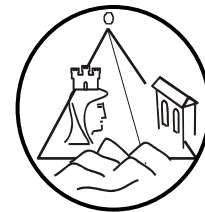




“ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД



София – 1111, ул. ”Сирак Скитник” №9,
Пазар „Ситняково”, тел./факс: 02/870-5054
www.pazariiztok.com; e-mail: pazari_iztok@abv.bg

ПРАВИЛНИК

за

организацията и дейността на пазарите,
организирани от „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД – София

Раздел I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. "Пазари Изток"ЕАД е дружество с изцяло общинско имущество и с предмет на дейност: стопанисване, поддържане и отдаване под наем на обекти, терени и маси за сергийна търговия, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Чл.2. „Пазари Изток” ЕАД стопанисва и управлява следните общински пазари, находящи се на територията на гр. София:

Пазар „Ситняково”, район „Слатина”, ул. „Сирак скитник” №9;

Пазар „Слатина”, район „Слатина”, ул. „Слатинска” и ул. „Ген. Георги Тановски”;

Пазар „Римска стена” /Стара стена/, район „Лозенец”, ул. „Стара стена”;

Пазар „Търговски комплекс – подход към ТУ”, пред подхода за Техническия университет, район „Студентски”, ул. „Проф. Брадистилов”;

Пазар „Студентски град пред бл.58”, район „Студентски”,

Пазар „Хладилника”, район Лозенец, ул. „Сребърна” и бул. „Черни връх”;

Пазар „Сребърна”, район „Лозенец”, ул. „Сребърна”;

Пазар „Звездица”, район „Витоша”, кв. „Княжево”, ул. „Звездица” и бул. „Цар Борис” III;

Пазар „Павлово”, район „Витоша”, ул. „Ал. Пушкин” и бул. „Цар Борис” III;

Пазар „Драгалевци”, район „Витоша”, кв. „Драгалевци”, ул.„Папрат”;

Пазар „Симеоново”, район „Витоша”, кв. „Симеоново”, ул. „Китка” и ул. „Симеоновско шосе”;

Пазар „Бъкстон”, район „Витоша” на ул. ”Братя Бъкстон”;

Пазар „Вихрен”, район „Витоша”, ул. „Вихрен” № 20;

Пазар „Владая”, район „Витоша”, кв.„Владая”;

Пазар „Париж”- специализиран за художествени произведения и

антиквариат, ул. „Париж” /за художествени произведения/ и градинка „Гена Димитрова” /за антикварни стоки/.

Раздел II ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И СХЕМИ ЗА УСТРОЙСТВОТО НА ПАЗАРИТЕ

Чл.3. Организираните от “Пазари Изток” ЕАД пазари, посочени в чл.2 са със следното предназначение:

- Пазар “Ситняково” – Универсален с постоянен статут;
- Пазар “Слатина” – Универсален с постоянен статут;
- Пазар “Римска стена” /Стара стена/ – Универсален с постоянен статут;
- Пазар ”Търговски комплекс – подход към ТУ” – Универсален с временен статут;
- Пазар “Студентски град пред бл.58” – Универсален с временен статут;
- Пазар ”Хладилника” – Универсален с временен статут;
- Пазар ”Сребърна” – Универсален с временен статут;
- Пазар „Звездица” – Универсален с постоянен статут;
- Пазар „Павлово” – Универсален с временен статут;
- Пазар „Драгалевци” – Универсален с временен статут;
- Пазар „Симеоново” – Универсален с временен статут;
- Пазар „Бъкстон” – Универсален с временен статут;
- Пазар „Вихрен” – Универсален с временен статут;
- Пазар „Владая” – Универсален с временен статут;
- Пазар „Париж”- Специализирано пазарно средище за художествени произведения и антиквариат с временен статут.

Чл.4. Схемите за устройство на всеки един от пазарите по чл.2 /Приложение №1/, включват разположението на находящите се в тях обекти, маси за сергийна търговия и терени и са неразделна част от този правилник.

Чл.5. На пазарите по чл.2 се извършва търговска дейност на дребно с:

1. селскостопанска продукция в прясно или преработено състояние;
2. хранителни стоки;
3. цветя, семена, посадъчен материал, инвентар и други стоки за земеделското производство;
4. диворастящи плодове, билки и гъби;
5. екзотични декоративни растения и животни;
6. промишлени стоки, включително употребявани, но годни за ползване;
7. други съпътстващи стоки и услуги.

/2/. Продажбата на стоки, се осъществява при спазване на следното секторно разпределение:

- в магазини, помещения, павилиони и специализирани съоръжения;

- на специализирани работни маси.

/3/. Продажба на цветя, гъби, билки, семена и посадъчен материал, екзотични растения и животни, не се допуска извън определените за целта места.

Раздел III

ЗАБРАНЕНИ ЗА ПРОДАЖБА СТОКИ И ЗАБРАНИ ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕНИ ДЕЙНОСТИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ПАЗАРИТЕ

Чл.6. На територията на пазарите по чл.2 се забранява продажбата на следните стоки и извършването на следните дейности:

1. Продажба на стоки без наличието на съответните документи за произход, качество, санитарни свидетелства и др.;

2. Продажба на стоки в нарушение на разпоредбите на Закон за ветеринарно-медицинската дейност, Закон за храните и Наредбите на МЗ и МЗХ;

3. Продажба на стоки, без нарочно разрешение или лиценз от компетентен държавен орган или орган на местно самоуправление, в случаите, когато се изисква;

4. Продажба на стоки, за които със закон или друг нормативен акт е въведена забрана или специален ограничителен режим за продажбата им;

5. Паленето на огън, паркирането на МПС в пазарите, нощуването на пазара;

6. Продажба на открито на алкохол и цигарени изделия;

7. Продажба на домашно стерилизирани консерви, сокове, нектари, домашни ракии, вина и други домашно приготвени хранителни стоки;

8. Продажба на живи животни и птици, освен екзотични видове и домашни любимци, които се продават в специализирани за целта магазини;

9. Продажба на хранителни продукти на открито при непосредствено въздействие на околната /външна/ среда, като това се отнася за месо и месни продукти, замразени птици и птичи продукти, мляко и млечни продукти, риба - прясна, охладена, замразена, рибни продукти, яйца и други продукти, за които има специални разпореджения от СРИОКОЗ, ДВСК или Министерство на здравеопазването.

Раздел IV

ДОКУМЕНТИ, КОИТО ТРЯБВА ДА ПРИТЕЖАВА ТЪРГОВЕЦЪТ

Чл.7. Търговска дейност на пазарните площадки може да се извършва от:

1. лица – търговци по смисъла на чл.1 от Търговския закон;

2. физически и юридически лица, регистрирани като производители на селскостопанска продукция;

3. занаятчии, регистрирани по реда на Закона за занаятите;

4. лица упражняващи свободни професии.

Чл.8./1/. Лицата, които извършват търговска дейност на пазарите по чл.7, т.1 следва да притежават следните документи:

1. Съдебна регистрация или регистрация в Търговския регистър към Агенцията по вписванията;

2. БУЛСТАТ /ЕИК/;

3. Документи необходими за извършваната търговска дейност: разрешения, лицензи и сертификати, издадени от компетентните органи за произход и качество на съответните продавани стоки, фактури с които са закупени продаваните стоки, свидетелство за регистрация на касов апарат с фискална памет, удостоверение за търговска регистрация, валидни здравни книжки на продавачите и др. документи съгласно нормативните изисквания.

/2/. Лицата по чл.7, т.2 следва да притежават следните документи:

1. Анкетна карта за регистрация на земеделски производител, заверена от компетентния орган за съответната година;

2. Регистрационна карта на земеделски производител, заверена от компетентния орган за съответната година;

3. Документи необходими за извършваната търговска дейност: сертификати, издадени от компетентните органи за съответните продавани стоки и др. документи съгласно нормативните изисквания.

/3/. Лицата по чл.7, т.3 следва да притежават следните документи:

1. Удостоверение за вписване в регистър по Закона за занаятите;

2. Майсторско свидетелство;

3. БУЛСТАТ, съгласно закона;

4. Документи необходими за извършваната търговска дейност: сертификати, издадени от компетентните органи за съответните продавани стоки и др. документи съгласно нормативните изисквания.

/4/. Лицата по чл.7, т.4 следва да притежават следните документи:

1. БУЛСТАТ, съгласно закона;

2. Необходими документи, издадени от компетентните органи за съответните продавани стоки и др. документи, съгласно нормативните изисквания.

/5/ Копия от необходимите документи се представят при сключването на наемен договор с „Пазари Изток” ЕАД и се съхраняват у лицата, извършващи търговска дейност, като същите следва да бъдат представяни при проверка от съответните контролни органи.

Раздел V

РЕД ЗА ИНФОРМИРАНЕ НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ ЗА ЦЕНИТЕ И ДРУГИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОДАЖБА НА СТОКИТЕ НА ПАЗАРИТЕ

Чл.9. Продавачите на пазарите са длъжни да предоставят информация за предлаганите от тях стоки, която съдържа:

1. Пълно описание на стоката, сертификационни и качествени характеристики;

2. Данни за съответствие на предлаганата стока с хигиенните и санитарните норми и с нормите за безопасност при употреба от потребители;
3. Данни за произхода на стоката;
4. Продажната цена, в съответствие с изискванията на нормативните актове;
5. Друга информация, изискуема по нормативен акт, както и от организатора на пазара.

Раздел VI

РЕД ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ОБЕКТИ, ТЕРЕНИ И МАСИ ЗА СЕРГИЙНА ТЪРГОВИЯ НА ПАЗАРИТЕ, ВИДОВЕ НАЕМИ И ЦЕНИ НА УСЛУГИ, НАЧИНЪТ ЗА ТЯХНОТО СЪБИРАНЕ И РЕД ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕТО ИМ

Чл.10./1/. Обектите, масите за сергийна търговия, терените, както и терените върху които има вече изградени съоръжения, собственост на лица, различни от организатора на пазара, находящи се на пазарите по чл.2, се ползват въз основа на наемен договор, сключен след провеждане на конкурс по ред и условия установени в Наредбата за пазарите на територията на Столична община, приета от Столичен общински съвет;

/2/. Решение за провеждането на конкурс се взема от Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД.

/3/. За всеки отделен конкурс се изготвя конкурсна документация от администрацията на дружеството, с участието на правоспособен юрист.

/4/. В конкурсната документация се посочва началната наемна цена на всеки търговски обект, терен или маса за сергийна търговия, определена чрез методика, одобрена от Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД.

/5/. Право за участие в конкурса имат дееспособни физически и юридически лица, които нямат неизплатени задължения към организатора на пазара, а ако са били предишни Наематели, наемните им договори не са били прекратявани поради виновно поведение.

/6/. Конкурсната документация се съгласува с Дирекция “Регулиране на търговската дейност” към Столична община и се утвърждава от Изпълнителния директор на дружеството.

/7/. Конкурсът се обявява в един ежедневник най-малко 15 дни преди датата на провеждането му, както и на видно място в сградата на администрацията на организатора и на обособените пазари, стопанисвани от него.

/8/. Обявлението съдържа информация за предмета на конкурса, място и срок за закупуване и подаване на документите, адрес и телефон за контакт и др.

/9/. Конкурсът за всеки един обект, терен или маса за сергийна търговия приключва с подписване на договор за наем със спечелилия участник.

/10/. В случай, че класираният на първо място участник не подпише договора за наем в срока предвиден в конкурсната документация, гаранцията за участие, когато е предвидена такава, остава в полза на дружеството

организатор.

/11/. Лицата по чл.9, ал.10 нямат право да участват в повторното класиране за обекта, терена или масата за сергийна търговия, от които са се отказали.

/12/. Срокът за отдаване под наем на обекти и терени на пазарите, стопанисвани от „Пазари Изток” ЕАД, не може да бъде по-дълъг от три години, а за масите за сергийна търговия не може да бъде по-дълъг от една година.

/13/. Организаторът на пазара може да сключва еднократно за срок не по-дълъг от три месеца анекс с Наемател за удължаване действието на договора за наем.

/14/. Организаторът на пазара може да сключва еднократно, за срок не по-дълъг от три месеца, договори за свободни обекти, терени и маси за сергийна търговия, без да се провежда конкурс за тях.

Чл.11./1/. Незаетите терени и търговски маси, находящи се на пазарите по чл.2, могат да бъдат обявени за ежедневно ползване след заплащане на съответната дневна такса, чийто размер и начин на плащане се определя с решение на Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД.

/2/. Настаняването на търговските масите и терени се осъществява от длъжностно лице на “Пазари Изток” ЕАД.

Чл.12./1/. Наемателите на обекти, терени и маси за сергийна търговия внасят гаранция за добросъвестно изпълнение на договорните отношения.

/2/. Всички дължими от Наемателите на „Пазари Изток” ЕАД наеми, дневни такси и суми за изразходвани консумативи */електро енергия, вода и др./* се заплащат по банков път или в касата на дружеството организатор.

Раздел VII

РЕД ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ОБЕКТИТЕ, ТЕРЕНИТЕ И МАСИТЕ ЗА СЕРГИЙНА ТЪРГОВИЯ, РАБОТНО ВРЕМЕ СЪОБРАЗЕНО С ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ОПАЗВАНЕ НА ОБЩЕСТВЕНИЯ РЕД И СПОКОЙСТВИЕТО НА ГРАЖДАНИТЕ И НАЧИН ЗА ПОЧИСТВАНЕ И ОХРАНА НА ПАЗАРИТЕ

Чл.13. Транспортирането, разтоварването и подреждането на стоките следва да бъде организирано така, че да не нарушава императивните законови норми за осигуряване спокойствието на гражданите и обществения ред, да не затруднява движението на граждани и автомобили в района на пазарите, организирани от “Пазари Изток” ЕАД, както и да не затруднява действията на другите търговци на съответната пазарна площадка.

Чл.14. Утвърденото работно време на пазарните площадки е от 08.00 ч. до 21.00 ч. в летния сезон и от 08.00 ч. до 20.00 ч. в зимния сезон при спазване на законовите норми за осигуряване на спокойствието на гражданите и обществения ред. Зареждането със стоки на търговските обекти се извършва от 06.00 до 10.00 часа.

Чл.15./1/. Почистването и охраната на пазарите по чл.2 се осъществява от „Пазари Изток” ЕАД или от специализирани фирми, на които „Пазари Изток”

ЕАД е възложило тези дейности.

/2/. Почистването на търговските обекти, терените и масите за сергийна търговия, както и охраната на наличното имущество в тях е задължение на лицата Наематели, които извършват търговска дейност.

Раздел VIII

ПРАВА, ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ОТГОВОРНОСТИ НА ЛИЦАТА /УЧАСТНИЦИ В ПАЗАРИТЕ/ ИЗВЪРШВАЩИ ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ. ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ ПРАВИЛА И ИЗИСКВАНИЯ, СЪОБРАЗНО ВИДА НА ПАЗАРА

Чл.16./1/. Правата и задълженията на лицата извършващи търговска дейност на територията на пазарите, организирани от “Пазари Изток” ЕАД, се определят в сключените с тях наемни договори.

/2/. Във всички случаи, на територията на пазарите, организирани от “Пазари Изток” ЕАД, Наемателят има следните задължения:

1. Да приеме търговския обект с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в присъствието на представители на „Пазари Изток” ЕАД, в който подробно е описано състоянието на обекта;

2. Да ползва наетия обект съобразно неговото предназначение с грижата на добър стопанин, както и да започне действителна дейност до един месец от влизане в сила на договора;

3. Да заплаща редовно наемната цена или дневната такса;

4. Да заплаща за своя сметка разходите по отстраняването на повредите, които се дължат на обикновено потребление на обекта;

5. Да изплати обезщетение за причинените вреди по време на ползване на обекта, освен ако се докаже, че те се дължат на причини, за които той не отговаря. Наемателят дължи обезщетение и за вредите, причинени от негови служители, както и от лица, работещи по договор с него;

6. Незабавно да съобщава на Наемодателя за повредите и посегателствата, извършени върху наетия обект;

7. Да се грижи за поддържането на чистотата на обекта и околното му пространство, както и да не допуска действия, замърсяващи околната среда, като негово задължение е и да почиства обекта по т.1 и около него след приключване на работния ден и да изхвърля отпадъците в контейнери за смет. Същите задължения има и всяко друго лице, което действа от името на лицето, извършващо търговска дейност или лица извършващи дейност за негова сметка;

8. Да не поставя в околното на обекта пространство съоръжения и други вещи, които създават затруднение за движението на преминаващите през и около пазара граждани и автомобили, които нарушават цялостния общ добър облик на пазара. Същите задължения има и всяко друго лице, което действа от името на лицето, извършващо търговска дейност или лица извършващи дейност за негова сметка;

9. При осъществяване на своята дейност да не създава затруднения за нормалното ползване на останалата част от пазара;

10. При осъществяване на дейността си да спазва нормативните актове и изисквания, относно електро и пожарна безопасност, както и шумовите замърсявания. Същите задължения има и всяко друго лице, което действа от името на лицето, извършващо търговска дейност или лица извършващи дейност за негова сметка. Всички евентуални глоби и санкции, произлезли от такива нарушения са за сметка на Наемателя;

11. При прекратяване на наемното правоотношение да освободи и предаде обекта на Наемодателя, в състояние не по-лошо от това, в което го е получил, като се отчита обикновеното овехтяване;

12. Да спазва правилата и нормите за пожарна и аварийна безопасност и осигури изискваната противопожарна техника, съгласно действащото законодателство. При неспазване на тези изисквания, Наемателят носи пълна отговорност за възникнали щети. При пожар, причинен от Наемателя или лица извършващи търговска дейност от негово име и/или за негова сметка, същият дължи цялостно възстановяване на щетите, както на Наемодателя, така и на засегнати трети физически или юридически лица, чиито търговски обекти са в съседство на имота;

13. Да изпълнява всички писмени предписания от Наемодателя, свързани с ползването на обекта, както и да спазва всички правила и други изисквания, утвърдени от Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД;

14. Да се запознае подробно, да следи за промените и да спазва стриктно разпоредбите на настоящия Правилник, Противопожарната инструкция и Системата за самоконтрол за прилагане на добра хигиенна практика. Да изготви своя Система за самоконтрол за прилагане на добра хигиенна практика;

15. Да не разкрива данни, представляващи търговска тайна и лична информация на Наемодателя, включително и след прекратяване на отношенията си с „Пазари Изток” ЕАД;

16. Да не преотдава обекта или части от него на трети лица, както и да не сключва договори за съвместна дейност, нито да участва с обекта под каквато и да било форма в граждански и други дружества;

17. Да не променя предназначението на ползвания обект;

18. Да не поставя върху ползвания обект и в прилежащата му територия рекламни, информационни и декоративно-монументални елементи, освен след изрично писмено съгласие за това от страна на “Пазари Изток” ЕАД, при спазване на съответната наредба на Столичен общински съвет;

19. Да не поставя върху обекта и в прилежащата му територия елементи, рекламиращи дейността на трето лице, освен след изричното писмено съгласие на “Пазари Изток” ЕАД, като отношенията за това се уреждат в отделен договор, сключен между “Пазари Изток” ЕАД и третото лице;

20. Да продава стоки, снабдени с всички необходими сертификати за произход и качество, както и санитарни разрешителни, съгласно нормативните изисквания. Всички евентуални глоби и санкции, произлезли от такива нарушения са за сметка на Наемателя;

21. Да притежава всички изисквани от нормативните документи разрешителни, лицензи и други, свързани с ползването на обекта и упражняваната от него дейност;

22. Да не извършва неправомерни действия, като използване на неистински документи, грубо отношение към длъжностните лица на организатора и други търговци, към контролните органи или служители на държавната и общинската администрация, отказ за даване на проби за нитратен анализ, лоша хигиена, ощетяване и грубо отношение към клиентите на пазара. Да не извършва действия без разрешение на организатора на съответния пазар, като преместване на маси, заличаване на номера, очертаня и др.;

23. Да ползва само изправни измерителни уреди и да поставя на видни места етикети с обявените цени и информация за продуктите, съгласно действащата нормативна уредба. Да предоставя на потребителите пълна информация за предлаганите стоки и услуги;

24. Земеделските производители са длъжни да продават и собствена продукция;

25. Да държи на разположение и предоставя при поискване от контролните органи документите по чл.8 и чл.16, т.т.20 и 21. Същите задължения има и всяко друго лице, което действа от името на лицето, извършващо търговска дейност или лица извършващи дейност за негова сметка;

26. Да спазва изискванията на Наредбата за реда и условията за извършване на търговска дейност на територията на Столичната община, приета от Столичен общински съвет;

27. Да не извършва какъвто и да е вид преустройства, засягащи архитектурата и/или конструкцията на обекта без изричното съгласие и писмено одобрение на „Пазари Изток” ЕАД;

28. При промяна на обстоятелствата в документите, които регламентират неговата дейност да уведоми за това „Пазари Изток” ЕАД в тридневен срок;

29. Да уведоми писмено „Пазари Изток” ЕАД за трите имена и телефон за контакт на лицето, което ще получава кореспонденция. В случай, че настъпи промяна в това обстоятелство, Наемателят е длъжен да съобщи това на „Пазари Изток” ЕАД в тридневен срок от настъпването на обстоятелството.

/3/. Самоволно настанилите се на търговски маси или други търговски обекти и съоръжения се отстраняват от пазара от длъжностно лице на “Пазари Изток” ЕАД, като при необходимост същото може да се обърне за съдействие към охраната на пазара или към съответното полицейско управление.

/4/. Забранено е разполагането на чужди маси и инвентар върху свободните площи на пазарните площадки. В случай на пълна заетост на пазара, по преценка на дежурните длъжностни лица от „Пазари Изток” ЕАД, Изпълнителния директор може да разпорежи разполагане на допълнителен брой търговци с техен инвентар.

/5/. Във всеки случай на нарушение на задължение на Наемателя, “Пазари Изток” ЕАД може да търси обезщетение за причинени вреди и да прекрати договора без предизвестие от деня на констатиране на нарушението.

/6/. При установено нарушение по чл.16 ал.2 т.16 от настоящия Правилник, Изпълнителния директор на „Пазари Изток” ЕАД прекратява договора с Наемателя без предизвестие, от деня на констатиране на същото.

Чл.17./1/. Наемателите на обекти */магазини, помещения, павилиони, офиси и мазета/*, собственост на дружеството, имат следните права и задължения, освен тези по чл.16:

1. Да извършват продажби на стоки и или предлагане на услуги, съобразно номенклатурата, определена в наемния договор;

2. Да поставят рекламни табели на български език, ценоразписи и др., съгласно действащата нормативна уредба;

3. Да извършват подобрения, боядисване, освежаване на търговския обект за своя сметка и с разрешението на Изпълнителния директор на дружеството. Трайни подобрения */слънцезащитни навеси, метални декоративни решетки, трифазен ток, подови настилки, дограма, саниране и пр./* могат да се извършват и за сметка на дружеството, ако е договорено, че подобрението остава собственост на Наемодателя след изтичане на срока на действие на наемния договор.

/2/. Наемателите са длъжни да притежават при сключването на договора всички необходими документи, разрешителни и др. съгласно изискванията на настоящия Правилник и действащите нормативни актове.

/3/. Наемателите нямат право да изнасят пред и около търговския обект допълнителни съоръжения за извършване на продажби или с рекламна цел, ако нямат изрична договореност с дружеството.

/4/. Наемателите са длъжни да заплащат в касата на дружеството или по неговата банкова сметка дължимите наеми и суми за консумативи в срок.

/5/ Наемателите са длъжни да спазват утвърденото работно време на пазарните площадки.

/6/. Наемателят е длъжен при изтичане на договорения срок да предаде обекта в добър и изправен вид с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, съгласно разпоредбите на ЗЗД, както и да заплати всички дължими консумативни разноски */електро енергия, вода, телефон и др./* за ползвания обект.

Чл.18. В случаите на изпълнение на реконструкция или модернизация на съответните пазари, засягащи обекти, терени или маси за сергийна търговия, собственост на „Пазари Изток” ЕАД, Наемателите са длъжни в едномесечен срок да демонтират и изнесат имуществото си, с което се прекратява действието на наемния договор, освен ако в него не е уговорено, че срокът му се удължава с времето на ремонта. В случай на отказ, дружеството е в правото си да предприеме съответните действия за премахването им, съобразно разпоредбите на българското законодателство.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА “ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

Чл.19. “Пазари Изток” ЕАД, като организатор на пазарите по чл.2 осъществява следните дейности:

1. Създава и поддържа база данни за всички обекти, терени и маси за сергийна търговия по пазарни площадки, включително и схеми за разположението им, както и информация по сключените договори за наем и др.;

2. Осигурява нормални условия за експлоатация на обектите, терените и масите за сергийна търговия;

3. Създава условия за изграждане на нова и стопанисване на съществуващата материална база на пазарните площадки;

4. Възлага проектирането и изграждането на нови и стопанисва съществуващи обекти с търговско или обслужващо предназначение;

5. Извършва благоустройствени и ремонтни работи на търговските съоръжения и на общите площи на организирани от него пазари;

6. Осигурява необходимите съоръжения, стопански инвентар и др. за осъществяване на търговската дейност;

7. Осъществява инвестиционната си политика на база утвърден Бизнес план;

8. Осъществява ежедневен контрол върху дейността на лицата, които извършват търговска и обслужваща дейност на територията на пазарите, за спазване на Правилника, нормативните актове и решенията на организатора, свързани с дейността на пазарите;

9. Осъществява периодичен контрол за правилното стопанисване на отдадените под наем обекти, терени и маси за сергийна търговия и прилежащите към тях терени по спазване на нормативните актове, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми.;

10. Координира цялостната дейност на територията на пазара, като я съобразява с действащите нормативни разпоредби;

11. Определя реда, охраната на пазара и неговото почистване;

12. За някои от пазарните площадки, Изпълнителния директор на „Пазари Изток” ЕАД определя със своя заповед специфични права и изисквания, съобразно вида на пазара.

13. Предава на Наемателя, наетия от него обект с двустранен приемо-предавателен протокол, в който точно е описано състоянието на обекта, недвижимото оборудване и изградените вътрешни комуникационни мрежи и съоръжения.

Чл.20. “Пазари Изток” ЕАД е длъжен като организатор на пазари, да разполага с необходимия брой собствени контролни везни, на които купувачите да могат свободно и безплатно да извършват контролно измерване на закупената от тях продукция.

Чл.21. Служителите на дружеството организират и следят за поддържане реда, охраната и чистотата на територията на пазарите, както и осъществяват контрол по спазването на всички разпоредби, наредби и нормативни документи, уреждащи функционирането на пазарите по чл.2.

Чл.22. Пазари Изток" ЕАД не носи отговорност за виновни действия или бездействия, както и неумишлени действия или бездействия на Наемателите и третите лица довели до вреди за тях, тяхното здраве и тяхното имущество.

Раздел X

ВИДОВЕ НАРУШЕНИЯ, ПРЕДВИДЕНИТЕ ЗА ТЯХ САНКЦИИ И РЕДЪТ ЗА ТЯХНОТО ПРИЛАГАНЕ

Чл.23. При прекратяване на договора, поради виновно поведение на Наемателя, същият дължи неустойка в размер на един месечен наем.

Чл.24. За времето, през което Наемателят държи обекта след прекратяване на наемния договор, същият дължи на „Пазари Изток” ЕАД месечно обезщетение /неустойка/ .

Чл.25. Ако след прекратяване на договора, „Пазари Изток” ЕАД получи обекта си в състояние по-лошо от това в което го е предал, Наемателят е длъжен да му заплати обезщетение в размер на причинените вреди.

Чл.26. Договорът за наем може да бъде прекратен едностранно от „Пазари Изток” ЕАД, без предизвестие и без да дължи каквото и да било обезщетение на Наемателя, когато:

/1/. Наемателят повторно не изпълни, което и да е от задълженията си по сключения договор и по този Правилник;

/2/. Е налице забавяне от страна на Наемателя на дължимия наем повече от десет дни;

/3/. Пазарът, в която част се намира търговския обект, бъде закрит по разпореждане на компетентен държавен или общински орган.

Чл.27. В случай, че Наемателят освободи обекта без да уведоми за това „Пазари Изток” ЕАД и без да е съставен двустранен приемо-предавателен протокол, Изпълнителния директор на дружеството назначава тричленна комисия от длъжностни лица, която съставя протокол-опис в присъствието на двама свидетели, като констатациите в него могат да се ползват като доказателство при евентуален съдебен иск.

Чл.28. При пожар, причинен от Наемателя или лица извършващи търговска дейност от негово име и/или за негова сметка, същият дължи цялостно възстановяване на щетите, както на Наемодателя, така и на засегнати трети физически или юридически лица, чиито търговски обекти са в съседство на имота.

Чл. 29./1/. Всички евентуални глоби и санкции, произлезли от констатирани нарушения, включително на клаузите на Раздел VIII от настоящите правила, са за сметка на Наемателя.

/2/. Във всеки отделен случай на нарушение на което и да било задължение на Наемателя, той дължи на “Пазари Изток” ЕАД неустойка в проценти, спрямо размера на месечния наем, която се заплаща със следващия месечен наем или спрямо размера на дневната такса, която се заплаща същия ден.

/3/. Във всеки случай на нарушение на задължение на Наемателя, “Пазари

Изток” ЕАД освен неустойката по ал.2, може да търси обезщетение за причинени вреди.

Чл. 30. Нарушенията, извършени от Наемателя се констатираат с протокол, съставен и подписан от най-малко двама служители на „Пазари Изток” ЕАД, препис от който се връчва на Наемателя.

Раздел XI

УПРАЖНЯВАНЕ НА КОНТРОЛНА ДЕЙНОСТ

Чл.31./1/. Цялостната контролна дейност на територията на общинските пазари, се осъществява от служители на дружеството, като при необходимост се ползват и служителите, осигуряващи физическата охрана на пазарите и органите на МВР.

/2/. Служителите на дружеството оказват съдействие при осъществяването на проверки от страна на СРИОКОЗ, ДВСК, Общинската и районна администрация, полицията и на други органи, оторизирани за извършване на контролна дейност.

/3/. При осъществяване на контролната дейност, служителите на дружеството съставят констативни протоколи за своята работа.

Раздел XII

ТЪРГОВСКА ТАЙНА И ЗАЩИТА НА ЛИЧНАТА ИНФОРМАЦИЯ

Чл.32./1/. При изпълнение на задълженията си служителите на дружеството са длъжни да не разпространяват данни, съставляващи търговска тайна, както и лични данни за Наемателите.

/2/. Наемателите са длъжни да не разпространяват данни, съставляващи търговска тайна, както и лични данни за Наемодателя и неговите служители, по време на и след прекратяване на отношенията си с “Пазари Изток” ЕАД.

Раздел XIII

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.33./1/. Всяко лице, извършващо търговска дейност, има право чрез писмено заявление, да получи информация от “Пазари Изток” ЕАД по въпроси свързани с наемните отношения.

/2/. С договорите за наем могат да бъдат въведени допълнителни условия за лицата, извършващи търговска дейност на пазарите по чл.2. При нарушаване на въведените с Правилника и договорите задължения, дружеството има право да прекратява сключените наемни договори.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

/ РАДОСЛАВ ВЛАХОВ /