

ПРОЕКТ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ТУРИЗМА

---

**ДОГОВОР**

**ЗА КОНЦЕСИЯ ЗА МОРСКИ ПЛАЗ**  
**„ПАНОРАМА - ЮГ”**

---

между

**Министерския съвет на Република България, представяван от**  
**министъра на туризма**

**и**

**[наименование на КОНЦЕСИОНЕРА]**

## СЪДЪРЖАНИЕ- примерно

<b>РАЗДЕЛ I</b> .....	7
<b>ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТЪЛКУВАНЕ. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНЦИИ</b> .....	7
Член 1. Определения.....	7
Член 2. Тълкуване.....	12
<b>РАЗДЕЛ II</b> .....	12
<b>ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА</b> .....	12
Член 3. Обект на концесията и принадлежностите към него.....	12
Член 4. Право на собственост върху обекта на концесията.....	13
Член 5. Основен предмет на концесията. Стойност на концесията.....	15
Член 6. Управление и експлоатация на обекта на концесията.....	15
Член 7. Допълнителен предмет на концесията.....	15
<b>РАЗДЕЛ III</b> .....	16
<b>ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. СРОК НА ДОГОВОРА</b> .....	16
Член 8. Условие за влизане в сила на договора.....	16
Член 9. Дата на влизане на договора в сила.....	16
Член 10. Срок на договора.....	16
<b>РАЗДЕЛ IV</b> .....	17
<b>ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА</b> .....	17
Член 11. Подготовка за предаване на обекта на концесия при сключване на договора.....	17
Член 12. Предаване на обекта на концесия след влизане в сила на договора.....	17
Член 13. Условия за предаване на обекта на концесията при прекратяване на договора.....	18
Член 14. Ред за предаване на обекта на концесията при прекратяване на договора.....	19
<b>РАЗДЕЛ V</b> .....	20
<b>УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА</b> .....	20
Член 15. Условия, произтичащи от законодателството.....	20
Член 16. Условия, произтичащи от Решение № 899 на Министерския съвет от 2020 г. (Обн., ДВ, бр. 105 от 2020 г.) и Решение № ... на Министерския съвет от ..... г. (обн., ДВ, бр. ... от ..... г.).....	20
<b>РАЗДЕЛ VI</b> .....	20
<b>ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА</b> .....	21
Член 17. Основни права на концесионера.....	22
Член 18. Права на концесионера, свързани с експлоатацията.....	22
Член 19. Права, свързани с подизпълнители.....	22
Член 20. Права за поставяне на преместваеми обекти и допълнителна търговска площ.....	23
Член 21. Основни задължения на концесионера.....	24
<b>РАЗДЕЛ VII</b> .....	29
<b>ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА</b> .....	29
Член 22. Права за придобиване на собственост.....	29
Член 23. Основни права на концедента.....	30
Член 24. Основни задължения на концедента.....	31
<b>РАЗДЕЛ VIII</b> .....	31
<b>КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ</b> .....	31
Член 25. Определяне на концесионните възнаграждения.....	31

Член 26. Ред за заплащане на концесионните възнаграждения .....	32
<b>РАЗДЕЛ ІХ</b> .....	33
<b>ФОРСМАЖОРНО СЪБИТИЕ</b> .....	33
Член 27. Права и отговорности на страните при форсмажорно събитие.....	33
Член 28. Уведомяване и информация за форсмажорно събитие.....	33
Член 29. Действия при форсмажорно събитие.....	34
Член 30. Прекратяване на договора при форсмажорно събитие .....	34
Член 31. Права и задължения на страните при форсмажорно събитие.....	34
<b>РАЗДЕЛ Х</b> .....	35
<b>ЗАСТРАХОВКИ</b> .....	35
Член 32. ....	35
<b>РАЗДЕЛ ХІ</b> .....	36
<b>КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА КОНЦЕСИОНЕРА</b> .....	36
Член 33. Задължение за представяне на доклади.....	36
Член 34. Задължение за представяне на извънредни доклади и документи .....	36
Член 35. Задължение за поправяне на докладите .....	37
Член 36. Право на достъп до обекта на концесията.....	37
<b>РАЗДЕЛ ХІІ</b> .....	38
<b>ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА</b> .....	38
Член 37. Задължение за предоставяне и поддържане на гаранции за изпълнение на договора.....	38
Член 38. Банкова гаранция за изпълнение на договора за първата година на концесията .....	38
Член 39. Банкови гаранции за изпълнение на договора за всяка договорна година .	38
Член 40. Усвояване на гаранцията за концесионно възнаграждение.....	39
Член 41. Усвояване на гаранциите за изпълнение на договора.....	40
<b>РАЗДЕЛ ХІІІ</b> .....	40
<b>ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА</b> .....	40
Член 42. Неизпълнение на договора.....	40
Член 43. Забавено изпълнение .....	40
Член 44. Неизпълнение на задължението за концесионно възнаграждение.....	41
Член 45. Неизпълнение на задължение по чл. 16, ал. 1, т. 2.....	41
Член 46. Неизпълнение на условията по чл. 19 .....	41
Член 47. Неизпълнение на задължението за недопускане на незаконно строителство .....	42
Член 48. Други неизпълнения.....	43
<b>РАЗДЕЛ ХІV</b> .....	43
<b>ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОРА</b> .....	43
Член 49. Изменение и допълнение на договора при последващо възникване на опасност.....	43
Член 50. Изменение и допълнение на договора с допълнително споразумение между страните .....	44
Член 51. Продължаване на договора с правоприемник на концесионера.....	45
<b>РАЗДЕЛ ХV</b> .....	45
<b>ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА</b> .....	45
Член 52. Прекратяване поради неизпълнение на концесионера .....	45

Член 53. Прекратяване поради неизправност на концесионера .....	46
Член 54. Прекратяване поради липса на интерес.....	46
Член 55. Прекратяване по право .....	46
Член 56. Прекратяване по взаимно съгласие .....	47
Член 57. Последници от прекратяването.....	47
Член 58. Изискуеми плащания при прекратяване на договора .....	47
Член 59. Обезщетение за направените подобрения и приращения .....	47
<b>РАЗДЕЛ XVI</b> .....	48
<b>СПОРОВЕ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО</b> .....	48
Член 60. Решаване на споровете.....	48
Член 61. Приложимо право.....	49
<b>РАЗДЕЛ XVII</b> .....	49
<b>ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ</b> .....	49
Член 62. Договор с оглед на личността .....	49
Член 63. Съобщения.....	49
Член 64. Статут на приложенията .....	50
Член 65. Опис на приложенията: .....	50

Приложение № 1.1- Специализирана карта на морски плаж „Панорама - юг“- 3 броя страници;

Приложение № 1.2- Схема на морски плаж „Панорама - юг“- 1 брой страници;

Приложение № 2.1- Координатен регистър на точките, определящи общата площ на морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 2.2- Координатен регистър на точките, определящи активната площ на морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 3- Методика за определяне на минималния размер на концесионното възнаграждение за морските плажове- обекти на концесията, по реда на чл. 8, ал. 2 и 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие – 11 броя страници;

Приложение № 4- Акт за изключителна държавна собственост № 1337/05.02.2013 г. за морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 5- Оферта за участие в процедура за възлагане на концесия и определяне на концесионер на морски плаж „Панорама - юг“- ..... листа;

Приложение № 6- Справка за реда на плащане на концесионните възнаграждения за срока на договора – ... броя страници.

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

Днес, ..... г. в град София,

**МИНИСТЕРСКИЯТ СЪВЕТ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**, представляван от **МАРИЯНА НИКОЛОВА** – заместник министър-председател по икономическата и демографската политика и министър на туризма, на основание чл. 80 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие и чл. 7, ал. 1 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, правомощията по т. 21 от Решение № 899 на Министерския съвет от 07.12.2020 г. (Обн., ДВ, бр. 105 от 2020 г.) и по т. ... от Решение № ... на Министерския съвет от .... (обн. ДВ бр. ...), наричан по-долу накратко

**КОНЦЕДЕНТ** – от една страна

и

"....." ....., ЕИК: ....., със седалище и адрес на управление:  
.....,  
представлявано от ....., в качеството му/й на ....., наричан по-  
долу накратко

**КОНЦЕСИОНЕР** – от друга страна,

наричани по-долу за краткост и **СТРАНИТЕ**

**КАТО ВЗЕХА ПРЕДВИД, че:**

1. Обектът на концесията - морски плаж „Панорама - юг” е изключителна държавна собственост на основание чл. 6, ал. 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие;

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

2. На основание чл. 7, ал. 1 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие морските плажове и прилежащата им акватория могат да се поддържат и управляват чрез възлагане на концесия;

3. Министерският съвет на Република България на основание предоставените му от Конституцията на Република България и действащото законодателство правомощия по стопанисване на държавното имущество и с цел осигуряване на задължителните дейности на морския плаж чрез поемане на риска от концесионера, прие Решение № 899/2020г. за откриване на процедура за възлагане на концесия за морски плаж „Панорама - юг“, община Варна, област Варна, която е открита и проведена по реда на Глава втора „а“ от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

4. На основание чл. 8ж от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие и Решение № 899/2020 г. министърът на туризма е организиран комисия, назначена от министър-председателя на Република България, провела открита процедура за възлагане на концесия за морски плаж „Панорама - юг“, община Варна, област Варна;

5. Концесионерът е представил оферта на ..... г.

6. С Решение № ..... от .....г., (обн., ДВ., бр.... от .....г.) Министерският съвет е определил ..... за концесионер

И

на основание на чл. 8о от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, във връзка чл. 7, ал. 1 и 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие се сключи този договор, с който Страните се споразумяха за следното:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

## 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. „Морски плаж „Панорама - юг“ (морският плаж)** е обособена територия с характеристика, съответстваща на чл. 6, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, и с граници и площ, определени в т. 1.1 - 1.5. от РМС № 899/2020 г. за откриване на процедура за възлагане на концесия за морски плаж „Панорама - юг“;

**2. „Обект на концесията“** е морски плаж „Панорама - юг“, както е описан в чл. 3 на този договор и принадлежностите;

**3. „Активна плажна площ“** е площта от морския плаж, която се ползва за осъществяване на задължителните дейности, за поставяне от посетителите на морския плаж на платени, неплатени /лични/ плажни принадлежности, за свободно пешеходно придвижване върху територията на плажа, включително върху преместваеми пешеходни пътеки, удобно използване на преместваемите обекти и улесняване придвижването и ползването на плажните услуги от хората с увреждания, описана в т. 1.2 от РМС № 899/2020 г. за откриване на процедура за възлагане на концесия за морски плаж „Панорама - юг“;

**4. „Свободна площ“** са обособени части от активната плажна площ, които са предназначени за свободно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите;

**5. „Прилежаща акватория“** е акваторията от Черно море, граничеща с морския плаж с широчина 200 м , измерена от бреговата линия на морския плаж и е част от обекта на концесията;

**6. „Принадлежности“** са обектите, които осигуряват безопасната, безпрепятствената и нормалната експлоатация и извършването на задължителните

дейности на обекта на концесията, описани в т. 1.6 от РМС № 899/2020 г. за откриване на процедура за възлагане на концесия за морски плаж „Панорама - юг“;

**7. „Концесия”** е предоставеното с договора право на експлоатация върху Обекта на концесията, включително върху принадлежностите, което право включва извършването от концесионера на стопанските дейности, определени с този договор, срещу задължението на концесионера на свой риск да управлява и поддържа обекта на концесията и да извърши дейностите, определени с този договор, като извършва експлоатацията, управлението и поддържането при условията и по реда на действащото законодателство и на договора;

**8. „Концесионен договор” (договор)** е този договор за концесия с всички последващи изменения и допълнения, включително неговият преамбюл и приложения;

**9. „Страни по концесията”** са концесионерът и концедентът, наричани всеки един по отделно и „страна”;

**10. „Трети лица”** (Трето лице) са лицата, които не са страна по концесията или подизпълнител, служител, работник или наемател на концесионера;

**11. „Справка – приложение № 6 - за реда и сроковете за извършване на плащания на концесионните възнаграждения за срока на договора”**- приложение, неделима част от договора, в което се съдържа обвързваща информация за годината от срока на концесията, поредността на годишното концесионно възнаграждение, датите, до които се дължи неговото заплащане, година на индексирание и банкови гаранции;

**12. „Договорна година”** е всяка година от срока на концесията, считано от датата на влизане в сила на договора до същата дата през следващата година;

**13. „Срок на концесията”** е периодът от датата на влизане в сила на този договор до изтичане на срока на договора или до прекратяване на договора;

**14. „Срок на договора”** е срокът на действие на договора;

**15. „Сезон”** е периодът от 1 юни до 30 септември на съответната календарна година;

**16. „Дейности по концесията”** са задължителните дейности, експлоатацията и дейностите по поддържане на принадлежностите на обекта на концесията;

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:



**17. „Задължителни дейности“** са дейностите по осигуряване на водното спасяване, по обезопасяване на прилежащата акватория, здравното и медицинско обслужване и санитарно-хигиенното поддържане на морския плаж;

**18. „Поддържане на обекта на концесия“** е поддържането в изправност за ползване на елементите на техническата инфраструктура, временните връзки, преместваемите обекти, съоръженията и тяхното безопасно функциониране с оглед опазване живота и здравето на посетителите на плажа.

**19. „Експлоатация“** е предоставянето от концесионера и от неговите подизпълнители и наематели срещу получаването на приходи за концесионера на плажни услуги; услуги за бързо хранене; спортно-развлекателни услуги; здравни и рехабилитационни услуги;

**20. „Управление“** е стопанисването на обекта на концесията в съответствие с предназначението му за нуждите, за които е предоставен, с грижата на добър стопанин;

**21. „Качествено изпълнение на дейностите по концесията“** е изпълнение в съответствие с изискванията на действащото законодателство, на техническите спецификации и на договора;

**22. „Лошо изпълнение“** е налице, когато задължена страна е изпълнила задължението си неточно и/или несъответно на дължимото по този договор.

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

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

**25. „Системно неизпълнение на задълженията на концесионера“** е налице, когато:

а) в рамките на една договорна година концедентът установи неизпълнение на три или повече задължения на концесионера по този договор;

б) концесионерът не изпълни точно или в срок в рамките на една договорна година едно и също задължение повече от два пъти, без значение на продължителността между отделните неизпълнения.

**26. „Пълно неизпълнение“** е налице, когато задължена страна по договора:

а) не е изпълнила нищо от предмета на задълженията по договора, или;

б) е извършила нещо, противно на това, което се е задължила да извърши, или да не извърши, или;

в) е извършила всичко, което е била длъжна да изпълни, но с такова закъснение или толкова лошо, че изпълнението е безполезно за другата страна по договора или е възпрепятствало ползването от посетителите на обекта на концесията.

**27. „Концесионно възнаграждение“** е парична сума, която се заплаща чрез банков превод по посочена банкова сметка на концедента от концесионера срещу предоставеното му право да експлоатира обекта на концесията;

**28. „Специализирани схеми“** са схемите по чл. 20 от договора, в които са посочени предвижданията на концесионера относно преместваемите обекти и съоръжения, осигуряване на свободните площи, организация на водноспасителната дейност и акваторията;

**29. „Оферта“** е офертата на участника, определен за концесионер – Приложение № 5 към договора и е неразделна част от него;

**30. „Плажни принадлежности“** са чадъри, шезлонги, постелки, плажни дюшеци и др. използвани от посетителите на морския плаж;

**31. „Плажни услуги“** са услугите, предоставяни на посетителите на морския плаж;

**32. „Водноатракционни услуги“** са услугите, свързани с използване на плавателни средства за спорт, туризъм и развлечения срещу заплащане;

**33. „Брегова линия“** е линията на пресичане на повърхността на сушата с нивото на водата към момента на измерването;

**34. „Преместваеми обекти“** са предназначени за извършване на задължителните дейности, спортно-развлекателна дейност и заведения за бързо обслужване по смисъла на § 5, т. 80 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройството на територията;

**35. „Допълнителна търговска площ“** е част от площта на морския плаж около преместваеми обекти за бързо хранене, на която се допуска разполагане на преместваеми подиуми с тенти, чадъри, шатри и други слънцезащитни устройства с маси и столове за консумация;

**36. „Елементи на техническа инфраструктура“** са елементи на техническата инфраструктура по смисъла на § 5, т. 31 от Допълнителните разпоредби на Закона за устройството на територията, които са необходими за използването на преместваемите обекти, включително преместваемите пътеки и непокрити площадки за пешеходно придвижване или придвижване с инвалидни колички на посетителите на плажа и за удобно ползване на преместваемите обекти;

**37. „Незаконно строителство“** е:

Всеки строеж или част от строеж, както и отделни строителни и монтажни работи за сграда, постройка или съоръжение, който е констатиран от компетентни органи и не е включен в специализираната схема или в противоречие с чл. 225, ал. 2 от ЗУТ;

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

**39. „Действащо законодателство“** са Конституцията на Република България, международните договори, ратифицирани, обнародвани и влезли в сила, по които

Република България е страна, Регламентите на Европейския съюз, законите и подзаконовите нормативни актове, действащи към периода на изпълнение на дейност по този договор, регламентирана от тях.

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

(4) 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.

## **РАЗДЕЛ II**

### **ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА**

#### **Член 3. Обект на концесията**

(1) Обектът на концесията е морски плаж „Панорама – юг“, обособена част от крайбрежната плажна ивица, с обща площ 13 267 кв. м, съставляващ поземлен имот с идентификатор 10135.513.687 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на гр. Варна, община Варна, област Варна, одобрени със Заповед № 300-5-64 от 8.08.2003 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра, изменени със Заповед № КД-14-03-3491 от 28.12.2011 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. Варна, индивидуализиран съгласно данните в Акт за изключителна държавна собственост № 1337/5.02.2013 г. и специализираната карта на морски плаж „Панорама – юг“, приета с Протокол № 7 от 12.10.2011 г. на комисията

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

по чл. 18 от Наредба № 1 от 2008 г. за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл. 6, ал. 4 и 5 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

(2) Активната плажна площ на обекта на концесия е площта, която се ползва за осъществяване на задължителните дейности, за разполагане от посетителите на морския плаж на платени и неплатени (лични) плажни принадлежности, за свободно пешеходно придвижване върху територията на плажа, включително върху преместваеми пешеходни пътеки, за удобно използване на преместваемите обекти и за улесняване на придвижването и ползването на плажните услуги от хората с увреждания и е с размер 12 920 кв. м и с точки, определящи активната плажна площ от № 1 до № 92 в Координатна система „Българска геодезическа система 2005“.

(3) В активната плажна площ на морски плаж „Панорама – юг“ не са включени: затревени площи в размер 242 кв. м, площите, заети от обекти на инфраструктурата, в размер 3 кв. м и площта на каменист плаж в размер 102 кв. м.

(4) Морският плаж е с дължина на бреговата линия 227 м и с точки по границите, определящи общата площ на морския плаж от № 1 до № 40 в Координатна система „Българска геодезическа система 2005“.

(5) Прилежащата акватория, включена в обекта на концесията, е с широчина 200 м, измерена от бреговата линия на морския плаж.

(6) Към обекта на концесията са включени следните принадлежности:

1. преместваемите обекти и/или допълнителна търговска площ и съоръжения, които ще бъдат поставени върху обекта на концесия от концесионера, необходими за здравното и медицинското обслужване и санитарно-хигиенното поддържане, по осигуряване на водното спасяване, по обезопасяване на прилежащата акватория, за спортно-развлекателна дейност и заведения за бързо обслужване, определени с концесионния договор;

2. елементите на техническата инфраструктура, съществуващи и които ще бъдат изградени върху обекта на концесия, необходими за използването на преместваемите обекти и съоръжения по т. 1;

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

3. всяка друга самостоятелна вещ, която осигурява безпрепятствено, нормално и безопасно функциониране на обекта на концесията или на предоставянето на услугите – предмет на концесията, извън посочените принадлежности в т. 1. и т. 2.

(7) При възникнала необходимост от допълнително конкретизиране на принадлежностите, техният статут и управление, страните сключват допълнително писмено споразумение.

#### **Член 4. Право на собственост върху обекта на концесията**

(1) Морският плаж и прилежащата акватория са изключителна държавна собственост и не могат да бъдат предмет на каквито и да било разпоредителни сделки.

(2) Принадлежностите по чл. 3, ал. 6, които не са трайно прикрепени към морския плаж са частна държавна собственост от момента на поставянето им и не представляват подобрене на обекта на концесия.

(3) Принадлежностите по чл. 3, ал. 6, които са трайно прикрепени към морския плаж са приращение към морския плаж и имат статут на публична държавна собственост от датата на въвеждането им в експлоатация.

(4) Концедентът няма право за срока на концесията, дори действащото законодателство да го позволява, да променя статута на собствеността върху морския плаж и прилежащата акватория, както и да променя статута на собственост, да прехвърля, да обременява или по друг начин да се разпорежда с преместваемите обекти и с техническата инфраструктура.

(5) Концесионерът може да премахне, промени, замени или да постави нов преместваем обект.

(6) Концесионерът може да премахне, да промени, замени или построи нова техническа инфраструктура.

(7) Действията по ал. 5 се извършват съгласно одобрената от министъра на туризма специализирана схема на преместваемите обекти и съоръжения.

(8) Освен в случаите по ал. 5, концесионерът няма право да се разпорежда с морския плаж и принадлежностите, включително като учредява ограничени вещни права и други тежести върху тях.

### **Член 5. Основен предмет на концесията**

(1) Основен предмет на концесията е възлагане на концесионера да извършва задължителните дейности по Закона за устройството на Черноморското крайбрежие и да предоставя плажни услуги при условията и по реда на този договор срещу правото му да получава приходи от потребителите на услугите или от трети лица и задължението му да заплаща концесионно възнаграждение към концедента.

(2) Стойността на концесията, съгласно офертата, представляваща неразделна част от договора е в размер на ..... лева.

### **Член 6. Управление и експлоатация на обекта на концесията**

(1) За всяка година от срока на концесията концесионерът има правото да управлява и експлоатира обекта на концесията, като извършва сам или чрез подизпълнители предоставяне на посетителите на морския плаж на:

1. плажни услуги, включително предоставянето на чадъри, шезлонги съгласно обявени цени, предложени от участника в откритата процедура, които не се увеличават за срока на действие на концесионния договор, и други плажни принадлежности, използвани от посетителите на морския плаж;

2. услуги в заведения за бързо обслужване;

3. спортно-развлекателни услуги;

4. здравни и рехабилитационни услуги;

5. водноатракционни услуги;

6. различни мероприятия в съответствие с действащото законодателство и след съгласуване с концедента;

7. задължителни дейности.

### **Член 7. Допълнителен предмет на концесията**

Извършване на риск на концесионера и със средства, осигурени от него, на действия по свързване на преместваемите обекти и съоръжения със съществуващите мрежи, елементи и съоръжения на техническата инфраструктура с временни връзки.

### РАЗДЕЛ III

#### ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. СРОК НА ДОГОВОРА

##### **Член 8. Условие за влизане в сила на договора**

Условия за влизането в сила на Договора са:

1. представяне от концесионера на банковата гаранция по чл. 38, ал. 1;
2. съгласуване от министъра на туризма на специализирани програми и/или схеми, свързани с осъществяването на задължителните дейности;
3. одобряване от министъра на туризма на специализирана схема за поставяне на преместваеми обекти и съоръжения, включително допълнителни търговски площи на територията на морския плаж

##### **Член 9. Дата на влизане на договора в сила**

(1) Договорът влиза в сила един месец след сключването му, при положение че са изпълнени условията по чл. 8.

(2) Ако в срока по ал. 1 условията по чл. 8 не бъдат изпълнени, договорът не влиза в сила и концедентът има право да приеме решение за откриване на нова процедура за възлагане на концесия.

##### **Член 10. Срок на Договора**

(1) Договорът е със срок на действие 15 (петнадесет) години.

(2) Срокът по ал. 1 тече от датата на влизане в сила на концесионния договор и при условията на чл. 8 и чл. 9, ал. 1.

(3) Срокът на действие на договора изтича на ..... г.

(4) Срокът на договора може да бъде продължен при условие, че действащото законодателство го допуска.



## РАЗДЕЛ IV

### ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА

#### **Член 11. Подготовка за предаване на обекта на концесия при сключване на договора**

(1) От датата на сключване на договора до датата на влизането му в сила, концесионерът има право на достъп до обекта на концесията за установяване на неговото фактическо състояние.

(2) В периода по ал. 1 страните по концесията подготвят приемо-предавателен протокол, в който се описва фактическото състояние на обекта на концесия.

#### **Член 12. Предаване на обекта на концесия след влизане в сила на договора**

(1) В срок до 3 работни дни, от влизане в сила на договора, концедентът предава на концесионера обекта на концесията.

(2) При предаването на обекта на концесията, страните подписват приемо-предавателния протокол по чл. 11, ал. 2, в който:

1. се удостоверява фактическото предаване на обекта на концесията от концедента на концесионера;

2. се описва фактическото състояние на обекта на концесията;

3. при наличие се предава и описва финансовата, техническата (проектна, ексекутивна) и друга документация и информация, свързани с обекта на концесията и с неговата експлоатация.

(3) Предаването и приемането на обекта на концесията се извършва от представители на страните или писмено упълномощени техни пълномощници, които съставят и подписват приемо-предавателния протокол по ал. 2 в два екземпляра – по един за всяка една от страните.

(4) При констатиране наличието на заварени към датата на влизане в сила на този договор преместваеми обекти и съоръжения, както и обекти, изградени в отклонение на действащите строителни правила и норми, концесионерът е длъжен незабавно да уведоми компетентните органи по строителен контрол за предприемане

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

на действия по премахването им по реда на закона. След откриване на производство по принудително премахване на съответните обекти, концесионерът се задължава да извърши за своя сметка всички необходими фактически действия, разпоредени от администрацията за премахване на незаконно поставените върху морския плаж обекти.

(5) Екземплярът от приемо-предавателния протокол по ал. 2 за концедента става неразделна част към този договор.

### **Член 13. Условия за предаване на обекта на концесията при прекратяване на договора**

(1) При прекратяване на договора, независимо от основанието за това, концесионерът преустановява упражняването на експлоатацията и предава на представители на концедента, но не по-късно от 30 календарни дни от датата на прекратяването, по реда на чл. 12, ал. 2 и 3, годни за експлоатация - обект на концесия и принадлежности по чл. 3 без наличие на незаконно строителство върху обекта на концесия и/или неправомерно поставени преместваеми обекти, както и налична финансовата, техническата (проектна, ексекутивна) и друга документация и информация, свързани с обекта на концесията и с неговата експлоатация. Концесионерът е длъжен да премахне всички преместваеми обекти и съоръжения от обекта на концесията, когато с прекратяването на концесионния договор, е прекратено и разрешението за поставянето им.

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

(3) 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.

(4) В случай, че в уговорения между страните ден и час на предаване на обекта концесионерът или писмено упълномощен от него представител не присъства на предаването на обекта, представители на концедента съставят констативен протокол, в който се описва състоянието на обекта на концесията.

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

(5) Освен ако друго е установено от действащото законодателство, констативният протокол по ал. 3 и 4 е основание за:

1. издаване от областния управител на област Варна на заповед за изземване на обекта на концесията;

2. усвояване от страна на концедента на гаранцията по чл. 39, ал. 1, т. 2 до пълния й размер;

3. приемане от концедента на решение за откриване на нова процедура за възлагане на нова концесия върху обекта на концесията.

**Член 14. Ред за предаване на обекта на концесията при прекратяване на договора**

(1) При прекратяване на договора концесионерът предава на концедента обекта на концесията и принадлежностите:

1. при изтичане на срока на договора:

а) почистен и свободен от незаконно строителство и преместваеми обекти;

б) елементи на техническата инфраструктура – в експлоатационна годност, 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 календарни дни преди изтичане на срока на концесията, концедентът предприема действия по проверка и определяне на състоянието на обекта на концесията.

(3) Проверката по ал. 2 се извършва от представители на концедента в присъствието на представители или писмено упълномощени пълномощници на концесионера и приключва до изтичане на срока на концесията, като състоянието на обекта на концесията се описва в приемо-предавателен протокол, подписан от представители или писмено упълномощени пълномощници на двете страни.

(4) Концедентът може да усвои гаранцията за изпълнение на задълженията по чл. 39, ал. 1, т. 2 от договора до пълния й размер при констатиране на:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

1. несъответствие на фактическото състояние на обекта на концесията с условията по ал. 1, т. 1;

2. наличие на незаконно строителство и/ или преместваеми обекти.

## РАЗДЕЛ V

### УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

#### **Член 15. Условия, произтичащи от законодателството**

(1) При осъществяването на дейностите по концесията концесионерът е длъжен:

1. да спазва изискванията на действащото законодателство и договора;

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

3. да извършва всички необходими действия и задължения във връзка с оценката на рисковете за изпиране на пари и финансиране на тероризма и прилагането на Закона за мерките срещу изпиране на пари /ЗМИП/ и правилника за прилагането му.

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

**Член 16. Условия, произтичащи от Решение № 899 на Министерския съвет от 2020 г. (Обн., ДВ, бр. 105 от 11.12.2020 г.) и от Решение № ..... на Министерския съвет от ..... г. (Обн. ДВ, бр. .... от ..... г.)**

(1) Концесията се осъществява при следните условия:

1. Предлаганите задължителни дейности, други дейности и услуги, осъществявани на обекта на концесия като свързаните с тях разходи се осигуряват със средства на концесионера и на негов риск;

2. На обекта на концесия от концесионера се осигурява:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

- 2.1. свободен и безплатен достъп на посетителите;
- 2.2. ползване на не по-малко от 50 на сто от активната плажна площ за свободно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите;
- 2.3. зоната на активната плажна площ за свободно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите да е равностойна като достъп до морето със зоните с разположени от концесионера плажни принадлежности, които той предоставя възмездно на посетителите на морския плаж;
- 2.4. водно спасяване;
- 2.5. обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с ширина 200 м;
- 2.6. здравно и медицинско обслужване на посетителите на обекта на концесия;
- 2.7. санитарно-хигиенно поддържане;
- 2.8. поддържане на обекта на концесия;
- 2.9. поставяне на нормативно изисквани указателни табели със схеми на отделните зони и на условията на концесията;
- 2.10. опазване на обществения ред на обекта на концесия.

(2) Неизпълнението на което и да е от условията по ал. 1 е основание за усвояване на гаранцията по чл. 39, ал. 1, т. 2 и предприемане на действия по предсрочно прекратяване на договора от страна на концедента по реда на раздел XV.

## РАЗДЕЛ VI

### ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА

#### Член 17. Основни права на концесионера

- (1) Да експлоатира обекта на концесията, като получава приходи от:
  1. извършването на услугите по чл. 6, ал. 1, т. 1-6;
  2. подизпълнителите на услугите по чл. 6, ал. 1, т. 1-6.
- (2) Да предоставя отделни дейности по експлоатацията, управлението и поддържането на обекта на концесията на подизпълнители при условията на чл. 18, ал.1, т. 2;
- (3) Да поставя преместваеми обекти и съоръжения, като при необходимост ги свързва със съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура с

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

временни връзки, или да осигури по друг начин функционирането на преместваемите обекти и съоръжения съгласно действащото законодателство;

(4) Да отдава под наем преместваеми обекти и съоръжения при условията на чл. 18, ал.1, т. 5.

**Член 18. Права на концесионера, свързани с експлоатацията на обекта**

(1) За осигуряване на експлоатацията на обекта концесионерът има право:

1. да обозначи обекта на концесия по начин, осигуряващ отграничаването му от съседните територии (имоти), без да поставя трайни огради и заграждения, както и декоративни елементи и всякакъв друг вид прегради към съседните морски плажове и територии (имоти), възпрепятстващи свободния пешеходен достъп до обекта на концесия;

2. да предоставя отделни дейности по експлоатацията на подизпълнители, без това да го освобождава от отговорност по концесионния договор, като това право се упражнява от концесионера при спазване на условията, посочени в чл. 8т и чл. 8у от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие;

3. да разполага преместваеми обекти и съоръжения и да ги свързва със съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура с временни връзки;

4. да осигури за своя сметка присъединяване на елементите на техническата инфраструктура по чл. 3, ал. 6, т. 2 към съществуващите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

5. да отдава преместваеми обекти и съоръжения под наем, без това да го освобождава от отговорност по концесионния договор, като това право се упражнява от концесионера само в съответствие с действащото законодателство и с този договор;

6. свободно да определя цените на услугите по чл. 6, ал. 1, т. 2-б.

**Член 19. Права, свързани с подизпълнители**

(1) Концесионерът има право да наема подизпълнители за предоставянето на отделни услуги по чл. 6, ал. 1, т. 1-7, както и за извършването на дейности по

управлението и поддържането на обекта на концесията. В подадената от него оферта, концесионерът е посочил:

.....

(2) Подизпълнителите се избират и променят от концесионера свободно при условията на чл. 8т и чл. 8у от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

(3) При осъществяване на контролните си функции по договора концедентът, чрез писмено упълномощени от него длъжностни лица, може безпрепятствено да извършва проверка на дейността и документацията на подизпълнителите, свързани с изпълнението на договорите им с концесионера.

(4) За действията и/или бездействията на подизпълнителите му, концесионерът носи отговорност като за свои действия и/или бездействия.

**Член 20. Права за поставяне на преместваеми обекти и допълнителна търговска площ**

(1) Концесионерът има право да поставя на територията на морския плаж преместваеми обекти и съоръжения, както и да изгражда необходимите за използването им елементи на техническата инфраструктура.

(2) Концесионерът има право да отдава под наем преместваеми обекти и съоръжения.

(3) Общата площ на преместваемите обекти и съоръжения и ползваната допълнителна търговска площ поставени върху морския плаж, не може да надвишава нормативно определената площ.

(4) Концесионерът има право да постави преместваеми обекти и съоръжения, в т.ч. може да осигури допълнителна търговска площ, след разрешение от главния архитект на общината, въз основа на одобрена от министъра на туризма Схема за поставяне на преместваеми обекти и съоръжения, включително допълнителни търговски площи на територията на морския плаж, в която да бъдат посочени и свободните и платени зони по реда на чл. 10, ал. 4, т. 1 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

(5) Преди изменение на броя, вида, площта и местоположението на обектите и на допълнителните търговски площи, концесионерът трябва да представи нов проект на

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

специализирана схема на преместваемите обекти и съоръжения за одобряване от министъра на туризма.

(6) Точното местоположение на свободните площи върху активната плажна площ се определя в специализираната схема за поставяне на преместваеми обекти и съоръжения, включително допълнителни търговски площи на територията на морския плаж, която се одобрява от министъра на туризма. Всякакво изменение в местоположението и площта на преместваемите обекти и съоръжения и допълнителните търговски площи, без да отговаря на отразеното в одобрената от министъра на туризма схема, представлява договорно и законово нарушение с всички последици от това. Зоната на активната плажна площ за свободно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите трябва да е равностойна като достъп до морето със зоните с разположени от концесионера плажни принадлежности, които той предоставя възмездно на посетителите на морския плаж. Зоната се обозначава на морския плаж и на указателните табели, поставяни от концесионера на подходите на морския плаж.

(7) Територията, върху която са поставени табели и знаци за задължителните дейности, не се включва в площта, определена за преместваемите обекти и съоръжения и в зоните за свободно разполагане на плажни принадлежности от страна на посетителите.

#### **Член 21. Основни задължения на концесионера:**

1. на свой риск и със средства, осигурени от него, да осигури изпълнението на условията по чл. 16;

2. при изпълнение на условията по чл. 16, т. 2.1, 2.2 и 2.3 да изработва специализираните програми и/или схеми, свързани с осъществяването на задължителните дейности и преместваемите обекти и съоръжения, в т. ч. и допълнителни търговски площи, като предвижда площи за свободно разполагане от посетителите на морския плаж на плажни принадлежности, равностойни като достъп до морето със зоните с разположени от концесионера плажни принадлежности, които той предоставя възмездно на посетителите на морския плаж;

3. при изпълнение на условието по чл. 16, т. 2.4 е длъжен да осигури нормативно определения брой спасители и спасителни постове, както и нормативно определеното оборудване (инвентар и съоръжения) на всеки спасителен пост/спасителна станция;

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:



4. при изпълнение на условието по чл. 16, т. 2.5 е длъжен при обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с ширина 200 м, измерена от бреговата линия на морския плаж да постави забранителни, предупредителни и информационни знаци, по реда на чл. 9, ал. 2 от Наредбата за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи и в съответствие с Програма за организацията на водноспасителната дейност за предстоящия летен сезон, придружена със схема за охраняваните части от прилежащата към морския плаж акватория и разположението на спасителните постове, която следва да е съгласувана от министъра на туризма в срока, посочен в чл. 9, ал. 1 за първата схема и ежегодно в срока, посочен в чл. 10, ал. 3 от Наредбата за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи, за последващите схеми;

5. при изпълнение на условието по чл. 16, т. 2.6 е длъжен да осигури здравно и медицинско обслужване по оказване на първа помощ на посетителите на морския плаж, включващо осигуряване на нормативно определените медицинско звено и медицински персонал, както и нормативно определеното устройство и обзавеждане на медицинското звено съгласно приложимото действащо законодателство;

6. при изпълнение на условието по чл. 16, т. 2.7 е длъжен да осигури ежедневно ръчно и/или машинно почистване на обекта на концесия, редовно сметоизвозване и извършване на обезпаразитяване на обекта, осигуряване на обекта на тоалетни и душове с течаща вода;

7. при изпълнение на условието по чл. 16, т. 2.8 е длъжен да поддържа обекта и принадлежностите без риск за здравето и живота на посетителите на обекта;

8. при изпълнение на условието по чл. 16, т. 2.9 е длъжен да осигури и постави на обекта нормативно изискваните указателни табели с информация и схеми за отделните зони на морския плаж и условията на концесията, както и да осигури свободен пешеходен достъп на посетителите до него;

9. при изпълнение на условието по чл. 16, т. 2.10 е длъжен да осигури спокойствието на посетителите на морския плаж чрез осигуряване на охрана на обекта на концесия, която да следи за опазване на обществения ред;

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

10. да осигури за своя сметка техническо оборудване на морския плаж, съгласно Закона за устройството за Черноморското крайбрежие (ЗУЧК) със съоръжения, технически средства и преместваеми обекти за извършване на задължителните дейности по осигуряване на водно спасяване, по обезопасяване на прилежащата акватория, здравното и медицинско обслужване в съответствие с изискванията на действащото законодателство и санитарно-хигиенно поддържане на плажа в периода от време не по-късно от 1 юни и не по-рано от 30 септември на съответната календарна година;

11. да осигури опазването на околната среда чрез информационни табели и осигуряване на достатъчно кошове за събиране на отпадъци;

12. да предприема необходимите действия, по реда на екологичното законодателство, в случай че някоя от предвидените за изпълнение дейности, предмет на концесията, представлява инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и може да бъде разрешено само след одобряване, съгласно изискванията на Закона за опазване на околната среда и/или на Закона за биологичното разнообразие. Да осигури опазването на околната среда, чистотата на морската вода в прилежащата акватория, дюните, флората, както и съхранението на биологичното разнообразие в съответствие с природната биогеографска характеристика;

13. при липса на съществуваща канализационна система да предвиди необходимите съоръжения за събиране на формираните от дейността отпадъчни води и да осигури отвеждането им до съществуваща канализационна система, при недопускане изтичането на отпадъчни води и замърсяване на околната среда. Да осигури управлението на отпадъците съгласно Закона за управление на отпадъците и Наредбата за опаковките и отпадъците от опаковки;

14. да извърши необходимите действия за съгласуване и/или одобряване на специализираните програми и/или схеми, свързани с осъществяването на задължителните дейности и преместваемите обекти и съоръжения, включително допълнителни търговски площи на територията на морския плаж;

15. да постави и да осигури функционирането на преместваемите обекти и съоръженията, необходими за изпълнение на условията по чл. 16, ал. 1, т. 2.4 – 2.7;

16. да заплаща безусловно, точно и в срок дължимите концесионни възнаграждения съгласно условията на настоящия договор и приложение № 6;

17. публично да оповестява цените на предоставяните услуги на обекта на концесия и да предлага чадъри и шезлонги на цени : за 1 бр. чадър - ..... лв. с ДДС и за 1 бр. шезлонг - .... лв. с ДДС, както са предложени от концесионера в офертата, неразделна част към този договор, които не могат да се увеличават за срока на договора за концесия. Ползването на чадър и/или шезлонг не се обвързва със задължително ползване на други услуги на обекта на концесия;

18. да не извършва на обекта на концесията дейности, които не са съвместими с условията по чл. 16 и с предоставяните услуги и задължителни дейности;

19. да изпълнява посочени от компетентните държавни органи и включени в концесионния договор или допълнително споразумение към него изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната;

20. при експлоатацията на обекта на концесията да не уврежда околната среда;

21. при осъществяване на дейностите по концесията да не застрашава човешкото здраве и живот;

22. за срока на концесията да поддържа банкови гаранции за изпълнение на годишното концесионно възнаграждение и за добро изпълнение на задълженията по концесионния договор, съгласно условията на настоящия договор и приложение № 6;

23. да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство и/или поставянето на неодобрени преместваеми обекти и съоръжения върху обекта на концесия и прилежащата му акватория;

24. концесионерът е длъжен незабавно да уведоми концедента, ако констатира действия по извършване на незаконно строителство;

25. да не извършва и да не допуска извършването на дейности от трети лица, които могат да унищожат, увредят или да доведат до промяна в площта и качеството на морския плаж, или да увредят околната среда чрез допускане на движение на

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

моторни превозни средства, провеждане на офроуд състезания, изхвърляне на отпадъци извън определените за това места, добив на пясък и разполагане на каравани и палатки върху морския плаж;

26. да не прехвърля правата и задълженията си по концесионния договор;

27. при настъпване на форсмажорни обстоятелства да търпи временното използване на обекта на концесията или на части от него от трети лица, при условия, по ред и с последици, определени с концесионния договор;

28. ежегодно да отчита изпълнението на концесионния договор и да осигурява информация и достъп за осъществяването на контрола от оправомощени представители на концедента, при условия и ред, определени с договора;

29. при прекратяване на концесионния договор да предаде обекта на концесия на концедента:

29.1. годен за експлоатация, без наличие на незаконно строителство на обекта на концесия и на принадлежностите по чл. 3, ал.6;

29.2. наличната финансовата, техническата (проектна, екзекутивна) и друга документация и информация, свързани с обекта на концесията и с неговата експлоатация;

30. при условия и по ред, определени с концесионния договор, да изпълнява предложените в офертата законосъобразни дейности и услуги;

31. концесионерът осъществява експлоатацията на обекта на концесията без да бъде възпрепятстван от концедента;

32. да осигури достъп на хората с увреждания- в случай, че релефът на обекта по чл. 3 позволява това;

33. до прекратяване на договора концесионера няма право да прехвърля каквито и да е права и задължения на трети страни върху обекта на концесията;

34. За срока на договора концесионерът е длъжен да поддържа сертифицирана Система за управление в съответствие с изискванията на следните международни стандарти: ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 и/или BS OHSAS 18001:2007 и ISO 13009:2015 с обхват на сертификация, свързан с управление на морски плажове. Системата за управление на стандартите ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO

45001:2018 и/или BS OHSAS 18001:2007 трябва да бъде сертифицирана от акредитиран орган за сертификация на Системи за управление. Акредитацията на органа за сертификация следва да е предоставена от национален орган за акредитация (Изпълнителна агенция „Българска служба за акредитация“ за Република България), страна по Многостранното споразумение за взаимно признаване на резултатите на Европейската организация за акредитация, съгласно разпоредбите на чл. 64, ал5 от Закона за обществените поръчки. Концесионерът се задължава да поддържа сертификацията на Системата за управление по посочените по-горе международни стандарти за целия срок на договора, включително по отношение на стандарти, които са или ще бъдат в процес на преход към нови версии и/или изисквания;

35. Да изпълнява ангажиментите, във връзка с предложенията, които е направил с офертата ,с която е спечелил откритата процедура;

36. при извършването на дейности, свързани с обекта на концесията, да спазва изискванията на чл. 160, ал. 2 от Закона за културното наследство;

37. да спазва изискванията на защитена зона за опазване на дивите птици BG0002082 „Батова“.

38. да извършва всички плащания по договора към концедента от банкова сметка на името на дружеството.

## РАЗДЕЛ VII

### ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕДЕНТА

#### **Член 22. Права за придобиване на собственост**

(1) Концедентът е собственик на приращенията и подобренията върху обекта на концесия и прилежащата акватория, независимо дали са резултат от естествени процеси, или от човешка дейност.

(2) При условията на чл. 4 концедентът става собственик на преместваемите обекти и съоръжения и на техническата инфраструктура.

(3) Приращенията и подобренията върху обекта на концесията или върху негова принадлежност, които са публична държавна собственост, стават собственост на

държавата от момента на възникването им, а собствеността върху приращанията и подобренията на обекта на концесията или негова принадлежност, които са частна държавна собственост се определят с допълнително споразумение.

### **Член 23. Основни права на концедента**

1. да изисква точно изпълнение на задълженията, отнасящи се до концесионните възнаграждения и на другите задължения на концесионера по концесионния договор;

2. да се ползва от банковите гаранции, дадени от концесионера, в съответствие с концесионния договор;

3. да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор в това число, но не само на цените по т. 17 от чл. 21 по-горе;

4. да получава информационни доклади от концесионера за изпълнението на концесионния договор.

5. да има достъп до обекта на концесията и до документацията на концесионера за осъществяване на контролните си правомощия;

6. при настъпване на форсмажорни обстоятелства, чрез компетентните си органи да определи трети лица, които временно да използват обекта на концесията или части от него;

7. да прекрати договора за концесия по реда на чл. 52 едностранно при неизпълнение от страна на концесионера на:

7.1. някое от условията по чл. 15 и чл. 16;

7.2. задължение по чл. 21;

7.3. след прекратяване на концесионния договор да получи от концесионера:

7.3.1. годни за експлоатация: обект на концесия и принадлежностите по чл. 3, ал. 6, без наличие на незаконно строителство върху обекта на концесия и/или неправомерно поставени преместваеми обекти;

7.3.2. налична финансовата, техническата (проектна, екзекутивна) и друга документация и информация, свързани с обекта на концесията и с неговата експлоатация;

7.3.3 заплащане на всички задължения от концесионера.

**Член 24. Основни задължения на концедента**

(1) Концедентът е длъжен да не препятства концесионера при осъществяване на експлоатацията на обекта на концесията или да ограничава извършването на дейностите по концесията.

(2) До прекратяване на договора концедентът няма право да предоставя каквито и да е права на трети страни върху обекта на концесията или да извършва, или да пропусне да извърши действие, което засяга неблагоприятно правата на концесионера, предоставени по силата на договора, освен в случаите, определени в него.

(3) Да предаде на концесионера обекта на концесията, респ. да приеме обекта на концесията от концесионера след прекратяването на концесията по ред, определен с концесионния договор.

(4) Да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на концесионера по концесионния договор и изпълнението на условията на концесията.

**РАЗДЕЛ VIII**

**КОНЦЕСИОННО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ**

**Член 25. Определяне на концесионните възнаграждения**

(1) За всяка година от срока на концесията, включително за първата година на концесията, концесионерът заплаща годишни концесионни възнаграждения с включен ДДС без гратисен период, дължими за всяка година от срока на концесията, платими по банков път. За срока на концесията концесионерът дължи заплащането на 20 концесионни възнаграждения.

(2) Размерът на годишните концесионни възнаграждения се определя по Методика за определяне на минималния размер на концесионното възнаграждение за морските плажове - обекти на концесия, по реда на чл. 8, ал. 2 и 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, приета с Постановление № 277 на Министерския съвет от 4 ноември 2019 г., Приложение № 3 към този договор.

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

(3) Размерът на отчисленията от базата за изчисляване, определена в методиката по ал. 2 е в размер на [...] <sup>1</sup> на сто.

(4) Върху концесионните възнаграждения се дължи ДДС.

**Член 26. Ред за заплащане на концесионните възнаграждения**

(1) Дължимите годишни концесионни възнаграждения се заплащат от концесионера в срокове, както следва:

1. За периода от влизане в сила на договора до края на същата календарна година първото дължимо концесионно възнаграждение се заплаща еднократно, в срок до един месец, считано от влизане в сила на концесионния договор, в размер равен на направеното от концесионера предложение в офертата, с включен ДДС. Първото годишно концесионно възнаграждение обезпечава периода от датата на влизането в сила на концесионния договор до края на същата календарна година и периода от 1 януари на последната календарна година, през която концесионният договор е в сила, до датата на изтичане срока на договора;

2. за всяка пълна календарна година (от 1 януари до 31 декември) от срока на концесията дължимото концесионно възнаграждение, индексирано съгласно чл. 17, ал. 2 от Методика за определяне на минималния размер на концесионното възнаграждение за морските плажове - обекти на концесия, по реда на чл. 8, ал. 2 и 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, с включен ДДС се извършва на две равни вноски:

2.1. първа вноска - плащане в срок до 31 май;

2.2. втора вноска - плащане в срок до 30 ноември;

3. когато срокът на концесионния договор изтича преди посочените по-горе дати, концесионерът е задължен да заплати съответно дължимата вноска от последното концесионно възнаграждение до крайния срок на договора, в случай, че се дължи такава.

---

<sup>1</sup> Определя се в съответствие с Офертата



(2) Плащането на концесионните възнаграждения се извършва от концесионера чрез банков превод от банкова сметка на името на дружеството в полза на концедента по посочена от него банкова сметка.

(3) В приложение № 6 към концесионния договор, неразделна част от него, се изготвя справка за всяко дължимо концесионно възнаграждение по години и сроковете за заплащането на вноските по ал. 1.

## РАЗДЕЛ IX

### ФОРСМАЖОРНО СЪБИТИЕ

#### **Член 27. Права и отговорности на страните при форсмажорно събитие**

(1) При настъпване на форсмажорно събитие, което прави невъзможно изпълнението на част или на всички задължения по договора, същото 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, в случай, че удължаването не противоречи на действащото законодателство.

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

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

#### **Член 28. 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 29. Действия при форсмажорно събитие**

(1) От датата на подаване на уведомлението по чл. 28 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 застрахователно покритие, Концесионерът е длъжен незабавно да предяви съответните претенции по застрахователната полица и да уведоми концедента за това.

### **Член 30. 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, с едномесечно писмено предизвестие.

### **Член 31. Права и задължения на страните при форсмажорно събитие**

(1) При настъпване на форсмажорното събитие, концедентът има право, чрез компетентните държавни органи, да определи трети лица, които да използват обекта на концесията или част от него.

(2) Определянето на третите лица се съобщава на концесионера чрез министъра на туризма, 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.

(5) Концесионерът има право да бъде освободен от задължението за годишно концесионно възнаграждение, ако третите лица са използвали обекта на концесията или части от него повече от 2 месеца от съответния летен сезон.

(6) Освобождаването от задължение за годишно концесионно възнаграждение се извършва с решение на концедента.

## РАЗДЕЛ X

### ЗАСТРАХОВКИ

**Член 32.** (1) За всяка година от срока на концесията концесионерът застрахова принадлежностите по чл. 3, ал. 6, т. 2 в съответствие с действащото законодателство и добрата практика.

(2) При застраховането по ал. 1 концесионерът осигурява подходящо застрахователно покритие, отчитайки степента на риска.

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

(4) В 10-дневен срок от сключване на застраховките по ал. 1 концесионерът представя на концедента копия от застрахователните полици.

(5) Концедентът не носи отговорност и не дължи обезщетение на концесионера в случай на погиване на поставените на обекта на концесия, в съответствие с одобрената схема, преместваеми обекти и съоръжения и изградените за ползването им елементи на техническата инфраструктура за срока на договора.

**РАЗДЕЛ XI**  
**КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА**  
**КОНЦЕСИОНЕРА**

**Член 33. Задължение за представяне на доклади**

(1) 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, както следва:

1. доклади за изпълнението на договора преди сезона, които се представят в срок до 15 април на съответната договорна година;

2. доклади за изпълнението на договора по време на сезона, които се представят в срок до 30 ноември на съответната договорна година.

(2) Докладите по ал. 1 съдържат информация относно изпълнението на:

1. условията за осъществяване на концесията;

2. текущите задължения;

3. срочните задължения;

4. задълженията, произтичащи от нормативните актове, които регламентират дейностите по концесията.

(3) Към докладите по ал. 1 концесионерът представя и документи, доказващи изпълнението на задълженията.

**Член 34. Задължение за представяне на извънредни доклади и документи**

(1) Освен докладите по чл. 33, ал. 1 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.

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

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

**Член 35. 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 10 работни дни от получаването на съответния доклад.

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

**Член 36. Право на достъп до обекта на концесията**

(1) Писмено упълномощените представители – длъжностни лица на концедента имат право на достъп до обекта на концесията 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. 33 и чл. 34.

(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 министъра на туризма длъжностни лица. Проверките следва да 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) Преди и по време на извършваните контролни проверки на територията на обекта на концесията концедентът и/или писмено определените от концедента длъжностни лица не са длъжни да уведомяват концесионера, в случай че той или негови

писмено упълномощени представители не се намират на обекта на концесия в момента на контролните проверки.

(7) Разходите за проверките са за сметка на концедента.

## РАЗДЕЛ XII

### ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

**Член 37. Задължение за предоставяне и поддържане на гаранции за изпълнение на договора**

За целия период от действието на концесионния договор концесионерът представя и поддържа гаранции за изпълнение на договора под формата на потвърдени безусловни неотменяеми банкови гаранции, издадени от финансови институции, определени по съгласие на страните.

**Член 38. Банкова гаранция за изпълнение на договора за периода от влизане в сила на договора до края на същата календарна година**

(1) За периода от влизане в сила на договора до края на същата календарна година, концесионерът представя банкова гаранция за цялостно изпълнение на договора в размер равен на размера на предложеното от него концесионно възнаграждение с включен ДДС.

(2) Представянето на гаранцията е условие за влизане на договора в сила.

**Член 39. Банкови гаранции за изпълнение на договора за срока на концесията**

(1) За всяка календарна година от срока на концесията концесионерът представя и поддържа потвърдени безусловни неотменяеми банкови гаранции, издадени от финансови институции, определени по съгласие на страните за:

1. изпълнение на годишното концесионно възнаграждение в размер, равен на размера на концесионното възнаграждение, което е дължимо в предходната календарна година с включен ДДС;

2. добро изпълнение на останалите задължения по договора в размер на 50 на сто от размера на концесионно възнаграждение, което е дължимо в предходната календарна година с включен ДДС;

3. за календарната година, в която изтича срокът на концесията, банковите гаранции по т. 1 и 2 се предоставят и определят спрямо размера на последното дължимо концесионно възнаграждение.

(2) Гаранциите по ал. 1 се предоставят от концесионера в срок до 31 декември на годината, предхождаща обезпечената календарна година и са със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената календарна година.

(3) Непредоставянето на банковите гаранции в срока по ал. 2 е основание за прекратяване на договора.

#### **Член 40. Усвояване на гаранцията за концесионно възнаграждение**

(1) При неизпълнение на задължението за плащане на вноса от дължимото годишно концесионно възнаграждение с включен ДДС в 10-дневен срок от падежа, концедентът уведомява концесионера за забавата и му дава срок за изпълнение от 10 дни с предупреждението, че ако в дадения срок не изпълни задължението си, ще усвои банковата гаранция по чл. 39, ал. 1, т. 1.

(2) Ако в дадения от концедента срок по ал. 1 концесионерът не извърши плащането на дължимата вноса с включен ДДС, концедентът усвоява банковата гаранция, а концесионерът е длъжен в срок до 10 дни да възстанови размера на гаранцията, независимо от възраженията, които има към концедента.

(3) До датата на плащането, съответно на усвояване на банковата гаранция, концесионерът дължи лихва за забава, която се усвоява от банковата гаранция по чл. 39, ал. 1, т. 2.

(4) Ако концесионерът не възстанови размера на гаранцията в случаите по ал. 2 концедентът има право да прекрати този договор.

**Член 41. Усвояване на гаранциите за изпълнение на договора**

(1) При начисляване на неустойка или лихва по договора концедентът усвоява съответна част от банковата гаранция по чл. 39, ал. 1, т. 2.

(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 и по чл. 43, ал. 2 концедентът има право да прекрати този договор.

**РАЗДЕЛ XIII**

**ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО  
ДОГОВОРА**

**Член 42. Неизпълнение на договора**

Неизпълнение на този договор е всяко пълно неизпълнение, частично изпълнение или лошо изпълнение на задълженията на страните по договора, както и на законови разпоредби, относими към предмета на договора. Неизпълнение е и забавеното изпълнение на парични задължения, включително на тези за лихви и неустойки.

**Член 43. Забавено изпълнение**

(1) При забавено изпълнение на задължението за извършване на концесионното възнаграждение за първата година на концесията, от деня, следващ датата на падежа, концесионерът дължи на концедента концесионното възнаграждение, увеличено с лихва за забава в размер на законната лихва, установена за страната за времето на забавата за всеки просрочен ден.

(2) Ако забавата продължи повече от 60 дни, концедентът прекратява договора и усвоява банковата гаранция по чл. 39, ал. 1, т. 1.



**Член 44. Неизпълнение на задължението за концесионно възнаграждение**

При неизпълнение в срок на задължението за плащане на вноса от годишното концесионно възнаграждение за която и да е договорна година, концедентът извършва действията по чл. 40 и чл. 43.

**Член 45. Неизпълнение на задължение по чл. 16, ал. 1, т. 2**

(1) За всяко неизпълнение на което и да е от условията по чл. 16, ал. 1, т. 2 концесионерът дължи неустойка в размер на 5 на сто от размера на определеното концесионно възнаграждение в календарната година, когато се налага неустойката.

(2) При констатиране на неизпълнение по ал. 1 концедентът:

1. начислява неустойката и я усвоява от банковата гаранция по чл. 39, ал. 1, т. 2;
2. уведомява концесионера за неизпълнението, като посочва в какво се изразява същото, и му определя срок, който не може да бъде по-дълъг от 14 дни, за отстраняване на неизпълнението с предупреждението, че ако в определения срок неизпълнението не бъде отстранено, ще предприеме действия за прекратяване на договора.

(3) Когато в срока по ал. 2, т. 2 концесионерът не отстрани неизпълнението, концедентът предприема действия за прекратяване на договора.

(4) Алинеи 1-3 се прилагат и за неизпълнение на задълженията по чл. 15, което е установено с акт на компетентен държавен орган.

**Член 46. Неизпълнение на условията по чл. 19**

(1) Когато концесионерът сключи договор с подизпълнител или договор за наем на преместваем обект, без да осигури изпълнението на условията по чл. 19, ал. 3 и 4, дължи неустойка в размер на 5 на сто от размера на определеното концесионно възнаграждение в календарната година, когато се налага неустойката. Ако от неизпълнението са произтекли каквито и да са неблагоприятни последици за дейностите по концесията, концедентът може:

1. да даде срок за отстраняване на неблагоприятните последици или;
2. да прекрати договора по реда на чл. 52, ако последиците не могат да бъдат отстранени.

(2) Неустойката по ал. 1 се дължи и при неизпълнение от концесионера на задължението му да представи на концедента копие от договор с подизпълнител или от договор за наем на преместваем обект, в 14-дневен срок от сключването им.

**Член 47. Неизпълнение на задължението за недопускане на незаконно строителство**

(1) При неизпълнение на задълженията по чл. 21, т. 23 концесионерът дължи неустойка в размер на 5 на сто от размера на определеното концесионно възнаграждение в календарната година, когато се налага неустойката.

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

1. незаконното строителство е извършено от негов наемател или подизпълнител;
2. незаконното строителство е извършено от трето лице, а концесионерът не е изпълнил задължението си по чл. 21, т. 24.

(3) Констатирането на незаконно строителство се установява с констативен протокол, съставен от оторизирани представители на концедента, чрез съпоставяне на фактическото състояние на място с данните от приемо-предавателния протокол по чл. 12, ал. 3 и предвижданията на специализираните схеми.

(4) Въз основа на протокола по ал. 3 концедентът:

1. начислява неустойката и я усвоява от банковата гаранция по чл. 39, ал. 1, т. 2;
2. уведомява концесионера за констатираното незаконно строителство, като му представя копие от протокола и определя срок, който не може да бъде по-дълъг от 30 календарни дни, за премахване на незаконното строителство с предупреждението, че ако в определения срок незаконното строителство не бъде премахнато, ще предприеме действия за прекратяване на договора.

(5) Ако концесионерът представи доказателства, че незаконното строителство е извършено от трето лице, концедентът извършва действията по ал. 4, т. 1 и предприема съответните действия за премахване на незаконното строителство по реда на Закона за устройството на територията.

**Член 48. Други неизпълнения**

(1) Извън случаите по чл. 43 - 47 концедентът има право на неустойка в размер на 5 на сто от размера на определеното концесионно възнаграждение в календарната година, когато се налага неустойката за неизпълнение на което и да е друго задължение по договора и офертата, неразделна част от договора.

(2) Неустойките по ал. 1 се начисляват от концедента и се усвояват от банковата гаранция по чл. 39, ал. 1, т. 2.

(3) В случаите по ал. 1 концедентът има право да определи срок, в който концесионерът да поправи констатираното неизпълнение с предупреждението, че ако в определения срок неизпълнението не бъде поправено, ще предприеме действия за прекратяване на договора.

(4) Във всички случаи на неизпълнение от страна на концесионера концедентът има право да търси освен определените неустойки и лихви и обезщетение по общия ред съгласно действащото законодателство.

(5) Във всички случаи на неизпълнение от страна на концесионера и налагане на неустойки и лихви, концедентът има право да определи срок, в който да даде възможност на концесионера да заплати определените му финансови задължения по банков път по сметка, определена от концедента, преди същия да пристъпи към усвояване на съответната банкова гаранция.

**РАЗДЕЛ XIV**

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОРА**

**Член 49. Изменение и допълнение на договора при последващо възникване на опасност**

(1) 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.

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

(2) След уведомяването по ал. 1 страните имат право да изменят или прекратят този договор.

**Член 50. 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.

(2) Когато измененията и допълненията са в рамките на Решение № 899 на Министерския съвет от 2020 г., Офертата и Решение № ..... на Министерския съвет от ..... г. за определяне на концесионер, допълнителното споразумение се сключва съгласно действащото законодателство в областта на концесиите.

(3) Извън случаите по ал. 2 договърът може да се изменя и/или допълва съгласно действащото законодателство в областта на концесиите:

1. при констатирано от компетентен орган частично погиване на обекта на концесията или при доказана трайна обективна невъзможност за ползването му по предназначение;

2. при промяна на законодателството;

3. при поява на обстоятелства, които водят до такова изменение на икономическия баланс на концесията, което прави изпълнението на същата неосъществимо при равни други условия;

4. при мотивирано предложение на една от страните за изменение на срока, размера на инвестициите или друго;

5. в други случаи, определени със закон.

(4) По реда на ал. 3 се сключва допълнително споразумение за изменение на площта и границите на обекта на концесията, ако обективно:

1. се променят в резултат на влязло в сила съдебно решение относно спор за собственост или;

2. активната плажна площ на обекта на концесия се промени над 20 на сто в резултат от естествени процеси и/или от законно извършена човешка дейност, като

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

промяната надлежно се констатира с възложен и проведен от концедента в три последователни години мониторинг на обекта на концесия.

(5) С допълнителното споразумение по ал. 4 се извършват и други промени в договора, които са пряка и непосредствена последица от промяната в границите и площта на обекта на концесията.

#### **Член 51. Продължаване на договора с правоприменник на концесионера**

(1) При прекратяване на юридическото лице – концесионер с правоприменник, правоприменникът има право да поиска от концедента продължаване на този договор на основания и по реда на действащото законодателство.

(2) Концедентът се произнася по искането по ал. 1, съответно от отстраняване на нередовностите по него като приема решение, с което:

1. дава съгласие за продължаване на този договор с правоприменника или;
2. отказва продължаване на този договор.

(3) Решението по ал. 2, т. 2 не поражда права за правоприменника.

(4) Когато концедентът е приел решение по ал. 2, т. 1, се сключва допълнително споразумение за продължаване на договора с правоприменника по реда на чл. 50, ал. 2.

(5) С допълнителното споразумение по ал. 4 не могат да се променят условията, правата и задълженията по концесионния договор.

### **РАЗДЕЛ XV**

#### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

#### **Член 52. Прекратяване поради неизпълнение на концесионера**

(1) Концедентът има право едностранно да прекрати договора, освен в изрично определените случаи, и когато концесионерът:

1. прекрати дейностите по концесията за период повече от 30 (тридесет) дни през сезона освен в случаите на форсмажорно събитие;
2. системно не изпълнява задълженията си по договора;

3. увеличи цените на 1 бр. чадър и 1 бр. шезлонг по чл. 21, т.17 от този договор.
- (2) В случаите по ал. 1 договорът се прекратява с решение на концедента.

**Член 53. Прекратяване поради неизправност на концесионера**

(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. когато концесионерът не е уведомил концедента за настъпване на основание за изключване в срока по чл. 8с, ал. 2 от ЗУЧК или не е предприел в срок посочените от него мерки за отстраняване на последиците и за ефективното предотвратяване на бъдещи случаи на неправомерни прояви.

(2) В случаите по ал. 1 договорът се прекратява след решение на концедента с едномесечно писмено предизвестие.

**Член 54. Прекратяване поради липса на интерес**

В случаите когато страните нямат интерес от изменение на договора, същите могат да го прекратят по взаимно съгласие.

**Член 55. Прекратяване по право**

- (1) Този договор се прекратява с изтичане на срока, определен в чл. 10.
- (2) Преди изтичане на срока определен в чл. 10, договорът се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие:
  1. с пълното погиване на обекта на концесията – от датата на погиването;
  2. при прекратяване на юридическото лице на концесионера – от датата на прекратяването, освен ако не е сключен договор с правоприемник;
  3. при влязло в сила решение за обявяване в несъстоятелност на концесионера – от датата на влизане в сила на съдебното решение;
  4. по силата на влязло в сила съдебно решение.

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

(3) В случаите по ал. 2, т. 3 концедентът има правата на привилегиран кредитор.

**Член 56. Прекратяване по взаимно съгласие**

(1) Всяка една от страните може да предложи на другата прекратяване на концесионния договор по взаимно съгласие.

(2) В случаите по ал. 1 договорът се прекратява с решение на концедента.

**Член 57. Последници от прекратяването**

(1) При прекратяване на договора концесионерът предава на концедента обекта на концесията, по реда на чл. 13.

(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 гаранцията по чл. 39, ал. 1, т. 2.

**Член 58. Изискуеми плащания при прекратяване на договора**

(1) В случай на предсрочно прекратяване на концесионния договор по вина на концесионера, концедентът не дължи връщане на вече заплатено концесионно възнаграждение за съответната година и всички дължими към момента на прекратяването плащания са изискуеми.

(2) В случай на предсрочно прекратяване на концесионния договор без вина на концесионера, концедентът не дължи връщане на заплатено концесионно възнаграждение за съответната година, ако концесионният договор е бил в сила по време на летния сезон по смисъла на чл. 1, т. 15 на съответната година, която е обезпечена от заплатеното концесионно възнаграждение и всички дължими към момента на прекратяването плащания са изискуеми.

(3) В случай на предсрочно прекратяване на концесионния договор в периода от датата на влизане в сила на концесионния договор до края на същата календарна година по вина на концесионера или без вина на концесионера, ако концесионният договор е

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

бил в сила по време на летния сезон по смисъла на чл. 1, т. 15 на съответната година, концедентът не дължи връщане на първото годишно концесионно възнаграждение.

(4) В случай на предсрочно прекратяване на концесионния договор извън хипотезите на ал. 3, концедентът не дължи връщане на първото годишно концесионно възнаграждение, независимо от основаниято за прекратяването на концесионният договор.

#### **Член 59. Обезщетение за направените подобрения и приращения**

(1) Българската държава е собственик на всички подобрения и приращения върху обекта на концесията.

(2) При прекратяване на договора концесионерът има право, а концедентът е длъжен да му изплати обезщетение за направените писмено съгласувани от концедента, по време на действие на договора, 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, освен ако договорът не е прекратен по вина на концесионера.

### **РАЗДЕЛ XVI**

#### **СПОРОВЕ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО**

#### **Член 60. 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

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:



разрешавани според българските материални и процесуални закони по реда на Гражданския процесуален кодекс пред Софийски градски съд.

#### **Член 61. Приложимо право**

По време на изпълнението на настоящия договор за концесия се прилага Законът за устройството на Черноморското крайбрежие и всички относими разпоредби на действащото законодателство.

### **РАЗДЕЛ XVII**

#### **ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ**

#### **Член 62. 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 концесионера.

(2) Освен ако друго не се предвижда от действащото законодателство, предвидените в договора задължения, действия, актове и др. подобни на концедента, се извършват от министъра на туризма.

#### **Член 63. Съобщения**

(1) Всяко съобщение, декларация, съгласие, спогодба, молба, претенция и/или друга информация, която може да бъде изискана 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 изпращане на документа по посочения в договора

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

имейл, и изпращането на документи по него или на датата на потвърденото изпращане по електронен път. В случай, че изпратените документи по препоръчана поща или куриер не бъдат получени, поради липсата на представител на концесионера на адреса повече от два пъти, отказ или друго, документите се считат за получени от другата страна на датата, на която е отбелязана причината за недоставянето в разписката за получаване.

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

За КОНЦЕСИОНЕРА:	За КОНЦЕДЕНТА:
Град	Град София
Адрес:	Адрес: ул. “Съборна ” № 1
Тел.	Тел.: 029046833
Имейл:	Имейл: <a href="mailto:control@tourism.government.bg">control@tourism.government.bg</a>

(5) Промяната на адресите, телефоните, факс номерата или e-mail адресите, 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 64. Статут на приложенията**

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

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

Приложение № 1.1- Специализирана карта на морски плаж „Панорама - юг“- 3 броя страници;

Приложение № 1.2- Схема на морски плаж „Панорама - юг“- 1 брой страници;

Приложение № 2.1- Координатен регистър на точките, определящи общата площ на морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 2.2- Координатен регистър на точките, определящи активната площ на морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 3- Методика за определяне на минималния размер на концесионното възнаграждение за морските плажове- обекти на концесията, по реда на чл. 8, ал. 2 и 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие – 11 броя страници;

Приложение № 4- Акт за изключителна държавна собственост № 1337/05.02.2013 г. за морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 5- Оферта за участие в процедура за възлагане на концесия и определяне на концесионер на морски плаж „Панорама - юг“- ..... листа;

Приложение № 6- Справка за реда на плащане на концесионните възнаграждения за срока на договора – ... броя страници.

#### **Член 65. Опис на приложенията:**

Приложение № 1.1- Специализирана карта на морски плаж „Панорама - юг“- 3 броя страници;

Приложение № 1.2- Схема на морски плаж „Панорама - юг“- 1 брой страници;

Приложение № 2.1- Координатен регистър на точките, определящи общата площ на морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 2.2- Координатен регистър на точките, определящи активната площ на морски плаж „Панорама - юг“- 2 броя страници;

Приложение № 3- Методика за определяне на минималния размер на концесионното възнаграждение за морските плажове- обекти на концесията, по реда на чл. 8, ал. 2 и 3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие – 11 броя страници;

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА:

Приложение № 4- Акт за изключителна държавна собственост № 1337/05.02.2013 г. за морски плаж „Панорама - юг“ - 2 броя страници;

Приложение № 5- Оферта за участие в процедура за възлагане на концесия и определяне на концесионер на морски плаж „Панорама - юг“ - ..... листа;

Приложение № 6- Справка за реда на плащане на концесионните възнаграждения за срока на договора – ... броя страници.

Този договор се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра: за концедента, за концесионера, и за Националния концесионен регистър при Министерския съвет.

**ЗА КОНЦЕДЕНТА:**

**ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:**

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕСИОНЕРА:

---

Прочетено и съгласувано  
за КОНЦЕДЕНТА: