

**ПРАВИЛНИК ЗА ОРГАНИЗАЦИЯТА И ВЪТРЕШНИЯ РЕД НА ПАЗАРИТЕ,
СОБСТВЕНОСТ НА БУРГАСКИ ПАЗАРИ ЕООД
(изменен и допълнен от 01.01.2024г.)**

**ГЛАВА I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 1. (1) Настоящият правилник регламентира:

1. Предмета и обхвата на дейността на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД на територията на гр. Бургас;
2. Редът за отдаване и ползване на сергийни маси, терени и място за поставяне на инвентар и вендинг машини на пазара;
3. Права и задължения на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД в качеството му на „наемодател“;
4. Права и задължения на търговците, осъществяващи дейност на територията на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД;
5. Работно време;
6. Санитарно-хигиенни, други технологични правила;
7. Контрол и санкции;
9. Други специфични правила и изисквания;

(2) Основната цел на правилника е да се създадат равноправни условия за разгръщане на свободна стопанска инициатива на производители и търговски и осъществяване на лоялна конкуренция между тях.

(3) Разпоредбите на настоящия правилник са задължителни за всички визирани в него лица.

**ГЛАВА II
ПРЕДМЕТ И ОБХВАТ НА ДЕЙНОСТТА НА БУРГАСКИ ПАЗАРИ ЕООД НА
ТЕРИТОРИЯТА НА ГР. БУРГАС**

Чл. 2. (1) Пазарите, собственост на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД са:

1. Централен пазар „Краснодар“ в кв. „Възраждане“;
2. „Славейково пазарче“, намиращ се в Централна градска част;
3. Районен пазар „Велека“ в ж.к. „Изгрев“;
4. Районен пазар „Лазур“ в ж.к. „Лазур“;
5. Районен пазар „Меден рудник“, в ж.к. „Меден рудник“, зона „А“;
6. Районен пазар „Меден рудник“, в ж.к. „Меден рудник“, зона „В“;
7. Районен пазар „Младост“, в ж.к. „Славейков“;
8. „Неделен пазар“ в кв. „Черно море“

(2) На територията на пазарите се предоставят за ползване и стопанисване обекти за търговия, именно:

- закрити търговски площи - имоти или части от имоти самостоятелни обекти в сграда;
- сергийни маси, заедно с прилежащи терени към сергийни маси;
- сергийни маси без прилежащи терени;

- терени за поставяне на вендинг машини;
- павилиони с козирка, находящи се Районен пазар „Лазур“ в ж.к. „Лазур“ с или без прилежащ терен;
- прилежащи терени към магазини за поставяне на допълнителни съоръжения;

* Границата на прилежащия терен към сергийната маса е обозначен с жълта линия;

(3) Обектите за търговия, представляващи закрити търговски площи - имоти или части от имоти и самостоятелни обекти в сграда се отдават под наем чрез публично оповестен търг с явно наддаване съгласно Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Бургас, приета с Решение на Общински съвет-Бургас по т. 9, Протокол №7 /26.01.2016 г. , изм. и доп. с Решение на Общински съвет-Бургас, по т.1, Протокол № 13/28.06.2016 г. и Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общински имоти и вещи, приета с Решение на Общински съвет-Бургас по т.1, Протокол № 13/28.06.2016 г., изм. и доп. с решения на Общински съвет-Бургас по т.4, Протокол № 36/19.12.2017 г., изм. с Решение № 116 от 29.01.18 г. на АС-Бургас, по адм.д. № 3026/2017 г., изм. по т.32, Протокол № 6/28.01.20 г., по т.3 и т.4, Протокол № 9/28.04.20 г.

(4) Сергийните маси, павилионите с козирки, терени за поставяне на вендинг машини и допълнителни терени към магазини се отдават под наем по реда, предвиден в Глава III на настоящия Правилник.

Чл.3. Устройствена схема на пазарите:

(1) Централен пазар „Краснодар“ притежава включва следните обекти:

-Сергийни маси с прилежащ терен – 60 броя, като прилежащия терен към сергийните маси е с площ до 1,5 кв.м.

-Сергийни маси без прилежащ терен – 10 броя – от номер 61 до номер 70;

- Четири броя самостоятелни обекти в сграда с предназначение за търговска дейност;

-Закрити търговски площи – магазини, разположени в 6 блока, а именно:

Блок № 1 – 7 магазина с предназначение: търговия с риба и рибни продукти; месо и месни продукти; с мляко и млечни продукти и продажба на хранителни стоки;

Блок № 2 – 7 магазина с предназначение: търговия с риба и рибни продукти и месо и месни продукти;

Блок № 3 – 2 магазина с предназначение търговия с риба и рибни продукти; месо и месни продукти и 1 агроаптека,

Блок № 4 – 5 магазина с предназначение търговия на едро и дребно, хранителни стоки, млечни продукти и месо и месни продукти;

Блок № 5 – 4 магазина с предназначение търговия на едро и дребно, хранителни стоки, месо и месни продукти, алкохол, продажба на закуски и хранителни стоки;

Блок № 6 – 3 магазина с предназначение търговия на едро и дребно, търговия с хранителни стоки и напитки

-Санитарен възел

-Брой на терени за поставяне на вендинг машини: до 10 бр.

(2) „Славейково пазарче“, включва следните обекти:

- Сергийни маси с прилежащ терен – 11 броя, като прилежащия терен към сергийните маси е с площ до 2 кв.м.
- Закрити търговски площи – магазини: 10 бр. магазини със следното предназначение: за продажба на плодове и зеленчуци; за месо и месни продукти; за търговия на едро и дребно; за риба и други морски продукти
- Санитарен възел;
- Брой терени за поставяне на вендинг машини: до 2 броя

(3) Районен пазар „Велека“ в ж.к. „Изгрев“ включва следните обекти:

- Сергийни маси с прилежащ терен – 5 броя, като прилежащия терен към сергийните маси е с площ до 2 кв.м.
- Сергийни маси без прилежащ терен - 1 брой;
- Закрити търговски площи – магазини: 10 бр. магазини със следното предназначение: за месо и месни продукти; за търговия на едро и дребно; за риба и други морски продукти
- Брой терени за поставяне на вендинг машини: до 3 броя;

(4) Районен пазар „Лазур“ в ж.к. „Лазур“, включва следните обекти:

- Супермаркет с площ 1142 кв.м.
- Сергийни маси с прилежащ терен 14 броя, като прилежащия терен към сергийните маси е с площ до 2 кв.м.
- 9 бр. Павилиони с козирка за продажба, ведно с прилежащ терен на плодове и зеленчуци, занаятчийски, био магазини и търговия на едро и дребно;
- Брой терени за поставяне на вендинг машини: до 1 броя;

(5) Районен пазар „Меден рудник“, в ж.к. „Меден рудник“, зона „А“

- Сергийни маси без прилежащ терен 16 броя;
- Закрити търговски площи – магазини, разположени в 4 блока, а именно:
Блок № 1 – 3 магазина с предназначение: търговия на едро и дребно; производство; склад; социални дейности;
Блок № 2 – 3 магазина с предназначение: търговия на едро и дребно; производство и продажба на хляб и хлебни изделия
Блок № 3 – 4 магазина с предназначение: търговия на едро и дребно;
Блок № 4 – 4 магазина с предназначение: търговия на едро и дребно; занаятчийски услуги;
- Брой терени за поставяне на вендинг машини: до 2 броя;

(6) Районен пазар „Меден рудник“, в ж.к. „Меден рудник“, зона „В“

- Закрити търговски площи – магазини: 10 бр. магазини със следното предназначение: за аптека; риба и рибни продукти; козметични услуги; производство на хляб и хлебни изделия; за продажба на плодове и зеленчуци; за търговия на едро и дребно;
- Брой терени за поставяне на вендинг машини: до 3 броя

(7) Районен пазар „Младост“, в ж.к. „Славейков“;

- Закрити търговски площи – магазини: 16 бр. магазини със следното предназначение: за цветя, плодове и зеленчуци; промишлени стоки; за търговия на едро и дребно;
- Сергийни маси с прилежащ терен – 25 броя, като прилежащия терен към сергийните маси е с площ до 2 кв.м.

-Брой терени за поставяне на вендинг машини: до 1 брой

(8) Неделен пазар в кв. „Черно море“

Чл.4 Извършването на търговска дейност на територията на пазарите, собственост на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД се основава на свободна стопанска инициатива. Цените на стоките се формират свободно в съответствие с принципа на търсенето и предлагането.

ГЛАВА III

РЕД ЗА ОТДАВАНЕ И ПОЛЗВАНЕ НА СЕРГИЙНИ МАСИ С И БЕЗ ТЕРЕНИ КЪМ ТЯХ, ПАВИЛИОНИ С КОЗИРКА, ТЕРЕНИ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕНДИНГ МАШИНИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ ТЕРЕНИ КЪМ МАГАЗИНИ

Чл.5 (1)Сергийните маси, с или без терен към тях, се наемат подневно или за срок от 1 г. Всяка сергийна маса, за която не е сключен договор за наем за срок от една година, може да бъде наета подневно.

(2) Подневното ползване се заплаща на място на служител на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД, като в края на деня сергийната маса следва да се освободи от наемателя.

(3) Наемателите на сергийна маса, сключили договор за наем за срок от 1 г., могат по всяко време, със съгласието на управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД, да прекратят годишния договор за наем и да преминат на подневно отчитане на наемната цена. В този случай наемателите дължат наемна цена, определена със заповед на управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД само за дните на ползване на сергийната маса.

(4) Павилионите с козирка, находящи се Районен пазар „Лазур“ в ж.к. „Лазур“ с или без прилежащ терен се отдават под наем месечно, седмично или за срок от 1 г.

(5) За предоставяне под наем на открита площ за поставяне на вендинг машини се сключва договор за наем за срок от една година.

(6) За предоставяне под наем на терени към магазини, за поставяне на съоръжения се сключват самостоятелни договори/анекси за наем, за срок не по-дълъг от срокът на наемното правоотношение на съответния магазин. Договор/Анекс за наем на терен към магазин може да сключи само наемателят на съответния магазин, към който принадлежи терена.

Чл. 6 (1) „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД обявява свободните сергийни маси с или без терен към тях, свободните павилиони с козирка и свободните терени за поставяне на вендинг машини на интернет страницата <https://www.burgaskipazari.com/bg>. На интернет страницата се обявява и датата, на която се прекратяват сключените годишни/седмични/месечни договори за наем, като информацията се актуализира всеки месец.

Чл. 7. Правилата за сключване на договори за наем са следните:

(1) Наематели на територията на пазарите могат да бъдат физически лица /земеделски производители/ или търговци по смисъла на Търговския закон.

(2) Сергийните маси с или без терен към тях, павилионите и открита търговска площ за поставяне на вендинг машини се предоставят за ползване на лицата по чл. 7, ал. 1 след:

1. подаване на писмено заявление по образец, с посочване на срока на наема;

2. представяне на следните приложения към заявлението: справка от ТРРЮЛНЦ /за юридическите лица и едноличните търговци/; копие на регистрационна карта със заверка

за съответната година от ОД „Земеделие“, съгласно Наредба № 3 за създаване и поддържане на регистър на земеделските стопани от 29.01.1999 г. на Министерство на земеделието, горите и аграрната реформа – за земеделските производители;

3. пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато заявлението се подава от пълномощник;

(3) Заявление за сключване на договор се подава от лицата по чл. 7, ал. 1, не по-рано от четиринадесет дни преди изтичане на срока на договора за наем на съответната сергийна маса, с и без терен към нея, павилион или открита площ за поставяне на вендинг машини, и не по-късно от деня на изтичане на договора.

(4) Договор за наем за срок от 1 г. /за сергийни маси, терени за вендинг машини или павилиони/ се сключва в деня, следващ деня на изтичане срока на предходния договор или на 3-тия ден от подаване на заявление за ползване на съответната сергийна маса с или без терен към нея, павилион или открита площ за поставяне на вендинг машини, когато няма сключен предходен договор. Когато съответния ден е неработен, договорът се сключва в първия следващ работен ден.

(5) При подаване на заявлението за сключване на договор, заявителят се счита за уведомен за датата на сключване на договора и следва да се яви на съответния ден в 10:00 ч. в административната сградата на „Бургаски Пазари“ ЕООД за предаване на държането на вещта.

(6) Заявление за подневно ползване на сергийна маса с или без терен се подава от лицата по чл. 7, ал. 1 в деня на ползването, като ползването започва в 9 и 30 ч. и се прекратява с изтичане на работния ден. В 9 ч. на следващия ден сергийната маса се счита за свободна.

(7) Когато за една и съща сергийна маса е подадено повече от едно заявление за ползване, предимство има този заявител, предложил сключване на договор за наем за срок от 1 година.

(8) Когато за една и съща сергийна маса, павилион или терен за поставяне на вендинг машини, е подадено повече от едно заявление за ползване, като ползването е от един и същи вид /подневно или за срок от 1 година/ се провежда жребий.

(9) Жребият се провежда в 10:00 ч. на деня, следващ деня на изтичане срока на предходния договор или на 3-тия ден от подаване на заявление за ползване на съответната сергийна маса, павилион или открита площ за поставяне на вендинг машини, по следните правила:

1. Всички кандидати, подали заявление за сключване на договор, следва да се явят в 10:00 ч. на конкретния ден, посочен им при подаване на заявлението. Невявяването на кандидат за участие в жребий, представлява отказ за сключване на договор за наем.

2. Администрацията на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД подготвя кутии с надпис съответната сергийна маса, павилион или открита площ за поставяне на вендинг машини. Подготвят се еднакви празни непрозрачни пликове, участници поставят листи с наименованията си. Пликовете се затварят от участниците и поставят в кутията. Управителят на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД дава възможност на всеки един от участниците при желание да разбърка пликовете.

3. След разбъркване Управителят на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД изтегля един от пликовете и оповестява от името, изписано на листчето от изтегления плик. Името на спечелилия участник веднага се вписва в протокол за избор, който се подписва от всички участници в жребия и от Управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД.

4. Участникът, спечелил жребия следва да сключи договор на същия ден.

5. При отказ от страна на спечелилия участник за сключване на договор за наем се провежда нов жребий на следващия ден, за който дата и час администрацията на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД уведомява всички неспечелили участници в жребия.

(10) Наематели не могат да бъдат лица, които вече са били страни по наемно правоотношение с „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД, но същото е било прекратено поради виновно неизпълнение от страна на наемателя на разпоредбите на този правилник, както и когато наемателя, с арогантно си поведение и отказ да спазва правилата на този Правилник, е уронил името и авторитета на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД.

Чл. 8. (1) Цените за отдаване под наем на сергийни маси с и без прилежащ към тях терен, /подневно или при срочен договор за наем за срок от 1 година/, на павилиони /седмично, месечно или за срок от 1 година/ и открита площ за поставяне на вендинг машини, се обявяват от Управителя „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД и оповестяват на интернет страницата на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД.

(2) Цените са образувани на база търговската политика на дружеството, но не по-малко от определените с Наредбата за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Бургас, приета от Общински съвет. Наемодателят има право едностранно да променя наемната цена по време на действието на договора, като я актуализира.

(3) За ползване на прилежащ терен за поставяне на съоръжения желаещите влизат с заявление до управителя на „Бургаски пазари“ ЕООД, в което посочват площта, която желаят да ползват и съгласно което се начисляват сумите в месечните им фактури. В ПЗ „Север“ на територията на бившето дружество „Хляб и хлебни изделия“ ЕООД ползването на прилежащата част към обект се заплаща допълнително, съгласно заповед на управителя и подадено заявление.

(4) Действието на договора за наем се прекратява:

1. с изтичане на договорения срок;
2. едностранно от всяка от страните, с отправяне на едномесечно писмено предизвестие до другата;
3. по взаимно съгласие на двете страни;
4. едностранно, от НАЕМОДАТЕЛЯ с предизвестие в следните случаи:
 - 4.1. при забава за плащане на наемната вноска продължила повече от 10 дни, НАЕМОДАТЕЛЯ отправя до НАЕМАТЕЛЯ предизвестие за прекратяване на договора, като същия се счита за прекратен в деня на получаване на предизвестията от страна на НАЕМАТЕЛЯ, освен ако НАЕМАТЕЛЯ не изплати задължението си за наемна цена и неустойка за забава размер на 50 /петдесет/ лева в същия ден;
 - 4.2. при преотстъпване за ползване, съвместно ползване с трети лица, отдаване или пренаемане на цялата или отделни части от сергийната маса от страна на наемателя, договорът се прекратява от НАЕМОДАТЕЛЯ с едностранно тридневно писмено предизвестие, като при прекратяване на договора, същия дължи наемна цена за дните които е използвал масата до прекратяване на договора.
 - 4.3. в случай че ползва повече от оградения с жълта линия допълнително прилежащ терен, без да е сключил договор за ползването му с „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“. Нарушението се установява с констативен протокол, който е основание за прекратяване на основаното наемно правоотношение между страните;
 - 4.4. при констатирани три нарушения на задълженията на наемателя договорът се прекратява едностранно от наемодателя без предизвестие

4.5. при установени от НАЕМОДАТЕЛЯ две нарушения на правилата за поведение, предвидени в Правилника за организацията на вътрешния ред на пазара от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯ има право да прекрати договора едностранно, без предизвестие.

4.6. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ при унищожаване на вещта или повреждането ѝ по начин невъзможен за използване от НАЕМАТЕЛЯ.

4.7. при отказ на НАЕМАТЕЛЯ да приеме корекция в наемната цена от НАЕМОДАТЕЛЯ.

4.8. при уронване името и авторитета на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД, при системно арогантно поведение и отказ да бъдат изпълнени разпоредбите на този правилник. За настоящото нарушение се съставя констативен протокол, който е основание за прекратяване на наемното правоотношение.

(5) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯ е длъжен незабавно да предаде вещта на НАЕМОДАТЕЛЯ във вида в който я е получил, като се отчете обичайното ѝ похабяване по време на ползване.

ГЛАВА IV

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА БУРГАСКИ ПАЗАРИ В КАЧЕСТВОТО МУ НАЕМОДАТЕЛ

Чл. 9. „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД има следните права:

1. Да осъществява контрол по спазване на настоящия Правилник;
2. Да контролира изпълнението на сключените договори за наем;

Чл. 10. „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД има следните задължения:

1. Да оказва пълно съдействие на ползвателите на пазара за възникнали проблеми и ситуации;
2. Да осигури физическа охрана и/или видеонаблюдение на пазара, без да носи отговорност за стоката на наемателите.
3. Да организира поддържането на реда и чистотата, чрез поставяне на контейнери и други подходящи съоръжения; През периода 01.05 до 01.10 „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД организира измиване на ЦП „Краснодар“ два пъти месечно, като миенето продължава от 19 ч. до 24 ч.
4. Да уведомява компетентните органи за контрол в случаите когато счита, че е налице нарушение извън неговата компетентност;
5. Да осигури публичност, като обяви настоящия Правилник, съпътстващите процедури и формуляри на видно място в Управлението на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД и на електронния му сайт, с цел запознаване на заинтересованите лица с разпоредбите му и свободните обекти за сключване на наемно правоотношение.

ГЛАВА V

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛИТЕ, ОСЪЩЕСТВЯВАЩИ ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ НА ПАЗАРИТЕ

Чл. 11. НАЕМАТЕЛИТЕ имат право:

1. да наема по установения ред закрити търговски площи - имоти или части от имоти и самостоятелни обекти в сграда, сергийни маси с и без прилежащ терени, павилиони и терени за поставяне на вендинг машини;

2. да извършват продажби на стоки съгласно специализацията на секторите на пазара;
3. да ползват безплатно контейнери и кофи за смет;
4. да търсят съдействието на управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД

Чл. 12. (1) НАЕМАТЕЛИТЕ са задължени:

1. Да ползват предоставеното имущество с грижата на добър стопанин;
2. Да предлагат само стоки, отговарящи на изискванията за качество по БДС и други нормативни актове;
3. Да обозначават на видно място цената на всяка изложена стока;
4. Да извършват продажба чрез фискални касови апарати;
5. Да са снабдени с необходимите документи и разрешителни;
6. Да поддържат хигиената до обектите си и масите си, да почистват и изхвърлят отпадъците си от търговската си дейност на определените за целта места;
7. Да не подготвят и мият продукцията си на територията на пазара и около него;
8. Да не провеждат на територията на пазара хазартни игри;
9. Да използват само измервателни уреди, съобразени с изискванията на „Стандартизация и метрология“
10. Не се допуска продажба на месо и месни продукти, мляко и млечни продукти, алкохол, цигари, упойващи и наркотични вещества на открито и закрито;
11. Да не преотстъпват правото на ползване на наетите обекти, търговски маси и инвентар да не ги предоставят с пълномощно на трети лица.
12. Да възстановяват или заплатят по действащи пазарни цени повреденият или загубен инвентар, собственост на „Бургаски пазари“ ЕООД.
13. Да поставят на видно място табелка, на която са посочени мястото на производство на продукта и производителя.
14. Наемателите и ползвателите нямат право да разширяват предоставената им търговска площ, да преустройват и преместват предоставените им съоръжения, както и да ползват допълнително такива. Складирането на стоката и продажбата се осъществяват в обхвата на съоръженията.
15. Да спазват етично поведение към клиенти и други наематели: да не влизат в конфликтни ситуации, да не нагрубават, да се отнасят уважително и с разбиране към клиенти и наематели.
16. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да използва терен с площ по-голяма от предвидената в към съответната сергийна маса, нито директно, нито чрез поставяне на допълнителни приспособления/съоръжения към сергийната маса, като няма право да нарушава границата на предоставения терен за ползване, очертана с жълта линия пред/около сергийната маса. В случай на нарушение на настоящата разпоредба, НАЕМАТЕЛЯ дължи неустойка в размер на 50 лв. /петдесет лева/ дневно.
17. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да поставя допълнителни съоръжения за търговия на територията на пазара, без изричното съгласие на Управителя и инкасиране със съответните такси.
18. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да складира празен амбалаж около сергийната маса, по начин който пречи на преминаване на ползвателите и който пречи на ползването на други сергийни маси.
19. (нова от 01.01.2024 г.) Забранява се НАЕМАТЕЛИТЕ да използват клошари и хора, в нетрезво състояние или употребили други упойващи вещества, като работна ръка за пренасяне на стоки или други услуги във връзка с дейността им на пазара.

20. (нова от 01.01.2024 г.) НАЕМАТЕЛИТЕ са длъжни да осигурят спокойствието и сигурността на гражданите (клиентите) и останалите търговци на пазара, като не допускат на територията на пазара лица със съмнително поведение и в нетрезво състояние и под въздействието на упойващи и наркотични вещества. При установяване на такива информират незабавно охранителна фирма на територията на пазара или ръководството на „Бургаски пазари“ ЕООД

21. (нова от 01.01.2024 г.) НАЕМАТЕЛИТЕ се задължават да осигуряват достъп на Управителя и негови служителя за извършване на контрол относно правилното стопанисване и експлоатация на наетия обект.

22. (нова от 01.01.2024 г.) НАЕМАТЕЛИТЕ се задължават да изпълняват указанията на Управителя за приваждане на наетите обекти в подходящ търговски вид.

23. (нова от 01.01.2024 г.) НАЕМАТЕЛИТЕ на рибните магазини могат да използват прилежащ терен за търговски цели непосредствено пред стопанисвания от тях обект, само при условие, че са осигурили специализирани хладилни витрини, отговарящи на изискванията за правилно съхранение и продажба на риба и рибни продукти на БАБХ.

24. (нова от 01.01.2024 г.) Забранява се ползването и складирането на мръсен амбалаж на територията на пазара и пред самите търговски обекти и пазарни маси.

25. (нова от 01.01.2024 г.) Забранява се храненето и отглеждането на котки, кучета и други животни на територията на пазара.

26. (нова от 01.01.2024 г.) Забранява се готвенето на домашна храна на територията на пазара.

(2) Нарушението на този Правилник е основание за едностранно прекратяване на договора за наем от страна на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД.

ГЛАВА VI РАБОТНО ВРЕМЕ

Чл. 13. (1) Работното време на ЦП „Краснодар“ е както следва:

От 1 април до 30 септември – 07.00 до 21.00 часа

От 1 октомври до 31 март – 07.00 до 20.00 часа

(2) Работното време на „Неделен пазар“ в кв. „Черно Море“ е както следва:
Всяка неделя от 7 и 30 ч. до 13 ч.

ГЛАВА VII САНИТАРНО-ХИГИЕННИ ИЗИСКВАНИЯ И ДРУГИ ТЕХНОЛОГИЧНИ ПРАВИЛА

Чл. 14. (1) НАЕМАТЕЛИТЕ на пазарите се задължават:

1. Да поддържат наетите вещи и обекти в естетичен вид;

2. Да изхвърлят отпадъци, развалени стоки и смет само в осигурените за целта съдове за смет;

3. Забранява се изхвърлянето в съдове за смет на пожароопасни, избухливи и други опасни продукти, строителни отпадъци, батерии, обемисти предмети и отпадъци с животински произход;

4. НАЕМАТЕЛИТЕ се задължават да събират отпадъци отделно;

5. Не се разрешава преместване на съдове за смет извън определените за това места, както и запалване на сметта в контейнерите;
 6. Да почистват снега и заледените участъци в радиус от два метра около наетите обекти/терени за поставяне на вендинг машини/вещи.
 7. Да мият най-малко веднъж седмично наетите търговски обекти;
 8. Да спазват всички противопожарни изисквания;
 9. Да почистват ежедневно пространството около наетия търговски обект/сергийна маса/, като не допускат изхвърляне на животински остатъци и други стоки.
 10. (нова от 01.01.2024 г.) НАЕМАТЕЛИТЕ са длъжни ежедневно да почистват и дезинфекцират магазините и площите около тях.
 11. (нова от 01.01.2024 г.) Забранява се изхвърлянето на черупки от миди и други рибни отпадъци в каналите пред магазините.
 12. (нова от 01.01.2024 г.) Забранява се изхвърлянето на отпадъчни води да се извършва в каналите пред магазините за месо и риба.
- (2) Нарушението на този Правилник е основание за едностранно прекратяване на договора за наем от страна на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД.

Чл.15. (1) НАЕМАТЕЛИТЕ на терени за поставяне на вендинг машини се задължават да използват електрическа енергия само за захранване на автомата при спазване на предписанията на производителя на машината: за вид и сечение на кабела, електрически защити, защита от посегателства и отговорност след точката на присъединяване: табло ниско напрежение.

(2) НАЕМАТЕЛИТЕ на терени за поставяне на вендинг машини се задължават да спазват всички изисквания за безопасност и противопожарни правила при работа с токова верига и носят отговорност в случай на инцидент и последващо възстановяване и ремонт.

ГЛАВА VIII КОНТРОЛ И НЕУСТОЙКИ

Чл.16. (1) Контролът по този правилник се извършва от Управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД и от упълномощени от него лица.

(2) Служителите, упълномощени да констатируют нарушения на правилника, както и инкасаторите, събиращи наемните цени за подневно ползване на сергийните маси се легитимират със служебна карта, удостоверяващи самоличността им или заеманата длъжност.

(3) Наемателите са длъжни да изпълняват разпорежданията на Управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД във връзка с прилагането на този правилник.

(4) За всяко нарушение се съставя протокол, в който се отразяват констатираните факти и обстоятелства и се дават предписания за отстраняване на несъответствия с правилника.

Чл.17. Предвиждат се следните неустойки при неизпълнение на задълженията от страна на НАЕМАТЕЛИТЕ:

- неустойка за нарушаване на границата на прилежащия към сергийната маса терен – 50 лв. на ден;
- неустойка при забава в плащане на наемната цена, продължила повече от 10 дни – 50 лв.

Чл.18. При установени от Управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД на две нарушения на правилата за поведение, предвидени в този Правилник от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯ има право да прекрати договора едностранно, без предизвестие.

ГЛАВА IX ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ ИЗИСКВАНИЯ И ПРАВИЛА

Чл.19. Всеки наемател може да ползва допълнително прилежащ терен за поставяне на съоръжения и маси за клиенти, след одобрението на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ и когато това е технически възможно, за да не пречи на преминаването и обслужването на съседните обекти. За ползването на тези терени се заплаща допълнителна наемна цена.

Чл. 20. Наемателите на сергийни маси на ЦП „Краснодар“ могат да наемат допълнително шкаф за инвентар, който да ползват подневно или за срока на договора за наем на сергийната маса, в случай че има свободен. За ползването на шкаф за инвентар се заплаща допълнителна наемна цена.

Чл. 21. Наемателите на сергийни маси на ЦП „Краснодар“ имат право в една календарна година:

- за зимния период да преминат на подневно таксуване след подаване на заявление до Управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД.
- да ползват масата за тримесечен, но не по-кратък от едномесечен период, през който заплащат 50% от стойността на наемната цена с цел запазване на масата, като се задължават да освободят масата през този период. За да се възползват от това правило следва да подадат заявление до Управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД.

Чл. 22. Наемателите на сергийните маси и кафе автомати на ЦП „Краснодар“ заплащат месечни консумативи, определени със Заповед от управителя на „Бургаски пазари“ ЕООД, като размерът на консумативите се определя на база отчетените ежемесечни разходи.

Чл. 23. Със Заповед Управителя може да предвижда и други облекчения.

Чл. 24. Правилникът влиза в сила от датата на утвърждаването му от Управителя на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ ЕООД. Същият може да бъде актуализиран при необходимост.

Дата: 01.01.2024 г.

УТВЪРДИЛ:

/Донка Христова/

