

УТВЪРДИЛ:  
**КОНСТАНТИН ГРЕБЕНАРОВ**  
*Областен управител на Област Бургас*

Проект

## ДОГОВОР

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТ – ИЗКЛЮЧИТЕЛНА  
ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ МОРСКИ ПЛАЗ  
«КРАЙМОРИЕ- СЕВЕР», НАМИРАЩ СЕ В ОБЩИНА БУРГАС, ОБЛАСТ  
БУРГАС**

Днес, .....2012 год. в гр. Бургас, на основание чл. 7, ал. 6, във връзка с ал. 5 от Закона за устройството на черноморското крайбрежие и чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал. 4 от ППЗДС, Заповед № РД-02-14-209/03.02.2011г. и протокол на тържната комисия от ....., и Заповед № РД-...../.....2012г. на областния управител на област Бургас се сключи настоящия договор за наем между:

1. ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БУРГАС – КОНСТАНТИН НИКОЛОВ ГРЕБЕНАРОВ, с административен адрес: гр. Бургас, ул. ”Цар Петър” № 1, БУЛСТАТ № 000056757 от една страна, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** и

2. “.....”, ЕИК ....., със седалище и адрес на управление гр. ...., ул.....№....., вписан в Агенция за вписвания на ....., под № ....., том....., стр....., представлявано от ....., л. к. № ..... изд. на ..... от....., ЕГН ....., наричан накратко “Наемател”.

### **1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:**

1.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване следния обект – изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж „ Краймориe - север”, **находящ се в община Бургас, област Бургас** подробно описан в **Акт за изключителна държавна собственост № 928/31.01.2006г.**, с активна плажна площ **4635 кв. м.**, при **границы: изток – брегова линия на Черно море, запад – обривист бряг /свлачище/ и земеделски земи, север – стръмен бряг, юг – стръмен бряг.**

## **ОПИСАНИЕ НА МОРСКИЯ ПЛАЖ. ОСНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ХАРАКТЕРИСТИКИ, СЪГЛАСНО АИДС:**

- обща площ – 4 635 кв.м.
- чиста активна пясъчна площ – 4 635 кв. м.
- площи, заети от обекти на инфраструктурата – 0 кв. м.
- дължина на бреговата линия – 347 м.
- средна ширина на морския плаж – 13 м.
- максимална ширина на морския плаж – 18 м.
- минимална ширина на морския плаж – 7 м.

Активната плажна площ от 4 635 кв. м., е с функционално предназначение за рекреационна дейност.

1.2. Обектът ще бъде използван за рекреационна дейност, като промяна на функционалното му предназначение е недопустимо.

1.3. Принадлежност на морския плаж по т. 1.1 е прилежащата към него акватория с широчина 200 м., измерена от линията на най-големия отлив от брега.

### **2. СРОК НА ДОГОВОРА:**

2.1. Договорът се сключва за срок от 5 /пет/ години и поражда действие от датата на сключването му.

2.2. Настоящият договор не може да бъде продължен с взаимно писмено споразумение между страните.

### **3. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ОБЕКТА:**

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

3.2. Обектите и съоръженията, които са трайно прикрепени към Морския плаж са публична държавна собственост от датата на въвеждането им в експлоатация, а в случаите на прекратяване на Договора преди въвеждането им в експлоатация – от датата на трайното им прикрепване към Морския плаж.

3.3. Изграждане на обектите и съоръженията по т.3.2, може да се извърши само след изрично съгласие на министъра на регионалното развитие и благоустройството и при изпълнение на условията и нормативните изисквания на съответните компетентни органи.

### **4. ЦЕНА:**

4.1. Годишната наемна цена за 1 /една/ година, постигната след провеждане на търг с тайно наддаване е в размер на ..... /словом/...../ лева, с включен ДДС която се заплаща по сметка на Областната администрация **IBAN BG86 UNCR 7630 3100 1144 24, BIC UNCRBGSF**, “Уникредит Булбанк” АД, клон Бургас

4.2. НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил на НАЕМОДАТЕЛЯ наем за периода до ....., в размер на ..... лева, представляващ едногодишната наемна цена в пълният ѝ размер.

4.3. За всяка следваща година за срока на договора за наем, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне размера на минималната наемна цена при отдаване под наем на морските плажове по реда на чл.8, ал.2 от ЗУЧК, приета с Постановление № 67 от 24.03.2009год. на Министерския съвет и изменена и допълнена с Постановление №47 на Министерския съвет от 2010 г. /обн. в ДВ, бр.26 от 2010 г./ .

4.4. Наемната цена ще се актуализира (индексира) автоматично, след писмено уведомление от страна на Наемодателя, без да е необходимо да се подписва анекс между страните.

4.5. Всяко следващо плащане на годишната наемна цена ще се извършва в срок до една година към датата на подписване на настоящия договор.

4.6. Към момента на сключването на договора наемателят е внесъл по сметка на Областната администрация IBAN BG60 UNCR 7630 3300 0002 70 BIC UNCR BGSF на "Булбанк" АД гаранция за изпълнение на задълженията си по договора в размер на 2 % процента от първоначалната годишна наемна цена с включен ДДС, а именно: 97,04 лева с преводно нареждане от .....2012г., издадено от ....., клон..... Гаранцията се освобождава след пълното изплащане на дължимите суми и след прекратяването на договора. При добросъвестно изпълнение на задълженията по договора, гаранцията се освобождава, без да се дължат лихви за периода, през който средствата законно са престояли по сметката на Областна администрация Бургас.

В случай че наемателят не е изпълнил някое от задълженията си по договора, при прекратяването на същия, гаранцията се трансформира в неустойка за неизпълнение и се задържа от наемодателя.

## **5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:**

5.1. Да предаде морския плаж на НАЕМАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол. Въводът във владение се извършва със съдействие на Община Бургас.

5.2. Да не препятства наемателя за ползването на морския плаж, освен в случаите, изрично предвидени в този договор и/или закон.

5.3. Да осигури необходимо съдействие на наемателя при взаимоотношенията му с органи на изпълнителната власт в случаите, когато това е необходимо.

5.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава годишния наем в размер и срок, определени в договора.

5.5. При осъществяване на контролните си функции по Договора наемотателят, чрез служители на Областна администрация – Бургас или чрез друго оправомощено или може безпрепятствено да извършва проверка на дейността и документацията на наемателя и негови подизпълнители, свързани с изпълнението на договора, като предписанията и препоръките му са задължителни, доколкото нарушенията не представляват основание за прекратяване на договора.

5.6. Наемотателят е собственик на приращенията върху Обекта, независимо дали са резултат от естествени процеси, или от човешка дейност.

5.7. Наемотателят има право:

1. да изисква пълно и точно изпълнение на задълженията на наемателя по Договора;

2. да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на наемателя по всяко време, както и да изисква копия от договорите на НАЕМАТЕЛЯ с негови подизпълнители;

3. на достъп до всички обекти на територията на плажа независимо, чия собственост са те.

4. при осъществяване на контролните си функции служителите или други оправомощени лица, съставят и подписват констативни актове и протоколи, в които описват направените констатации, свързани с изпълнението на правата и задълженията по този договор и предоставят екземпляр на НАЕМАТЕЛЯ за отстраняване на нередностите.

5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е собственик на приращенията върху морския плаж, независимо дали са резултат от естествения процес или от човешка дейност.

## **6. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:**

6.1. Да се грижи за морския плаж с грижата на добър стопанин, като осъществява дейностите по експлоатация в съответствие с предложените от него и одобрени от главния архитект схеми, придружени с обяснителна записка към тях и предложение за осигуряването на задължителните дейности, съгласно §1, т. 1 от ДР на ЗУЧК, представляващи неразделна част от договора;

6.2. Да заплаща индексирана наемна цена при условията и в срок съгласно т. 4.1 и т. 4.3 от настоящия договор;

6.3. Да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на морския плаж;

6.4. Да спазва нормативно установените правила за противопожарна охрана, минималните задължителни изисквания за безопасност, информационна обезпеченост, спазване на санитарно-хигиенните, екологичните норми и предлагани туристически услуги на плажа и прилежащата му акватория;

6.5. След прекратяване на договора да предаде морския плаж на наемодателя с приемо-предавателен протокол между двете страни в срок 30 дни;

6.6. Да не преотдава под наем целия или части от предоставения под наем морски плаж;

6.7. Да осигури за своя сметка техническо оборудване на морския плаж и прилежащата акватория, съгласно ЗУЧК със съоръжения, технически средства и преместваеми обекти за извършване на задължителните дейности по §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК по осигуряване на водното спасяване, по обезопасяване на прилежащата акватория, здравното и медицинско обслужване, и санитарно-хигиенното поддържане на плажа, по време на туристическия сезон, не по-късно от 1 юни и не по рано от 30 септември на съответната календарна година и за поддържане на чистотата в морския плаж;

6.8. За времето, извън активния туристически сезон, наемателя се задължава да осигури за своя сметка необходимите технически средства и съоръжения за обозначаване на плажа като неохраняем.

6.9. Да обезпечава организационния и кадрови ресурс за извършване на дейностите по т. 6.7.;

6.10. При изпълнението на дейностите по настоящия договор наемателят е длъжен да осигури на морския плаж:

а) свободен и безплатен достъп и свободно ползване на морския плаж и прилежащата акватория, като се задължава да постави на входовете на плажа табели с надпис: *"Влизането в плажа е свободно и безплатно"*, както и да не допуска разполагането на съоръжения или други ограничения, пречатстващи пряко или косвено определения свободен достъп до плажа.

б) не по-малко от петдесет на сто от активната плажна площ за свободно разполагане на плажните принадлежности на посетителите;

в) водно спасяване;

г) обезопасяване на прилежащата акватория с ширина 200 м;

д) здравно и медицинско обслужване, свързано с оказване на спешна медицинска помощ на посетителите на плажа;

е) санитарно-хигиенното поддържане на морския плаж;

ж) поставянето на нормативно изискваните указателни табели с информация за морския плаж;

з) обслужване (обезопасяване, информационно обезпечаване, почистване, санитарно-хигиенно обслужване и предлагане на туристически услуги), съответстващо на категорията на плажа, съгласно Наредбата за категоризиране на плажовете;

и) опазване на обществения ред и на здравето и спокойствието на посетителите на плажа;

й) достъп на хората с уврежданията.

6.11. Наемателят има правото на експлоатация на обекта на настоящия договор. Експлоатацията на морския плаж включва правото на наемателя да предоставя сам или чрез подизпълнител плажни услуги, услуги за бързо хранене, спортно-развлекателни услуги, здравни и рехабилитационни услуги и правото да отдава под наем преместваеми обекти.

6.12. Наемателят има право да предоставя възмездно на посетителите на морския плаж услугите по [т. 6.11](#), които включват:

1. плажни услуги: предоставянето на чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги и масички и др. подобни;

2. услугите за бързо хранене;

3. спортно-развлекателни услуги:

а) предоставянето услуги в прилежащата акватория: водни ски, водни колела, сърф, парашути, разходки с лодки, скутери, „банан”, водна пързалка и др. подобни;

б) предоставянето на услуги на морския плаж: федербал, табла, шах, кегли, топки, надуваеми плажни принадлежности, батут и др. подобни;

4. здравни и рехабилитационни услуги: осигуряването на платени медицински и рехабилитационни услуги.

6.13. За осигуряване на експлоатацията наемателят има право:

1. да обозначи границите на морския плаж по начин, осигуряващ отграничаването му от съседните територии (имоти), без да поставя трайни огради и заграждения, включително декоративни прегради към съседния морски плаж;

2. да поставя преместваеми обекти и съоръжения, и да изгражда необходимата за използването им техническа инфраструктура при спазване на действащите нормативни изисквания;

3. да отдава преместваеми обекти и съоръжения под наем;

4. свободно да определя цените на услугите по т.6.11. и т.6.12.

5. да предоставя отделни дейности по експлоатацията на подизпълнители

6.14. Наемателят има право да възлага на трети лица предоставянето на отделни услуги по т.6.11. и т.6.12., както и за извършването на дейности по управлението и поддържането на морския плаж по този договор. Външните съконтрахенти се избират от наемателя свободно. Копие от договорите се

предоставят на Областния управител в 14-дневен срок от сключването им. За задълженията на подизпълнителите, НАЕМАТЕЛЯТ отговаря, като за свои.

6.15. Общата площ на преместваемите обекти и съоръжения, поставени върху морския плаж, не може да надвишава площта, посочена в чл. 10, ал. 5 от ЗУЧК.

6.16. Наемателят е длъжен да постави преместваемите обекти и съоръжения в съответствие със съгласуваната специализирана схема на преместваемите обекти и по реда, записан в чл.56, ал.2 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, представляваща, неразделна част от настоящия договор;

В 14-дневен срок от одобрението на схемата от главния архитект, копие от същата се представя в Областна администрация – Бургас.

6.17. За осигуряване на дейностите по експлоатация при подписването на Договора се ползват представените от наемателя специализирани схеми, придружени с обяснителна записка и предложение за осигуряването на задължителните дейности, съгласно §1, т.1 от ДР на ЗУЧК за:

1. Прилежащата акватория с определяне на зоните за:

- а) санитарна охрана и къпане;
- б) развитие на водни спортове, ако такива се предвиждат;
- в) подводна археология и подводен туризъм, ако такива се предвиждат;

2. Преместваемите обекти и съоръжения, с определяне на зоните и обектите, необходими за:

а) здравно и медицинско обслужване на посетителите (медицински и реанимационни пунктове, санитарни възли, душ-кабини, съблекални и др. подобни);

б) водно спасяване и обезопасяване на прилежащата акватория (спасителни постове, спасителни станции, зоните за къпане и тяхното означаване и др. съгласно действащите нормативни изисквания за водно-спасителна дейност);

в) спортно-развлекателни услуги (зони за разполагане и осъществяване на спортни дейности, преместваеми обекти за спортни дейности и за съхраняване на инвентар, водна пързалка, пристани и др.);

г) бързо хранене (сглобяеми обекти, павилиони и навеси);

д) санитарно – хигиенно поддържане на морския плаж (кошчета и съдове за битови отпадъци, обекти за съхраняване на машините и инвентара и др. Оборудване, свързано с поддържането).

6.18. Наемателят няма право без предварително писмено съгласие на наемодателя да извършва изменение на разпределението на обектите по т. 6.17. При изразяване на съгласие на наемодателя за изменение на разпределението на обектите, наемателят следва да представи за съгласуване от наемодателя актуализирани специализирани схеми. Наемателят се задължава да приеме безусловно изменение на клаузите по настоящия договор при влизане в сила на специализираната карта по чл. 6, ал. 7 от ЗУЧК.

6.19. Наемателят е длъжен да осигури постоянен свободен и безплатен достъп на гражданите до морския плаж, като не събира под каквато и да е форма входни такси или друго заплащане, свързано с достъпа, както и да постави нормативно изискваните указателни табели.

6.20. Наемателят е длъжен да осигури не по-малко от петдесет на сто от активната плажна площ за свободно и безплатно разполагане на плажни принадлежности на посетителите, като по никакъв начин не възпрепятства ползването и не събира плащане под каквато и да е форма в тези части на морския плаж. При определяне на местоположението на свободните площи наемателят е длъжен да осигури:

1. равностойност на свободните площи и на останалата площ на морския плаж спрямо прилежащата акватория;

2. равномерно разпределение на свободните площи по дължината и широчината на морския плаж.

Наемателят е длъжен ежегодно до 31 март да представи схема с местоположението на свободните площи върху активната плажна площ като при изработването ѝ да се спазят условията по т.2 и се показва в специализираната схема на преместваемите обекти и съоръжения и се посочва в указателната табела по чл. 7, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

6.21. Наемателят е длъжен да постави и поддържа:

1. указателна табела по чл. 7, ал. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие, на която са обозначени зоните на обекта на договора, включително свободните зони и условията по настоящия договор;

2. забранителните, предупредителни и информационни знаци по Наредбата за водно-спасителната дейност и обезопасяването на водните площи;

3. задължително табло 1 по Наредбата за категоризиране на плажовете;

4. табелата за категоризация на плажа по чл. 16, ал. 1 от Наредбата за категоризиране на плажовете;

5. табели относно цените на предоставяните на посетителите плажни принадлежности по смисъла на §1, т. 4 от ДР на ЗУЧК



Територията, върху която са поставени табелите, таблата и знаците, както и рекламни табла за дейностите, не се включва в площта, определена за преместваемите обекти и съоръжения и в свободната площ по т. 6.20.

6.22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не допуска спиране, паркиране и престой на каравани, кемпери, колесари и други подобни превозни средства на територията на морския плаж, с изключение на тези които се използват с предназначение по чл. 10, ал. 4, т. 2 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

6.23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство или други действия и дейности на територията на морския плаж, които могат да унищожат, увредят или променят качеството и количеството на плажната ивица и да увредят околната среда.

6.24. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не изгражда и да следи и недопуска трети лица да изграждат сгради или трайни съоръжения върху обекта на настоящия договор.

6.25. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не поставя преместваеми обекти и съоръжения преди одобряване на специализираната схема по чл. 22, ал. 1 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

6.26. След прекратяване на наемното правоотношение, наемателят е длъжен за своя сметка да премахне всички преместваеми обекти, принадлежности, табла, знаци и други предмети.

6.27. Наемателят носи отговорност пред трети лица за всякакви претенции, свързани с която и да е от дейностите по договора.

6.28. Да извърши категоризиране на плажа по реда и условията на Наредбата за категоризиране на плажовете, приета с ПМС № 42/14.03.2005 г.

6.29. Наемателят се задължава да недопуска върху плажната ивица да бъдат разполагани преместваеми обекти, МПС - та, колесни каравани, палатки и други обекти и съоръжения, извън тези по одобрената схема по реда на чл. 56, ал.2 от ЗУТ

6.30. При констатиране наличието на заварени към датата на подписване на договора преместваеми обекти и други постройки, обекти и съоръжения, изградени в отклонение с действащите строителни правила и норми и предвижданията на схемата по чл. 56 от ЗУТ, наемателят е длъжен незабавно да уведоми съответната общинска администрация за предприемането на действия по премахването им по реда на чл. 57 а от Закона за устройство на територията. След откриване на производството по принудително премахване на съответните обекти, наемателят се задължава да извърши за своя сметка всички необходими фактически действия, разпоредени от администрацията за премахване на незаконно поставените върху морския плаж обекти.

6.31. Наемателят се задължава да спазва точно разпоредбите на Наредбата за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи, приета с

ПМС N 182 от 1996г./ДВ, бр.65 от 1996г./ и условията, посочени в Предложението му за организация на задължителните дейности, съгласно §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК, представляващо неразделна част от договора.

6.32. При осъществяване на водноспасителната дейност и медицинското обслужване на посетителите на плажа, Изпълнителят се задължава да извърши:

- обозначаване на районите за къпане;
- разполагане на необходимия брой вишки за спасителни постове;
- необходимото оборудване на спасителните постове;
- осигуряване на необходимия личен състав на спасителните постове от двама правоспособни спасители и определяне на единия от тях за старши на поста;
- осигуряване на дежурство за времето от 8-18ч.;
- осигуряване на облекло на спасителите, на спасителни и плавателни средства и съоръжения, оцветени в оранжев цвят, с емблемата на водноспасителната служба;
- разкриване и оборудване на спасителна станция, съгласно Приложение № 3 от Наредбата за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи, в изискуемите случаи;
- разкриване на медицински пункт, реанимационен пункт (при охранявана плажна ивица с дължина 1км.) и подвижен реанимационен екип;
- осигуряване на медицинско звено с необходимото обзавеждане, посочено в Приложение № 5 от Наредбата;
- осигуряване на медицинско обслужване в медицинския пункт;
- поставяне на необходимия брой табла със схеми на плажната ивица и с означение на: специфичните особености на място за къпане, разположението на спасителните постове; медицинския пункт; администрацията; телефона на центъра за спешна медицинска помощ, температура на водата и въздуха, работното време на спасителните постове и станцията. Местата на които следва да се поставят таблата са: на входните места за плажа и около спасителните кули;
- поставяне на необходимия брой табла с означенията на флаговата сигнализация;
- осигуряване на комуникация чрез телефон или радиовръзка между спасителната станция и спасителните постове, медицинския пункт и реанимационния пункт;
- назначаване на началник на спасителната станция, който да е правоспособен спасител и притежаващ документ за инструктор по водно спасяване;
- осигуряване на водни спасители, притежаващи документ за придобита правоспособност, ведно с личен талон, издадени от БЧК, документ за

годишната проверка на годността, издаден също от БЧК, медицинско удостоверение за здравословно състояние за текущата година;

- определяне на района на действие на спасителната станция посредством далечни плаващи знаци;

- определяне на зоната на спасяване с близкостоящи оранжеви плаващи знаци, на разстояние помежду им от 30 до 50 м., до 100м. от брега и при дълбочина до 2м.;

- наличие на флагова сигнализация;

- връчване на всеки спасител срещу подпис на точната схема на района на действие и зоната на спасяване;

- сключване на договор с лекар и медицински сестри;

6.33. Наемателят осигурява максимално обезопасяване /по смисъла на чл.10 от Наредбата за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи / на плажа и водните площи, които се използват за къпане, плуване и водни спортове, като водните услуги и спортове с използване на плавателни съдове задължително следва да се извършват в акваториите на извън обозначените за къпане райони, на разстояние до 1 км от брега, при спазване изискванията за тяхната експлоатация.

6.34. При осъществяване на санитарно – хигиенното поддържане на плажа, наемателят се задължава:

- да осъществява постоянен контрол на замърсяването,

- да извършва ежедневно почистване и подравняване на пясъка всеки ден преди 8.00 часа,

- да разположи необходимия брой кошчета за отпадъци, но на не по – малко от 50 м едно от друго, годни за ползване и ежедневно почистване.

- да монтира и поддържа в съответствие с нормативно установените санитарно- хигиенни стандарти необходимия брой тоалетни, съблекални, душеве със студена вода и питейно водоснабдяване в непосредствена близост до плажната ивица, в т.ч. и наличните такива.

- да не допуска на територията на плажа кучета, котки и други животни през целия курортен сезон. На входовете на плажа изпълнителят са задължава да постави табели с надпис: *“Достъпът до плажа за кучета, котки и други животни забранен”*

6.35. Наемателят е длъжен с оглед осъществяваните от него дейности и предлагани услуги, лично или от наети от него лица и подизпълнители, да се снабди с всички необходими за съответната дейност или услуга разрешителни, лицензии, удостоверения за правоспособност и др., които да представя на контролиращите го лица при поискване

6.36 Наемателят се задължава да спазва всички изисквания, регламентиращи съответната дейност и да изпълнява предписанията и разпореденията на контролните органи и на упълномощените от наемодателя лица в тази връзка.

6.37. Неизползването на част /части/ от плажната ивица и/или прилежащите ѝ водни площи от плажуващите, не освобождава наемателя от поетите от него задължения по този договор за територията на целия плаж и прилежащата му водна площ.

## **7. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА:**

Договорът се прекратява в следните случаи:

7.1. С изтичане на договорения срок;

7.2. При взаимно писмено съгласие на двете страни с изключение на периода между 1 юни и 30 септември на съответната календарна година;

7.3. При съществено неизпълнение на задълженията по настоящия договор изправната страна има право да прекрати договора без предизвестие. Съществено неизпълнение от страна на наемателя е налице в случаите, при които в рамките на една година наемодателят установи неизпълнение на две или повече задължения по този договор или в случаите, при които наемателя не изпълни точно или в срок едно и също задължение повече от два пъти, без значение от продължителността между отделните неизпълнения; Съществено неизпълнение е налице и при констатирано от НАЕМОДАТЕЛЯ преотдаване под наем на целия или части от морския плаж. Неизпълнението на задълженията за водно спасяване по договора е винаги основание за прекратяването му, ако в 1-седмичен срок от констатирането, НАЕМАТЕЛЯ не го отстрани. Нарушението на т. 6.15 и т. 6.20 е винаги съществено неизпълнение на задълженията по настоящия договор

7.4. Сключване на договор за концесия – особено право на ползване върху морския плаж, предмет на настоящия договор, считано от датата на влизане в сила на концесионния договор.

7.5. При изменение на нормативната уредба, касаеща предмета на договора.

7.6. При деклариране на неверни обстоятелства в декларациите, представени към заявлението за участие в тръжната процедура или при недеклаиране на промени в първоначално декларираните обстоятелства.

7.7. При отказ на наемателя да се актуализира договора съобразно изменение в нормативната уредба, касаеща предмета на договора.

## **8. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ:**

8.1. При забава плащането на договорения наем НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,5% от годишната наемна цена за всеки просрочен ден, платима заедно с наема за текущата година, но не по-късно

от

15 /петнадесет/ дни, след крайната дата на плащане, след което договарът се счита за прекратен без предизвестие.

8.2. При неизпълнение на задълженията по т. 6.10., букви от „а” до „ж” включително и т. 6.21., НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи от НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на 5% (пет на сто) от годишната наемна цена за всеки конкретен случай.

8.3. При неизпълнение на задълженията по т. 6.16. и т. 6.25., за всеки поставен обект или съоръжение на морския плаж, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи от НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на 5% (пет на сто) от годишната наемна цена.

8.4. При неизпълнение на задълженията по т. 6.22., за всяка каравана, кемпер, колесар и друго подобно превозно средство разположено на територията на морския плаж, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи от НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на 5% (пет на сто) от годишната наемна цена.

8.5. При неизпълнение на задълженията по т. 6.23., за всеки обект на незаконно строителство, осъществено действие или дейност на морския плаж, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи от НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на 5% (пет на сто) от годишната наемна цена.

8.6. При неизпълнение на задълженията по т. 6.24., за всеки обект или съоръжение изграден на морския плаж, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи от НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на 5% (пет на сто) от годишната наемна цена.

8.7. При неизпълнение на задълженията по т. 6.14., т. 6.15., т. 6. 16. и т. 6.20.т.2, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи от НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на 5% (пет на сто) от годишната наемна цена.

8.8. В случаите по т. 7.3. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на едногодишната наемна цена.

## **9. ДРУГИ УСЛОВИЯ:**

9.1. При необходимост от изменения на този договор, се подписват анекси между страните. Настоящият договор се превежда в съответствие с разпоредбите ЗУЧК и подзаконовите нормативни актове в двумесечен срок от влизане в сила на измененията.

9.2. Страните по настоящия договор ще решават споровете чрез преговори, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

9.3 Всички съобщения до наемателя, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на посочен от него адрес.

**ЗА НАЕМАТЕЛЯ :**

град .....

**ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ :**

град Бургас.

ул. „.....”  
№.....

ул.„ЦарПетър”  
№ 1

тел: .....  
факс: .....  
e-mail: .....

тел: .../.....  
факс: .../.....  
e-mail.....

При промяна на адреса, наемателят е длъжен да уведоми наемодателя писмено в седем дневен срок, като посочи нов адрес за кореспонденция.

При неуведомяване от страна на НАЕМАТЕЛЯ за промяна на адреса в срока от 7 дни, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи неустойка в размер на 0,5% от годишната наемна цена за всеки просрочен ден.

Ако наемателят не бъде открит на посочения от него адрес или куриерската фирма върне съобщението като непотърсено, съобщението и другата кореспонденция заанапред се поставят на таблото за съобщения в Областна администрация – Бургас и на интернет страницата на администрацията, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

9.4. За неуредените въпроси се прилага гражданското законодателство на Република България.

Договорът се изготви в четири еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за министъра на регионалното развитие и благоустройството.

НАЕМОДАТЕЛ:.....

НАЕМАТЕЛ:.....