

*Одобрени с Решение №3.22.2014г. от 07.04.2014г. и актуализирани с Решение № 3.10.2015 от 18.03.2015г., Решение № 4.14.2016 от 05.04.2016г., Решение № 22.4.2017 от 06.04.2017г., Решение № 7.10.2017 от 29.06.2017г., Решение №32.5.2018 от 16.04.2018г. и Решение №3.7.2018 от 08.05.2018г. на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД*

**ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ТЪГОВСКИТЕ СДЕЛКИ  
НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД И РЕГЛАМЕНТ  
ЗА ОРГАНИЗАЦИЯТА И ПОЛЗВАНЕТО НА ИНФРАСТРУКТУРАТА НА  
К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ-ИЗТОК**

„Слънчев бряг” АД като собственик на инфраструктурната мрежа на К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ-ИЗТОК, която владее и поддържа чрез:

- управление и поддържане на алеи и частни пътища;
- осигуряване на алейно осветление - консумация, поддържане и нови линии;
- поддържане на цветни градини и зелени площи – създаване, поддържане и обезпартатизване;
- допълнително почистване и оборудване на пешеходни алеи;
- оптична свързаност - видео наблюдение, охрана улици и бариери Крайбрежна алея;
- осигуряване на охрана и сигурност

На основание чл.298 от Търговския закон СД приема настоящите Общи условия за сключването на търговски сделки с трети лица за ползването на собствената на „Слънчев бряг” АД инфраструктура срещу заплащане на дължимата цена по предоставянето на съответното право или услуга.

За активен сезон се счита периода от **1 юни до 30 септември** на съответната година.

Законосъобразността на реализирането на приходи от предоставяните от „Слънчев бряг“ АД услуги и сезонни права за достъп и ползване на транспортна инфраструктура на трети лица, е потвърдена от две съдебни инстанции - Административен съд - Бургас и Върховния административен съд. През 2016г., по повод на 3 броя протести на Окръжна прокуратура – гр. Бургас против решения на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД: 1). Решение № 06.2.2011 по Протокол № 06/2011 от 01.03.2011г. за промяна статута на частните пътища на „Слънчев бряг“ АД като частни пътища, неотворени за обществен достъп и за въвеждане на правила за движение по алеите на курортния комплекс; 2). Решение №3.22.2014 по протокол №3/2014 от 07.04.2014г., с което са приети и действат Общи условия за ползването на инфраструктурата на к.к.Слънчев бряг - изток и съдържащите се в тях Правила за движение по неотворените за обществено ползване пътища в к.к.Слънчев бряг - изток и 3). Решения № 4.10.2016 от 05.04.2016г. и №7.8.2016г. от 15.06.2016г., с които са определени цени за услуги и права, предоставяни от „Слънчев бряг“ АД за краткотрайно или сезонно ползване на инфраструктура, съдът постанови, че протестираните решения са изцяло от компетентността на съвета на директорите и са във връзка с управлението на собствените му активи. Съдът приема, че: „досочените решения не притежават белезите на административни актове, не са властнически волеизявления на административен орган или натоварен с изрична законова разпоредба с властнически правомощия друг орган, а представляват управленски решения, взети в пълно съответствие с правомощията им по Търговския закон. За волеизявленията на органите на управление на търговските дружества е приложим ТЗ и по своята правна природа тези

решения са на правен субект, който осъществява стопанска дейност и не са предмет на регулиране от АПК. По своята правна природа Общите условия и другите посочени решения на съвета на директорите представляват решение на собственик да отправи предложение за сключване на облигационни договори, при определени по параметри съществени елементи (предмет и цена) към неограничен кръг от потенциални контрагенти. Тези решения само определят условията, при които търговското дружество ще използва собствеността си за осъществяване на търговската си дейност."

„Слънчев бряг“ АД, в качеството си на собственик на транспортната инфраструктура, организира и определя часовете за зареждане, както и регламентира достъпа и ползването на уличната и алейната инфраструктура и съответно сключва търговски сделки за права и услуги, срещу определени цени.

По силата на настоящите **ОБЩИ УСЛОВИЯ**

## **I. КОНТРОЛЕН РЕЖИМ НА ПРИТЕЖАВАНАТА ОТ „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД ТРАНСПОРТНА И КОМУНИКАЦИОННА ИНФРАСТРУКТУРА.**

Настоящите **ОБЩИ УСЛОВИЯ** определят условията, при които търговското дружество ще използва собствеността си за осъществяване на търговската си дейност, както и при използване на инфраструктурата от трети лица – потребители на услуги, които извършват търговска дейност или от лица, ползващи инфраструктурата за движение с МПС или ППС.

Ползването на инфраструктурата на „Слънчев бряг“ АД е възмездно, когато същото се извършва от трети лица – търговци - във връзка с упражняваните от тях дейности, с които набавят за себе си или за друго облага.

Гражданите и туристите ползват транспортната инфраструктура свободно и безвъзмездно.

Паркирането на МПС се извършва на обособените за целта места и е платено.

Движението на леки автомобили и на микробуси с туристи е свободно и безвъзмездно.

Сделките за достъп и ползване на инфраструктурата са двустранни и същите имат за предмет осъществяване на търговски мероприятия и дейности, извършвани по търговски начин, срещу заплащане на цена/обезщетение. Договарянето със заинтересованите лица – търговци е индивидуално, въз основа на подадено заявление и утвърдени от „Слънчев бряг“ АД цени. Изпълнението на настоящите условия и на решенията на Съвета на директорите на дружеството за цени, става задължително на основание сключени договори (съгласие между страните по него).

За всички други субекти нетърговци - пешеходци, лица с леки автомобили, за микробуси с туристи, достъпът и ползването на пътищата на „Слънчев бряг“ АД е свободен и безплатен, при спазване на въведените с настоящите условия изисквания.

„Слънчев бряг“ АД въвежда контролен режим на собствената му територия в **К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ-ИЗТОК** – частни пътища, пешеходни алеи, открити пространства:

1. Достъпът до частни пътища на „Слънчев бряг“ АД на цялата територия на к.к. Слънчев бряг – изток (асфалтови алеи, вътрешни пътища, алеини пространства) е контролиран и свободен. Контролът се осъществява от служители на „Слънчев бряг“ АД, от дружество за охрана или други субекти, на които с договор може да бъде възложено изпълнение на конкретни дейности, както и от служители на МВР на основание чл.2, ал.3 от Закона за движение по пътищата, по силата на предоставена Декларация за съгласие за упражняване в пълен обем на контрол от страна на органите за контрол по Закона за движение по пътищата. Прилага се контролен (пропускателен) режим по отношение на товарни и лекотоварни МПС за заплащане на стикер за ползване на транспортната инфраструктура за търговска дейност на устроени 8 (осем) броя входно-

изходни контролно-пропускателни пункта ( КПП) в Слънчев бряг – изток, на които през активния сезон се извършва физическа охрана.

2. За достъпът до неотворени за обществено ползване частни пътища на „Слънчев бряг“ АД на цялата територия на к.к. Слънчев бряг – изток (асфалтови алеи, вътрешни пътища, алеини пространства) се заплащат цени на услугите по ползването на инфраструктурата за паркиране, при извършваната търговска дейност от третите лица – таксиметрови услуги, автобусни превози във връзка с туроператорска дейност (с цел преустановяване на нерегламентираните превози), атракционни превози, ползване чрез пътни превозни средства, които ще се отдават под наем на физически лица, за местостоянки на превозни средства, всякакви по вид търговски мероприятия и събития и дейности извършвани по търговски начин на територията на пътищата и другите открити пространства, независимо от техния вид.

3. Достъпът се осъществява с предоставяне на правото да се ползва инфраструктурата от собственика на пътищата „Слънчев бряг“ АД, във вид и по начин определени от него – договор, издадено при плащането на цената удостоверение, стикер, заплащане чрез електронно съобщение или по друг начин.

4. През активния сезон се ограничава достъпа и ползването на вътрешните улици за автобуси, с изключение за автобуси, чрез които се осъществява изпълнението на транспортни услуги за обслужване на туристи, като част от предлагания туристически продукт. Ползването на транспортната инфраструктура в зона „Изток“ във връзка с предоставянето на транспортни услуги за туристи с автобуси, е възмездно, като за сключването на договор със „Слънчев бряг“ АД се представят договори с туроператори или туристически агенции за осъществяване на транспортни услуги – организирани пътувания, трансфери, екскурзии или други групови мероприятия, при спазване изискванията на действащото законодателство в областта на транспорта и настоящите Общи условия. С цел осигуряване спокойствието на туристите и разтоварване движението от автобуси и други тежкотоварни и високо габаритни превозни средства, не се допускат автобуси за други превози - на персонал или други, които не изпълняват превози за обслужване на туристи.

## **II. СИГУРНОСТ НА ГРАЖДАНИТЕ И ГОСТИТЕ НА К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ. СЪТРУДНИЧЕСТВО С ДЪРЖАВНИТЕ ОРГАНИ И ОРГАНИЗАЦИИ ЗА ПРОТИВОПОСТАВЯНЕ НА ТЕРОРИЗМА.**

„Слънчев бряг“ – АД обединява усилията си с държавните ведомства за противопоставяне на тероризма. През активния сезон към „Слънчев бряг“ АД функционира звено „Паркинги и контролен блок“. С оглед гарантиране сигурността на гражданите и гостите на к.к.Слънчев бряг, от страна на дружеството се извършва видеонаблюдение на територията на зона изток на комплекса. Съгласно писмени указания на МВР, служителите в звено „Контролен блок“ извършват наблюдение на лица от рискови групи със съмнително поведение, паркирали МПС в близост до обектите, вещи или други предмети, оставени без надзор и подават сигнали към РУ - Несебър, без значение на степента на достоверност. Мерки за сигурност се упражняват и от служителите на дружеството или от служителите на Изпълнител по договор за възлагане охраната на пропускателните пунктове на територията на зона изток на комплекса. Организацията и изпълнението на охранителната дейност на 8-те броя КПП се извършва съгласно Закона за частната охранителна дейност. Охраната се осигурява с 8 поста за денонощна физическа охрана. Охранителите осъществяват наблюдение и комуникация с РУ - Несебър и другите държавни институции, ангажирани с противопоставянето на тероризма. На територията на к.к.Слънчев бряг - изток има изградена система за разпознаване на регистрационни номера на превозни средства. За обезпечаване сигурността на туристите и за ограничаване достъпа на автомобили по Крайбрежна алея, е изградена и се поддържа булардна система.

### III. „ПРАВИЛА ЗА ДВИЖЕНИЕ ПО НЕОТВОРЕНИТЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ПОЛЗВАНЕ ПЪТИЩА НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД В К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ-ИЗТОК

1. Движение по обозначените частни пътища със скорост не по-висока от 40км/ч предвидена по закон.

2. Движение на разрешените ППС по обозначените специални алеи за движение – велоалеи (успоредни на улица Първа).

3. Движението на атракционни влачета се извършва по определен маршрут, посочен в договора.

4. За предотвратяване на тежки пътно-транспортни произшествия с пешеходци се изграждат скоростноограничители на възлови и проблематични места, както и пешеходни пътеки, в съответствие с изискванията на Наредба № 17/2001г. на МРРБ и МВР.

5. На всички улици за движение на превозни средства се осигурява достатъчно ширина тротоар за пешеходци, така че да не се нарушават нормативните изисквания за проходимост в градска среда и за наличие на достатъчна тротоарна площ за преминаване на пешеходци.

6. Не е разрешено движението по частните пътища на „Слънчев бряг“ – АД на всички видове мотопеди, АТВ, мотоциклет, независимо от начина на задвижване и вида на двигателя, електро-мобили и голф-колички, които нямат регистрационни табели.

7. Не се допуска ползване на транспортната инфраструктура за движение на МПС, задвижвани от двигатели с вътрешно горене или електродвигател, които не са съобразени с Наредба I-45/24.03.2000г. на МВР.

8. През активния сезон не е разрешено движението по частните пътища на „Слънчев бряг“ – АД на автобуси и други тежкотоварни и високо габаритни превозни средства, с изключение за автобуси, чрез които се осъществява изпълнението на транспортни услуги за обслужване на туристи, като част от предлагания туристически продукт.

9. Организацията на движението се осъществява съгласно Транспортна схема, представляваща неразделна част от настоящите Общи условия – Приложение №1. При движение на превозните средства и пешеходците следва да се спазва вертикалната и хоризонталната маркировка, която се поддържа от дружеството и ежегодно се подновява;

#### 10. Работа на таксиметрови автомобили:

Достъпът на таксите до частните пътища на „Слънчев бряг“ АД, неотворени за обществено ползване се разрешава само на снабдени със стикер автомобили, издаден от „Слънчев бряг“ АД при следните условия :

10.1.1. Представяне на документ от Община Несебър (лиценз);

10.1.2. Представяне на „Удостоверение за водач на таксиметров автомобил“;

10.1.3. Ползване на Единна максимално допустима тарифа, приета от Община Несебър, която следва да е отразена на всеки автомобил на български, руски и английски език;

10.1.4. Заплащане на цена за достъп и ползване на инфраструктурата в полза на „Слънчев бряг“ АД.

10.1.5. На територията на комплекса таксиметровите автомобили да ползват утвърдени таксиметрови стоянки по уличните и алейните пространства, както и паркинги на хотелите.

10.1.6. Общ брой таксиметрови автомобили с достъп до комплекса – 250 броя.

10.2. Правата за достъп и ползване се прекратяват при констатирано неспазване на настоящите Общи условия и на действащата нормативна уредба. Нарушението е основание за недопускане по пътищата на „Слънчев бряг“ АД на територията на комплекса.

### IV. ДВИЖЕНИЕТО ПО ЧАСТНИТЕ ПЪТИЩА

1. Маркират се алеи за движение на МПС и за движение на други ППС.

2. Забранено е движение на моторни превозни средства и пътни превозни средства от всякакъв вид, вкл. велосипедни рикши, триколки, АТВ, мотопеди, с изключение на обикновени велосипеди и атракционно влакче (за което има одобрен транспортен маршрут и сключен договор) в следните участъци:

2.1. по дължината на цялата Крайбрежна алея – участъка от хотел „Синя перла“ до хотел „Хелена“ и

2.2. по дължината на цялата Централна алея.

На нарушителите се налага глоба/санкция от служители на Контролния блок при „Слънчев бряг“ АД в размер от 50 до 500 лв., въз основа на съставен констативен протокол и разпореждане на служител от Контролния блок.

3. Разрешени за движение по брой ППС :

- Файтони – 30 броя, при наличие на висок интерес - до 35 броя;
- Тротинетки (триколки) - общ брой 350+50 при интерес
- Велосипеди- общ брой 200
- Велорикши 4 места - общ брой 100
- Мотопеди общ брой 100
- АТВ- общ брой 25+25 при интерес
- Голф Колички- общ брой 25+25 при интерес

4. Движението е само в обозначените трасета срещу заплащане на цена за ползване на инфраструктурата на дружество. Разрешението се удостоверява със стикер, издаден от „Слънчев бряг“ АД. Допуска се движение на ППС по обозначените специални алеи за движение – велоалеи.

5. Не се разрешава поставянето на каквито и да е заграждения, прегради или препятствия, рекламни съоръжения, паркиране на превозни средства и други дейности, препятстващи свободното движение на превозни средства по цялото продължение на велоалеята, успоредна на ул.Първа. За проходимостта на велоалеята може да се упражнява контрол и съвместно с МВР.

6. При сключване на договори за достъп и ползване на инфраструктурата с ППС тип „триколки“ се представя задължителна застраховка на „място“ за водача, който управлява съответното ППС;

7. Не се разрешава ползването на ППС тип „триколка“ от лица под 16 години. При нарушаване на това изискване -- се налага глоба/санкция на лицето/търговеца, предоставил това превозно средство, в размер на 50 лв. Констатирането на повторно нарушение води до прекратяване на договора за достъп и ползване на инфраструктурата.

8. При превишаване на броя на ППС, които могат да отдават, се санкционира на договорно основание лицето, предоставящо услугите по т.3.

9. Движението на автобуси, чрез които се осъществява изпълнението на транспортни услуги за обслужване на туристи, като част от предлагания туристически продукт, е срещу заплащане на цена за ползване на инфраструктурата на дружество, удостоверено със стикер, издаден от „Слънчев бряг“ АД.

## V. ПАРКИРАНЕ И СПИРАНЕ

С цел опазване на обществения ред на територията на к.к. Слънчев бряг – Изток се въвеждат зони за почасово “SMS”-паркиране.

Паркирането на МПС се извършва на обособените за целта места и е платено.

Зоните за паркиране са определени с приета и заверена от МВР-Бургас – „Сектор пътна полиция” транспортна схема и са обозначени със знаци и табели, чрез които на водачите се указват условията за паркиране. От 2018г. в обхвата на „Синя зона“ -- платен паркинг се включва и паркинг „Арда“.

Заплащането на паркоместа в зоните за почасово паркиране става чрез изпращане на електронно съобщение “SMS” с номер на автомобила на кратък номер „135544” за

всички мобилни оператори. Цената на услугата се определя на стойност от 2,00лв. (два лева) на започнат час с включен ДДС, плюс стойността на "SMS" съобщението.

Паркирано ППС за което не е заплатено "SMS"-паркиране, подлежи на блокиране, чрез заскобяване с техническо средство „СКОБА” .

При престояване на блокирано с техническо средство (скоба) ППС, паркирано за време по-дълго от указаното на пътния знак, същото може да бъде отстранено принудително, като водачът или собственикът на ППС, освен разносните по принудителното задържане, заплаща и разносните по принудителното преместване, транспортирането и престояване на паркинг Фрегата“ за съхранение.

Размерът на сумите за такси, дължими от собствениците или водачи с незаплатено паркиране са фиксирани и са в размер на:

Такса „заскобяване” – 30.00лв. (тридесет лева);

Такса „репатриране” – 60.00лв. (шестдесет лева);

Такса „наказателен паркинг”- 3.00лв. (три лева) на започнат час;

Не е разрешено паркиране на алеите, зелените площи и тротоарите в к.к Слънчев бряг – изток.

Спирането, престоя и паркирането на територията на к.к.Слънчев бряг- изток е разрешено само на специално определените и обозначени с табели за това места.

Организацията на движението в к.к.Слънчев бряг- изток се осъществява чрез пътни знаци, указателни табели, пътна маркировка и светофарни уредби, съгласно утвърдената транспортна схема за организацията на движението.

Пътно превозно средство спряно за престой или паркиране извън специално обозначените за това места, се счита за неправилно паркирано и в нарушение на правилата за движение. Неправилно паркираното ППС се транспортира със специален автомобил тип „паяк" до обособеният наказателен паркинг, за което се съставя протокол от служител на „Слънчев бряг" АД. Наказателните паркинги се оповестяват на интернет страницата на дружеството.

При транспортиране на ППС до наказателния паркинг, собствениците или водачите им заплащат разходите за репатрирането в размер на 60.00 лв. с ДДС и съответния престой на паркинга. Цената на престой в наказателен паркинг е в размер на 3 (три) лв. на започнат час.

При ситуация, в която собственикът или водачът на неправилно паркираното ППС се яви преди автомобилът да е натоварен на техническото средство тип „ПАЯК” и пожелае автомобилът да бъде освободен на място, разходите по извършване на операцията възлизат на 30.00 лв. с ДДС.

## VI. ДОСТЪП

1. Достъпът на моторни превозни средства до инфраструктурата на „Слънчев бряг“ АД на територията на к.к.Слънчев бряг- изток е свободен, контролиран и платен за **лицата търговци** - във връзка с упражняваните от тях дейности, с които набавят за себе си или за друго облага.

2. Гражданите и туристите ползват транспортната инфраструктура свободно и безвъзмездно.

3. Движението на леки автомобили и на микробуси с туристи е свободно и безвъзмездно.

4. Не се разрешава паркирането на всякакъв вид превозни средства на извън обозначените паркинги и обособени места за временен престой „SMS-паркиране”.

5. Контролният режим се отнася до превозни средства, извършващи търговска дейност (зареждане), както и превоз на персонал, в това число:

6. **НЕ СЕ ДОПУСКА ВЛИЗАНЕТО** на товарни и лекотоварни автомобили извършващи търговска дейност, както и на автобуси, извършващи превози във връзка с туроператорска дейност (с цел преустановяване на нерегламентираните превози) без

**СТИКЕР** от дружеството, доказващ заплащането на цена на ползване на инфраструктурата.

7. През активния сезон не се допуска влизането и движението на автобуси и други тежкотоварни и високо габаритни превозни средства, с изключение на автобуси, снабдени със стикер от „Слънчев бряг“ АД, изпълняващи транспортни услуги за обслужване на туристи, като част от предлагания туристически продукт.

8. **НЕ СЕ ДОПУСКА ИЗЛИЗАНЕТО** на велорикши извън територията на к.к.Слънчев бряг - Изток;

9. **НЕ СЕ ДОПУСКА ВЛИЗАНЕТО** на таксиметрови автомобили без **СТИКЕР**, определен от дружеството, с изключение на таксиметрови автомобили без **СТИКЕР** само с клиенти, с право на престой до **15 минути**;

10. **НЕ СЕ ДОПУСКА ВЛИЗАНЕТО** на превозни средства, задвижвани с животинска тяга, тип „Файтон“ без сключен договор и без стикер доказващ заплащането на цена на ползване на инфраструктурата

11. **АБСОЛЮТНО СЕ ЗАБРАНЯВА ВЛИЗАНЕТО** на голф колички, пеещи рикши, АТВ-та, мотопеди, мотоциклети и електрически скутери без регистрационни табели, съгласно Закона за движение по пътищата

## **VII. ЗАРЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ**

1. С оглед създаване на условия за пълноценна почивка на туристите, почиващите и гостите на курортен комплекс Слънчев бряг, се определят времеви интервали за извършване на зареждане с продукти и стоки на търговски обекти на територията на К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ-ИЗТОК както следва:

1.1. От 08.00 ч. до 18.00 ч. - зареждане;

1.2. От 01.00 ч. до 07.00 ч. - нощно зареждане

2. Допуска се предоставяне на право за достъп и ползване на Крайбрежна алея, к.к. „Слънчев бряг-изток“, за активния туристически сезон, включващ периода от 01 юни до 30 септември, от автомобили до 1,5 тона, зареждащи търговски обекти за времето: от 08:00 ч. до 10:00 часа, по някой от следните маршрути на движение:

2.1. ВХОД х-л „Синя Перла“ – ИЗХОД х-л „Дюн“;

2.2. ВХОД х-л „Дюн“ – ИЗХОД х-л „Хевън“;

2.3. ВХОД х-л „Палас“ – ИЗХОД х-л „Палас“;

Предоставянето на това право е по определена цена за МПС за сезон. Предоставянето на това право не замества предоставянето на право на достъп до транспортната инфраструктура, за което се дължи отделно цена.

## **VIII. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ НА ОТКРИТО НА ТЕРИТОРИЯТА НА „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“ АД**

1. Допуска се извършването на търговска дейност на открито, върху имоти, собственост на „Слънчев бряг“ АД, представляващи урегулирани поземлени имоти, открити площи, тротоари, площи, улични платна (когато са затворени за движение на МПС и ППС), места, върху които са организирани пазари, тържища; панаири, както и върху терени с друго предназначение, на територията на к.к.Слънчев бряг.

2. За извършването на търговска дейност на открито се сключва договор по ред и условия, определени в настоящите Общи условия или в други изрични решения на Съвета на директорите на „Слънчев бряг“ АД.

3. Договор за ползване на инфраструктурата за търговска дейност на открито може да се сключи в случаите на:

3.1. ползване на терени на дружеството за продажба на хранителни и промишлени стоки пред магазини, офиси и други обекти и домове;

3.2. ползване на терени на дружеството за разполагане на павилиони за обществено хранене и павилиони, маси сергии и други за продажба на хранителни стоки, цигари,

алкохол и промишлени стоки – при наличие на одобрена схема по чл.13, ал.3 от ЗУЧК във връзка с чл.56 от ЗУТ;

3.3. ползване на терени на дружеството за разполагане на маси, столове, витрини и др. пред обекти за обществено хранене,

3.4. ползване на терени на дружеството за разполагане на преместваеми обекти/ съоръжения, с цел предоставяне на дребни занаятчийски услуги: обушарски, часовникарски, ключарски и др. подобни услуги;

3.5. ползване на терени на дружеството за разполагане на банкомати, телефонни кабинки и други подобни;

3.6. ползване на терени на дружеството за продажба на печатни произведения и плетиво на произведения на художествените занаяти и приложните изкуства;

3.7. ползване на места, върху които са организирани панаири, събори и празници, за продажба на стоки;

3.8. ползване на места върху които са организирани панорами, стрелбища, моторни люлки, въртележки, детски колички и други подобни атракциони;

3.9. ползване на терени на дружеството за продажба от лек автомобил, с цел търговия със селскостопанска продукция;

3.10. ползване на терени на дружеството за продажба от товарен автомобил или ремарке, с цел търговия със селскостопанска продукция;

3.11. ползване на пазари с цел търговия със селскостопанска продукция от производители;

3.12. ползване на пазари с цел търговия с промишлени стоки;

4. На територията на имотите на „Слънчев бряг“ АД се забранява:

4.1. Търговията с пиротехнически изделия извън обектите по Закона за контрол над взривните вещества, огнестрелните оръжия и боеприпасите и правилника за неговото приложение;

4.2. Продажба на стоки с неустановен произход;

4.3. Ползването на зелени площи, тротоари и други неоградени от дружеството места със свободен достъп и ползване около търговските обекти за съхраняване на стоки и амбалаж;

4.4. Излагането и продажбата на стоки по земята;

4.5. Възпрепятстване на движението на пешеходците по тротоарите и други пешеходни места, чрез поставяне на прегради, декоративни решетки, цветя, маси, столове и др. подобни;

4.6. Поставянето на маси и консумацията на тях пред търговски обекти, некатегоризирани по смисъла и изискванията на Закона за туризма;

4.7. Извършване на търговия на открито без сключен договор или чийто срок е изтекъл;

4.8. Извършване на търговска дейност извън рамките на позволената квадратура, посочена в договора;

4.9. Извършването на търговска дейност на открито от търговец, който е различен от търговеца по договора.

4.10. Поставянето на съоръжения както пред търговските обекти, така и по стените към обектите, разположени на Крайбрежна и Централна алея (стойки, щендери и др. подобни поставки или приспособления към обектите).

4.11. Не се допуска поставянето на съоръжения към обектите, разположени в имоти на трети лица, граничещи с Крайбрежна или Централна алея, които съоръжения (стойки, щендери и др. подобни поставки или приспособления към обектите) навлизат в пространството на Крайбрежна или Централна алея. Допуска се единствено разполагане на маси и столове към търговски обекти при наличие на достатъчно пространство, осигуряващо нормална проходимост.

5. Не могат да бъдат предмет на търговия на открито:



5.1. Стоки, храни и хранителни продукти, които поради начина на предлагане могат да бъдат опасни за здравето и живота на хората;

5.2. Лекарства, лекарствени материали и продукти, медико – санитарни и хигиенни материали;

5.3. Петролни продукти и дериватите им;

5.4. Галантерия, трикотаж, обувки, кожени изделия, промишлени стоки, както и стоки за които е предвидена забрана в нормативен акт.

5.5. Еротични стоки и литература;

5.6. Разносната търговия, освен в случаите на разнасяне по домовете на закупена или поръчана стока;

6. За наложените ограничения за зоната на Крайбрежна алея и Централна алея се упражнява контрол както от „Слънчев бряг“ АД, така и от външен изпълнител (външни контролори) за осъществяване на проверки и контрол, избран чрез конкурентен избор. Изборът на външен изпълнител се осъществява чрез обявление на официалната интернет страница на дружеството за набиране на оферти. Изборът на външен контролор следва да е приключил до 31-ви май на текущата година, като на интернет страницата на „Слънчев бряг“ АД се оповестява информация за избрания изпълнител. Участниците в процедурата за избор на изпълнител предлагат план за провеждане на организация, управление, контрол и мониторинг на дейностите по поддържане реда алеята, по спазване изискванията относно преместваемите обекти и съоръжения, търговията на открито, като посочват финансови и ресурсни показатели за изпълнението на дейностите. Срещу предоставяната услуга по организация, управление и контрол на дейностите по поддържане реда на алеята, изпълнителят получава права за предоставяне на открити площи в обхвата на алеята за краткотрайни мероприятия - провеждане на забавни, музикални, танцувални, артистични и други културни прояви на открито, за разполагане на несвързани с терена съоръжения (без конструкции), изчерпателно посочени в договора.

7. След избора на изпълнител по предходната точка, „Слънчев бряг“ АД изпраща представената в процедурата схема за разполагане на несвързани с терена съоръжения и др. подобни (без конструкции) за сведение и съгласуване от Министъра на туризма, след което се сключва договор.

8. Търговия на открито на терени на „Слънчев бряг“ АД се извършва на места по схеми, утвърдени от изпълнителния директор на дружеството, а за преместваеми обекти по чл.56 от ЗУТ и въз основа на схеми, одобрени от Министъра на туризма съгласно чл.13, ал.3 от Закона за устройството на Черноморското крайбрежие и издадени разрешения за поставяне от главния архитект на общината;

9. Търговия на открито може да се извършва само от лице, което е регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон. Изключение се допуска за лицата, които изрично са изброени в чл. 2 от Търговския закон. Лицата са длъжни да поддържат чистотата в и около местата, определени за търговия на открито.

10. Търговия на открито се разрешава на лицата, които ползват терени на „Слънчев бряг“ АД за извършване на търговска дейност в прилежащата площ на стопанисваните от тях търговски обекти.

11. Лицата желаещи да извършват търговия на открито подават заявление по образец или свободен текст до изпълнителния директор на дружеството. Към заявлението се прилагат посочените в бланката – образец документи:

12. Лицата, желаещи да извършват търговия чрез поставяне на маси към заведения за хранене и развлечения подават заявление по образец и прилагат освен посочените в заявлението документи за собственост или за нает обект, така и копие от удостоверението за категоризация на търговския обект, издадено по реда на Закона за туризма.

13. Заявленията, ведно с приложените към тях документи се разглеждат от администрацията на дружеството, а при необходимост от определяне на цената на правото се внасят за разглеждане и решаване от Съвета на директорите. При наличие на комплектована преписка и технически възможности, се сключва договор за предоставяне

на право за ползване на инфраструктурата за търговия на открито срещу заплащане на определената цена. Преписката не се разглежда и съответно не се сключва договор, в случаите когато:

13.1. заявлението не е придружено с необходимите документи, посочени в образеца или указани по конкретния случай.

13.2. местата за които се кандидатства са изпълнени или ако за там не са налице технически възможности;

13.3. сключването на договора ще е в противоречие с правилата и изискванията на настоящите Общи условия или изричното решение на Съвета на директорите;

13.3 Договорът със „Слънчев бряг“ АД се предоставя от търговеца на контролните органи или външните контролбори при поискване.

13.4. Не се допуска намаляване на предварително заявената площ без уважителни причини за това.

13.5. Търговецът може да прекрати дейността си преди да е изтекъл срока на договора, като внесе писмено предизвестие в срока, посочен в договора. В този случай, платената цена за заетата площ на текущия месец не се връща на търговеца.

13.6. При възникване на специфични обстоятелства нерегламентирани в тези Общи условия, изпълнителния директор на „Слънчев бряг“ АД по своя преценка може да определи допълнителни места за търговия на открито, свързани с национални и общоградски празници, събори, местни тържества, фестивали и други обществени прояви.

13.7. Отнема се правото за търговия на открито върху имоти на „Слънчев бряг“ АД, при следните случаи:

13.7.1. Когато мястото не се използва по предназначение;

13.7.2. Когато не се използва от лицето, на което е предоставено;

13.7.3. При писмено предизвестие от страна на търговеца.

13.8. С изтичането на срока визиран в договора, същия губи действието си автоматично без изпращане на нарочно предизвестие.

14. Лицата, чийто договор е изтекъл или прекратен са длъжни в 7 дневен срок да освободят и разчистят терена.

15. За нарушение на разпоредбите на настоящия раздел на виновните лица се налага глоба от 100 /сто/ до 500 /петстотин/ лева, за физически лица, а за едноличните търговци и юридически лица, имуществена санкция в размер от 500/петстотин/ до 5000 /пет хиляди / лв. Констатациите за установяване на нарушенията са писмени, като протокола се предявява на лицето. При отказ на лицето да подпише констативния протокол, отказът се удостоверява от свидетел. Поканата за плащане на глоба/ имуществена санкция се връчва или изпраща на лицето, за което се отнася. В „Слънчев бряг“ АД се води регистър за съставените протоколи и наложени санкции. Неплащането на глобата/ имуществената санкция е основание да не се сключва впоследствие договор за предоставяне на права със „Слънчев бряг“ АД или да се разглеждат други негови искания.

## **IX. РЕГЛАМЕНТ ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА ОБЯВИ И РЕКЛАМИ ВЪРХУ ИНФРАСТРУКТУРНИ СЪОРЪЖЕНИЯ**

Разпространението на обяви и реклами чрез залепване, се разрешава само върху специални за целта монтирани съоръжения, собственост на „Слънчев бряг“ АД или други лица, получили надлежно разрешение за разполагане на рекламно-информационни съоръжения - афишни колони и др. подобни. Местоположението на рекламно-информационни съоръжения се оповестява на интернет страницата на дружеството.

На нарушителите се налага санкция от служител на Контролния блок или външни контролбори в размер от 50 до 500 лв. въз основа на съставен констативен протокол и разпореждане на служител от Контролния блок.

- До размер на формат А4 – 50 лв.;
- За размер, по – голям от А4 – над 50лв.;

## **X. САНКЦИИ, НЕУСТОЙКИ, ОТГОВОРНОСТ**

„Слънчев бряг” АД има право да извършва всякакви санкции, свързани с услугите, които предоставя или за достъпа и ползването на дружествените имоти, както и при нарушения на настоящите условия от потребителите, в т.ч. и спрямо лица, управляващи превозни средства в нарушение на въведените ограничения. Санкции се налагат и по предписание на оправомощени органи или ако има достатъчно основания да се счита, че потребителят е нарушил Общите условия. „Слънчев бряг” АД има право да оправомощава външен изпълнител (външни контролори) за установяване на нарушенията и налагането на санкции по настоящите Общи условия или допълнително определена и оповестена на интернет страницата на дружеството Ценова тарифа.

Цел на налагането на санкции е да се възпре нарушителят от повторно извършване на нарушението (специална превенция) и да се предотврати извършването на нарушения от други търговци или лица (обща превенция).

При ползване на инфраструктурата на дружеството без договор или друго разрешение, на нарушителите се налагат санкции съгласно настоящите Общи условия или допълнително определена Ценова тарифа. При второ и следващо нарушение „Слънчев бряг“ АД си запазва правото да увеличи размера на санкцията до 10 (десет) пъти за всяко едно нарушение по отделно, независимо от санкциите и неустойките по тези Общи условия или договора.

В случай, че потребителят на услуги или лицата, ползващи инфраструктурата нарушават задълженията си по тези ОБЩИ УСЛОВИЯ и от това настъпят имуществени или неимуществени вреди или пропуснати ползи за „Слънчев бряг“ АД, тези лица са длъжни да обезщетят дружеството-собственик парично в двоен размер на размера на вредата или пропуснатата полза, независимо от дължимата неустойка, като се задължава да обезщети Третото лице, претърпяло вреда от съответното действие.

За всички останали нарушения, неупоменати изрично в ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ, се дължи обезщетение по общия ред, съобразно действащото законодателство.

„Слънчев бряг“ АД има право незабавно и без предизвестие да спира, ограничава или променя предоставяните услуги на потребител, когато последният ги ползва в противоречие със закона, настоящите Общи условия, интернет етиката, добрите нрави или други приложими норми. Това право се упражнява чрез спиране и ограничаване достъпа и ползването на инфраструктурата на дружеството. „Слънчев бряг“ АД в тези случаи не носи отговорност за претърпени вреди и пропуснати ползи, настъпили вследствие спирането, променянето или ограничаването на услугите, ползавани от „Слънчев бряг“ АД.

Когато има достатъчно основания да се предположи, че деянието на потребителя би могло да представлява престъпление, „Слънчев бряг“ АД сезира компетентните държавни органи, като им предоставя цялата необходима информация и материали, които биха помогнали за идентифициране на извършителя и доказване на извършеното престъпление.

Потребителят е длъжен да обезщети „Слънчев бряг“ АД и всички трети лица за всички претърпени вреди и пропуснати ползи, включително за платени глоби, за всякакви разходи и платени адвокатски вознаграждения, настъпили вследствие на предявени иски от и/или платени обезщетения на трети лица във връзка с ползване на предоставяните от дружеството услуги в нарушение на българското законодателство, приложимите чужди закони, настоящите Общи условия, добрите нрави или интернет етиката.

## **XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Настоящите Общи условия подлежат на публично оповестяване, чрез интернет страницата на „Слънчев бряг“ АД: [www.sunnybeachbg.net](http://www.sunnybeachbg.net). За прилагането и действието на

общите условия се разпространява информация и чрез медиите или по друг подходящ начин. Общите Условия се предоставят при поискване, в Административната сграда на „Слънчев бряг” АД в к.к. Слънчев бряг и на всички КПП в комплекса.

Общите условия влизат в сила от деня на публикуването им на страницата на „Слънчев бряг” АД в интернет ([www.sunnybeachbg.net](http://www.sunnybeachbg.net)) и имат действие спрямо всички лица потребители, които към датата на влизане в сила на Общите условия използват или желаят да използват инфраструктурата на к.к. Слънчев бряг – изток.

Всеки Потребител, който ползва услуги на „Слънчев бряг” АД, има право да сподели становището си по отношение на настоящите Общи условия чрез изпращане на електронно съобщение до администратора на електронен адрес, посочен в страницата.

Всеки потребител може да уведомява служители на „Слънчев бряг” АД за грешки, технически проблеми и други проблеми, свързани с ползването на услугите, предоставяни от дружеството на посочените в интернет страницата телефони и електронни адреси.

„Слънчев бряг” АД си запазва правото да ревизира настоящите условия по всяко време без предварително известие, като публикува допълненията и измененията в сайта на дружеството.

По приложението на тези Общи условия Изпълнителния директор на „Слънчев бряг” АД издава вътрешни заповеди, утвърждава процедури, прави съобщения и договаряне, както и сключва договори и налага санкции.

**ЗЛАТКО ДИМИТРОВ**  
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР „СЛЪНЧЕВ БРЯГ” АД**

