ПК по ОСОРД

16.11.21

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата
08-00-12140/16.11.21

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
КМЕТА НА ОБЩИНА БУРГАС

ОТВОРЕНО ПИСМО

от наемателите на сергийни маси и обекти на ЦП "Краснодар", град Бургас

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
УВАЖАЕМИ Г-Н НИКОЛОВ,

Обръщаме се към Вас в качеството си на дългогодишни наематели на сергийни маси и обекти на ЦП „Краснодар" с очакване да изразите Вашето отношение и подкрепа както и да ни окажете съдействие относно проблемите, свързани, с нашите наемни правоотношения.

Както посочихме по-горе, всички ние долуподписаните сме дългогодишни наематели на обекти и сергийни маси на ЦП „Краснодар" като отношенията ни с наемодателя „БУРГАСКИ ПАЗАРИ"ЕООД са уредени с договори за наем, повече от които са за период от една година и се подновяват ежегодно./сергийните маси са с договори за една година, а останалите обекти с договори за три години/.

Сключените от нас договори изцяло защитават правата на НАЕМОДАТЕЛЯ, съдържат неравноправни клаузи, които с години са залегнали в тези договори, без да ни се предостави възможност за предоговаряне. На практика тези договори вменяват единствено задължения на наемателя, без да му предоставят права, а предоставят права на наемодателя без да му вменяват задължения като стопанин на имота.

Въпреки нашето противопоставяне и желание клаузите по договорите да бъдат предоговорени, съобразени с реалната икономическа обстановка и състоянието на пазара и до настоящият момент не сме получавали разбиране и съдействие от ръководството на „БУРГАСКИ ПАЗАРИ"ЕООД, а напротив получавали сме само откази и няма да е пресилено ако кажем, че сме подписвали в този вариант „по принуда", с ясното съзнание, че може да ни се откаже изобщо да подновим договорите си.

Сигурно не е редно да се оплакваме пред вас, след като сами сме приели условията по тези договори, но това е от юридическа страна на въпроса.

Погледнато от морална гледна точка ние сме изправени пред следните проблеми:

Сергийните маси не се поддържат от НАЕМОДАТЕЛЯ, отдадените ни обекти под наем не съответстват на предназначението, за което са отдадени.

Липсва каквато и да било хигиена на пазара. Бездомници и клошари обикалят района и са част от гледката и ежедневието на продавачите и гражданите – купувачи на пазара.

Липсата на каквато и да било хигиена (тоалетната не се поддържа, консумативите си закупуваме ние), честите наводнения, липсата на осигурени места за изхвърляне на отпадъците, липсата на качествено електричество /напрежението на електричеството е слабо и не може да се включи дори една крушка/, липсата на достатъчно места за паркиране допълват несгодите на наемателите на обекти на пазара.

Задължени бяхме всички ние наемателите да санираме и боядисаме наетите от нас обекти по начин изрично посочен от наемодателя, въпреки липсата на такова задължение по договора. /съгласно договора наемателя отговаря само за дребни поправки, свързани с ползването на веща/.

И може би не бихме се обърнали към Вас за съдействие, ако в същото време от нас наемателите не се изискваха неща, които противоречат на нормативно установените правила и добрите търговски отношения.

Всички ние съгласно сключените договори за наем следва ежемесечно да заплащаме договорената наемна цена и разбира се всички ние добросъвестно изпълняваме това свое задължение.

Въпреки договорните ни отношения, въпреки трудната икономическа обстановка в страната, във време на епидемична обстановка, вместо да ни предложат варианти за подкрепа и съдействие, да ни се предложат облекчения, нашите наемни цени в противовес на предлаганите от наемодателя „БУРГАСКИ ПАЗАРИ“ЕООД условия се увеличават. Увеличават се без да са налице мотиви и основания за това, без да спазва договореното между страните.

В края на месец септември ни бяха представени Анекси, които влизат в сила от 01.10.2021год., с които ни се предлага да се съгласим незабавно с увеличението на наемната цена.

Действително в договорите ни е разписано, че наемодателя разполага с правото да направи едностранно изменение на цената, като ни отправи едномесечно предизвестие за това / чл.26 от договора/. Това обаче категорично не бе сторено. Бяха ни представени единствено Анекси за промяна на цена няколко дни преди дата, от която следва да влязат в сила.

Съгласно сключените между нас и наемодателя договори, в случай, че откажем да приемем новите условия, наемодателят разполага с правото да прекрати договора едностранно.

С оглед сложната икономическа среда, в която търговците са принудени да оцеляват, считаме, че подобно поведение от страна на наемодателя е юридически и морално необосновано.

Нещо повече, Общински съвет Бургас е освободил търговците –наематели на обекти общинска собственост от заплащането на наемните цени, за времето

през което са били затворени, въпреки това наемни такси от всички наематели са събирани независимо от тези обстоятелства.

Във връзка с горното разчитаме на Вашето съдействие.

Уважаеми Дами и Господа,

Наемателите на ЦП "Краснодар" изразяваме своето мнение и недоволство, чрез настоящото писмо до вас, към което прилагаме списък - подписка, с която искаме от Ваша страна съдействие за решаване на всички наболели от много време проблеми. Настояваме за съдействие за по-добри условия, както и за заплащането на справедливи наемни цени, съобразени с актуалната икономическа обстановка.

Прилагаме списък-подписка на наемателите на ЦП "Краснодар" и разчитаме на Вашата подкрепа.

С уважение:

/П/