



*Г-н М. Стоянов  
за кандидат  
11.05.2016*

ДО:

ОБЩИНА БУРГАС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БУРГАС

ОТ:

„ВЕЛЕВ ПРОФЕСИОНАЛ 1“ ЕООД, с ЕИК  
208481826, със седалище и адрес на  
управление: гр. Бургас, ж.к. Меден Рудник, бл.

, представлявано от В

Г. В. – Управител, тел.:

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НИКОЛОВ,****УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка със сключения договор за наем с Община Бургас, с който управляваното от мен дружество е определено за спечелило търга за отдаване под наем, за срок до 5 (пет) години, на обособена част от имот с позиции от П1 до П10 за павилиони тип „Коледна къща“ (по 15 кв.м) и позиции от К1 до К28 за покрити щандове тип „Коледна къщичка“ (по 9 кв.м), бих искал да поставя въпрос относно практическото прилагане на договорените условия.

Съгласно договора, наемателят заплаща месечен наем през целия срок на договора, като същевременно ползването на площта е определено за конкретен сезонен период (10 ноември – 31 януари).

Наред с това, се наблюдава практика **същата площ да бъде предоставяна от Община Бургас на трети лица през останалата част от годината** за различни временни търговски дейности (мартеници, временни обекти, заведения и др.).

Считам, че тази практика поставя въпроса за баланса между поетото финансово задължение от страна на наемателя и реалното ползване на наетата площ, както и за начина на управление на вече отдадена под наем общинска територия.

В тази връзка Моля за Вашето становище относно:

1. Съответствието на тази практика с условията на сключения договор;
2. Основанията за предоставяне на същата площ на трети лица при действащ договор за наем;
3. Възможностите за прецизиране на условията, така че да се постигне по-справедлив баланс между заплащания наем и правото на ползване.

Допълнително бих искал да обърна внимание, че описаната практика поставя въпроса за наличие на **неоснователно обогатяване** от страна на наемодателя, доколкото се събира наем за период, през който наемателят не може да упражнява фактическо ползване на имота, а същевременно същата площ се предоставя и на трети лица.

Считам, че е налице и съществено несъответствие в договорните клаузи, при което се дължи възнаграждение за целогодишен период без насрещно предоставяне на съответстващо право на ползване. В този смисъл намирам подобна уговорка за нищожна,

доколкото противоречи на основни принципи на правото, включително добросъвестност и справедливост.

С уважение, ... ..

В В