

**ОБЩИ УСЛОВИЯ**  
**на Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт АД**  
**(на основание чл. 298 от Търговския закон)**

**за сключване, действие и прекратяване на**  
**Договор за наем на обекти, находящи се**  
**на Летище Варна и Летище Бургас**

(в сила от 23.04.2015 г.)

**Общи положения**

Настоящият документ урежда взаимоотношенията между „Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт“ АД (ФРАПОРТ) и контрагенти по отношение на правилата за отдаване и ползване под наем на площи и помещения, находящи се на територията на Летище Бургас и Летище Варна, наричани за целите на настоящите Общи условия НАЕМОДАТЕЛ и НАЕМАТЕЛ.

Настоящите Общи условия представляват неразделна част от сключения между НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ Договор - Специални условия за предоставяне и ползване под наем на обекти, находящи се на територията на Летище Варна и Летище Бургас (наричан за краткост „Договор за наем“), като при подписването му НАЕМАТЕЛЯТ изрично декларира, че се е запознал и приема Общите условия.

В случай че НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ договорят в Договора за наем различни условия от тези, съдържащи се в Общите условия, специалните условия се прилагат с приоритет в отношенията между страните.

Настоящите Общи условия и техните последващи промени се публикуват на интернет страницата на Летище Бургас ([www.burgas-airport.bg](http://www.burgas-airport.bg)), на Летище Варна ([www.varna-airport.bg](http://www.varna-airport.bg)) и на ФРАПОРТ ([www.fraport-bulgaria.com](http://www.fraport-bulgaria.com)). НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да уведомява НАЕМАТЕЛИТЕ за настъпилите промени. Изменените Общи условия влизат в сила от датата на публикуването им, освен ако НАЕМАТЕЛЯТ не ги е оспорил незабавно.

Специалните условия в Договора за наем могат да бъдат изменени и/или допълнени само в писмена форма, надлежно подписани от НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМАТЕЛЯТ, неговите служители или наети от него трети лица, свързани с изпълнението на Договора, са длъжни да се запознаят и да спазват Кодекса за поведение на доставчиците на ФРАПОРТ, публикуван на интернет страницата на НАЕМОДАТЕЛЯ <http://www.fraport-bulgaria.com/>

**GENERAL TERMS AND CONDITIONS**  
**of Fraport Twin Star Airport Management AD**  
**(pursuant to Art. 298 of the Trade Act)**

**for conclusion, term and termination**  
**of the LEASE Agreement for sites, located**  
**in Varna Airport and Burgas Airport**

(effective as of 23.04.2015),

**General Provisions**

This document regulates the relationships between Fraport Twin Star Airport Management AD (FRAPORT) and contract partners in regard to the rules for leasing and occupying under lease terms and conditions of areas and premises located in the territory of Varna Airport and Burgas Airport, hereinafter referred to as LESSOR and LESSEE for the purpose of these General Terms and Conditions.

These General Terms and Conditions constitute an integral part of the LEASE Agreement- Particular Terms and Conditions concluded between the LESSOR and the LESSEE for leasing and occupying of sites, located in the territory of Varna Airport and Burgas Airport (hereinafter referred to as the LEASE), as having signed them the LESSEE expressly declares that they have read and accept the General Terms and Conditions.

If the LESSOR and the LESSEE agree upon different terms and conditions in the LEASE Agreement from those contained in the General Terms and Conditions, the Particular Terms and Conditions shall apply with priority in the relationships between the parties.

These General Terms and Conditions and their subsequent amendments will be published on the websites of Burgas Airport ([www.burgas-airport.bg](http://www.burgas-airport.bg)), Varna Airport ([www.varna-airport.bg](http://www.varna-airport.bg)) and Fraport Bulgaria ([www.fraport-bulgaria.com](http://www.fraport-bulgaria.com)). The LESSOR shall inform the LESSEES of the effective amendments to the General Terms and Conditions. The amended Terms and Conditions shall come into effect as of the date of their publishing unless the LESSEE immediately disagrees with them.

The Particular Terms and Conditions to the LEASE may be altered and/or supplemented only in writing, duly signed by the LESSOR and the LESSEE.

The LESSEE, their employees and third parties hired by the LESSEE involved in the execution of the LEASE shall read and observe the Code of Conduct for Suppliers of FRAPORT published on the web site: <http://www.fraport-bulgaria.com/>.

## Раздел I. ДЕФИНИЦИИ

За целите на Общите условия и Договора за наем, освен ако контекстът изисква друго, посочените изрази ще имат следното значение:

“**Летища**” са Летище Варна и Летище Бургас

“**Летище Бургас**” е съществуващото гражданско летище за обществено ползване, находящо се в град Бургас, определено за такова в съответствие с приложимото законодателство и което впоследствие може да бъде подновено, разширено или модифицирано по друг начин.

“**Летище Варна**” е съществуващото гражданско Летище за обществено ползване, находящо се в град Варна, което е изградено за тази цел в съответствие с приложимото законодателство и което впоследствие може да бъде подновено, разширено или модифицирано по друг начин.

„**Охраняема зона**“ (**Зона с ограничен достъп – ЗОД**) – това е зона за сигурност на съответното летище, до която не се позволява пряк, неконтролиран достъп. Достъпът до тази зона е ограничен и се удостоверява с наличието на валиден пропуск. Право на достъп до ЗОД имат лица, които са преминали проверка за надеждност и имат технологична необходимост да присъстват в зоната. Достъпът до ЗОД се осигурява съгласно Раздел V. Правила за сигурност.

„**Обществена зона**“ (**Общодостъпна зона**) – това е зоната на съответното летище, в която са разположени всички сгради и обекти, до които не се изисква достъпът да бъде контролиран.

“**Срок на действие на Договора за наем**” - Договорът е валиден за страните от датата на двустранното му подписване и е със срок на действие до договорената крайна дата на ползване на наетите обекти.

“**Срок на ползване на наетите обекти**” – включва периода от началната до крайната дата, договорени между НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ за ползване под наем на Обектите.

„**Обекти под наем**” – всички видове помещения и площи, находящи се на територията на Летище Варна и на Летище Бургас, определени за предоставяне под наем, детайлно описани по вид, размери и местоположение в Договора за наем.

“**Фиксиран обменен курс на БНБ за евро**” – това е официалният валутен курс на лева към еврото, определен от Българска народна банка (БНБ) и обнародван в Държавен вестник, на основание чл.

## Section I. DEFINITIONS

Unless the context otherwise requires the following terms whenever used in these General Terms and Conditions and in the LEASE have the following meanings:

“**Airports**” means Varna airport and Burgas airport.

“**Burgas Airport**” means the existing civil airport for public use, located in the city of Burgas, so defined in conformity with the applicable legislation and which might be renovated, expanded or modified in another way subsequently.

“**Varna Airport**” means the existing civil airport for public use, located in the city of Varna, so defined in conformity with the applicable legislation and which might be renovated, expanded or modified in another way subsequently.

“**Security Restricted Area**” means the security area of the relevant airport where no direct, uncontrolled access is allowed. The access to this area is restricted and is allowed with a valid pass card. Right to access the Security Restricted Area is granted to individuals who have successfully passed the background check and who are technically in need to access the area. The access to the Security Restricted Area is granted according to the provisions of “Section V. Security Rules”.

“**Landside**” (**public area**) means the area of the relevant airport where all buildings and sites are located where no controlled access is required

“**Term of the LEASE**” means that the Agreement is binding for the parties thereto as of the date of its bilateral signing and its term is until the agreed expiry date of using the Leased Sites.

“**Term of use of Leased sites**” means the period from the commencement date until the expiry date of using the leased sites, as agreed between the LESSOR and the LESSEE.

“**Leased Sites**”- all types of facilities and areas located in the territory of Varna Airport and Burgas Airport, defined for being leased, as described in details by type, size and location in the LEASE.

“**Fixed exchange rate of the BNB to the EUR**” means the official exchange rate of the Bulgarian lev to the EUR adopted by the Bulgarian National Bank (BNB) and promulgated in the State Gazette, pursuant to Art.29,

29, ал. 2 от Закона за БНБ.

**"Трайни подобрения"** са всички ремонти и подобрения, извършвани в помещенията, върху площите и на дълготрайните активи (материални активи), представляващи имущество, трайно прикрепено към обекта, включително оборудване.

**"Съществено нарушение"** е всяко нарушение на клауза, която се отнася до същественото съдържание на Общите условия и Договора, извършено от която и да е от страните, което може да има съществен неблагоприятен ефект, независимо дали от фактически или от икономически характер, върху изпълнението на Общите условия и Договора или върху възможността на страните да изпълняват което и да е от задълженията си по тях, включително и в случаите, когато НАЕМОДАТЕЛЯТ или НАЕМАТЕЛЯТ не са отстранили последиците от такова нарушение в съответно установения за това срок.

## **Раздел II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**2.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури възможност на НАЕМАТЕЛЯ да ползва предоставения му под наем Обект, съгласно неговото предназначение и съгласно Общите условия и Специалните условия на Договора за наем.

**2.2.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури условия за нормално ползване на Обекта от страна на НАЕМАТЕЛЯ, включително като не възпрепятства или ограничава достъпа до Обекта, при спазване от страна на НАЕМАТЕЛЯ на установените правила за сигурност в района на Летище Варна и/или Летище Бургас.

**2.3.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави за ползване на НАЕМАТЕЛЯ Обекта, за което страните следва да подпишат Приемо-предавателен протокол, който представлява неразделна част от Договора. Протоколът удостоверява началната дата на ползване на наетия Обект и се подписва от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ - чрез негови служители от Търговски отдел и от страна на НАЕМАТЕЛЯ - чрез негов представител или пълномощник.

**2.4.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно НАЕМАТЕЛЯ за всички обстоятелства, които биха могли да възпрепятстват наемното правоотношение относно наетия Обект.

**2.5.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава редовно и в договорения срок договорените суми по Договора.

**2.6.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за виновно причинени от НАЕМАТЕЛЯ вреди при

para 2 of Law on the BNB.

**"Long lasting improvements"** means all repairs and improvements to the premises, areas and to the fixed assets (tangible assets) constituting property permanently fixed to the sites, including the equipment.

**"Substantial Breach"** means any breach of an article, relevant to the substantial contents of the General Terms and Conditions and the Agreement, committed by either party and which might have an essential unfavourable impact, no matter of factual or economic nature, on the performance of the General Terms and Conditions and the Agreement or on the capability of the parties to execute any of their obligations under this Agreement, including in cases when the LESSOR and the LESSEE have not eliminated the consequences thereof, if there are any, within the stipulated term.

## **Section II. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR**

**2.1.** LESSOR shall make it feasible for the LESSEE to use the Leased Site, according to its intended use and according to the General Terms and Conditions and the Particular Terms and Conditions of the LEASE.

**2.2.** LESSOR shall ensure conditions for the normal Site usage by the LESSEE including not obstructing or restricting the access to the Site and the LESSEE shall observe the security rules established in the territory of Varna Airport and/or Burgas Airport.

**2.3.** LESSOR shall provide the Site to be used by the LESSEE upon signing handover/ takeover protocol, an integral part of the LEASE. The Protocol shall state the commencement date of using the Leased Site and shall be signed bilaterally on behalf of the LESSOR - by their employees of the Commercial department and on behalf of the LESSEE - by their representative or proxy.

**2.4.** LESSOR shall inform forthwith the LESSEE for all circumstances that might hinder the lease relationship in regard to the Leased Site.

**2.5.** LESSOR is entitled to receive regularly and within the stipulated term the amounts set under the LEASE.

**2.6.** LESSOR is entitled to receive compensation for the damages culpably caused by the LESSEE during the

ползването под наем на Обекта, включително и вреди, причинени от небрежни действия и/или бездействия.

**2.7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да осъществява контрол дали Обекта се ползва от НАЕМАТЕЛЯ, съобразно предвиденото в Договора предназначение и дали се спазват всички законоустановени норми във връзка с ползването на Обекта.

### **Раздел III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**3.1.** НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва наетия Обект единствено по предназначението, посочено в Договора.

**3.2.** НАЕМАТЕЛЯТ има право да оборудва и обзаведе наетия Обект, съобразно неговото предназначение, като закупи, достави, инсталира и поддържа за своя сметка всички уреди, обзавеждане и оборудване, необходими за осъществяване на дейността си.

**3.3.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройства и реконструкции в наетия Обект без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**3.4.** Всички трайни подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ в Обекта, съгласувани и одобрени от НАЕМОДАТЕЛЯ, остават публична държавна собственост на Република България, съгласно действащия Концесионен договор между НАЕМОДАТЕЛЯ и Република България. При прекратяване на Договора за наем, НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи на НАЕМАТЕЛЯ обезщетение за направените от последния разходи за активите, представляващи трайни подобрения.

**3.5.** Всички подобрения, представляващи временно поставено подвижно или преместваемо оборудване, обзавеждане и устройства, необходими за ползване на Обекта по предназначение и за изпълнение на дейността на НАЕМАТЕЛЯ, са собственост на НАЕМАТЕЛЯ.

**3.6.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да стопанисва наетия Обект с грижата на добър стопанин и да го поддържа в изряден хигиенен вид, като събраните битови отпадъци се изнасят на определените за целта места, извън Обекта.

**3.7.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури всички необходими нормативно установени разрешителни за ползване на Обекта по предназначение.

**3.8.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотстъпва под наем на трети лица наетия Обект.

use of the Leased Site including damages caused by negligent actions and/ or omissions.

**2.7.** LESSOR is entitled to control whether the Site is operated by the LESSEE according to the purpose as stipulated in the LEASE and if all statutory established norms relevant to the use of the Site are observed.

### **Section III. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE**

**3.1.** LESSEE is entitled to use the Leased Site only for the purposes as set out in the LEASE.

**3.2.** LESSEE is entitled to fit out the Leased Site as per its purpose by buying, delivering, installing and maintaining all equipment and furniture required for the implementation of the activity.

**3.3.** LESSEE has no right to convert and reconstruct the Leased Site without explicit written consent of the LESSOR.

**3.4.** All long lasting improvements, performed at the Site by the LESSEE, coordinated and approved by the LESSOR remain a public state property of the Republic of Bulgaria by virtue of the valid Concession agreement entered into between the LESSOR and the Republic of Bulgaria. Upon termination of the LEASE, the LESSOR shall not owe the LESSEE a reimbursement of the cost incurred by the latter for the assets being long lasting improvements.

**3.5.** All other improvements constituting temporary placed and movable equipment, furniture and equipment, and facilities necessary for the right use of the Site and for the implementation of the activity by the LESSEE shall be property of the LESSEE.

**3.6.** LESSEE shall manage the Leased Site performing due diligence and shall maintain it in an excellent hygienic condition; the collected domestic waste shall be transported out of the Leased Site to the designated places.

**3.7.** LESSEE shall provide at their expense all necessary statutory required permits in order the Leased Site to be used as per it is intended for.

**3.8.** LESSEE has not right to re-lease to third parties the Leased Site.

**3.9.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва други дейности в наетия Обект, които не са свързани с предназначението му, изрично посочено в Договора за наем.

**3.10.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща редовно и в посочените срокове договорените суми съгласно Договора за наем.

**3.11.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поеме за своя сметка всички разходи по ползването, поддръжката и текущите ремонти на Обекта.

**3.12.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да получава предварително писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ за каквито и да е технически промени, които се налагат в Обекта по време на неговото ползване, преди да бъдат изпълнени.

**3.13.** В случай на причинени вреди по време на ползване на Обекта, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение на НАЕМОДАТЕЛЯ в пълния им размер, освен ако докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря.

**3.14.** НАЕМАТЕЛЯТ поема задължението да осигури и поддържа през цялото време на действие на Договора за наем стандарт на ползване и обслужване както следва:

**3.14.1.** Постоянно ще осигурява и поддържа хигиенното състояние, търговското и сервизното обзавеждане и оборудване на Обекта такива, че да удовлетворяват изискванията на действащите в България стандарти и правила.

**3.14.2.** Ще си служи с Обекта и ще го ползва така, че да не пречи на ползването на съседните и други части на сградата.

**3.14.3.** Да осигурява и поддържа външните стени, витрините на Обекта и пространството над него, свободни от рекламни платна, постери, стикери или други подобни. На НАЕМОДАТЕЛЯ се предоставя възможност да постави на предназначения Обект своето фирмено лого, ако същото не е вътрешна стена на друга търговска зона и е с размер /площ/ не повече от 1 /един/ кв.м. Използването на допълнително рекламно пространство в близост до Обекта и/или разпространяването на рекламни материали се допуска след предварително писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ и след сключване на отделен Договор за реклама. Съдържанието, визията и местоположението на всички рекламни материали, знаци и табели трябва да бъдат предварително писмено одобрени от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**3.15.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка в срок от 5 (пет) календарни дни от прекратяване на

**3.9.** LESSEE has no right to perform other activities at the Leased Site that do not conform with its purpose as it is stipulate under the LEASE.

**3.10.** LESSEE shall pay regularly and within the due term the amounts as stipulated under the LEASE.

**3.11** Any cost related to the use, maintenance and current repairs of the Leased Site shall be borne by the LESSEE at his expense.

**3.12** LESSEE shall seek prior written approval from the LESSOR for any technical changes that shall become necessary at the Leased Site during its use before their implementation.

**3.13.** If any damages are caused during the term of use of the Leased Site, the LESSEE shall owe compensation to the LESSOR equal to the full amount of the damages, unless the LESSEE is able to prove that such damages are due to a reason the LESSEE is not liable for.

**3.14.** LESSEE undertakes to ensure and maintain within the term of the LEASE the following standard of service and use:

**3.14.1.** Permanently to ensure and keep in hygienic condition, commercial and service equipment of the Leased Site such as to satisfy the requirements of the standards and regulations in force in the Republic of Bulgaria.

**3.14.2.** To operate and use the Leased Site in a way to not obstruct the use of the nearby facilities in the building.

**3.14.3.** To provide and maintain the outer walls, windows of the of the Leased Site and the space above them free of advertising panels, posters, stickers or other similar. The LESSEE is entitled to place on the facade of the Leased Site his company logo at the place intended for such purpose, if the same is not placed on the inner wall of another retail area and has dimensions of not more than 1 /one/ sq.m. The use of additional advertising space nearby the Leased Site and/or the distribution of advertising materials shall be allowed upon prior written consent of the LESSOR and upon entering an individual Advertising Agreement. The contents, vision and location of all advertising materials, signs and labels shall be approved in advance by the LESSOR.

**3.15.** LESSEE shall restore at his expense and within 5 (five) calendar days from the date of termination of the

Договора за наем, да възстанови Обекта в първоначалния му вид при отчитане на нормалното изхабяване с оглед ползването му и да възстанови държането на Обекта в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ, което се удостоверява с подписване на двустранен приемо-предавателен протокол.

**3.16.** За срока на действие на Договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост от ползване на паркоместа на паркингите в Обществената зона на Летище Варна и/ или Летище Бургас, за своя сметка да се снабди с необходимия брой карти за достъп на МПС на НАЕМАТЕЛЯ, съгласно действащата ценова листа, при спазване от страна на НАЕМАТЕЛЯ на въведената организация и дължими такси за паркиране и престой на МПС на съответното летище.

**3.17.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва всички приложими изисквания на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и свързаните с него правила и инструкции на НАЕМОДАТЕЛЯ.

#### **Раздел IV. ПРАВИЛА ЗА СИГУРНОСТ И БЕЗОПАСНОСТ при РАБОТА**

**4.1.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва установените на Летище Варна и Летище Бургас специални правила за сигурност, както и противопожарните и санитарно-хигиените изисквания.

**4.2.** Всички служители на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица, действащи от името на НАЕМАТЕЛЯ се допускат до работа на територията на Летище Варна и/или Летище Бургас след предварително извършен безплатен инструктаж от страна на ФРАПОРТ по здравословни и безопасни условия на труд, противопожарна охрана и контрол на достъпа.

**4.3.** Всички служители и превозни средства на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица, действащи от името на НАЕМАТЕЛЯ се движат в Зоната с ограничен достъп (ЗОД) на Летище Варна и/или на Летище Бургас само с издадени пропуски от отдел "Сигурност" към ФРАПОРТ след заплащане на съответната такса. На Летище Варна и/или на Летище Бургас се издават временни пропуски за превозни средства и лица с или без придружител. Преди издаването на временен пропуск без придружител е необходимо кандидатът задължително да премине успешно обучение по Модул 1 «Информираност» съгласно изискванията на НПОССГВ. Обучението може да бъде проведено и от инструктори от Летище Варна и/или от Летище Бургас, при заплащане на съответната такса. Достъп до ЗОД на летищата се осигурява и с пропуски образец Постоянен, издадени от ГД „ГВА“, като пропуските следва да се активират за системата за контрол на достъп в лабораторията за

LEASE the Leased Site in its initial condition and by considering the normal wear and tear in result of the use and shall reinstate occupation of the Leased Site in favour of the LESSOR that shall be evidenced via signing a bilateral handover/takeover protocol.

**3.16.** For the term of the LEASE, the LESSEE is entitled to use if necessary parking spaces at the parking lots in the landside area of Varna Airport and/ or Burgas Airport and to obtain at his expense the required number of parking permits for his vehicles as per the valid pricelist. The LESSEE shall observe the organization of the parking lots and the fees due for parking and stay of the vehicles at the airport.

**3.17.** The LESSEE is obliged to comply with all relevant provisions of the Health and Safety at Work Act and the corresponding regulations and instructions of the LESSOR.

#### **Section IV. SECURITY RULES and SAFETY at WORK**

**4.1.** LESSEE shall observe the special security regulations established at Varna Airport and Burgas Airport, as well as fire precaution and sanitary-hygienic requirements.

**4.2.** All employees of the LESSEE or third persons acting on behalf of the LESSEE will be allowed to work in the territory of Burgas airport and/or Varna airport after being preliminary instructed free-of-charge on the health and safety at work and on fire protection and access control by the FRAPORT.

**4.3.** All employees and vehicles of the LESSEE or third persons acting on behalf of the LESSEE shall move within the Security Restricted Area of Varna Airport and/or Burgas Airport only with passes issued by the Security Department of FRAPORT, having paid the respective fee. Temporary passes for vehicles and persons with or without accompanying person are issued at Varna Airport and/or at Burgas Airport. Prior to the issue of temporary pass without accompanying person the applicant is required to pass successfully a mandatory training program - Module 1 "Awareness" in accordance with the requirements of the National program for training and certification of the security in the civil aviation. The training could be carried out by instructors from Varna Airport and/or Burgas Airport, after the respective fees are paid. Access to the security restricted area of the airports is provided with permanent passes issued by the Civil Aviation Administration Directorate General. The passes are activated for the access control system in the laboratory for pass issues

издаване на пропуски на съответното Летище.

**4.4.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предостави своевременно личните данни на всички свои работници и служители, и на трети лица, действащи от името на НАЕМАТЕЛЯ, с цел издаване на пропуски, след подписване на Договора за наем. ФРАПОРТ си запазва правото да не разреши допуск на определени лица, ако те не бъдат одобрени от съответните компетентни държавни органи. Минималният срок на процедурата по издаване на временни пропуски за лица без придружител е 30 (тридесет) календарни дни от подаване на заявлението за издаване на пропуск без придружител по образец на ФРАПОРТ за Летище Варна и/или Летище Бургас. След прекратяване на Договора за наем НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да върне на ФРАПОРТ всички пропуски за достъп, издадени по повод неговото изпълнение. В противен случай НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на ФРАПОРТ съответната такса.

## **Раздел V. ФИНАНСОВИ УСЛОВИЯ**

**5.1.** НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ ежемесечно наемна цена, консумативни и комунални разходи за ползването на Обекта в срока и размера, определени в Договора за наем.

**5.2.** Договорената наемна цена се увеличава в началото на всяка календарна година с официалния средногодишен индекс на потребителските цени за предходната година, обявен от Националния статистически институт. Тези увеличения на наема ще се правят в началото на всяка календарна година до изтичането на срока или на възможните продължения на срока на действие на Договора за наем.

**5.3.** Задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща наемната цена възниква от началото на Срока на ползване на наетия Обект.

**5.4.** Консумативните и комунални разходи, свързани с ползването на Обекта са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и се заплащат ежемесечно съгласно Тарифата за ползване на комунални и други услуги и консумативи, представляваща Приложение № 4 към Договора за наем.

**5.5.** Тарифата за ползване на комунални и други услуги и консумативи, представляваща Приложение № 4, периодично може да бъде променяна едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, съобразно промените на пазарните цени.

**5.6** Банковите такси и комисионни във връзка с плащанията по Договора за наем са за сметка на

of the relevant Airport.

**4.4.** LESSEE shall submit in due time personal data for all his employees and for third persons acting on behalf of the LESSEE, for the purpose of pass issue, after signing the LEASE. FRAPORT reserves his right not to allow access for certain persons in case they are not approved by the respective competent state authorities. The minimum duration of the procedure for issuing temporary passes for persons without accompanying persons is 30 (thirty) calendar days from the date of filing application for pass issue as per the template of FRAPORT for Varna Airport and/ or Burgas Airport. Upon termination of the LEASE, the LESSEE shall return to FRAPORT all passes issued due to its implementation. Otherwise the LESSEE shall pay FRAPORT the relevant fee.

## **Section V. FINANCIAL PROVISIONS**

**5.1.** LESSEE shall pay the LESSOR on a monthly basis the rent, the cost for utilities and use of common services within the term and to the amount as stipulated in the Lease.

**5.2.** The set monthly rent shall be increased at the beginning of each calendar year according to the official average annual consumer price index for the previous year, as published by the National Statistical Institute. The rent shall be increase at the beginning of each calendar year until expiry of the term of the LEASE or its likely extensions.

**5.3.** The obligation of the LESSEE to pay the rent arises from the commencement of the Term of using the leased site.

**5.4.** The costs for usage of utilities and other services and consumables shall be paid at the expense of the LESSEE on a monthly basis as described in detail in the Tariff for use of utilities and other services and consumables - Addendum № 4 to the LEASE.

**5.5.** The Tariff for usage of utilities and other services and consumables as outlined in Addendum № 4 may be adjusted unilaterally by the LESSOR from time to time to reflect market price changes.

**5.6.** Bank charges and fees relevant to the payments under the LEASE shall be at the expense of the

НАЕМАТЕЛЯ. Заплащането на всички суми по Договора за наем се извършват по банков път по банковите сметки на НАЕМОДАТЕЛЯ, посочени в Договора за наем.

**5.7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да издава данъчни фактури за всички дължими суми от НАЕМАТЕЛЯ по Договора за наем, съгласно действащото данъчно законодателство. Данъчната фактура се изпраща на посочения от НАЕМАТЕЛЯ адрес за кореспонденция в Договора за наем и се счита за връчена.

**5.8.** Неполучаването на данъчната фактура от страна на НАЕМАТЕЛЯ не отменя неговите задължения за погасяване на паричните му задължения.

**5.9.** При изпадане в забава на плащанията по Договора за наем от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка върху неизплатената сума в размер на 0,2% (нула цяло и две десети процента) на ден, но не повече от 20% (двадесет процента) от просрочената сума.

## **Раздел VI. ГАРАНЦИИ**

**6.1.** При подписване на Договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ внася по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ неохливяем паричен депозит - сума в размер на 2 (две) месечни наемни вноски, с включен ДДС, представляваща гаранция, обезпечаваша изпълнението на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по Договора за наем.

**6.2.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право, в случай че дължими от НАЕМАТЕЛЯ по Договора за наем суми са останали непогасени за повече от 10 (десет) дни след крайния срок за плащане, по всяко време, изцяло или частично едностранно да се удовлетвори от неохливяемия паричен депозит, като НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 7 (седем) дневен срок от намаляването на сумата по депозита, да я възстанови до първоначалния ѝ размер.

**6.3.** След изтичане срока на Договора за наем, съответно след прекратяване на същия, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да възстанови безлихвено на НАЕМАТЕЛЯ наличната сума от депозита по банкова сметка, посочена допълнително от НАЕМАТЕЛЯ, в случай че не са налице основания за задържане и прихващане на суми от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

## **Раздел VII. ВАЛИДНОСТ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ**

**7.1.** Договорът за наем е валиден и обвързва страните от датата на подписването му от

LESSEE. Payment of said above amounts shall be made through a bank transfer to the LESSOR's bank account, specified in the LEASE.

**5.7.** LESSOR shall be obligated to issue tax invoice for the amounts due under the LEASE, pursuant to the Bulgarian tax legislation in force. The tax invoice shall be sent to the LESSEE's correspondence address specified in the LEASE and shall be deemed delivered.

**5.8.** Non-receipt of the tax invoice by the LESSEE shall not revoke his obligations to pay off his pecuniary obligations

**5.9.** In the event of default on paying under the terms and conditions of the LEASE, the LESSEE shall owe the LESSOR a default over the outstanding amount equal to 0,2 % (zero point two per cent) per day, but not more than 20% (twenty per cent) thereof.

## **Section VI. SECURITY DEPOSIT**

**6.1.** Upon signing the LEASE the LESSEE shall transfer into the bank account of the LESSOR an interest-free cash deposit - an amount of 2 (two) monthly rental instalments, inclusive of VAT, being a performance bond securing the execution of the LESSEE's duties under the LEASE.

**6.2.** LESSOR is entitled, in case amounts due by the LESSEE under the LEASE shall have not been paid off within more than 10 (ten) days after the payment deadline, any time entirely or partially to unilaterally satisfy themselves with the amount of the interest-free cash deposit, and the LESSEE shall refund the deposit to its initial amount within a period of 7 (seven) days from deducting the amount thereof.

**6.3.** Upon expiry of the Term of the LEASE, respectively upon termination of the same, the available amount of the deposit shall be reimbursed interest-free by the LESSOR to the LESSEE, provided there is no reason for the LESSOR to retain and deduct amounts.

## **Section VII. TERM, ALTERATION AND TERMINATION OF THE LEASE**

**7.1.** The LEASE shall be valid and shall bind the parties hereto from the date of its signing by the authorized



упълномощени представители на страните.

**7.2.** Договорът за наем може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните с писмено споразумение, под формата на двустранно подписан анекс, представляващ неразделна част от Договора.

**7.3.** Договорът за наем се прекратява:

**7.3.1.** с изтичане на договорения срок, като не се допуска автоматично подновяване на срока на договора;

**7.3.2.** по взаимно съгласие между страните, в писмена форма;

**7.3.3.** при възникнала оперативна необходимост - едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, след отправяне на 30-дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ.

**7.3.4.** при забава на НАЕМАТЕЛЯ с 30 (тридесет) дни за заплащане на наемната цена и другите дължими по Договора суми. След изтичане на този срок НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно и без предизвестие Договора и да задържи депозита по чл. 6.1. от настоящите Общи условия, поради предсрочното прекратяване на Договора.

**7.3.5.** при друго Съществено нарушение на Договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 2 (две) месечни наемни вноски.

**7.4.** При неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да предаде в срок държането на наетия Обект след прекратяване на Договора за наем, същият дължи неустойка на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на утроената наемна цена за всеки ден забава.

## **Раздел VIII. ФОРС МАЖОР**

**8.1.** Страните не носят отговорност за неизпълнение на задълженията си по Договора за наем, ако неизпълнението се дължи на форс мажорни обстоятелства. "Непреодолима сила" е всяко непредвидено или неизбежно събитие с извънреден характер, което е настъпило след сключването на Договора за наем и което има за последица невъзможност за изпълнение на задълженията по Договора, включително, но не само война, независимо от това дали тя е официално обявена, революция, бунт, метеж, граждански безредици, тероризъм, саботаж, партизанска блокада, ембарго, природно бедствие, общи стачки, експлозия, пожар, наводнение, земетресение, природно явление.

**8.2.** Ако някоя страна е засегната от събитие, съставляващо непреодолима сила по смисъла на

representatives of the parties.

**7.2.** The LEASE may be altered or supplemented only upon the mutual consent between the parties via written Annex, being an integral part to the LEASE.

**7.3.** The LEASE shall be terminated:

**7.3.1.** upon expiry of the term, as automatic agreement extension shall not be applicable

**7.3.2.** upon mutual consent of the parties, expressed in writing;

**7.3.3.** if operative need arises - unilaterally by the LESSOR upon sending a 30 /thirty/ days written notification to the LESSEE.

**7.3.4.** In case of LESSEE's delay of 30 /thirty/ days for paying the rent and the other amounts due under the LEASE. Upon expiry of this term the LESSOR has right to unilaterally terminate the LEASE with no prior notice and to retain the deposit required as per Art.6.1 of this General Terms and Conditions due to the premature termination of the LEASE.

**7.3.5.** in any other case of Substantial breach of the LEASE by the LESSEE. In addition the, LESSEE shall owe the LESSOR a default penalty amounting of 2 (two) monthly rental instalments.

**7.4.** In case of failure to perform the obligation of the LESSEE to hand over the occupation of the Leased site upon termination of the LEASE, the LESSEE shall owe a penalty to FRAPORT amounting to the triple rent for each day of delay.

## **Section VIII. FORCE MAJOR**

**8.1.** The parties shall not be liable for non-performance of their obligations as per the conditions of the LEASE, if the non-performance is due to force major circumstances. "Force Major" is every unforeseen or inevitable event with an extraordinary character which has occurred after concluding the LEASE and which has as a consequence impossibility to perform the obligations under the LEASE, inclusive of but not only war, no matter if it is officially declared or not, revolution, revolt, mutiny, civil disorders, terrorism, sabotage, partisan blockade, embargo, natural calamities, general strikes, economic dislocation, explosion, fire, flood, earthquake, natural phenomenon.

**8.2.** If any of the parties is affected by an event, being a force major in the sense of the definition given above,

горното определение, тя изпраща в разумен срок писмено уведомление на другата страна за настъпването на това събитие, в което посочва характера на събитието, съставляващо непреодолима сила, както и потенциалното му отражение върху Договора за наем.

## **Раздел IX. ПРИЛОЖИМО ПРАВО И ДОГОВОРНА ПОДСЪДНОСТ**

**9.1.** Приложимо право при тълкуването на Договора за наем и настоящите Общи условия е действащото българско законодателство.

**9.2.** Всички спорове ще се решават по пътя на преговорите, а при несъгласие между страните, спорът ще бъде отнесен за разрешаване от компетентния български съд – на основание чл. 117, ал. 2 от ГПК родово компетентния съд е в гр. Варна.

## **Раздел X. УВЕДОМЛЕНИЯ**

**10.1.** Страните по Договора за наем следва да отправят всички уведомления помежду си, свързани с предмета на Договора, в писмена форма, надлежно подписани от лицата, представляващи търговеца по закон.

**10.2.** Писмената форма се смята за спазена и когато те са отправени по факс или по имейл в сканиран вид, с оглед спазване на изискването за подписване на документа.

**10.3.** В случай, че някоя от страните промени посочените в Договора за наем адреси без незабавно да уведоми за това другата страна, изпратеното на горепосочените адреси съобщение или уведомление ще се счита за редовно връчено.

## **Раздел XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§1.** Настоящите Общи условия за сключване, действие и прекратяване на Договор за наем на обекти, находящи се на Летище Варна и Летище Бургас, са изготвени на български и на английски език. При противоречие в текстовете, предимство има българският текст.

**§ 2.** Договорът за наем - Специални условия, се изготвя на български и на английски език. При противоречие в текстовете, предимство има българският текст.

this party shall send within a reasonable term a written notification to the other party for the occurrence of this event whereby the nature of the event, being a force major as well as its potential impact on the LEASE.

## **Section IX. GOVERNING LAW AND CONTRACT JURISDICTION**

**9.1.** Applicable law in the interpretation of the LEASE and these General terms and Conditions shall be the Bulgarian legislation in force.

**9.2.** All disputes arisen shall be settled via negotiations and in case of disagreements between the parties the dispute shall be brought to the competent Bulgarian court for consideration– pursuant to Art. 117, Para. 2 of the Code of Civil Procedure to the court of the competent jurisdiction in the city of Varna.

## **Section X. NOTIFICATIONS**

**10.1.** The parties to the LEASE shall address all notices amongst them, related to the subject of the LEASE in writing and duly signed by the persons legally representing the tradesman.

**10.2.** The correspondence shall be deemed be exchanged in writing as well if sent by fax or e-mail scanned in order to meet the requirement for signing the document.

**10.3.** In the event that any of the contracting parties changes their correspondence addresses referred to in the LEASE without immediately informing the other party, the message or notification that have been sent to the addresses given above shall be deemed duly delivered.

## **Section XI. FINAL PROVISIONS**

**§ 1.** These General Terms and Conditions for conclusion, term and termination of the LEASE for Sites, located at Varna Airport and Burgas Airport have been drawn up in Bulgarian and English languages. In case of discrepancy in the two texts the Bulgarian text shall prevail.

**§ 2.** The LEASE- Particular Terms and Conditions have been drawn up in Bulgarian and English language. In case of discrepancy in the two texts the Bulgarian text shall prevail.