

ДОГОВОР
ЗА
КОНЦЕСИЯ ЗА СТРОИТЕЛСТВО
С ПРЕДМЕТ: ПРОЕКТИРАНЕ И ИЗГРАЖДАНЕ НА ВСИЧКИ УЛИЦИ НА
ТЕРИТОРИЯТА НА СЕЛИЩНО ОБРАЗОВАНИЕ „ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК
ШУМЕН” СЪОБРАЗНО ОДОБРЕНИЯ ПУП НА УРБАНИЗИРАНАТА ТЕРИТОРИЯ И
ТЯХНОТО УПРАВЛЕНИЕ И ПОДДЪРЖАНЕТО ИМ СЛЕД ВЪВЕЖДАНЕТО ИМ В
ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА РИСК НА КОНЦЕСИОНЕРА, КАКТО И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ
НА ОБЕКТИТЕ В СЛУЧАЙ НА НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

Днес, 15.08.2011г. в гр. Шумен на основание Решение на Общински съвет Шумен № 946 от 10.08.2011г.,

СТРАНИТЕ

1. Община Шумен, ЕИК 000931721, гр.Шумен, бул. „Славянски”, № 17, наричана по-долу за краткост **КОНЦЕДЕНТ**, представляван от кмета на Общината Красимир Благоев Костов, ЕГН ... и

2. „Индустириален парк Шумен” АД, ЕИК 200667896, със седалище и адрес на управление гр. Шумен, ул. „Любен Каравелов” № 27, представлявано от Николай Тончев Тончев – изпълнителен директор, ЕГН ..., в качеството му на **КОНЦЕСИОНЕР**, Сключиха настоящия договор за концесия за строителство по смисъла на чл. 3от ЗК, като се договориха следното:

I. ПРЕДМЕТ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 1. (1) **КОНЦЕДЕНТЪТ** предоставя на **КОНЦЕСИОНЕРА** концесия с предмет - право на експлоатация върху следните обекти от обществен интерес - публична общинска собственост:

„проектиране и изграждане на всички улици на територията на селищно образование „Индустириален парк Шумен” съобразно одобрения ПУП на урбанизираната територия и тяхното управление и поддържането им след въвеждане в експлоатация на риск на концесионера, както и възстановяване на обектите в случай на непреодолима сила”.

чрез извършването на строително-монтажни работи (наричани по-долу **СМР**), посочени в представената количествено-стойностна сметка (Приложение № 1), която се явява неразделна част от настоящия договор.

(2) Обектите, определени в ал. 1 от настоящия член, следва да се използват от **КОНЦЕСИОНЕРА** за оказване на услуги според предназначението им на всички лица, придобили имоти в Индустириален парк Шумен и реализирали инвестиции в Индустириалния парк, както и на всички лица, посещаващи имоти в урбанизираната територия.

Чл. 2. (1) **КОНЦЕДЕНТЪТ** гарантира изключителното право на **КОНЦЕСИОНЕРА** да осъществява правата по концесията за срока на настоящия договор в съответствие с условията и сроковете, предвидени в договора и закона.

(2) Освен при необходимост и като последица от форсмажорно събитие или нарушение на настоящия договор от страна на **КОНЦЕСИОНЕРА**, **КОНЦЕДЕНТЪТ** няма право да сключва договори с трети лица и/или да извършва, съответно да пропусне да

извърши действие, което засяга неблагоприятно правата на КОНЦЕСИОНЕРА, предоставени с настоящия договор.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 3. (1) КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА концесионното право по чл. 1 от договора за срок от 35 (тридесет и пет) години.

(2) Началният срок на концесията е датата на влизането в сила на концесионния договор.

(3) Всички срокове по договора се отчитат в календарни дни и съгласно разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, освен когато не е предвидено друго в клаузите на договора и в разпоредбите на закона.

(4) Срокът на концесията не може да бъде продължаван.

III. УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 4. (1) При осъществяване на концесията следва да се спазват нормативните изисквания, свързани с опазването на околната среда, човешкото здраве, както и обществения ред, включително чрез предвиждане в инвестиционната програма на КОНЦЕСИОНЕРА на средства и мерки за това.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да изменя предназначението на обекта на концесията.

Чл. 5. (1) Правата и задълженията по настоящия договор не могат да се прехвърлят на трети лица, освен по предвидения в закона и този договор ред. Опитът за прехвърляне на правата или извършено прехвърляне не поражда правни последици по отношение на КОНЦЕДЕНТА.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да продава, прехвърля, възлага или по друг начин да се разпорежда с обекта на концесията. КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да учредява обезпечения върху обекта на концесията, независимо дали изграждането му е завършено ли не.

(3) КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да сключва договори, съгласно които обектът на концесията, независимо дали изграждането на елементите и принадлежностите му е завършено или не, се предоставят под наем на трети лица, освен когато КОНЦЕДЕНТЪТ изрично е разрешил сключването на такъв договор.

(4) КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право да извършва нито лично, нито чрез трети лица действия и/или бездействия, в резултат на които се цели прекратяване на собствеността на КОНЦЕДЕНТА върху обекта на концесията и/или инфраструктурните елементи и принадлежности и части от тях, които се включват в обекта на концесията, независимо дали изграждането на обекта и негови отделни елементи и принадлежности е завършено или не.

(5) Нарушаването на задълженията по предходните алинеи от страна на КОНЦЕСИОНЕРА е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на КОНЦЕДЕНТА. В този случай КОНЦЕДЕНТЪТ не дължи предизвестие или каквото и да е обезщетение на КОНЦЕСИОНЕРА или на което и да е трето лице.

Чл. 6. Осъществяването на правата по предоставената концесия от страна на КОНЦЕСИОНЕРА следва да се извършва в съответствие с установените технически, технологични, здравни, хигиенни и други нормативни изисквания и стандарти.

Чл. 7. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА след предизвестие достъп до всички документи, книги, сметки и всякаква друга информация, водена и събирана от КОНЦЕСИОНЕРА и свързана с осъществяването на концесията, независимо от нейния вид и носител.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да осигури за своя сметка при необходимост актуализация на работните проекти за концесионния обект;

2. да представи и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи план за действие при аварийни ситуации;

3. да изготви план за собствен мониторинг, който да съгласува с компетентните органи и с КОНЦЕДЕНТА;

4. да изготви и представи на КОНЦЕДЕНТА цялостна инвестиционна програма по години за срока на осъществяване на концесията;

5. да възложи за своя сметка оценка на изградения обект и съоръжения и принадлежностите към него;

6. да води и представя на КОНЦЕДЕНТА подробна строителна, техническа и друга документация, създадена във връзка с осъществяването на концесията;

7. да извърши необходимите действия по създаването и поддържането в актуално състояние на специализирана кадастрална карта и регистър на техническата инфраструктура и принадлежности към обекта на концесията, включително при настъпили изменения.

(3) Всяка техническа, екологична и друга документация, свързана с обекта на концесията, е собственост на КОНЦЕДЕНТА. За срока на концесията документацията се води от КОНЦЕСИОНЕРА.

(4) КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен да предостави и/или съдейства за предоставянето на КОНЦЕСИОНЕРА за ползване цялата налична техническа и друга документация, свързана с осъществяването на правата по договора за концесия.

(5) КОНЦЕСИОНЕРЪТ представя на КОНЦЕДЕНТА копия от проверените си годишни счетоводни отчети в срок от 1 (един) месец, считано от датата на заверката на съответния отчет от регистриран одитор.

(6) Всички права върху обекти на интелектуална собственост - за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост на КОНЦЕДЕНТА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕСИОНЕРА. КОНЦЕДЕНТЪТ предоставя на КОНЦЕСИОНЕРА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без заплащане от страна на КОНЦЕСИОНЕРА, за срока на настоящия договор, безвъзмездно разрешение за ползване на обектите на интелектуална собственост до датата на прекратяване на договора.

(7) Всички права върху обекти на интелектуална собственост - за проекти, доклади, документи и други, във връзка с концесията, които са собственост на КОНЦЕСИОНЕРА, не се прехвърлят в полза на КОНЦЕДЕНТА. КОНЦЕСИОНЕРЪТ предоставя на КОНЦЕДЕНТА или съдейства за предоставянето, когато подобно право принадлежи на трето лице, без заплащане от страна на КОНЦЕДЕНТА, безвъзмездно разрешение за ползване на обектите на интелектуална собственост, доколкото това е необходимо, за да може КОНЦЕДЕНТЪТ да предостави концесията след датата на прекратяване на настоящия договор на трето лице и/или да притежава, експлоатира или поддържа обекта на концесия след датата на прекратяване на договора.

Чл. 8. (1) КОНЦЕДЕНТЪТ се задължава да съдейства на КОНЦЕСИОНЕРА за кандидатстване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими или ще бъдат необходими за осъществяване на концесията.

(2) Всички разходи, такси и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/или лицензии, които са необходими за осъществяване на концесията, са за сметка на КОНЦЕСИОНЕРА.

Чл. 9. КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да осъществява концесията, като:

1. действа добросъвестно, като не допуска неправилна изборна експлоатация, която може да доведе до загуби за обекта на концесия, повреждането му, включително на съоръженията към него или до икономическа неизгодност за бъдещото осъществяване на експлоатацията;

2. осъществява необходимите дейности по възстановяване и поддръжка на обекта и съоръженията към него при минимални загуби, и замърсяване на околната среда, като се спазват законите, правилниците и наредбите за правилната и безопасна експлоатация;

3. не застрашава параметрите на околната среда;

4. осъществява свързаните с концесията дейности съобразно утвърдените със съответните проекти: ред на осъществяване на необходимите дейности по изграждане, реконструиране, рехабилитация и поддръжка на улиците, както и по експлоатацията на

обекта; ограничения и мерки за опазване и възстановяване на околната среда; ред и етапност за рекултивация на нарушените терени, ако има такива.

IV. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА

Чл. 10. (1) Без да се ограничават другите негови права, установени с настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право:

1. на собственост върху плодовете (включително гражданските – наеми, цени и такси и други) и приращанията, свързани с експлоатацията на обекта, след съгласуване размера им от Община Шумен; всички останали приращания стават собственост на КОНЦЕДЕНТА от момента на тяхното възникване;

2. да се разпорежда с плодовете и приращанията, които са негова собственост;

3. да извършва допълнителни проучвания във връзка с обекта, с оглед осъществяването на неговата нормална експлоатация;

4. да изгражда и да извършва необходимите подобрения, свързани с експлоатацията на концесионния обект, след предварително съгласуване с КОНЦЕДЕНТА и с други заинтересовани лица и компетентни органи, ако това е необходимо;

5. да сключва договори с подизпълнители - физически и/или юридически лица, на които възлага изцяло или част от строителните работи, свързани с концесията, и/или дейности по експлоатацията и поддържането на концесионния обект, от негово име и за негова сметка.

(2) Без да се изключват другите негови задължения, установени с настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен:

1. да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър търговец;

2. да не предоставя на трети лица информацията и документацията, получена във връзка със сключването на настоящия договор;

3. годишните такси за преминаване по улиците в „Индустриален парк Шумен” се одобряват от Общински съвет Шумен, по предложение на КОНЦЕСИОНЕРА;

4. незабавно да уведомява КОНЦЕДЕНТА за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за околната среда, за човешкото здраве и за обществения ред;

5. да спазва нормативните изисквания за опазване на околната среда, както и изискванията съгласно документа, с който е приключила съответната приложима процедура по глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по екологичния анализ, които се посочват от КОНЦЕДЕНТА;

6. да съгласува с КОНЦЕДЕНТА всяка актуализация на техническите проекти за възстановяване и поддържане на улиците в селищното образувание. Приетият ПУП и техническите проекти са неразделна част от концесионния договор;

7. да съставя и води изискуемата за правилна и безопасна експлоатация на обекта техническа и друга документация;

8. да осигури максимално обезпечаване на свързаните с концесията работни места, обучение и квалификация на необходимия за експлоатация на обекта персонал;

9. да съобразява договорите си с подизпълнителите по чл. 10, ал. 1, т. 5 от настоящия договор с неговите изисквания и с тези на закона, както и да предоставя на КОНЦЕДЕНТА копия от договорите с подизпълнителите в едномесечен срок от датата на подписване на съответния договор;

10. да отрази условията по предходната точка от тази алинея във всички договори с подизпълнители;

11. да осигури неговите подизпълнители да не извършват умишлено или непредпазливо действие, което би могло да доведе до нарушаване на условията по настоящия договор;

12. да отговаря за всички прехвърлени и/или делегирани задължения на подизпълнителите и за действията и/или бездействията на всеки подизпълнител, неговите представители, работници и служители или други лица, назначени и/или наети от подизпълнителя;

13. да изготви и представи за съгласуване с КОНЦЕДЕНТА годишна работна програма за осъществяване на свързаните с концесията дейности за всяка следваща година.

Срокът за предоставяне е 30 ноември на предходната година. След съгласуване с КОНЦЕДЕНТА комплексният план и работната програма стават неразделна част от концесионния договор, а КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да изпълнява задълженията, произтичащи от тях;

14. да приеме и търпи, при наличие на форсмажорни обстоятелства, трети лица, посочени от КОНЦЕДЕНТА, да се ползват от обекта в границите му. В тези случаи КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на обезщетение;

15. да изготви и съгласува с КОНЦЕДЕНТА и компетентните държавни и общински органи План за действие при аварийни ситуации (Приложение № 2), който става неразделна част от настоящия договор;

16. да експлоатира рационално концесионния обект и да намалява загубите при експлоатацията му;

17. да не допуска нарушаване на обществени интереси и законно придобити права;

18. да осъществява при необходимост технологични, хидротехнически, водоохранителни, санитарни и други мероприятия;

19. да осигурява свободен достъп на съответните органи при поискване от тяхна страна до концесионния обект и документацията, свързана с него, която се намира при КОНЦЕСИОНЕРА;

20. в края на всяка година да предава на КОНЦЕДЕНТА отчет за осъществената експлоатация на концесионния обект с подробно описание на параметрите;

V. ОСНОВНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА

Чл. 11. (1) Без да се ограничават другите негови права, установени с настоящия договор, КОНЦЕДЕНТЪТ има право:

1. да контролира изпълнението на задълженията на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия договор и условията на концесията;

2. да прекрати едностранно договора за концесия при неизпълнение от страна на КОНЦЕСИОНЕРА на основни задължения или при нарушаване на условия по концесията.

(2) Без да се изключват другите негови задължения, установени с настоящия договор, КОНЦЕДЕНТЪТ е длъжен:

1. да оказва съдействие на КОНЦЕСИОНЕРА при осъществяване на концесията, съгласно договорените условия, включително при своевременно съгласуване на предоставените от КОНЦЕСИОНЕРА годишни работни програми, технически проекти, включително и при наложителното им изменение според условията за развитие на идустриалния парк;

2. да осъществява контрол за спазване условията по концесията и изпълнение на задълженията по настоящия договор;

3. да прекрати договора в случай на уведомление от страна на КОНЦЕСИОНЕРА за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за околната среда, за човешкото здраве, ако не се постигне споразумение за временно спиране и отстраняване на горепосочените обстоятелства и съответно удължаване срока на договора;

4. да не пречи на КОНЦЕСИОНЕРА да осъществява правата си по концесията, освен в случаите, уредени в закона или в концесионния договор.

VI. ИНВЕСТИЦИИ. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ПОДОБРЕНИЯ

Чл. 12. (1) За срока на действие на настоящия договор, КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да извърши минимални инвестиции в размер на 8 000 000 лв. /осем милиона/, в следните срокове:

№	Наименование на инвестицията	Площ кв.м	Година на извършване от срока на концесията	Минимален размер на инвестициите лв	Предложение на участника лв.
1	Строителство на улици в подзона А	35255	1 година	1 738 377	1 749 000

2	Строителство на събирателни улици в подзона В	57735	3 година	2 846 913	2 850 000
3	Строителство на събирателни улици в подзона С	48362	5 година	2 384 730	2 390 000
4	Строителство на събирателни улици в подзона D	20460	5 година	1 008 883	1 011 000
	ОБЩО	161812		7 978 903	8 000 000

(2) Инвестициите са определени по вид и размер в План - програма за минимално необходимите инвестиции за експлоатация на концесионния обект (Приложение № 3). Програмата се актуализира от КОНЦЕСИОНЕРА на всеки три години.

(3) В началото на всяка календарна година до петнадесети февруари страните изготвят и подписват Инвестиционен план, конкретизиращ вида и размера на инвестициите за съответната година.

(4) Направените инвестиции, съобразно План-програмата по ал. 1 от този член са задължителни.

Чл. 13. (1) За осъществяване на концесията по настоящия договор задължително следва да се изградят улиците, посочени в чл. 1, ал. 1 от договора.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да завърши и въведе в експлоатация улиците - обекта на концесията поетапно в съответствие с договорените срокове за изграждане и развитие на Индустриален парк Шумен.

(3) При спиране на строителството по нареждане на общински или държавен орган, сроковете по горната алинея съответно се удължава, ако КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма вина за спирането и подписване на разрешение за въвеждане в експлоатация.

ВИ. ДРУГИ ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ПРИ ИЗВЪРШВАНЕ НА ПОДОБРЕНИЯ

Чл. 14. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ няма право на обезщетение и компенсация за направените подобрения.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ може да претендира стойността на подобренията при предсрочното прекратяване на договора за концесия, по причини, не зависещи от него.

Чл. 15. (1) Всички новоизградени улици, предмет на концесионния обект имат характер на недвижими вещи съобразно правилата на Закона за собствеността и стават собственост на КОНЦЕДЕНТА от момента на тяхното изграждане, но се експлоатират от КОНЦЕСИОНЕРА от същия начален момент до прекратяване действието на настоящия договор.

(2) Правото на собственост върху активи - принадлежности към концесионния обект представляващи техническа инфраструктура, са собственост на КОНЦЕСИОНЕРА и се прехвърля на КОНЦЕДЕНТА, при прекратяване на действието на настоящия договор. Това задължение се отнася само за активите, които не са част от концесионния обект, но чието ползване е неразривно свързано с концесията и тяхното непредоставяне би затруднило значително предоставянето на следваща концесия от страна на КОНЦЕДЕНТА на трето лице и/или експлоатацията на концесионния обект. Прехвърлянето на тези активи е за сметка на КОНЦЕДЕНТА.

Чл. 16. (1) При прекратяване действието на настоящия договор КОНЦЕСИОНЕРЪТ преустановява експлоатацията и предава на КОНЦЕДЕНТА всички ползвани до този момент обекти - собственост на КОНЦЕДЕНТА. КОНЦЕСИОНЕРЪТ извършва всички необходими действия за изпълнение на задължението си по настоящата клауза, като предава обектите, свободни от каквито и да било тежести и/или обезпечения. Това задължение включва и:

1. предаване на КОНЦЕДЕНТА на всички актове, документи, проекти, планове, скици, компютърни записи и други документи, които съдържат информация или показват или по друг начин са свързани с проекта и обекта на концесия;

2. предаване на КОНЦЕДЕНТА на концесионния обект в състояние, осигуряващо продължително и сигурно ползване на концесионния обект по предназначение, като се има предвид нормалната амортизация за периода на експлоатацията от КОНЦЕСИОНЕРА;

3. ако към датата, на която трябва да се предаде концесионният обект, някои от неговите елементи не са в състояние, осигуряващо експлоатацията на концесионния обект за срок от минимум 12 (дванадесет) месеца от датата на предаване, КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да приведе тези елементи в състояние на годност за своя сметка.

(2) Когато изпълнението на задължението по предходната алинея не може да бъде извършено към датата на прекратяване на действието на настоящия договор по причина, независеща от КОНЦЕСИОНЕРА, той полага грижата на добър търговец, за да изпълни задължението си в най-краткия възможен срок, като държи концесионния обект от името на КОНЦЕДЕНТА. Рискът в този период се носи от КОНЦЕДЕНТА.

IX. ИЗИСКВАНИЯ, СВЪРЗАНИ С ОПАЗВАНЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА, ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ И ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД

Чл. 18. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да спазва действащото в страната законодателство, което урежда въпросите на опазването околната среда, човешкото здраве и обществения ред.

(2) При последващо възникване на опасност за околната среда, за човешкото здраве и за обществения ред, страните могат да променят условията на този договор по взаимно съгласие, както и да прекратят договора предсрочно по взаимно съгласие или едностранно. В тези случаи КОНЦЕДЕНТЪТ отправя до КОНЦЕСИОНЕРА писмено предизвестие за прекратяване на договора в тримесечен срок.

(3) При възникване на опасност по ал. 1 от този член КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен незабавно писмено да уведоми КОНЦЕДЕНТА.

Чл. 19. КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да спазва действащото в страната законодателство, касаещо опазването на паметниците на културата, както и препоръките и указанията на компетентните органи. При извършване на СМР, при откриване на находки, имащи признаците на паметници на културата, КОНЦЕСИОНЕРЪТ трябва да спре временно работа и незабавно да уведоми КОНЦЕДЕНТА за това. Двете страни по договора са длъжни да вземат мерки за запазване на откритата находка и да уведомят незабавно за нея местния Исторически музей и Националния институт по паметниците на културата към Министерството на културата.

X. ВИД И РАЗМЕР НА ГАРАНЦИИТЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Чл. 20. (1) КОНЦЕСИОНЕРЪТ се задължава да предостави на КОНЦЕДЕНТА безусловна неотменяема банкова гаранция, издадена от банка, одобрена от КОНЦЕДЕНТА, с цел гарантиране изпълнението на строителството на концесионните обекти в размер на 1 % (едно на сто) от стойността на разходите за планираното строителство за всяка година, която се освобождава от КОНЦЕДЕНТА след въвеждане на обектите в експлоатацията ли остава като гаранция за следващия едногодишен период.

XI. ЗАСТРАХОВКИ

Чл. 21. КОНЦЕСИОНЕРЪТ не е длъжен да сключва и поддържа застраховки за концесионния обект.

XII. КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА СТРАНИТЕ. СПОСОБИ, ОРГАНИ И СРОКОВЕ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ

Чл. 22. (1) Контролът по изпълнението на този договор се осъществява от КОНЦЕДЕНТА, както и от компетентните държавни и общински органи.

(2) КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да осигурява достъп до обекта на концесията за осъществяване на необходимия контрол.

XIII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Чл. 23. Неизпълнение на договора за концесия е всяко пълно неизпълнение или забавено, респективно неточно изпълнение на задълженията на страните, предвидени и уредени в настоящия договор, в закона и други задължителни актове, които регламентират

извършването на концесионната дейност, съпътстващите права и упражняването на експлоатацията.

Чл. 24. При неизпълнение на задължението за въвеждане в експлоатация на новоизградените елементи от концесионния обект в срока по чл. 13, ал. 2 от договора, той дължи неустойка в размер на 50 лв. (петдесет лева) дневно след изтичане на годината, но не повече от 5 000 (пет хиляди) лева.

Чл. 25. В случай на неизпълнение на задължение на КОНЦЕДЕНТА, регламентирано в настоящия договор или в закона, КОНЦЕДЕНТЪТ дължи на КОНЦЕСИОНЕРА обезщетение за действително претърпените вреди и пропуснатите ползи.

XIV. ОСНОВАНИЯ ЗА РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА.

ПРАВА НА ИЗПРАВНАТА СТРАНА

Чл. 26. (1) Освен правото да получи обезщетенията и неустойките по предходните клаузи, КОНЦЕДЕНТЪТ има право да прекрати едностранно този договор, ако:

1. КОНЦЕСИОНЕРЪТ допусне значително неизпълнение на инвестиционната програма за съответния годишен период. За такова страните ще считат неизпълнение на повече от 50 % (петдесет на сто) от програмата за периода;

2. КОНЦЕСИОНЕРЪТ извърши нарушение на закона и/или на настоящия договор, което не е преустановено в едномесечен срок от получаване на писмено предупреждение за това от страна на КОНЦЕДЕНТА;

3. КОНЦЕСИОНЕРЪТ не поддържа концесионния обект в съответствие с техническите, хигиенноздравни и други нормативни изисквания и стандарти, въпреки полученото писмено предупреждение за това от страна на КОНЦЕДЕНТА;

4. КОНЦЕСИОНЕРЪТ наруши задълженията си по чл. 5 от настоящия договор.

(2) Освен правото да получи обезщетенията по договора, КОНЦЕСИОНЕРЪТ има право да прекрати едностранно този договор, ако:

1. КОНЦЕДЕНТЪТ виновно не изпълни задължението си да оказва правно съдействие срещу фактически действия или претенции на трети лица, които създават съществени пречки за упражняване на правата по настоящия договор;

2. КОНЦЕДЕНТЪТ виновно не изпълни свое задължение относно гарантиране правата на КОНЦЕСИОНЕРА по настоящия договор, при което осъществяването на концесията стане невъзможно.

XV. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 27. (1) Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичане на предвидения в чл. 3 срок, освен в предвидените в закона и в други клаузи на договора случаи и по взаимно писмено съгласие на страните или при условията, предвидени по - долу.

(2) Договорът се прекратява с тримесечно писмено предизвестие от която и да е от страните по него, ако е налице едно и/или няколко от следните условия:

1. последващи промени в околните обекти, които засягат непряко обекта на концесия или неговото ползване - свличания на земни маси, ерозия на почвата и др.;

2. съществено намаляване на площта на концесионния обект, когато това е станало не по вина на КОНЦЕСИОНЕРА;

3. прекомерно замърсяване на околната среда, което е настъпило, без да са налице виновни действия и/или бездействия от страна на КОНЦЕСИОНЕРА и което пречатства осъществяването на концесията;

4. промяна на законодателството, която ограничава съществено правата по този договор или налага съществени допълнителни задължения във връзка с обекта на концесия.

(3) Вместо прекратяване страните могат да предвидят спиране действието на договора до отстраняване на обстоятелствата по ал. 1.

(4) Договорът може да бъде прекратен предсрочно и в следните случаи:

1. в случай на настъпване на форсмажорно събитие, продължило повече от 6 /шест/ месеца, освен ако страните имат интерес от продължаването на договора и предвидят спиране на неговото действие за определен срок;

2. при прекратяване на юридическото лице на КОНЦЕСИОНЕРА, освен ако няма правопреемник на КОНЦЕСИОНЕРА;

3. при влязло в сила съдебно решение за обявяване на КОНЦЕСИОНЕРА в несъстоятелност;

4. по силата на друго съдебно решение.

Чл. 28. (1) Прекратяването се констатира с протокол, който се подписва от двете страни и установява имуществените отношения, които възникват при прекратяването.

(2) Ако съгласие по подписването на протокола не може да бъде постигнато, се прилагат клаузите на договора, уреждащи разрешаването на спорове.

Чл. 29. (1) При възникване на обстоятелства по отношение изпълнението на настоящия договор, които страните не са и не са били длъжни да предвидят и запазването на договора противоречи на справедливостта и добросъвестността, по искане на една от страните, съдът може да измени или прекрати договора на основание чл. 307 от Търговския закон.

(2) Когато осъществяването на концесията и изпълнението на настоящия договор се пречат или затрудняват от страна на трети лица, извън правата да предприеме самостоятелно съответните правни и фактически действия за постигане на споразумение с третите лица и да поиска от страна на КОНЦЕДЕНТА осъществяване на подобни правни и фактически действия, КОНЦЕСИОНЕРЪТ може да иска и изменение на настоящия договор.

(3) В случаите на настъпване на форсмажорно събитие, ако конкретните обстоятелства позволяват, страните могат да изменят настоящия договор.

(4) В случаите по предходните две алинеи страните могат да спрат действието на настоящия договор за определен срок.

(5) Всяко изменение на настоящия договор подлежи на вписване по съответния ред в Националния концесионен регистър. Към досието на концесията се прилага препис от допълнителното споразумение към настоящия договор.

XVI. ФОРСМАЖОРНИ СЪБИТИЯ

Чл. 30. (1) Страните по настоящия договор не носят отговорност за неизпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които са възникнали или са били дължими преди настъпването на форсмажорното събитие.

(2) Страната, която е засегната от форсмажорно събитие, следва в максимално кратък срок след установяване на събитието, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателства за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично предоставя последващи известия за начина, по който събитието пречат изпълнението на задълженията ѝ, както и за степента на пречатване.

(3) Ако форсмажорно събитие е възпрепятствало КОНЦЕСИОНЕРА да изпълни задълженията си по настоящия договор, сроковете по договора спират да текат и на КОНЦЕСИОНЕРА не може да се търси отговорност за неизпълнение или забава на задълженията му по концесията.

(4) Страните не носят отговорност една спрямо друга по отношение на вреди, претърпени като последица от форсмажорно събитие.

(5) През времето, когато изпълнението на задълженията на някоя от страните е възпрепятствано от форсмажорно събитие, за което е дадено известие в съответствие с клаузите на настоящия договор и до отпадане действието на форсмажорното събитие:

1. страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по настоящия договор, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие;

2. страните се консултират помежду си в максимално кратък срок относно влиянието на форсмажорното събитие върху концесията и относно необходимостта от изменение на клаузи от концесионния договор, като се отчитат неблагоприятните последици, резултат от събитието и възможността на КОНЦЕСИОНЕРА и/или неговите подизпълнители да избегнат или сведат до минимум неблагоприятното въздействие на форсмажорното събитие.

(6) Страните възобновяват изпълнението на задълженията си по настоящия договор веднага, щом е възможно след отпадане на форсмажорното събитие.

(7) При наличието на форсмажорно събитие, КОНЦЕСИОНЕРЪТ е длъжен да допусне и търпи трети лица, посочени от КОНЦЕДЕНТА, да осъществяват ползване на концесионния обект, без да се дължи обезщетение или компенсация за това.

XVII. ПОВЕРИТЕЛНОСТ

Чл. 31. (1) Страните по настоящия договор нямат право за срока на действие на договора или след датата на неговото прекратяване, да предоставят информация, съдържаща се в договора, на трети лица, освен след изричното писмено съгласие за това на насрещната страна.

(2) Информацията по предходната алинея включва и обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, проекти или финанси на КОНЦЕСИОНЕРА или във връзка с ноу-хау, изобретения, полезни модели или други права от подобен характер, свързани с концесията.

(3) Всяка страна полага грижите на добрия търговец при осигуряване на спазване на изискванията на предходните алинеи от нейния персонал.

Чл. 32. Клаузите на предходния член не се прилагат към:

1. информация, която е станала публично достъпна без нарушение на настоящия договор;

2. информация, която страните получават от трето лице без придружаващо я задължение за поверителност по отношение на третото лице и когато това трето лице не е в нарушение на свое задължение да пази поверителността на такава информация;

3. информация, която е одобрена за разгласяване с писмено съгласие на страните;

4. информация, която страна по настоящия договор следва да разкрие по силата на закона;

5. информация, която КОНЦЕДЕНТЪТ следва да разкрие в хода на изпълнение на своите публични и държавни дейности;

6. информация, разкрита от страна по настоящия договор на нейните директори, служители, работници, подизпълнители, представители или консултанти, когато това е свързано с изпълнение на задължения съгласно договора и при условие, че посочените лица са обвързани със задължение за поверителност по отношение на тази информация.

XVIII. НАЧИНИ ЗА УРЕЖДАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ.

ПРИЛОЖИМО ПРАВО. ТЪЛКУВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 33. Всички спорове, възникнали между страните, се решават по взаимно писмено съгласие между тях.

Чл. 34. (1) При непостигане на съгласие, всяка една от страните има право да отнесе спора пред компетентния български съд.

(2) Всички възникнали и неразрешени по реда на чл. 41 от настоящия договор спорове ще се решават по реда на българското гражданско процесуално право (ГПК).

Чл. 35. (1) При тълкуването на настоящия договор ще се търси действителната обща воля на страните. Отделните клаузи на договора ще се тълкуват във взаимна връзка и всяка една ще се схваща в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността.

(2) В случай на противоречие или несъответствие между клауза на договора за концесия и приложение към него клаузите на договора за концесия ще имат предимство пред текста на приложението.

(3) Позоваването на договора за концесия включва и позоваване на приложенията, освен когато изрично е посочено обратното.

XIX. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 36. Всички съобщения между страните във връзка с изпълнението на договора ще се извършват в писмена форма.

Чл. 37. Съобщенията ще се изпращат с обратна разписка по пощата или по телефакс и за дата на изпращането се счита датата на пощенското клеймо на отправната пощенска станция.

Чл. 38. Съобщенията ще се считат за получени на следните адреси:
ЗА КОНЦЕДЕНТА: град Шумен, бул. „Славянски”, № 17; факс 054 800 400.

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА: град Шумен, ул. „Любен Каравелов” № 27, факс 054 877 429.

Чл. 39. При промяна на данните, посочени в предходния член, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от настъпване на промяната.

Чл. 40. В случай на неизпълнение на задължението по предходния член съобщение, изпратено на стария адрес или телефакс, ще се счита за изпратено по надлежния ред.

Чл. 41. Всички документи при или по повод изпълнението на настоящия договор, ще се съставят на български език.

Чл. 42. За неуредените в договора случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско търговско и гражданско законодателство.

Чл. 43. Изменения и допълнения в настоящия договор се правят само по взаимно писмено съгласие на страните чрез подписване на допълнителни споразумения.

XX. ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл. 44. Термините, използвани в текста на настоящия договор ще се разбират и тълкуват, както следва:

1. ЗАКОН (ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, НОРМАТИВНА УРЕДБА) - действащите в Република България правни норми - закони и подзаконови актове - правилници, наредби, инструкции, постановления и всякакви други нормативни актове;

2. ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА - природни бедствия - пожар, епидемия, наводнение, буря, земетресение и други природни аномалии; неблагоприятни атмосферни условия или стихийни бедствия; враждебни действия или условия, възникващи от или по причина на война или активни враждебни действия (обявени или необявени); граждански безредици, блокади, въстания, бунтове и действия на полицията; трудови нарушения, стачки, локаути; непредвидени забавяния при транспорта на жизненоважно оборудване и материали; както и всякакви други непредотвратими събития, независимо дали са непредвидими или предвидими;

XXI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 45. Настоящият договор е валиден и действащ до 35 години от датата на сключването му и влиза в сила от деня на подписването му.

Чл. 46. Договорът заедно с всички приложения към него е изготвен в четири еднообразни екземпляра на български език - три за КОНЦЕДЕНТА и един за КОНЦЕСИОНЕРА.

Чл. 47. Всеки екземпляр от договора съдържа 11 (единадесет) страници, заедно с 3 /три/ броя приложения към него, надлежно подписани от всяка от страните, ведно със заглавните и уводните страници.

Неразделна част от настоящия договор са и следните приложения:

Приложение № 1 – Количествено-стойностна сметка;

Приложение № 2 – План за действие при аварийни ситуации;

Приложение № 3 – План-програма за минимално необходимите инвестиции за експлоатация на концесионния обект.

КОНЦЕДЕНТ:
ОБЩИНА ШУМЕН
Красимир Костов
Кмет

КОНЦЕСИОНЕР:
„Индустириален парк Шумен” АД
гр. Шумен
Николай Тончев
Изпълнителен директор