентът:

1. начислява неустойката по ал.1 и я усвоява от банковата гаранция по чл.42 или чл. 43, ал.1;

и

2. уведомява Концесионера за констатираното незаконно строителство и/или разрушаване, като му определя срок, който не може да бъде по-дълъг от 30 дни, за премахване на незаконното строителство или за възстановяване на незаконно разрушените съоръжения и обекти с предупреждението, че ако в определения срок Незаконното строителство не бъде премахнато или демонтираните или разрушени съоръжения и обекти не бъдат възстановени, ще предприеме действия за прекратяване на договора.

Член 48. Други неизпълнения

(1) В случай, че при извършване на проверка на обекта на концесия съгласно чл.27, т.4 или на планова проверка по чл.27, т.5 Концедентът установи, че е налице каквото и да е неизпълнение от Концесионера на Програмата за ежегодна експлоатация и поддържане на обекта на концесия (Приложение №2), Концедентът му предоставя подходящ срок за отстраняване на нарушението. Протоколите за извършени проверки по чл.27, т.4 и т.5 от този Договор имат необорима обвързваща сила за Концесионера. При неизпълнение на задължението за отстраняване на констатирано нарушение в дадения срок Концесионерът дължи следните неустойки, които се удържат от размера на гаранцията по чл.42 или чл.43, ал.1:

1.1. при неспазване на минималните изисквания за поддръжка на високата растителност /широколистни и иглолистни дървета и храсти/, определени в манипулационния план – 90 000 /деветдесет хиляди/ лева за всяко установено от страна на Концедента нарушение.

1.2. при неспазване на минималните изисквания за поддръжка на цветя, определени в манипулационния план – 30 000 /тридесет хиляди/ лева за всяко установено от страна на Концедента нарушение.

1.3. при неспазване на минималните изисквания за поддръжка на тревни площи, определени в манипулационния план – 20 000 /двадесет хиляди/ лева за всяко установено от страна на Концедента нарушение.

1.4. при неспазване на минималните изисквания за поддръжане на парково обзавеждане и архитектурни елементи – 60 000 /шестдесет хиляди/ лева за всяко установено от страна на Концедента нарушение.

1.5. при неспазване на минималните изисквания за поддръжане на алейната мрежа– 4 000 /четири хиляди/ лева за всяко установено от страна на Концедента нарушение.

1.6. при неспазване на минималните изисквания за поддръжане на чистотата на територията на парка – 10 000 /десет хиляди/ лева за всяко установено от страна на Концедента нарушение.

Концедентът има право да налага неустойките по настоящата разпоредба до реалното изпълнение на задължението на Концесионера за отстраняване на съответното нарушение.

(2) В случай на констатирано трайно неизпълнение на задължението за поддръжане на зелените площи, алейната мрежа, парковото обзавеждане и на чистотата на територията на Обекта, Концедентът има право да прекрати настоящия договор без предизвестие и да усвои пълния размер на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора. По смисъла на настоящата разпоредба „трайно неизпълнение“ е неизпълнение, продължило непрекъснато повече от 10 календарни дни след изтичане на срока, определен от Концедента за отстраняване на нарушението, или повече от 3 пъти в рамките на 2 последователни календарни месеца.

(3) В случай, че Концесионерът не представи докладите за изпълнение на задълженията си, в сроковете, предвидени в този Договор за концесия, дължи неустойка в размер на 0,25 на сто от размера на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора за всеки просрочен ден, но не повече от 20 % (двадесет на сто) от размера на банковата гаранция.

(4) В случай, че Концесионерът не представи отчетите и докладите по чл. 26,

ал.14, чл.37 и чл.38, както и копие от договорите по чл.22, ал.3 в срок до 50 дни след изтичане на съответните срокове, се счита, че е налице пълно неизпълнение по смисъла на този Договор за концесия на поетите от Концесионера задължения и Концедентът има право да прекрати едностранно този Договор за концесия.

(5) Концесионерът дължи неустойка в размер на 1 % (едно на сто) от размера на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора в случай, че не уведоми Концедента в 7-дневен срок от настъпване на някос от следните обстоятелства - промяна в наименованието, седалището и адреса на управлението, прекратяване на дейността на дружеството и откриване на производство за обявяване в несъстоятелност.

(6) В случай, че Концесионерът не изпълни задълженията си по чл. 22, ал.4 и чл.40 от този Договор и с това затрудни извършването на контрол от страна на Концедента, дължи неустойка в размер на 6 % (шест на сто) от размера на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора.

(7) В случай, че Концесионерът системно не изпълнява задълженията си по този Договор, извън изброените в чл.46, чл.47, и чл.48, той дължи на КОНЦЕДЕНТА неустойка в размер на 15 % (петнадесет на сто) от размера на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора.

(8) В случай на системно лошо изпълнение на задълженията по този Договор, извън изброените в чл.46, чл.47, и чл.48, ал. 6, Концесионерът дължи на Концедента неустойка в размер на 10 % (десет на сто) от размера на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора.

(9) В случай на системно частично изпълнение на задълженията си по този Договор, извън изброените в чл.46, чл.47 и чл.48, Концесионерът дължи на Концедента неустойка в размер на 10 % (десет на сто) от размера на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора.

(10) По смисъла на ал.7, ал.8 и ал.9 „системно” е повече от 3 пъти в рамките на 2 последователни календарни месеца. В тези случаи Концедентът има право да прекрати едностранно този Договор без предизвестие.

(11) В случай, че Концесионерът допусне спиране на експлоатацията на атракционния комплекс и на спортните обекти на територията на обекта на концесия за срок по-дълъг от 30 дни в рамките на една календарна година, освен в случаите, в които това се налага по обективни причини, свързани с необходимостта от извършване на ремонт и/или рехабилитация на съоръженията или свързани с неподходящи климатични и природни условия, той дължи на Концедента неустойка в размер на 1 % (едно на сто) от размера на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора.

(12) В случай, че Концесионерът не изпълни задължението си да осигури безплатен достъп на лица или групи от лица, определени от Концедента, за не по-малко от 30 дни общо в рамките на една година за всяка година от срока на концесията, той дължи на Концедента неустойка в размер на 1 % (едно на сто) от размера на банковата гаранция за всеки ден на неосигурен достъп.

(13) Неустойките по ал.1- ал.9, ал.11 и ал.12 се дължат независимо от задължението на Концесионера за реално изпълнение на съответното задължение и се реализират чрез усвояване на съответната част от банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора.

(14) Размерът на неустойките по ал.1, т.1.1-1.6 се индексират автоматично за всяка година от срока на Концесията с размера на обявения от Националния статистически институт годишен индекс на инфлацията за съответната година.

Член 49. Обезщетение по общия ред

Във всички случаи на неизпълнение изправната Страна има право да търси от неизправната, освен уговорените в този договор неустойки и лихви, и обезщетение по общия ред съгласно действащото законодателство.

РАЗДЕЛ XV

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОРА

Член 50. Изменение и допълнение на Договора при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитени територии, зони и Обекти и за обществения ред

При последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитени територии, зони и Обекти и за обществения ред, страната по този договор, която е узнала това, е длъжна незабавно да уведоми другата Страна.

Член 51. Изменение и допълнение на Договора с допълнително споразумение между Страните

(1) Този договор може да се изменя и/или допълва с допълнително споразумение между Страните, след решение на Столичния общински съвет.

(2) Договорът може да се изменя и/или допълва след решение на Общинския съвет:

1. в случаите по чл.50;
2. при частично погиване на Обекта на концесията или при Обективна невъзможност за ползването му по предназначение;
3. при промяна на законодателството;
4. в други случаи, определени със закон.

Член 52. Продължаване на Договора с правопримемник на Концесионера. Продължаване на Договора при промяна на собствеността върху дяловете от капитала на дружеството на Концесионера.

(1) При правопримемство на фирмата на концесионер-едноличен търговец или при преобразуване или прекратяване на юридическото лице – Концесионер² с правопримемник, правопримемникът има право в срок до три месеца от вписването си в съответния регистър да поиска продължаване на този договор с него.

(2) Искането по ал.1 се придружава от доказателства, че правопримемникът е търговец и за него не е налице, което и да е от обстоятелствата по чл. 16, ал. 2-4 от Закона за концесиите или аналогично обстоятелство съгласно действащото към датата на искането законодателство, както и че правопримемникът отговаря на други изисквания, определени със закон и с Решение № на Столичен общински съвет от 2012г. за откриване на

² Уточняването на едната от двете хипотези се извършва към момента на подписване на настоящия договор с оглед на правноорганизационната форма на концесионера.

процедурата за предоставяне на концесия.

(3) Общинският съвет 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 този договор с правопримемника или;
2. отказва продължаване на този договор.

(4) Когато Общинският съвет е приел решение по ал. 3, т. 1, се сключва договор за продължаване на Договора с правопримемника.

(5) С договора по ал. 4 не могат да се променят условията, правата и задълженията по Концесионния договор, както и срока на концесията.

(6) Придобиването на акции или дялове от трети лица от капитала на Дружеството на Концесионера за срока на настоящия договор се извършва само след решение на Общинския съвет. Нарушаването на изискването на настоящата разпоредба е основание за едностранно прекратяване на Договора от страна на Концедента без предизвестие³.

РАЗДЕЛ XVI

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Член 53. Прекратяване на Договора с изтичане на срока на концесията.

Този договор се прекратява с изтичане на срока, определен в чл. 12, ал.1.

Член 54. Прекратяване на Договора без предизвестие

(1) Този договор се прекратява преди изтичане на срока, определен в чл. 12, ал. 1, без нито една от Страните да дължи предизвестие в следните случаи:

1. с пълното погиване на Обекта на концесията - от датата на погиването;
2. при смърт на физическото лице - концесионер или при прекратяване на юридическото лице на Концесионера⁴ — от датата на прекратяването, освен ако не е сключен договор с правопримемник;
3. при влязло в сила решение за обявяване в несъстоятелност на Концесионера - от датата на влизане в сила на съдебното решение;
4. придобиване на акции или дялове от капитала на дружеството на Концесионера без съгласие на Общинския съвет⁵;
5. по силата на влязло в сила съдебно решение.

(2) В случаите по ал. 1, т. 3 Концедентът има правата на привилегирован кредитор.

Член 55. Прекратяване на договора с едностранно предизвестие или по взаимно съгласие

(1) Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно с едномесечно писмено предизвестие от едната страна до другата в случаите по

³ Приложима само по отношение на концесионер-юридическо лице.

⁴ Ще се конкретизира в зависимост от правно - организационната форма на Концесионера

⁵ Приложима само за концесионер-юридическо лице.

(2) Всяка една от Страните може да предложи на другата прекратяване на концесионния договор по взаимно съгласие и извън случаите на ал.1.

Член 56. Прекратяване на Договора поради неизпълнение на Концесионера

(1) Концедентът има право едностранно да прекрати този Договор за концесия, когато:

1. Концесионерът не изпълни или наруши което и да е от условията по чл.17 и чл.18 от този Договор;

2. Концесионерът виновно допусне или извърши значително неизпълнение повече от 1 (един) път през Срока на концесията на съответната Годишна инвестиционна програма - такова е неизпълнение над 50 % (петдесет на сто) от Инвестиционната програма за съответния годишен период, включително неизпълнението от предходната година, чието реално изпълнение се дължи през следващата година;

3. Концесионерът забави с повече от 6 месеца реконструкцията и модернизацията на Обекта на концесия;

4. Концесионерът промени предназначението на Обекта на концесия;

5. Концесионерът не представи или не поддържа в уговорения размер гаранцията по чл.43 от този Договор за концесия;

6. Концесионерът не уведоми незабавно Концедента при обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред;

7. Концесионерът не е застраховал Обекта на концесия за своя сметка в полза на Концедента за всяка година от Срока на концесията в съответствие с Действащото законодателство и изискванията на този Договор за концесия или не е съгласувал с Концедента застрахователната компания, размера на застраховката и условията по договора за застраховка;

8. В случаите по чл.43, ал.2, чл.44, ал.3, чл.47, ал.4 и чл.48, ал.2 и ал.4 от този Договор.

9. КОНЦЕСИОНЕРЪТ не представи отчетите и докладите по чл. 37 и чл.38 в срок до 50 (петдесет) дни след изтичане на съответните срокове.

10. Концесионерът не изпълни задължението си по чл.24, ал.3 от този Договор или в случаите, в които техническото състояние или управлението на атракционните съоръжения са довели до увреждане или до създаване на опасност на живота и/или здравето на хората.

(2) В случаите по ал. 1, този Договор за концесия се прекратява без предизвестие от кмета на Общината след упълномощаване за това от Общинския съвет.

(3) В случаите по ал. 1, Концедентът може да даде срок на Концесионера за изпълнение на съответното задължение и/или отстраняване неблагоприятните последици от неизпълнението. Ако Концесионерът не изпълни съответното задължение и/или не отстрани неблагоприятните последици от неизпълнението в дадения срок, този Договор за концесия се прекратява по реда на ал. 2.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 217 по Протокол № 16/10.05.2012 г.

Член 57. Прекратяване поради неизправност на Концесионера от вс.л.35

(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 орган⁶, 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 договарът се прекратява след решение на Общинския съвет.

Член 58. Последници от прекратяването

(1) При прекратяване на договора Концесионерът предава на Концедента Обекта на концесията и документацията, по реда на чл. 15 и чл.16.

(2) Ако с приемо-предавателния протокол е установено несъответствие на предавания Обект на концесия и на документите, с изискванията на Договора, Концедентът усвоява пълния размер на банковата гаранция за изпълнение на задълженията му Договора. В този случай Концесионерът има право да иска обезщетение за вредите, които не са покрити от банковата гаранция.

Член 59. Изискуеми плащания при прекратяване на договора

Независимо от основанието за прекратяване на договора, всички дължими от Концесионера към момента на прекратяването плащания са изискуеми.

Член 60. Обезщетение за направените подобрения и приращения

(1) Концедентът е собственик на всички подобрения и приращения върху Обекта на концесията с изключение на посочените в чл.7, ал.4, изр.1 от този Договор.

(2) При предсрочно прекратяване на Договора Концесионерът има право, а Концедентът е длъжен да му изплати обезщетение за направените в съответствие с този Договор подобрения и приращения 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.

(3) Правото на обезщетение по ал. 2 възниква само при предсрочно прекратяване на този договор, което не е по вина на Концесионера, и само по отношение на подобрения и приращения, които са изпълнени въз основа на одобрената по реда на този Договор от Концедента годишна инвестиционна програма на Концесионера. Концесионерът няма право на обезщетение за подобрения и приращения, които не съответстват или са извършени извън одобрената от Концедента годишна инвестиционна програма. Концесионерът няма право на обезщетение при предсрочно прекратяване на този Договор за поставените от него на територията на парка преместваеми обекти – пейки, фонтани, чешми, съоръжения за детски и спортни площадки.

⁶ Ще се конкретизира в зависимост от правно - организационната форма на Концесионера

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 217 по Протокол № 16/10.05.2012 г.

(4) Размерът на обезщетението се определя от назначен от Концедента експерт-оценител въз основа на представени от Концесионера документи, удостоверяващи по безспорен начин цената на придобиване на подобренията и приращенията и план за амортизационни отчисления. Експертът има право да извърши оценка на подобренията на базата на тяхното техническо състояние, без да взема предвид документите, удостоверяващи цената на придобиване, ако по негова преценка е налице съществено разминаване между техническото състояние на оценявания обект и удостоверената с документ цена на придобиване. Оценката на експерта, определен от Концедента, е окончателна и с подписване на настоящия Договор Концесионерът приема условията и реда за нейното извършване, както и нейната обвързваща сила.

РАЗДЕЛ XVII

ИНФОРМАЦИЯ

Член 61. Ограничения за предоставяне на информация

(1) Страните по договора нямат право да предоставят на Трети лица информацията, съдържаща се в Договора освен тази, която се оповестява публично съгласно Действащото законодателство. В останалите случаи оповестяване на информацията може да се извърши след изричното писмено съгласие за това на другата Страна.

(2) Информацията по ал.1 включва и обстоятелства, свързани с търговската и финансовата дейност на Концесионера или във връзка с ноу-хау, или друга интелектуална собственост, свързана с осъществяването на Дейностите по концесията.

Член 62. Задължение на Концесионера за предоставяне на информация

Концесионерът въвежда и поддържа в електронен вид информация за извършваните от него Дейности по концесията и за контрола върху тях и осигурява предаването и на Концедента по електронен път.

РАЗДЕЛ XVIII

СПОРОВЕ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Член 63. Решаване на споровете

(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 Договора

(2) При непостигане 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.

Член 64. Приложимо право

За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

РАЗДЕЛ ІХХ

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Член 65. Договор с оглед на личността

(1) Концесионният договор е сключен с оглед пригодността за изпълнение на професионална дейност, икономическото и финансовото състояние, техническите възможности и професионалната квалификация на Концесионера⁷.

(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 представи на Концедента официално извлечение от съответния регистър в 7-дневен срок от вписването на промяната в регистъра.

(3) Страните сключват допълнително споразумение към този договор за отразяване на записани в него обстоятелства по ал. 2, както и при промяна на представителя Концедента.

Член 66. Представител на Концедента

Освен ако друго не се предвижда от Действащото законодателство, предвидените в Договора задължения, действия, актове и др. подобни на Концедента, се извършват от кмета на Столична община.

Член 67. Съобщения

(1) Всяко съобщение, декларация, съгласие, спогодба, молба, претенция и/или друга информация, която може да бъде изисквана 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, са изпратени по факс или са изпратени по електронен път.

(3) Документите се считат за получени от другата Страна на датата на предаването, ако е предадено на ръка; на датата на разписката за получаване, когато е предадено на куриер; на датата на разписката за получаване, когато е изпратено с препоръчана поща; на датата на излъчване на документа по факса, отразена в документите и книгите, които отразяват работата на факса и изпращането на документи по него или на датата на потвърденото изпращане по електронен път.

(4) Страните определят за валидни адреси, телефони и факс номера за приемане на съобщения и e-mail адреси, свързани с този договор, както следва:

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

Град.....
Ул „.....”

ЗА КОНЦЕДЕНТА:

Град.....
Ул „.....”

⁷ Ако критериите за подбор на Концесионера са доказани в процедурата за предоставяне на концесия чрез възможностите на трети лица, текстът съответно ще се промени в съответствие с конкретната хипотеза.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 217 по Протокол № 16/10.05.2012 г.

Тел. :

Тел. : д.35 от вс.л.35

Факс:

Факс:

e-mail:

e-mail:

(5) Промяната на адресите, телефоните факс номерата или e-mail адреси, 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.

(6) Всички документи, известия, откази и други съобщения между Страните във връзка с този договор, ще бъдат написани или ще се придружават с превод на български език.

Член 68. Статут на приложенията

Неразделна част от този договор, независимо от момента на тяхното изготвяне и подписване от Страните, са следните приложения:

1. Приложение №1 – Документи относно правния статут на Концесионера.

2. Приложение № 2 – Оферта на Концесионера за участието му в процедурата за избор на концесионер, открита с Решение №.....от2012г. на Столичен общински съвет..

3. Приложение № 3 – Подробен устройствен план на Западен парк-представителна част.

4. Приложение № 4 – Списък на сградите, разположени на територията на Западен парк-представителна част, предадени от Концедента на Концесионера.

5. Приложение №5 – Списъка на сградите, разположени на територията на Западен парк-представителна част, които не са обект на концесия.

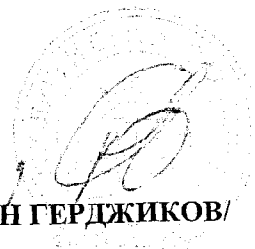
Този договор се изготви и подписа в четири еднообразни екземпляра:по един за всяка от страните по него, за Общинския съвет на Столична община и за Националния концесионен регистър при Министерския съвет.

ЗА КОНЦЕДЕНТА:

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/



**ПРИЛОЖЕНИЕ №4 КЪМ ДОГОВОР ЗА КОНЦЕСИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И
ПОДДЪРЖАНЕ НА ЗАПАДЕН ПАРК- ПРЕДСТАВИТЕЛНА ЧАСТ,
РАЗПОЛОЖЕН НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. СОФИЯ, РАЙОН "ИЛИНДЕН",
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**СПИСЪК НА СГРАДИТЕ, РАЗПОЛОЖЕНИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ЗАПАДЕН
ПАРК-ПРЕДСТАВИТЕЛНА ЧАСТ, ПРЕДАДЕНИ ОТ КОНЦЕДЕНТА НА
КОНЦЕСИОНЕРА.**

**I. Сгради, разположени в урегулиран поземлен имот I, квартал 1, с площ от 487
943/ четиристотин осемдесет и седем хиляди и деветстотин четиридесет и
три/кв.м:**

1. Административна сграда със застроена и разгърната площ от 150 кв.м.,
конструкция – масивна;
2. Павилион с площ от 183 кв.м., сглобяеми елементи;
3. Трафопост с площ от 36 кв.м., конструкция масивна,
4. Столова и баня с площ 141,75 кв.м., конструкция-метална,
5. Павилион КПП с площ от 10,80 кв.м., конструкция-метална,
6. Сграда-сервизни работилници с площ 945 кв.м., конструкция-метална,
7. Склад-метален 15 кв.м.,
8. Склад-метален 24 кв.м.,
9. Навес –метален 36 кв.м.,
10. 3 броя гаражни клетки-54 кв.м.,
11. Автосервиз 400-масив- АОС №417 от 31.07.2000 на район Илинден.
12. Павилион с площ от 148 кв.м., сглобяеми елементи;

**II. Сгради, разположени в урегулиран поземлен имот I, квартал 2, с площ от
10 428/ десет хиляди и четиристотин двадесет и осем/кв.м**

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 4 на Приложение № 1 към Решение № 217 по Протокол № 16/10.05.2012 г.
л.2 от вс.л.2

1. Зъботехническа лаборатория с масивна конструкция, включваща мазе с площ 203,82 кв.м., етаж I с площ от 203,82 кв.м., етаж II с площ от 203, 82 кв.м., мансарда с площ от 160,46 кв.м., актувана с Акт за публична общинска собственост № 153 от 19.05.1998г.

2. стопанска сграда с пл.№ 25 на един етаж със застроена площ от 320.46 кв.м., конструкция - полумасивна.

3. трафопост.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

**ПРИЛОЖЕНИЕ №5 КЪМ ДОГОВОР ЗА КОНЦЕСИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И
ПОДДЪРЖАНЕ НА ЗАПАДЕН ПАРК- ПРЕДСТАВИТЕЛНА ЧАСТ,
РАЗПОЛОЖЕН НА ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. СОФИЯ, РАЙОН "ИЛИНДЕН",
СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**СПИСЪК НА СГРАДИТЕ, РАЗПОЛОЖЕНИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ЗАПАДЕН
ПАРК-ПРЕДСТАВИТЕЛНА ЧАСТ, КОИТО НЕ СА ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯ**

**II. Сгради, разположени в урегулиран поземлен имот I, квартал 2, с площ от 10
030 кв.м.**

1. Административна сграда със застроена площ от 255, 20 кв.м. на два етажа и мазета,
масивна конструкция, собственост на „ЛЮКО К“ ЕООД.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/