

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ, ГР.БЯЛА,ОБЛАСТ ВАРНА

ДО
Г-Н АНАСТАС ТРЕНДАФИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

Община Бяла
№ РД 61 00-47 / 19.03.2026 г.

ОБС гр. Бяла
ОБЛАСТ ВАРНА

входен №: 72
дата: 19.03.2026 г.

ОТНОСНО: Предоставяне на концесия по експлоатация и поддръжка на обекти „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“ на общинско търговско дружество с ограничена отговорност, с наименование „БЯЛА ТЕХ АКТИВ“ ЕООД (на латиница – BYALA TECH ACTIV).

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

с решение № 18 - 121 / 28.11.2024г. на Общински съвет – Бяла, бе дадено съгласие за учредяване на еднолично търговско дружество с ограничена отговорност, с наименование „БЯЛА ТЕХ АКТИВ“ ЕООД (на латиница – BYALA TECH ACTIV). След приключване на утвърдената конкурсна процедура с друго Ваше решение № 22 - 147 / 27.02.2025г., беше определен Управител на БЯЛА ТЕХ АКТИВ ЕООД и му се възложи да извърши всички правни и фактически действия за вписване на дружеството в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията, при спазване на сроковете и условията, предвидени в Закона за търговския регистър и приложимото национално законодателство.

Към момента БЯЛА ТЕХ АКТИВ ЕООД Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията с ЕИК 208234384 и седалище и адрес на управление: гр. Бяла, ул. Андрей Премянов № 29.

Един от основните предмети на дейност на дружеството е извършване на услуги по управление на активи – общинска собственост, техническа инфраструктура и инфраструктурни обекти.

В тази връзка в Плана за действие за общински концесии на община Бяла, област Варна за периода 2026 – 2027 година приет с решение № 34 – 275 / 29.01.2026 г. на Общински съвет – Бяла е заложено предоставяне на концесия по експлоатация и поддръжка на обекти „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“ по реда на чл. 26 от Закона за концесиите на общинско търговско дружество с ограничена отговорност, с наименование „БЯЛА ТЕХ АКТИВ“ ЕООД (на латиница – BYALA TECH ACTIV). В допълнение Дружеството изпълнява одобрена от Общински съвет Бяла Бизнес програма за периода 2025 – 2027 г., в която е заложено и ефективното управление и експлоатация на посочените активи, в съответствие с целите на общинското дружество, а именно - създаване на условия за по-ефективно управление на техническата инфраструктура на територията на общината и оптимизиране на приходите от експлоатацията на бази и съоръжения общинска собственост.

PDF Eraser Free

Считам, че БЯЛА ТЕХ АКТИВ ЕООД е създадено именно с цел управлението на подобни общински обекти и същия следва да му бъде предоставен по реда на чл. 26 от Закона за концесиите, за което е разработен проект на договор със срок на концесията от пет години. Концесията е предвидена и в Бизнес програма на Бяла Тех Актив ЕООД за периода 2025 -2027 г. приета с решение № 33 – 263 / 23.12.2025 г. на Общински съвет – Бяла.

Обекти на концесията са следните имоти - публична общинска собственост:

- Поземлен имот с идентификатор 07598.303.1002 по КККР на град Бяла, област Варна с площ от 3 559 кв. м, с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Черноморка“ ведно с разположените в него сграда с идентификатор 07598.303.1002.1 със застроена площ от 113 кв.м, брой етажи – 1, предназначение: сграда за култура и изкуство, сграда с идентификатор 07598.303.1002.2 със застроена площ от 87 кв.м, брой етажи – 2, предназначение: сграда за култура и изкуство и сграда с идентификатор 07598.303.1002.3 със застроена площ от 222 кв.м, брой етажи – 1, предназначение: сграда за култура и изкуство. За поземления имот е съставен акт за публична общинска собственост № 752 от 24.02.2010 г., а за сградите е съставен акт за публична общинска собственост № 1066 от 02.02.2012 г.

- Частите от поземлен имот с идентификатор 07598.303.252 по КККР на град Бяла, област Варна, целия с площ 16 612 кв. м с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Черноморка“, в които са обособени спортни съоръжения за тенис и мини-футбол. За имота е съставен акт за публична общинска собственост - № 750 от 24.02.2010 г.

Съгласно чл. 40, ал.1 от Закона за концесиите „Политиката за общински концесии се определя от съответния общински съвет, който приема с решение план за действие за общинските концесии, и се изпълнява от кмета на общината“. Също така Общинският съвет одобрява преди тяхното издаване решенията на кмета на общината за откриване и за прекратяване на процедурите за определяне на концесионер и за изменение или отказ за изменение и за прекратяване на концесионните договори, независимо от вида на концесията.

В конкретния случай на възлагане, се прилага изключението по чл. 26 от Закона за концесиите, но въпреки всичко е необходимо Вашето одобрение в качеството Ви на компетентен по определяне на Политиката за общински концесии.

Предвид изложеното, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА и чл.26 и чл. 40, ал.1 от Закона за концесиите, предлагам следния проект за решение за предоставяне на недвижими имоти публична – общинска собственост на концесия по експлоатация и поддръжка на общинско търговско дружество с ограничена отговорност, с наименование “БЯЛА ТЕХ АКТИВ” ЕООД, а именно :

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.26 и чл. 40, ал.1 от Закона за концесиите,
Общински съвет – Бяла реши:

1. **ДАВА СЪГЛАСИЕ** да се предоставят обекти „Лятно кино“, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 07598.303.1002 по КККР на град Бяла, област Варна с площ от 3 559 кв. м, с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Черноморка“ ведно с разположените в него сграда с идентификатор 07598.303.1002.1 със застроена площ от 113 кв.м, брой етажи – 1, предназначение: сграда за култура и изкуство, сграда с идентификатор 07598.303.1002.2 със застроена площ от 87 кв.м, брой етажи – 2, предназначение: сграда за култура и изкуство и сграда с идентификатор 07598.303.1002.3 със застроена площ от 222 кв.м, брой етажи – 1, предназначение: сграда за култура и изкуство, публична общинска собственост по АОС № 752 от 24.02.2010 г. и АОС № 1066 от 02.02.2012 г. и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“, представляващ: Частите от поземлен имот с идентификатор 07598.303.252 по КККР на град Бяла, област Варна целия с площ 16 612 кв. м с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Черноморка“, в които са обособени спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, публична общинска собственост по АОС № 750 от

PDF Eraser Free

24.02.2010 г., на концесия по експлоатация и поддръжка на общинско търговско дружество с ограничена отговорност, с наименование "БЯЛА ТЕХ АКТИВ" ЕООД (на латиница – BYALA TECH ACTIV) ЕИК 208234384 със седалище и адрес на управление: гр. Бяла, ул. Андрей Премянов № 29 за срок от пет години.

2. **ОДОБРЯВА** проекта на договор за предоставяне на концесия по експлоатация и поддръжка на обектите на общинско търговско дружество с ограничена отговорност "БЯЛА ТЕХ АКТИВ" ЕООД.

Възлага на Кмета на Община Бяла да сключи договор за концесия с БЯЛА ТЕХ АКТИВ" ЕООД по реда на чл.26 от Закона за концесиите .

Приложение :

1. АОС № 752 от 24.02.2010 г.
2. АОС № 1066 от 02.02.2012 г.
3. АОС № 750 от 24.02.2010 г.
4. Скици на имотите и сградите
3. Проект на договор

инж. Пеньо Ненов
Кмет на Община Бяла
19.03.2026 г.

Съгласувал :

Йордан Чернев
Секретар на Община Бяла
19.03.2026 г.

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Йордан Чернев
Дата: 19.03.2026	Подпис:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА БЯЛА ОБЛАСТ ВАРНА

Вх. регистър

Вписване по ЗС/ПВ

Съдърж. по вписванията

Служба по вписванията:

СЪДНИ ПО ВПИСВАНИЯТА:

ЛМС, Формат 1001

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Анастас Тренлафилов

(име, фамилия)

АКТ № 750

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие 750

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.02.2010 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2 и чл.59 от ЗОС във връзка със заповед № РД 07 00 -507 от 31.07.2009 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 07598.303.252 /нула, седем, пет, девет, осем; три, нула, три; две, пет, две /е площ от 16.612 /шестнадесет хиляди шестстотин и дванадесет / кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.БЯЛА, ул."Черноморка"Община Бяла, Област Варна
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: ПИ № 07598.303.1003, ПИ № 07598.303.294, ПИ № 07598.303.253 и ПИ № 07598.303.1002
6. ДАНЫЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	83 060.00 /осемдесет и три хиляди и шестдесет /лева
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-

PDF Eraser Free

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 52 от 16.10.2000 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Цветелина [] Кърчокова - мл.експерт „ УТОС „	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

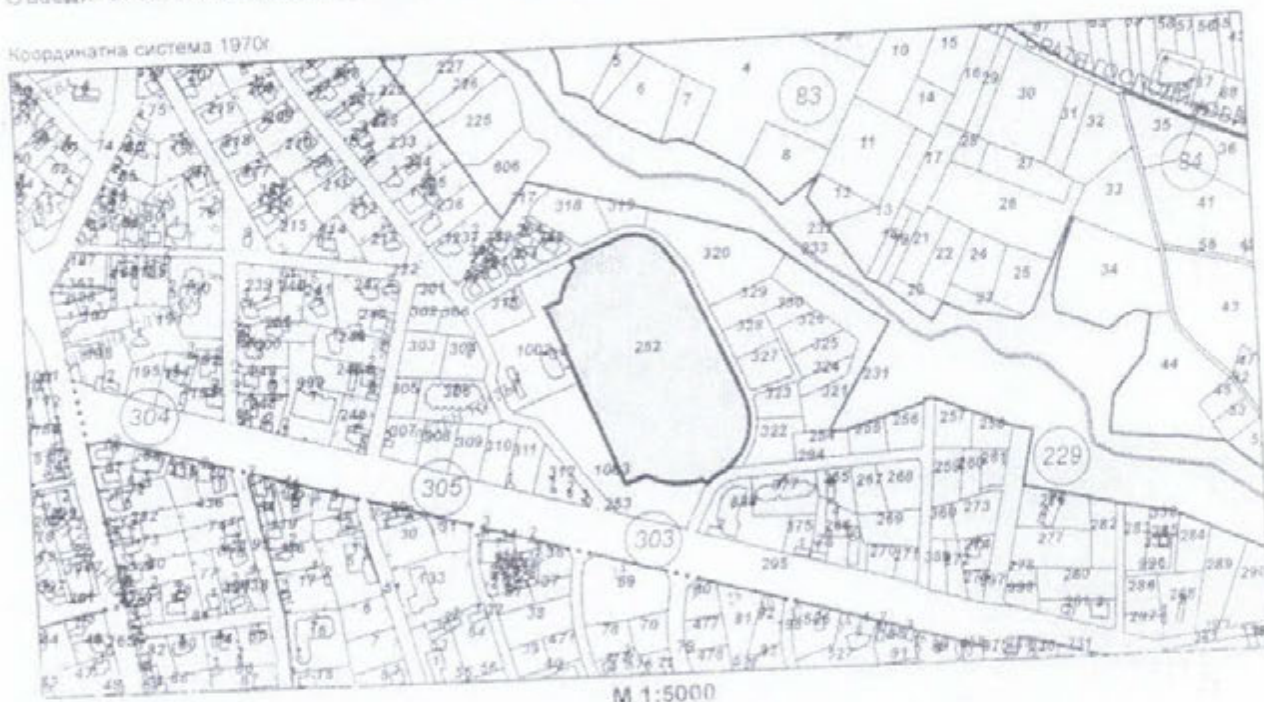
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. ВАРНА
9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620, 634638,
varna@cadastre.bg, acad_varna@mail.bg, БУЛСТАТ.130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 3635 / 18.02.2010 г.

Поземлен имот с идентификатор 07598.303.252

Гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-47 / 18.08.2006г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо
поземления имот - Заповед КД-14-03-154 / 17.02.2010г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА
Адрес на поземления имот гр.Бяла, п.к.9101 ул. "Черноморка"
Площ 16612 кв.м
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
Начин на трайно ползване: Обществен селищен парк, градина
Стар идентификатор: квартал: 39, парцел: XLV
Съседи 07598.303.1003, 07598.303.294, 07598.303.253, 07598.303.1002

Координатна система 1970г



Собственици
1 000093435, ОБЩИНА БЯЛА

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 52 от 16.10.2000г., издаден от ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА БЯЛА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Анастас Трендафилов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 1066

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие 1066

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.02.2012 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59,ал.1 от ЗОС и заповед № КД-14-03-154/17.02.2010 Г. НА НАЧАЛНИКА НА СГКК -ВАРНА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Сграда с идентификатор №07598.303.1002.1/нула,седем,пет,девет,осем ;три,нула,три;едно,нула,нула, две;едно/със застроена площ 113/сто и тринадесет/кв.м на един етаж
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Бяла,Община Бяла, ул."Черноморка" Сградите са разположени в поземлен имот с идентификатор № 07598.303.1002
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север:ПИ № 07598.303.253 Изток:ПИ № 07598.303.252 Юг:ПИ 0 07598.303.1003 Запад:пи № 07598.303.253
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	44400.00/четиридесет и четири хиляди и четиристотин/лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АКТО № 52/16.10.2022г. 11
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: -	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Фаня Белева – главен специалист "УТОС" (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: към позиция 3 се добавя т.2 Сграда с идентификатор № 07598.303.1002.2/нула,седем,пет,девет,осем;три,нула,три;едно,нула,нула, две;две/със застроена площ 87 /осемдесет и седем/кв.м ;брой етажи-2/два/ Сграда с идентификатор № 07598.303.1002.3/нула,седем,пет,девет,осем;три,нула,три;едно,нула,нула,две; три/със застроена площ 222/двеста двадесет и два/кв.м на един етаж Лятно кино	

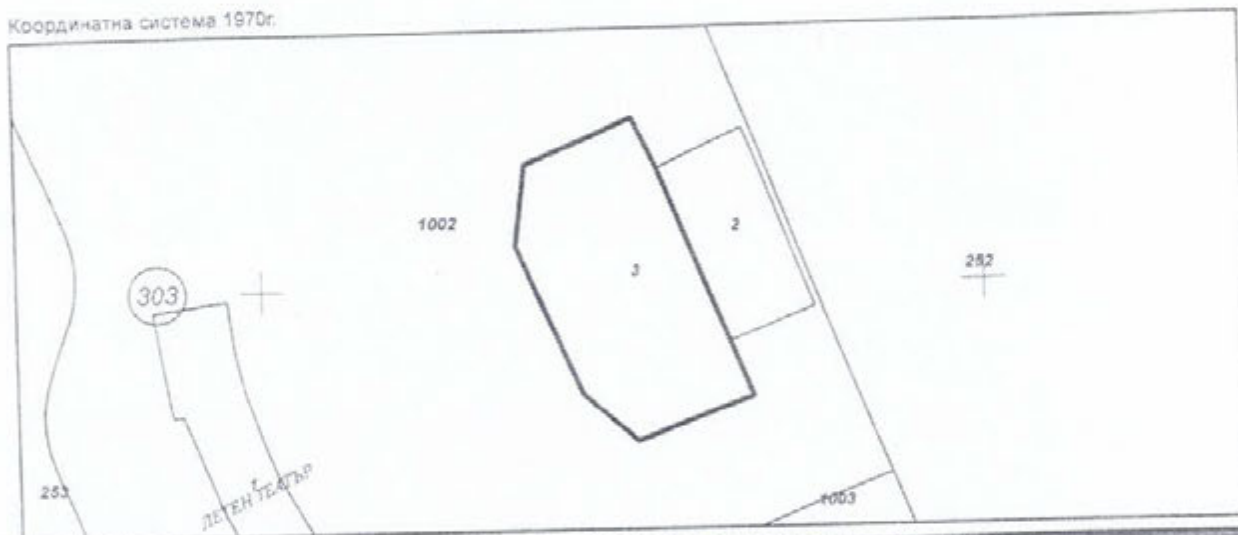


СКИЦА НА СГРАДА
№ 1880 / 23.01.2012 г.

с идентификатор 07598.303.1002.3

Гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-47 / 18.08.2006г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК
Последно изменение със заповед: КД-14-03-154 / 17.02.2010г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА
Адрес на сградата: гр. Бяла, п.к. 9101, ул. "Черноморка"
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 07598.303.1002
Застроена площ: 222 кв.м
Брой етажи: 1
Предназначение: Сграда за култура и изкуство

Координатна система 1970г.



Стар идентификатор: 07598.303.252.2
Номер по предходен план: няма

Собственици:
1. 000093435, ОБЩИНА БЯЛА
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост издаден от -

Носители на други вещни права:
няма данни

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ



Скица № 1880 / 23.01.2012 г. е издадена въз основа на
документ с входящ № 99-1675 / 18.01.2012 г.

/инж. Красимира Божкова/



СКИЦА НА СГРАДА № 1883 / 23.01.2012 г.

с идентификатор 07598.303.1002.2

Гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-47 / 18.08.2006г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

Последно изменение със заповед: **КД-14-03-154 / 17.02.2010г.** на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА**

Адрес на сградата: **гр. Бяла, п.к. 9101, ул. "Черноморка"**

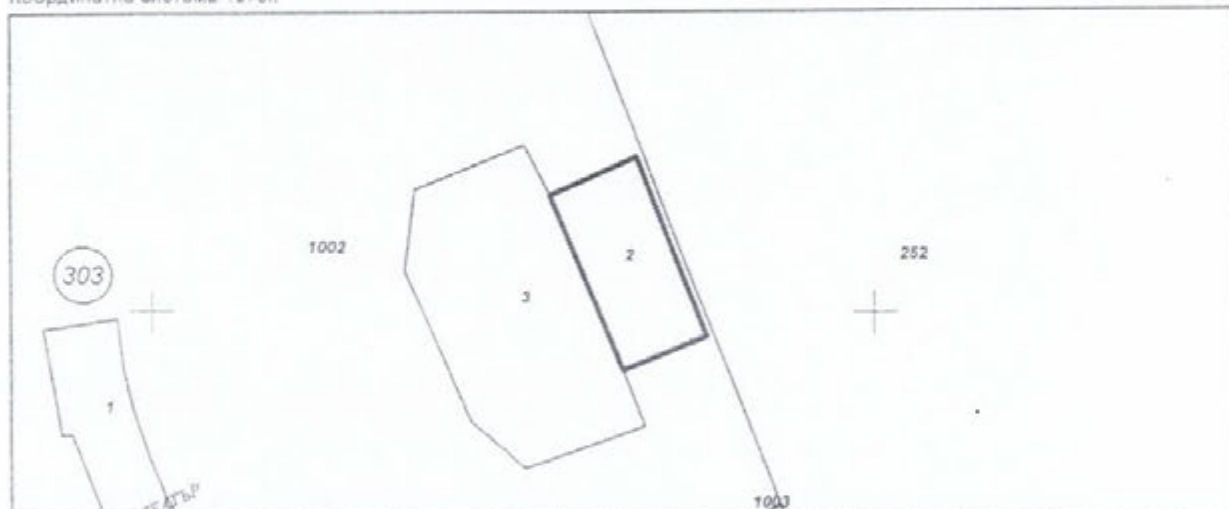
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **07598.303.1002**

Застроена площ: **87 кв.м**

Брой етажи: **2**

Предназначение: **Сграда за култура и изкуство**

Координатна система 1970г.



М 1:500

Стар идентификатор: **07598.303.252.3**

Номер по предходен план: **няма**

Собственици:

1. **000093435, ОБЩИНА БЯЛА**

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от -

Носители на други вещни права:

няма данни

Скицата да послужи за: **АКТУВАНЕ**

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Скица № 1883 / 23.01.2012 г. е издадена въз основа на
документ с входящ № 99-1675 / 18.01.2012 г.

/инж. Красимира Божкова/



СКИЦА НА СГРАДА № 1886 / 23.01.2012 г.

с идентификатор 07598.303.1002.1

Гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-47 / 18.08.2006г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение със заповед: КД-14-03-154 / 17.02.2010г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

Адрес на сградата: гр. Бяла, п.к. 9101, ул. "Черноморка"

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 07598.303.1002

Застроена площ: 113 кв.м

Брой етажи: 1

Предназначение: Сграда за култура и изкуство

Координатна система 1970г.



М 1:500

Стар идентификатор: 07598.303.252.1
Номер по предходен план: няма

Собственици:

1. 000093435, ОБЩИНА БЯЛА

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от -

Носители на други вещни права:

няма данни

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ



Скица № 1886 / 23.01.2012 г. е издадена въз основа на
документ с входящ № 99-1675 / 18.01.2012 г.

/инж. Красимира Божкова/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БЯЛА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Анастас Трендафилов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

ВПИСАНО В КНИГИТЕ ПО ВПИСВАНИЯТА

АКТ № 752

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие 752

Съдия по вписванията:

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.02.2010 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2 и чл.59 от ЗОС във връзка със заповед № РД 07 00 -507 от 31.07.2009 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот № 07598.303.1002 /нула, седем, пет, девет, осем; три, нула, три; едно, нула, нула, две /с площ от 3 559 /три хиляди петстотин петдесет и девет / кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.БЯЛА, „Черноморка“ Община Бяла, Област Варна
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съеди: ПИ № 07598.303.1003, ПИ № 07598.303.252, ПИ № 07598.303.253 и ПИ № 07598.303.316
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	18 000.00 /осемнадесет хиляди /лева
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 52 от 16.10.2000 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: -	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Цветелина Кърчокова - мл. експерт „ УТОС „ (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/935620; 634638.
varna@cadastre.bg, acad_varna@mail.bg, БУЛСТАТ:130382903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 3637 / 18.02.2010 г.

Поземлен имот с идентификатор 07598.303.1002

Гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-47 / 18.08.2006г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо
поземления имот - Заповед КД-14-03-154 / 17.02.2010г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

Адрес на поземления имот: гр.Бяла, п.к.9101 ул. "Черноморка"

Площ: 3559 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Обществен селищен парк, градина

Стар идентификатор: квартал: 39, парцел: XLVI

Съседи: 07598.303.1003, 07598.303.252, 07598.303.253, 07598.303.316

Координатна система 1970г.



M 1:200

Собственици:

1. 000093435, ОБЩИНА БЯЛА

Няма данни за идеалните части

Акт за публична общинска собственост № 52 от 16.10.2000г., издаден от ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ
гр.Варна

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ

Скица № 3637 / 18.02.2010 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 99-26309 / 04.11.2009 г.

Изработил:

инж.Дончева



ОБЛАСТ ВАРНА
инж. Красимира Божкова

**Договор за концесия на културни и спортни обекти,
предоставяни на територията на община Бяла, област Варна**

Днес, ... 2026 г. в град Бяла,

ОБЩИНА БЯЛА, ЕИК по БУЛСТАТ 000093435, със седалище и адрес на управление: град Бяла, област Варна, ул. „Ан. Премянов“ № 29, представлявана от инж. Пеню Ненов – кмет и Иванка Стоянова – главен счетоводител, по силата на Решение на Общински съвет – Бяла №, наричан по-долу накратко **КОНЦЕДЕНТ** - от една страна

и
БЯЛА ТЕХ АКТИВ ЕООД, ЕИК: 208234384, със седалище и адрес на управление: гр. Бяла, област Варна, ул. „Андрей Премянов“ № 29, представлявано от Ясенка Моллова - Инджова, в качеството ѝ на Управител и Емил Апостолов – главен експерт, наричан по-долу накратко **КОНЦЕСИОНЕР** - от друга страна,

наричани по-долу за краткост **СТРАНИТЕ**

сключиха настоящия договор за концесия за услуги при условията на чл. 26 от Закона за концесиите (ЗК) и съгласно предвиденото в раздел I, т. 8 от Приложение № 4 към Закона за концесиите.

Договорът се сключва въз основа на взето Решение №/.....г. на Общински съвет Бяла за предоставяне на концесия по експлоатация и поддръжка на обект „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“, наричани по-долу „обектите“.

I. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Дата на влизане в сила“ е по-късната дата, на която договорът е подписан и от втората страна по него. Датата на полагане на подпис от всяка страна се посочва задължително непосредствено до положения подпис или е неразделна част от използвания квалифициран електронен подпис.

Действащо законодателство“ са Конституцията на Република България, международните договори, ратифицирани, обнародвани и влезли в сила, по които Република България е страна, законите и подзаконовите актове, действащи към периода на действие на този договор.

„Договор за концесия“ е този договор, сключен при условията на чл. 26 от ЗК с всички последващи изменения и допълнения, включително неговия преамбюл и приложения.

Инвестиция е всяко плащане, извършено от Концесионера, съгласно задълженията, които е поел по силата на този договор по отношение на обектите – „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“.

Концесия е предоставеното по този договор на Концесионера право да управлява обектите – публична общинска собственост, като възнаграждението се състои в правото на концесионера да експлоатира обектите, включително да получава приходите от тази експлоатация, както и приходите от други съпътстващи стопански дейности, които ще се извършват в обектите на концесия.

Приложение е всяко приложение към този Договор за концесия.

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.

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

Неточно изпълнение е изпълнение на задължение, което не съответства на нормативно установените или определените в настоящия договор изисквания или на добрите практики.

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

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

Първа година на концесията е период от време, който стартира на датата на влизане в сила на настоящия Договор за концесия и изтича на същата дата през следващата календарна година. Съответно се изчислява и всяка следваща година, както и крайния срок на концесията.

Преместваеми обекти са преместваеми обекти за търговски и/или други обслужващи дейности, свързани с концесията за услуга - павилиони, навеси, кабини, маси и др. подобни.

Форсмажорно събитие по смисъла на този договор е непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора.

Приходи по смисъла на този договор са всички парични потоци, реализирани от концесионера въз основа на разработена от него ценова политика за всяка от услугите, предоставяна за обектите на концесията.

II. ТЪЛКУВАНЕ

Чл. 2. (1) При тълкуването на Договора ще се търси действителната обща воля на Страните. Отделните клаузи ще се тълкуват във връзка една с друга и всяка една ще се тълкува в смисъла, който произтича от целия Договор, с оглед на неговата цел, обичаите в практиката и добросъвестността.

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.

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 изрично не е уговорено друго.

III. ОБЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.3. С подписването на този договор страните се задължават, че:

равата и задълженията, предвидени в Договора за всяка страна, няма да бъдат прехвърляни на трети страни;

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

Чл. 4. Концедентът потвърждава, че:

1. към датата на подписване на този Договор обектите на концесия представляват публична общинска собственост, същите не са обременени с права на трети лица и тежести и по отношение на тези обекти няма сключени договори, които противоречат на правата, предоставени на Концесионера с настоящия договор;

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

словията на Договора създават валидни и обвързващи задължения за КОНЦЕДЕНТА;

метът на общината е упълномощен от Общински съвет – Бяла да подпише този Договор;

освен ако изрично в този договор не е уговорено друго - ще предостави или в зависимост от случая ще съдейства за предоставянето на съгласия, одобрения и разрешения, които са свързани с осъществяването на предмета на концесия, при условие, че

КОНЦЕСИОНЕРЪТ предприема всички необходими действия и изпълни всички необходими изисквания, които се съдържат и изискват от нормативните актове и този Договор за концесия за получаване на съответните съгласия, одобрения или разрешения; е уведомява незабавно КОНЦЕСИОНЕРА в писмена форма, когато му стане известно каквото и да е обстоятелство, свързано с предмета на концесия и възникнало след подписването на този Договор за концесия.

Чл. 5. Концесионерът потвърждава, че:

е надлежно учредено и действащо капиталово търговско дружество според законодателството на Република България, спрямо което няма подадени искания и открити производства по ликвидация и несъстоятелност.

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

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

4. паричните средства, които ще бъдат използвани от Концесионера за изпълнение на задълженията му по този договор не са и няма да бъдат придобити чрез или по повод на престъпление.

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

6. е получил цялата информация за обектите на концесията, която е била предоставена от Концедента за целите на този договор и същата е на разположение на Концесионера.

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

ПРЕДМЕТ И ОБЕКТ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 6. (1) **Обекти на концесията** са следните имоти - публична общинска собственост:

Поземлен имот с идентификатор 07598.303.1002 по КККР на град Бяла, област Варна с площ от 3 559 кв. м, с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Черноморка“ ведно с разположените в него сграда с идентификатор 07598.303.1002.1 със застроена площ от 113 кв.м, брой етажи – 1, предназначение : сграда за култура и изкуство, сграда с

идентификатор 07598.303.1002.2 със застроена площ от 87 кв.м, брой етажи – 2, предназначение : сграда за култура и изкуство и сграда с идентификатор 07598.303.1002.3 със застроена площ от 222 кв.м, брой етажи – 1, предназначение : сграда за култура и изкуство . За имота е съставен акт за публична общинска собственост - № 752 от общинска собственост - № 1066 от 02.02.2012 г., както и скици от 23.01.2012 г. копия от които са приложени към този договор.

Частите от поземлен имот с идентификатор 07598.303.252 по КККР на град Бяла, област Варна целия с площ 16 612 кв. м с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Черноморка“ , в които са обособени спортни съоръжения за тенис и мини-футбол. За имота е съставен акт за публична общинска собственост - № 750 от 24.02.2010 г., както и скици от 18.02.2010 г., копия от които са приложени към този договор.

(2) Обектите на концесията са въведени в експлоатация с удостоверение № СТ-05-1164/29.07.2015г. и СТ-05-2471/21.12.2015г., копия от които са приложени към настоящия договор. За целите на настоящия договор, посочените по ал. 1 обекти се наричат – „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в **Спортен комплекс „ Черноморец“**.

) В допълнение към посоченото в ал. 1 и 2 концесионерът поема задължението да осъществява цялостна дейност по управление (експлоатация) на обектите.

(4) Съпътстващите услуги, предоставяни от концесионера, включват:

. отдаване под наем на площи в рамките на обектите на концесията.

Чл. 7. (1) Концедентът запазва правото си на собственост върху обектите на концесия за срока на концесията. С настоящия договор Концедентът не прехвърля право на собственост и не учредява вещни права върху обектите на концесия в полза на Концесионера.

Концедентът придобива безвъзмездно право на собственост върху всички подобрения, които бъдат трайно прикрепени към обектите на концесия.

Концедентът няма право за срока на концесията, дори действащото законодателство да го позволява, да променя статута на собствеността върху обектите на концесия, да ги разрушава изцяло или отчасти, освен в случаите, предвидени в настоящия Договор, както и да прехвърля, да обременява или по друг начин да се разпорежда с обектите на концесия.

Концесионерът е собственик на преместваемите обекти и съоръженията, които не са трайно прикрепени към обектите на концесия. При прекратяване на този Договор, независимо от причината за това, Концесионерът е длъжен осигури тяхното премахване от концесионната площ, освен ако страните изрично не се споразумеят същите да бъдат прехвърлени възмездно или безвъзмездно на концедента.

Чл. 8. (1) **Основен предмет** на Концесията е услуга по поддържане и експлоатация на обектите „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в

Спортен комплекс „Черноморец“ в обществен интерес, в съответствие с предвиденото в този договор, срещу възнаграждение, което се състои в правото на концесионера да експлоатира обектите на концесията, включително да получава при условията на този Договор приходите от потребителите на съответните услуги, извършвани и предоставяни в рамките на концесията.

) Поддържането и експлоатацията на обектите, по смисъла на ал. 1, включва:

. Осъществяване на дейността по обектите във всички нейни аспекти, включително всички фактически дейности по осигуряване на достъп и контрол на туристи, граждани, спортни клубове, други юридически лица.

. Текуща поддръжка на обектите и създаване на условия за осъществяване на съпътстваща стопанска дейност, от която концесионерът може да реализира приходи, без това да води до промяна на основното предназначение на тези обекти.

) При експлоатацията на обектите на концесията не може да се променя тяхното основно предназначение. Концесионерът има право да осъществява съответните стопански дейности, при условие, че същевременно поема ангажмента да извършва текущо и ежегодно техническо поддържане, ремонт и обезопасяване на обектите на концесията.

Чл. 9. Концесионерът има правото да извършва стопански дейности, свързани с концесията и с обектите на концесия, а именно:

. Реализиране на приходи от отдаване под наем на търговски и/или рекламни площи на територията на обектите „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“;

. Реализиране на приходи от стопанска дейност, осъществявана от самия концесионер на територията на обектите „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“.

ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. СРОК НА ДОГОВОРА

Член 10. Условие за влизане в сила на Договора

Чл. 10. Договорът влиза в сила от датата на подписването му от страните.

Чл. 11. Концесията е със срок на действие от 5 (пет) години. Срокът по този член тече от датата на влизане в сила на Договора съгласно чл.10.

ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯ

Чл. 12 (1) Концедентът е длъжен да предаде на Концесионера обектите на концесия най-късно до края на петия работен ден, следващ деня на влизане на настоящия Договор в сила.

При предаването на обектите, страните подписват приемо-предавателен протокол, в който:

1. се удостоверява фактическото предаване на същия;

2. се описва фактическото му състояние.

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

Чл. 13. Концесионерът следва да извърши първоначални инвестиции в обектите, като обезпечи контрол на достъп до тях с проследимост на ползватели и реализирани приходи.

Чл. 14. Концесионерът има право да поставя преместваеми обекти и съоръжения в обекта на концесия във връзка с извършване на стопанските дейности по чл. 9 от този Договор.

Чл. 15. Концесионерът се задължава да осигури за своя сметка всички разрешителни актове и съгласувания във връзка с правата за поставяне на преместваемите обекти и съоръжения върху обектите на концесия, съгласно изискванията на действащото законодателство.

Чл. 16. При извършване на дейностите по поставяне на преместваеми обекти и съоръжения, Концесионерът може да възлага извършването на отделни дейности на избрани от него изпълнители. Концесионерът носи отговорност за действията на изпълнителите като за свои действия.

Чл. 17. Концедентът предоставя на Концесионера като съществена и неразделна част от настоящия договор и правото и задължението последният да извършва всички работи, свързани с поставянето на преместваеми обекти и съоръжения върху обектите на концесия в съответствие с изискванията на действащото законодателство, както и всички други права, които може да са основателно необходими, за да изпълни Концесионерът задълженията си по този договор.

Чл. 18. Концесионерът се задължава при монтажа на преместваеми обекти и съоръжения да отстранява и ремонтира за собствена сметка засегнатите или увредени елементи от околната и градската среда в срок до 5 работни дни от извършване на съответната дейност.

VII. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА НА КОНЦЕСИЯТА ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 19. При прекратяване на Договора, независимо от основанието за това, Концесионерът преустановява незабавно извършването на дейностите по чл. 9 от този Договор и предава на упълномощени представители на Концедента обектите на концесията не по-късно от 30 (тридесет) дни от датата на прекратяването.

Чл. 20. (1) Концесионерът е длъжен да изпълнява задълженията си за поддържане на обектите на концесия за периода от датата на прекратяването до предаването му. Предаването се извършва с подписването от упълномощени представители на двете

страна на приемо-предавателен протокол, в който се описва фактичното състояние на обектите на концесия и всички принадлежности към него към момента на предаването.

(2) Предаването се извършва в съответствие с постигнатата договореност и предвиденото в чл. 7, ал. 4 от този договор по отношение на преместваемите обекти.

Чл. 21. Концесионерът няма право на задържане върху обектите на концесията, независимо от причините или основанията за прекратяване на договора, включително и когато има финансова или друга претенция към Концедента.

Чл. 22. Едновременно с предаването на обектите на концесията, при прекратяване на договора, Концесионерът предава на Концедента и наличната техническа документация, и други документи, свързани с обектите на концесията и неговата експлоатация.

Чл. 23. При отказ на Концесионера да предаде обектите на концесията и/или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол, представителите на Концедента съставят констативен протокол, в който се описва състоянието на обектите на концесията и всички принадлежности към него към момента на съставяне на констативния протокол.

Чл. 24. (1) При липса на друга договореност между страните - Концесионерът е длъжен в срока по чл. 19 да демонтира и изнесе преместваемите обекти и съоръжения, като демонтирането следва да се извърши по начин, който не засяга и не уврежда обектите на концесия. Страните могат да договорят и определят и по-дълъг срок за премахване на преместваеми обекти.

При неизпълнение на това задължение в посочения срок, Концедентът има право на неустойка в размер на 100 (сто) евро на ден за всеки ден от забавата, както и правото да демонтира и изнесе преместваемите обекти и съоръжения за сметка на Концесионера, в това число да предаде за съхранение демонтираните елементи за сметка на Концесионера.

Чл. 25. При прекратяване на договора Концесионерът предава на Концедента обектите на концесията в състояние, както следва:

1. при изтичане на срока на договора – във вида, който отговаря на изискванията на експлоатационната му годност, като се има предвид нормалната амортизация за периода на ползването му;
2. при предсрочно прекратяване на Договора - във вида, в който се намира към датата на прекратяването.

Чл. 26. (1) В случая по чл. 25, т. 1, в срок до 30 дни преди изтичане на срока на концесията, Концедентът предприема действия по инвентаризация и определяне на състоянието на обектите на концесията. В случаите по чл. 25, т. 2 Концедентът определя срока за инвентаризация на обектите на концесия.

Инвентаризацията по чл. 25 се извършва в присъствие на писмено упълномощен представител на Концесионера и приключва до изтичане на съответния срок по ал. 1. Състоянието на обектите на концесията се описва в приемо-предавателен протокол,

подписан от представители на двете страни. Неприсъствието на упълномощен представител на Концесионера или неподписването от представителя на Концесионера на приемо-предавателния протокол не е пречка за извършването на инвентаризацията.

Чл. 27. Концедентът има право да търси обезщетение по общия ред за вреди, които са констатирани в резултат на извършената инвентаризация.

УСЛОВИЯ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА КОНЦЕСИЯТА

Чл. 28. При осъществяването на предвидените в този договор дейности Концесионерът е длъжен да спазва изискванията, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, за опазване 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.

Чл. 29. Концесионерът е длъжен да осигурява достъп до обектите на концесията на компетентните държавни и общински органи или на определени от кмета на общината лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи от обществена полза или за защита на обществения ред и сигурност.

Чл. 30. Неизпълнението на което и да е от задълженията по чл. 28 и 29 е самостоятелно основание за предсрочно едностранно прекратяване на договора от страна на Концедента – без предизвестие.

Чл. 31. (1) При реализиране на концесията се поддържа икономически баланс, който представлява равновесието между ползите и рисковете за страните при условията на този Договор. Страните приемат, че икономическият баланс по този Договор за концесия се поддържа с оглед на предоставените видове услуги, които Концесионерът ще извършва в обектите на концесия и приходите, които ще получава от тях, както и с оглед на договорените съпътстващи услуги, а също така и размера на инвестициите, които Концесионерът е длъжен да направи за срока на концесията. Страните приемат, че икономическият баланс на концесията се нарушава, когато в резултат на настъпване на обстоятелства от фактически или правен характер, които са извън волята на Концесионера, бъде невъзможно извършването на услугите в обектите на концесия и използването му като автогара.

Цялостното управление и поддържане на обектите на концесия е на риск и със средства на концесионера за срока на концесията. Основният пазарен риск е за концесионера, включително с оглед на сезонните промени, които могат да настъпват при търсенето на услугата.

Дейностите по концесията и на свързаните с тях инвестиции се осигуряват със средства, осигурени от концесионера и на негов риск.

Задължение на концесионера е да осигури за целия срок на концесията ползване на обектите на концесия.

(5) Рискът, свързан с пълното или частично погиване на обектите на концесията в резултат на кризи или природни бедствия се носи и от двете страни по договора.

(6) Рискът, свързан с промени в действащото законодателството, регламентиращо извършването в обектите на концесията дейности, се поема от концесионера.

(7) Рисковете, свързани с необичайно тежки климатични условия, се поема от концесионера.

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

Концесионерът не дължи на концедента концесионно плащане по смисъла на Закона за концесиите.

Чл. 32. (1) Забранено е на концесионера:

да се разпорежда и да обременява по какъвто и да е начин с вещни тежести в полза на трети лица изцяло или частично обектите на концесия.

да извършва в обектите на концесия други видове дейности освен посочените в чл. 9 от този Договор.

да се отказва от концесията или да прекрати едностранно договора за концесия, освен в случаите, изрично посочени в този договор.

Неизпълнението на условията по ал. 1, т. 1 и 2 е самостоятелно основание за предсрочно едностранно прекратяване на Договора от страна на Концедента.

ПРАВА НА КОНЦЕСИОНЕРА

Чл. 33. Концесионерът има право на експлоатация на обектите – „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „ Черноморец“ , включително: продажба на услуги, както и на получаване на приходите от дейностите по чл. 9 от този договор.

Чл. 34. Концесионерът осъществява експлоатацията, без да бъде възпрепятстван от Концедента. До прекратяване на договора Концедентът няма право да предоставя каквито и да е права на трети страни върху обектите на концесията и в рамките на концесионната площ, освен в случаите, уговорени в настоящия договор.

Чл. 35. Концесионерът има право да определя самостоятелно цени за услугите, които предоставя в обектите на концесията.

Чл. 36. Концесионерът има право да поставя преместваеми обекти и съоръжения в обектите на концесия във връзка с извършването на стопанските дейности по чл. 9 от този Договор. Концесионерът има право да сключва договори с изпълнители за извършване на дейностите по поддържане и управление на обектите на концесия при условията и по реда на действащото законодателство.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КОНЦЕСИОНЕРА

Чл. 37. Концесионерът е длъжен за срока на Договора да управлява и поддържа на свой риск и със средства, осигурени от него, обектите на концесия в съответствие с нормативните изисквания за техническа експлоатация, безопасност, надеждност и сигурност и в съответствие със задълженията му по настоящия договор.

Чл. 38. Концесионерът е длъжен да поддържа непрекъснато за целия срок на концесията предоставянето на услуги за ползване на обектите „Лятно кино“ и спортни съоръжения за тенис и мини-футбол, обособени в Спортен комплекс „Черноморец“.

Чл. 39. Концесионерът е длъжен да поддържа обектите на концесия и разположените върху него преместваеми обекти и съоръжения в добро експлоатационно състояние като осъществява за своя сметка необходимите ремонти (основни и текущи) и реконструкция, за да се гарантира тяхната стабилност, сигурност, безопасност и нормалната им работа. Поддържането трябва да осигурява в края на срока на концесията наличие на обекти, съоръжения и прилежаща инфраструктура в добро експлоатационно състояние, в съответствие с действащите към момента на прекратяването на този договор изисквания за експлоатационна годност, като се вземе предвид нормалната амортизация за периода на ползването.

Чл. 40. Концесионерът е длъжен да поддържа чистотата на обектите на концесия като организира за своя сметка редовното им почистване.

Чл. 41. Концесионерът е длъжен да не извършва и да не допуска извършване на незаконно строителство на територията на обектите на концесия, включително дейности по разрушаване на обекти или на отделни негови участъци и елементи, както и да не разполага и да не допуска разполагане на преместваеми обекти, които не са разрешени от Концедента.

Чл. 42. Концесионерът е длъжен да направи всички необходими инвестиции във връзка със задълженията си по този договор.

Чл. 43. (1) Концесионерът е длъжен да разработи схема за използване на обектите с достъпна информация за правилата за ползване на обектите от всички потребители на дадена услуга.

(2) Концесионерът е длъжен да предостави безплатен достъп до обектите на спортни клубове, за които с решение на общински съвет е предоставена субсидия по реда на Наредбата за условията, реда и критериите за финансиране на спортните клубове в община Бяла, приета с Решение на Общински съвет Бяла № 7-52/27.02.2020 г. редът за ползване на обектите от спортните клубове се посочва в схемата и правилата по ал. 1.

Чл. 44. Въз основа на указания, предоставени от концедента, концесионерът се задължава да осъществява контрол на пълната отчетност на използваните съоръжения.

Чл. 45. Концесионерът няма право да прехвърля правата и задълженията си по договора на трети лица.

Чл. 46. За концесионера са налице и следните общи задължения:

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

а осигурява достъп до обектите на концесия на компетентните държавни и общински органи, в това число и на определени от кмета на община Бяла лица, когато това се налага за извършването на неотложни работи от обществена полза или за защита на обществения ред и сигурност. Лицата, определени от кмета на общината, представят на Концесионера надлежен документ, чрез който удостоверяват обстоятелствата по предходното изречение.

а осигурява по всяко време достъп до обектите на концесия на определени от кмета на Община Бяла лица с надлежен документ и да оказва на същите необходимото съдействие за осъществяването на текущ контрол за изпълнение на този Договор, включително като им предоставя информация и документация, свързани с предоставяните от концесионера услуги.

а не предоставя на трети лица без разрешение на Концедента документация и информация, която притежава във връзка и по повод на Концесията.

а изпълнява всички разпореждания на контролните органи, направени в кръга на предоставените им правомощия, по отношение на безопасността, спазването на противопожарния режим, нормите за безопасност и здраве при работа и техниката за безопасност, и опазването на околната среда.

а спазва изискванията на действащото законодателство, предписанията и указанията на компетентните органи, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти, и на обществения ред.

а уведомява незабавно Концедента и компетентните ведомства за обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред, за околната среда и водите, както и за защитени със закон територии и обекти.

при прекратяване на този Договор за концесия да предаде на Концедента цялата техническа, финансова, проектна и друга документация, свързана с обектите на концесията.

а заплаща всички консумативни разходи във връзка с експлоатацията и поддръжката на обектите на концесия, които за срока на действие на настоящия договор са изцяло за негова сметка, както и да монтира за

своя сметка съответните измервателни уреди и открие собствени партиди в съответните експлоатационни дружества.

ри възникване на обстоятелство, застрашаващо живота и здравето на гражданите, незабавно да предприеме действия по обезопасяване и/или ремонт на обектите на концесия и прилежащите му елементи.

Чл. 47. Концедентът е длъжен:

1. да предаде на Концесионера обектите на концесия съгласно предвиденото в този Договор;
2. да представи на Концесионера наличната техническа, финансова, проектна и друга документация, свързана с обектите на концесия, както и да уведомява Концесионера за всички промени или допълнения, свързани с наличната информация. Концедентът е длъжен да предава на Концесионера копия от наличните документи след писмено искане от Концесионера;
3. да предоставя на Концесионера необходимото съдействие, което Концесионерът може основателно да поиска във връзка с упражняването на правата по Концесията;
4. до прекратяване на настоящия Договор да не предоставя каквито и да е права на трети страни върху обектите на концесия.

ПРАВА НА КОНЦЕДЕНТА

Чл. 48. Концедентът има право:

1. да изисква изпълнение на задълженията на Концесионера, поети с този Договор.
 2. да придобие в собственост безвъзмездно всички трайно прикрепени към обектите на концесия подобрения.
 3. да осъществява ежегоден контрол върху изпълнението на задълженията по този Договор за концесия, включително чрез право на достъп до обектите на концесия по всяко време и чрез получаване от Концесионера на документи и информация.
- да получава от Концесионера доклади за изпълнение на този Договор за всяка изтекла година от срока на концесията. Докладите са част от отчитането на Дружеството към принципала по реда и сроковете, определени в Закона за публичните предприятия и правилника за прилагането му. В допълнение и при поискване Концедентът може да изисква отделни доклади и информация за изпълнение на отделни задължения по този Договор.
5. да получи обратно обектите на концесия след прекратяване на този Договор за концесия, както и цялата техническа, финансова, проектна и друга документация,

свързана с обектите на концесия, с неговата експлоатация в състояние, при условия, в срокове и по ред, определени в този Договор.

КОНЦЕСИОННО ПЛАЩАНЕ

Чл. 49. За срока на концесията Концесионерът не дължи концесионно плащане по смисъла на Закона за концесиите.

ФОРСМАЖОРНО СЪБИТИЕ

Чл. 50. (1) При настъпване на форсмажорно събитие изпълнението на задълженията по Договора се спира, докато трае събитието. За срока на спиране Страните не могат да търсят отговорност за неизпълнение или забава на изпълнението на задълженията си по този договор.

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

(3) Настъпването на форсмажорното събитие не освобождава Страните от изпълнение на задължения, които е трябвало да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие. Ако при настъпване на форсмажорното събитие някоя от страните по договора е била в забава за изпълнение на свое задължение, страната няма право да се позовава на форсмажорното събитие за освобождаване от отговорност за това неизпълнение или забавено изпълнение.

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

Чл. 51. (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.

От датата на подаване на уведомлението 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.

) Доколкото форсмажорното събитие е риск, обхванат от условията на застрахователното покритие, Концесионерът е длъжен незабавно да предяви съответните претенции по застрахователната полица по смисъла на чл. 52 и следващите от този договор.

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.

XIV. ЗАСТРАХОВКИ

Чл. 52. (1) Към момента на възлагане на настоящия договор, обектите на концесията е застраховат от Концедента, с полица № 0110-200-2025-00118, валидна до 08.07.2026 г.

След изтичане валидността на застраховката по ал. 1, Концесионерът е длъжен да застрахова и поддържа за целия срок на концесията застраховка на обектите на концесия, необходима за неговото пълно възстановяване като сключи от свое име и за своя сметка в полза на Концедента договор с приета от Концедента застрахователна компания. Застрахователните договори следва да покриват всички застрахователни рискове, свързани с повреждане и/или унищожаване на обектите на концесия, както и допълнителни разходи за отстраняване на последиците от настъпило застрахователно събитие.

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

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

КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА КОНЦЕСИОНЕРА

Чл. 53. (1) За всяка година от срока на концесията, по смисъла на този договор, Концесионерът е длъжен да представя на Концедента доклад за изпълнението на договора на хартиен и на електронен носител.

Докладите са част от отчитането на Дружеството към принципала по реда и сроковете, определени в Закона за публичните предприятия и правилника за прилагането му.

Освен докладите по ал. 1 Концедентът има право да иска от Концесионера и представянето на извънредни доклади, относно изпълнението на което и да е от задълженията на концесионера по този Договор. Докладите по предходното изречение се представят от Концесионера в 14-дневен срок от получаване на искането за това. При искане от страна на Концедента, ако е необходимо Концесионерът представя към докладите и документи, които удостоверяват и/или доказват обстоятелствата, отразени в докладите.

Чл. 54. (1) Концедентът имат право на достъп до обектите на концесията по всяко време за осъществяване на контрол по изпълнение на задълженията на Концесионера по този Договор.

онцесионерът е длъжен да осигурява по всяко време достъп до обектите на концесията за осъществяване на контрола по ал. 1.

ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА

Чл. 55. Неизпълнение на този Договор е всяко пълно неизпълнение, забавено, лошо или частично изпълнение на задълженията на страните по Договора.

Чл. 56. (1) При неизпълнение на задължението за недопускане на незаконно строителство концесионерът дължи неустойка в размер на 3 000 евро – за всеки установен случай.

(2) При непредставяне на изискуеми се доклади, неосигуряване на информация или достъп при извършван контрол концесионерът дължи неустойка в размер на 300 евро за всеки отделен случай.

(3) При установено неизпълнение на друго конкретно задължение по този договор, концесионерът дължи неустойка в размер на 300 евро – за всеки установен случай.

Чл. 57. При трайно или системно (констатираните повече от два случая) на задължението за поддържане на обектите на концесия концесионерът дължи неустойка в размер на 1 000 евро за всеки следващ констатиран случай. Концедентът също така има и правото да прекрати настоящия договор без предизвестие на това основание.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ НА ДОГОВОРА

Чл. 58. (1) Този договор може да се изменя и/или допълва след решение на Общинския съвет в следните случаи:

1. при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;
2. при частично погиване на обектите на концесия или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение;
3. при промяна на законодателството;
4. в други случаи, определени със закон;
5. по взаимно съгласие на страните при необходимост от прецизиране на обхвата на услугите, които са предмет на концесия, включително тяхното разширяване, стесняване или уточняване като обхват, като в тази връзка се правят и необходимите промени, касаещи икономическия баланс на концесията, разпределянето на рисковете между страните и конкретните им права и задължения.

(2) В случаите по ал. 1, т.1-5 всяка от страните може да поиска изменение или допълнение на концесионния договор. Искането се отправя към другата страна с мотивирано предложение. Отправяне или приемане на предложение за изменение или допълнение на концесионния договор се извършва с мотивирано решение на Концедента.

XVIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 59. Този договор се прекратява с изтичане на срока, определен в чл. 11.

Чл. 60. Този договор се прекратява преди изтичане на срока му, без нито една от Страните да дължи предизвестие в следните случаи:

с пълното погиване на обектите на концесията - от датата на погиването;

при прекратяване на дружеството-концесионер с ликвидация – от датата на прекратяването;

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

Чл. 61. (1) Концесионният договор може да бъде прекратен едностранно с едномесечно писмено предизвестие от едната страна до другата в случаите на форсмажор.

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

(3) Едностранното прекратяване на концесионния договор от страна на Концедента, както и отправянето на предложение или приемането на предложение за прекратяване по взаимно съгласие се извършват с решение на Общински съвет Бяла.

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

1. Концесионерът не изпълни или наруши свои задължения по чл. 37 – 46 от този договор;

. Концесионерът промени предназначението на обектите на концесия и/или извършва в обектите на концесия дейности извън разрешените с чл. 9 от този Договор;

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

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

Концесионерът не представи изискуеми се доклади в срок до 60 (шестдесет) дни след извършване на съответните действия. В случаите, когато срокът се прекратява без предизвестие от кмета на Общината след упълномощаване за това от Общинския съвет.

) Концедентът може да даде срок на Концесионера за изпълнение на съответното задължение и/или отстраняване неблагоприятните последици от неизпълнението преди да пристъпи към прекратяване на договора.

Чл. 62. (1) Концедентът има право едностранно да прекрати договора и в следните случаи:

1 . започване на процедура по ликвидация по отношение на концесионера;

откриване на производство по обявяване в несъстоятелност на концесионера;

спрямо управителя или член на управителния орган, е влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството, против финансовата, данъчната или осигурителната система (изпиране на пари или измама), за престъпление по служба или за подкуп (корупция), както и за престъпления, свързани с участие в престъпна група.

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

Чл. 63. При прекратяване на договора Концесионерът предава на Концедента обектите на концесията и свързаната с него документация.

Чл. 64. При прекратяване на този Договор поради изтичането на срока на концесията концесионерът няма право на обезщетение.

Чл. 65. При предсрочно прекратяване на този Договор по причина, за която концедентът отговаря, концесионерът има право на обезщетение в размер на сумата на невъзстановените разходи на концесионера за инвестиции в обектите на концесията.

ИНФОРМАЦИЯ

Чл. 66. (1) Страните по договора нямат право да предоставят на трети лица информацията, съдържаща се в Договора, освен тази, която се оповестява публично, съгласно действащото законодателство. В останалите случаи оповестяване на информацията може да се извърши след изричното писмено съгласие за това на другата страна.

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

X. СПОРОВЕ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Чл. 67. (1) Всички спорове, свързани с договора, ще се решават чрез преговори между страните. Постигнатите договорености се оформят в допълнителни споразумения в писмена форма, които стават неразделна част от Договора

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

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

XXI. ДРУГИ УСЛОВИЯ.

Чл. 68. Освен ако друго не се предвижда от действащото законодателство, предвидените в Договора задължения, действия, актове и др. подобни на концедента, се извършват от кмета на Община Бяла.

Чл. 69. (1) Всяко съобщение, декларация, съгласие, спогодба, молба, претенция и/или друга информация, която може да бъде изисквана по Договора, се представя в писмена форма.

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

(3) Документите се считат за получени от другата Страна на датата на предаването, ако е предадено на ръка; на датата на разписката за получаване, когато е предадено на куриер;

на датата на разписката за получаване, когато е изпратено с препоръчана поща; на датата на излъчване на документа по факса, отразена в документите и книгите, които отразяват работата на факса и изпращането на документи по него или на датата на потвърденото изпращане по електронен път.

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

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

Град Бяла

Ул. „Андрей Премянов” 29

ЗА КОНЦЕДЕНТА:

Град Бяла

Ул. „Андрей Премянов” 29

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

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

Този договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра: по един за всяка от страните по него.

ЗА КОНЦЕДЕНТА:

ОБЩИНА БЯЛА

инж. ПЕНЬО НЕНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:

ИВАНКА СТОЯНОВА

ЗА КОНЦЕСИОНЕРА:

БЯЛА ТЕХ АКТИВ ЕООД

ЯСЕНКА МОЛЛОВА - ИНДЖОВА

УПРАВИТЕЛ

ГЛАВЕН ЕКСПЕРТ:

ЕМИЛ АПОСТОЛОВ

Съгласували:

.....
Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла

.....
Катя Петрова – Финансов контролър на Община Бяла