

## ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА НАЕМ НА ПАРКОМЕСТА, СОБСТВЕНОСТ НА „СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД

### РАЗДЕЛ I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1. Настоящите общи условия са предназначени за регулиране на взаимоотношенията между „София Тех Парк“ АД, ЕИК: 202099976, наричано по-долу за краткост „Наемодател“ и клиентите на дружеството, наричани по-долу за краткост „Наематели“. Настоящите общи условия при договори за наем на паркомясто, наричани отгук нататък „Общи условия“ или „ОУ“, са взаимнообвързани с Договора за наем на паркомясто (ДОУ), сключен между „София Тех Парк“ АД като Наемодател и съответното физическо лице, юридическо лице, едноличен търговец или друг субект на правото като Наемател. Настоящите ОУ допълват клаузите на Договора за наем на паркомясто и представляват неразделна част от Договора за наем на паркомясто. Всички понятия в настоящите Общи условия са използвани със същото значение, което имат в Договора за наем на паркомясто, освен ако изрично не е уговорено друго.

„София Тех Парк“ АД предоставя свои собствени паркоместа за ползване на Наемателите в зависимост от наличните към съответния момент паркоместа и с оглед нуждите на конкретния Наемател.

Настоящите общи условия обвързват всички Наематели, ползващи паркоместа, собственост на „София Тех Парк“ АД по сключени Договори за наем на паркоместа.

2. За целите на Договора за наем на паркомясто и така използваните понятия в него Страните приемат следните определения:

- **ДОУ или Договора за наем на паркомясто** – договор при общи условия, сключен между Наемодателя и Наемател за ползване под наем на паркомясто/паркоместа, собственост на „София Тех Парк“ АД;
- **Наемодател** – „София Тех Парк“ АД;
- **Наемател** – лице, което има интерес да ползва паркомясто/паркоместа на Наемодателя;
- **Наемен обект** – паркомясто, собственост на „София Тех Парк“ АД, което се отдава под наем за ползване от Наемателя в съответствие с реда, условията и процедурите, посочени в ДОУ и настоящите ОУ;
- **Наемен срок** – период от време за ползване на Наемния обект. За периода на ползване на Наемния обект Наемателят дължи на Наемодателя заплащане на Наемна цена и други финансови задължения съгласно описаните в ДОУ и настоящите ОУ размери, срокове и условия;

- **Наемна цена** – сумата, която Наемателят заплаща на Наемодателя за ползване на Наемния обект;
- **Страни** – Наемодател и Наемател, всеки един от тях наричани поотделно Страна, когато се избягва разграничаването между тях;
- **Обичайно изхбяване** – при определянето дали дадено изхбяване на Наемния обект е обичайно, Страните се позовават на изискванията на действащото в Република България законодателство. Страните се съгласяват, че обичайно изхбяване не включва: счупени и/или деформирани, и/или по друг начин повредени стени, подове или други повърхности в Наемния обект или в сградата/на територията, в която се намира Наемният обект; повредени системи, инсталации; ремонти/преустройства, извършени от Наемателя или Наемодателя с лошо качество и/или настъпили щети/дефекти, произтичащи от такъв ремонт/преустройство в Наемния обект и/или в сградата/територията, в която се намира Наемния обект;
- **Общи условия (ОУ)** – настоящите условия, които уреждат правата и задълженията на Страните по сключен от тях Договор за наем за ползване на паркомясто, собственост на „София Тех Парк“ АД;
- **Правилник/ът** – Правилник за вътрешния ред в Научно-технологичен парк, гр. София, представляващ Приложение № 1 към настоящите ОУ;
- **Системно нарушение** – нарушение на всички установени договорни правила, съдържащи се в настоящите ОУ и/или Договора за наем на паркомясто, което се реализира два или повече пъти;
- **Съществено нарушение** – нарушение на установените договорни правила, изразяващо се в отклонение от, видоизменяне и/или промяна предназначението на Наемния обект. Съществено нарушение е и такова неизпълнение, което застрашава репутацията на Наемодателя, неговата собственост, или функционирането на „Научно-технологичния парк“, включително, но не само – нарушение на задълженията по т. 12 от настоящите Общи условия; Съществено нарушение от страна на Наемодателя е непредоставяне на Наемателя да ползва, съгласно ДОУ и настоящите ОУ, Наемния/те обект/и, което не е в резултат на виновно действие/бездействие от страна на Наемателя;
- **Уебсайт** – уебсайт на Наемодателя на адрес: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg);

## РАЗДЕЛ II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ НА ПАРКОМЯСТО

### 3. Предмет

**3.1.** Съгласно настоящите ОУ и ДОУ, Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване посочените в ДОУ брой немаркирани паркоместа. Паркомястото се предоставя единствено за паркиране на лични автомобили на служители и посетители на

Наемателя, както и за паркиране на служебни автомобили на Наемателя. Наемателят се задължава да ползва Наемния/ти обект/и съгласно неговото/тяхното предназначение и за целта, за която е/са нает/и, като не може да променя предназначението на Наемния/те обект/и без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

**3.2.** Възможно е, в отделни случаи Страните да се уговорят Наемодателят да предостави на Наемателя маркирани паркоместа. В случай, че на Наемателя се предоставят за ползване маркирани паркоместа, това се отбелязва изрично в ДОУ.

#### **4. Предаване на карти за достъп до Наемния обект**

**4.1.** Наемодателят се задължава да предаде на Наемателя карта/и за достъп до Наемния/те обект/и, което се удостоверява с подписан между страните Приемо-предавателен протокол.

**4.2.** За срока на предоставяне под наем на Наемния/те обект/и Наемодателят осигурява на Наемателя достъп до Наемния/те обект/и, посредством карти за достъп, които Наемодателят предава на Наемателя с подписване на приемо-предавателния протокол по т. 4.1. по-горе. Достъпът на територията на Научно-технологичния парк и съответно до Наемния обект се осигурява и чрез автоматизирана система за достъп посредством разпознаване на регистрационния номер на съответното МПС. Регистрационните номера на МПС-та се предоставят от Наемателя на Наемодателя и същите се вписват в ДОУ и Приемо-предавателния протокол. Разпознаването на регистрационните номера на МПС-та зависи от атмосферните условия, състоянието на регистрационния номер (чистота, увреждания, държава на произход), като Наемодателят няма да носи отговорност при неразпознаване на регистрационния номер, поради което Наемателят следва да носи със себе си картата за достъп до сграда Етажен паркинг, която да използва в тези случаи.

**4.3.** Възможно е Наемодателят, по искане на Наемателя, да предостави на последния карти за достъп, надвишаващи общия брой на наетите паркоместа. В този случай ползването на наети паркоместа се ограничава до техния брой, посочен в ДОУ, независимо от броя на предоставените карти за достъп.

**4.4.** В случай, че към момента на подписване на ДОУ Наемателят иска да му бъдат предоставени карти за достъп, надвишаващи общия брой на наетите паркоместа /по т. 4.3. от ОУ/, Наемодателят може да му предостави тези допълнителни карти за достъп, след като същите бъдат заплатени от Наемателя. Стойността на всяка една допълнителна карта за достъп, която ще бъде издадена по искане на Наемателя по силата на настоящата точка, е в размер на 8, 00 лв. (осем лева) без ДДС

### **РАЗДЕЛ III. СРОК НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ НА ПАРКОМЯСТО**

**5.1.** Договорът за наем влиза в сила считано от датата на подписването му и е със срок до пълното и точно изпълнение на задълженията на Страните по Договора за наем на паркомясто /ДОУ/.

**5.2.** Наемният срок за ползване от страна на Наемателя на Наемния/те обект/и се определя в Договора за наем на паркомясто и започва да тече считано от датата на подписване на приемо-предавателния протокол по т. 4.1.

**5.3.** Наемният срок се удължава автоматично за нов период, идентичен на изтеклия, в случай че никой от Страните не е възразила за това или не е изпратила уведомление за прекратяване на Договора за наем на паркомясто в 1-месечен срок преди изтичане на Наемния срок.

**5.4.** При автоматичното удължаване на Наемния срок по предходната точка, условията на Договора за наем на паркомясто се запазват същите с изключение на Наемната цена, която подлежи на актуализация съгласно т. 7 от настоящите ОУ, както и настъпилите промени в ОУ по реда на т. 23 от ОУ.

## **РАЗДЕЛ IV. НАЕМНА ЦЕНА И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

**6.1.** Наемателят се задължава да заплаща на Наемодателя Наемна цена за ползване на Наемния/те обект/и, чийто размер се определя в ДОУ.

**6.2.** Периодът за ползване на Наемния обект и съответно стартиране начисляването на Наемната цена, започва считано от датата на подписване между Страните на приемо-предавателния по т. 4.1. Наемателят ще дължи на Наемодателя заплащане на Наемната цена считано от датата на подписване на Приемо-предавателния протокол по т. 4.1.

**6.3.** **Заплащането на Месечния наем се извършва по банкова сметка на Наемодателя, посочена в Договора за наем на паркомясто.** Наемодателят има право с едностранно писмено уведомление до Наемателя да промени банковата сметка, по която да му бъде превеждана Наемната цена. Уведомлението се изпраща в срок най-малко от 5 /пет/ работни дни преди настъпване на промяната.

**6.4.** Наемателят дължи заплащане на Наемодателя на Наемната цена за ползването на Наемните обекти по Договора за наем на паркомясто, заедно с дължимото ДДС, ежемесечно в срок от 1-во до 10-то число на съответния месец, за който се отнася Наемната цена. Наемателят издава фактура за дължимата Наемна цена за съответния месец и изпраща същата на Наемателя в срок до 5-то число на текущия месец. Неполучаването на фактурата не освобождава Наемателя от задължението му за заплащане на Наемната цена.

**6.5.** При загубване или нарушаване на целостта на предоставена карта за достъп до Наемния/те обект/и Наемателят представя писмено искане до Наемодателя за издаване на нова карта, като заплати сума в размера на 8,00 (осем) лева без ДДС. В срок от 5 /пет/ работни дни, считано от датата на получаване на заявката и при извършено надлежно плащане на таксата от страна на Наемателя, Наемодателят издава нова/и карта/и, която/които се предава/т на Наемателя с Приемо-предавателен протокол.

**6.6.** Наемодателят може, по своя преценка да издаде и допълнителни карти за достъп до Наемните обекти, освен тези, предвидени в ДОУ, при отправяне на заявка от страна на Наемателя по реда на предходната точка. В този случай стойността на всяка една допълнителна карта за достъп е в размер на 8,00 лева (осем лева), без ДДС.

## **7. Индексация на Наемната цена**

**7.1.** Наемателят се съгласява, че в рамките на Наемния срок, Наемодателят има право да извършва пазарни проучвания на пазарните цени за ползване на наемни обекти от същия/сходен

вид и местоположение, като предложи на Наемателя, в случай че е необходимо, увеличение на Наемната цена и подписване на допълнително споразумение към ДОУ относно актуализирането на Наемната цена.

**7.2.** Наемодателят уведомява Наемателя за промяната на Наемната цена, в хипотезата на предходната точка, и в случай че Наемателят откаже подписването на допълнително споразумение при така посочените от Наемодателя нови условия, то Наемодателят има право да прекрати Договора за наем на паркомясто с 15-дневно писмено предизвестие.

## **РАЗДЕЛ V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**8.1.** Наемодателят потвърждава и гарантира, че е собственик на Наемния обект и има право да отдава под наем същия за целите и за срока, посочени в ДОУ.

**8.2.** Наемодателят се задължава да осигури на Наемателя и на неговите служители и посетители възможност за достъп до Наемния/те обект/и 24 часа през всеки ден от годината, освен:

а) при наличие на форсмажорни обстоятелства, които не позволяват ползването на Наемния/те обект/и **или**

б) в случай на извънредни събития, които не позволяват ползването на Наемния/те обект/и; **или**

в) при ограничаване на достъпа до Наемния/те обект/и от органи на държавна или общинска власт.

**8.3.** Наемодателят се задължава да уведомява Наемателя при настъпване на събитие по чл. 8.2., б. “б” и/или “в”, когато това е възможно, поне 3 (три) дни предварително, а при обективна невъзможност за предварително узнаване, като включително, но не само - форсмажорни обстоятелства, Наемодателят уведомява Наемателя в срок до 1 (един) ден от настъпване/узнаване за даденото събитие. При настъпване на някое от събитията по т. 8.2. и в случай, че достъпът на Наемателя до Наемния обект е ограничен за повече от 24 часа, Наемодателят приспада съответната част от дължимата Наемна цена за периода, през който Наемателят не е могъл да ползва Наемния/те обект/и.

**8.4.** Наемодателят се задължава да предаде карта/и за достъп с оглед ползването от Наемателя на паркомястото/паркоместата, съгласно уговореното в ДОУ и да осигури необезпокояването на Наемния/те обект/и от Наемателя за целия срок на Договора за наем на паркомясто.

**8.5.** Наемодателят е длъжен да поддържа Наемния/те обект/и в добро състояние, което ще позволи на Наемателя да ги използва за целите, за които са наети.

**8.6.** Наемодателят има право да получава Наемната цена и другите дължими от Наемателя плащания в уговорените в ДОУ и ОУ срокове, условия и размери.

**8.7.** Наемодателят има право да упражнява правото си на собственост върху отдадените под наем Наемни обекти, в обем, съвместим с настоящите ОУ.

## **РАЗДЕЛ VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**9.1.** Наемателят има право да ползва Наемния/те обект/и според тяхното предназначение и за целта, за която е/са нает/и. Наемателят не може да променя предназначението, за което се ползва/т Наемния/те обекти, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

**9.2.** В случай на нарушение от страна на Наемателя на задължението му по предходната точка, Наемодателят има право да развали ДОУ като предостави на Наемателя подходящ срок за отстраняване на нарушението с предупреждение, че след изтичането на срока, и в случай, че изпълнението не е отстранено/прекратено, ще смята ДОУ за развален. Предупреждението от Наемодателя се изпраща в писмена форма.

**9.3.** Наемателят се съгласява да ползва Наемния/те обект/и с грижата на добър стопанин. По-конкретно, Наемателят се задължава и съгласява:

(а) да съблюдава всички технически, противопожарни и други предписания и Вътрешните правила на комплекс „Научно-технологичен парк“, включително да не съхранява в Наемния/те обект/и или на територията на комплекса каквито и да е лесно запалими или възпламеними предмети, опаковъчни материали, опасни или рискови материали;

(б) да използва Наемния/те обект/и по начин, който не нарушава правата на другите ползватели на паркоместа;

(в) да гарантира, че достъпът до и използването на Наемните паркоместа от представителите и служителите на Наемателя ще бъде осъществяван само чрез карта за достъп, предоставена от Наемодателя за тази цел;

(г) да плаща всички разходи за възстановяване на щетите по сградите, Наемните обекти, общите части и оборудването в тях и всякаква друга инфраструктура, причинени от Наемателя, негови служители, представители, клиенти или гости, които не се дължат на Обичайното изхабяване.

**9.4.** Наемателят следва да ползва Наемния/те обект/и, само за паркиране на леки автомобили и да не ги използва за други цели, включително за паркиране на тежкотоварни превозни средства, складиране на оборудване, материали и др.

**9.5.** Наемателят няма право да мие свои превозни средства на паркоместата или в общите части около която и да е сграда на територията на Научно-технологичния парк, нито да допуска трети лица там с цел ремонтване или извършването на друг вид дейности по превозно средство.

**9.6.** Наемателят е длъжен да заплаща наемната цена по ДОУ и в уговорените размери, сроковете и по указания в ДОУ ред.

**9.7.** Наемателят е длъжен, съвместно с Наемодателя, да подписва протоколи за приемане/предаване на карти за достъп по ДОУ и настоящите Общи условия.

**9.8.** Наемателят е длъжен своевременно да предупреждава Наемодателя за посегателствата върху Наемния/те обект/и от страна на трети лица.

**9.9.** Наемателят се задължава да не преотдава под наем, възлага или по друг начин да обременява Наемните обекти или каквато и да е част от тях, или да прехвърля свои права и задължения по ДОУ на трети лица, без предварително писмено съгласие на Наемодателя.

**9.10.** Преотдаването под наем, прехвърляне на права по ДОУ и/или предоставяне на ползването на трети лица, одобрени от Наемодателя, не освобождава Наемателя от отговорност за спазване на разпоредбите на ДОУ и Наемателят е отговорен за това неговият приобретател, пренаемател или ползвател да бъде напълно запознат с всички такива задължения. Приобретателят,

пренаемателят или ползвателят задължително поема всички задължения на Наемателя по ДОУ и настоящите Общи условия, като независимо от прехвърлянето на права, пренаемането или ползването, Наемателят остава солидарно отговорен заедно с приобретателя, пренаемателя или ползвателя за задълженията по ДОУ и настоящите Общи условия, независимо от прехвърлянето на права, пренаемане или ползване. По никакъв начин прехвърляне на правата, произтичащи от ДОУ, не може да предизвика новация или освобождаване на прехвърлящия Наемател от неговите задължения, произтичащи от ДОУ.

**9.11.** Наемателят е длъжен да спазва одобрения за комплекс „Научно – технологичен парк” Правилник за вътрешния ред в Научно-технологичен парк, гр. София, наричан за краткост „Правилник/а“, включително и разпоредбите му за работното време, който Правилник е публикуван на официалната интернет страница на Наемодателя: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg), в раздел „Площи под наем“. Независимо от горното, Наемателят има право свободно да определя работното си време, като Наемодателят се задължава да осигури на Наемателя възможност за достъп до Наемния/те обект/и 24 часа през всеки ден от годината.

**9.12.** С подписване на настоящите Общи условия Наемателят потвърждава и декларира, че всеки от служителите му, негови гости и контрагенти, са запознати със и ще спазват Правилника.

**9.13.** Наемодателят има право да изменя или допълва Правилника като осигурява възможност за достъп до неговата актуализирана версия чрез публикуването му на официалната интернет страница на Наемодателя: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg), в раздел „Площи под наем“. Правилникът ще бъде наличен и на хартиен носител за предоставяне при поискване от Наемателя.

**9.14.** При всяко следващо изменение на Правилника Наемодателят публикува актуалната му версия на интернет страницата, посочена в т. 9.13 по-горе и уведомява по друг подходящ начин Наемателя. В случай, че след като Правилникът бъде изменен Наемателят не възрази и/или съответно не прекрати Договора за наем на паркомясто, в срок до 10 (десет) календарни дни, считано от публикуването на новата версия, ще се счита, че се е запознал и е наясно с Правилника и се задължава да го спазва, както и да осигури спазването му от неговите служители, подизпълнители, посетители и гости.

**9.15.** Наемателят е длъжен да инструктира персонала и служителите си по всички въпроси, касаещи Правилника за вътрешния ред в Научно-технологичен парк, гр. София, както и мерките за пожарна безопасност, безопасност на движението, и предохранителните мерки срещу злополуки.

**9.16.** Наемателят е длъжен при прекратяване или разваляне на ДОУ да върне на Наемодателя, в деня на изтичане срока/прекратяване на ДОУ, предоставените му карти за достъп. Връщането на картите за достъп от Наемателя на Наемодателя се удостоверява с подписване на Приемо-предавателен протокол за връщане.

**9.17.** Наемателят е длъжен да информира Наемодателя, в случай на МПС, което ще престоява в сграда Етажен паркинг за повече от 10 (десет) календарни дни като предостави данни за марка/модел и регистрационен номер на съответното МПС.

## РАЗДЕЛ VII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ

**10.1.** При забава на Наемателя за плащане на изискуемо задължение по ДОУ и настоящите общи условия, същият дължи на Наемодателя заплащане на обезщетение в размер на законната лихва за забава върху просрочените суми за периода на забавата, начислявана на годишна база, като същото е дължимо без покана.

**10.2.** При забава на Наемателя за заплащане на изискуемо задължение по ДОУ и настоящите ОУ, продължила с повече от 10 (десет) календарни дни, считано от датата на падежа на съответното задължение, в допълнение на неустойката по т. 10.1. по-горе, Наемодателят има право да деактивира картата/картите за достъп до Наемния/те обект/и за периода на забавата. Активирането на картата/картите за достъп се извършва от Наемодателя в срок до 24 часа, но не по-рано от следващия работен ден, считано от датата на получаване на плащането на изискуемото и просрочено задължение по сметката на Наемодателя.

**10.3.** В случай, че Наемателят е в неизпълнение на което и да е друго негово задължение по ДОУ, настоящите ОУ или Правилника за вътрешния ред в Научно-технологичния парк, последният дължи неустойка на Наемодателя в размер на 50 (петдесет) лева, без ДДС, като Наемодателят има право да деактивира картата/картите за достъп до Наемния/те обект/и за периода от момента на извършване на нарушението до кумулативното сбъждане на следните събития: i) отстраняване на нарушението и ii) получаване от Наемодателя на неустойката, предвидена в настоящите ОУ.

**10.4.** Неустойките по настоящия раздел се дължат за всяко едно неизпълнение от страна на Наемателя на задълженията му по ДОУ, настоящите Общи условия, и/или Правилника за вътрешния ред в Научно-технологичния парк, гр. София.

**10.5.** Наемателят е наясно и се съгласява, че освен предвидените в настоящите ОУ неустойки, дължи заплащането и на неустойките, предвидени в Правилника за вътрешния ред в Научно-технологичния парк, неразделна част към настоящите ОУ.

**10.6.** В случай, че Наемателят има изискуеми и просрочени задължения по ДОУ и/или настоящите Общи условия (представляващи разноски, лихва и главница) и когато изпълнението не е достатъчно за покриване на всичките, задълженията се погасяват както следва - най-напред разноските, след това лихвите и най-накрая главницата.

**10.7.** В случай, че Наемателят има повече от едно изискуемо и просрочено задължение по ДОУ и/или настоящите Общи условия и получено от Наемателя плащане не е достатъчно за погасяване на всичките, Наемодателят ще погасява първо задължението с най-голяма забава, а след него следващите най-стари изискуеми и просрочени задължения, като погасяването се извършва в поредността разноски, лихва, главница.

## **РАЗДЕЛ VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ НА ПАРКОМЯСТО**

**11.** Договора за наем на паркомясто се прекратява:

**11.1.** с изтичане на уговорения срок за наем;

**11.2.** по взаимно съгласие между Страните, изразено в писмена форма;

**11.3.** при трикратно забавяне от страна на Наемателя на плащане на Наемната цена или друго дължимо плащане по Договора за наем на паркомясто, всяко едно продължило с повече от 15 (петнадесет) календарни дни, или при забава за плащане на Наемната цена или други дължими



плащания по Договора за наем на паркомясто общо с повече от 60 (шестдесет) календарни дни в рамките на една календарна година. В тези случаи Наемодателят има право да развали ДОУ като даде на Наемателя подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята ДОУ за развален. Предупреждението се изпраща от Наемодателя в писмена форма.

**11.4.** с писмено предизвестие от всяка от Страните, като срокът на това предизвестие се уговаря в ДОУ;

**11.5.** с писмено уведомление от страна на Наемодателя – в хипотезата на т. 9.2., и в случай, че в предоставеният му допълнителен срок Наемателят не е отстранил направените нарушения;

**11.6.** с писмено уведомление за прекратяване на ДОУ с незабавен ефект от страна на Наемодателя - в хипотезата на т. 15.2. от настоящите Общи условия;

**11.7.** по реда и при възникване на хипотезата на т.12. от настоящите ОУ ;

**11.8.** в други, предвидени в ДОУ и закона хипотези.

**12.** При виновно и съществено неизпълнение на задълженията по ДОУ, изправната страна има право да поиска неговото разваляне за напред, чрез отправяне на предварително писмено предизвестие до другата страна, в което се посочва нарушението и се иска неговото отстраняване в подходящ за това срок. С оглед избягване на всякакво съмнение, съществено неизпълнение от страна на Наемателя ще се счита неизпълнение на което и да е от задълженията на Наемателя по ДОУ, настоящите ОУ и Правилника за вътрешния ред в Научно-технологичен парк, гр. София, които са минимум 5 /пет/ в рамките на 30 /тридесет/ календарни дни, а съществено неизпълнение от страна на Наемодателя е непредоставяне на Наемателя да ползва, съгласно ДОУ и настоящите ОУ, Наемния/те обект/и, което не е в резултат на виновно действие/бездействие от страна на Наемателя. Страните се съгласяват, че срок от десет 10 (десет) работни дни ще се счита “подходящ” срок, който да бъде даден в писменото предизвестие, като Страната която дава същото може да посочи и по-дълъг срок в него. В случай, че даденият срок в предизвестиято изтече и нарушението не е отстранено договорът за наем на паркомясто се счита развален от деня следващ деня на изтичането на предизвестиято. Разваляне на ДОУ не се допуска когато неизпълнената част от задължението на неизправната Страна е незначителна с оглед интересите на изправната Страна.

**13.** При разваляне на ДОУ през Наемния срок по реда на горната точка, неизправната Страна дължи на изправната неустойка в размер на 3 /три/ Наемни вноски, уговорени в ДОУ. Със заплащане на горната неустойка правото на изправната страна да претендира обезщетение за вредите, възникнали в резултат на прекратяването на ДОУ поради виновното поведение на другата страна, не се ограничава, като Страните изрично се съгласяват, че плащането на неустойката не накърнява каквито и да било други права и искиове на Страните да претендират вреди в по-големи размери.

## **РАЗДЕЛ IX. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ**

**14.1.** Двете страни по Договора за наем на паркомясто декларират, че са запознати с Регламент (ЕС) 2016/679 за защита на личните данни и в ролята си на администратор на лични данни са въвели в своите организации необходимите мерки за съответствие с неговите изисквания.

**14.2.** Двете страни се задължават да третираат всички лични данни на другата страна, които ще им станат известни в процеса на изпълнение на Договора за наем на паркомясто, като поверителни и да не ги разкриват, освен на служителите си и обработващи подизпълнители, и само доколкото това е необходимо за изпълнение на дейностите по Договора за наем на паркомясто.

**14.3.** Двете страни се задължават да използват личните данни, получени или станали им известни от другата страна, само за целите на изпълнение на ДОУ и използването на данните за каквито и да е други цели от една от Страните ще бъде нарушение на ДОУ спрямо другата, изправна страна.

**14.4.** В случай на нарушение на сигурността на личните данни, като резултат от виновно неизпълнение на поетите задължения относно поверителното третиране на личните данни по ДОУ и настоящите общи условия, виновната страна носи пълна имуществена отговорност пред изправната, включително и за наложени ѝ санкции от надзорните органи по защита на данните.

## **РАЗДЕЛ X. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**15.1.** Страните се съгласяват да пазят поверителността, да не разпространяват и да не разкриват никакви данни или информация, предоставени им във връзка със сключването на Договора за наем на паркомясто или в процеса на изпълнението му.

**15.2.** При неизпълнение на задължението по предходната точка от страна на Наемателя Наемодателят има право да прекрати Договора за наем на паркомясто едностранно с писмено уведомление с незабавен ефект.

**16.** Всички спорове, породени от Договора за наем на паркомясто и настоящите Общи условия или отнасящи се до тях, включително споровете, породени или отнасящи се до тяхното тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти или приспособяването им към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани чрез преговори между Страните, в дух на взаимно разбирателство и компромис, а когато това се окаже невъзможно – от компетентния за това български съд в гр. София.

**17.** За неуредените в Договора за наем на паркомясто и настоящите Общи условия въпроси ще се прилагат разпоредбите на гражданското и търговско законодателство на Република България.

**18.** Всички изменения и допълнения на Договора за наем на паркомясто ще се извършват с отделно писмено споразумение между Страните.

**19.** В случай на противоречие между условията на настоящите ОУ и Договора за наем на паркомясто, предимство ще имат съответните клаузи от Договора за наем на паркомясто.

**20.** ДОУ и настоящите Общи условия са обвързващи по отношение на съответните универсални и/или частни правоприемници на Страните, като всяка една от Страните е длъжна незабавно да уведоми в писмена форма другата Страна за всяко едно прехвърляне на права и/или задължения, възникнали в резултат на универсално или частно правоприемство. В случай на неуведомяване виновната Страна ще носи отговорност за всички възможни вреди, настъпили в резултат на неуведомяването.

**20.1.** Всички съобщения между Страните във връзка с Договора за наем на паркомясто следва да бъдат в писмена форма – по пощата с обратна разписка, чрез куриер или e-mail и да са отправени на адресите за контакт, посочени в Договора за наем на паркомясто.



**20.2.** Всяка от Страните е длъжна да уведоми другата Страна при промяна на посочените адреси и лица за контакт, като при неизпълнение на това задължение съобщенията ще се считат за валидно изпратени, ако са изпратени на посочените в Договора за наем на паркомъсто адреси за кореспонденция.

**20.3.** Всички съобщения ще се считат за валидно изпратени, ако са изпратени на адресите, посочени в Договора за наем на паркомъсто.

**21.** Изменения и/или допълнения в Договора за наем на паркомъсто се извършват единствено в писмен вид, с изключение на промяна на настоящите Общи условия или индексирването на Наемната цена, които се извършват съгласно ОУ и ДОУ.

**22.** В случай, че някоя от клаузите по ОУ или ДОУ е нищожна или бъде обявена за недействителна, останалите разпоредби продължават да действат в отношенията между Страните като Страните се ангажират да заменят съответната нищожна/недействителна разпоредба с друга, която е възможно най-близка по смисъл и отразява в най-пълна степен волята на Страните.

**23.** Наемодателят запазва правото си да прави промени в настоящите ОУ като с публикуване на променените ОУ на официалната интернет страница на Наемодателя, а именно [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg), раздел „Площи под наем“ се счита, че Наемателят е уведомен за промяната. При всяко последващо изменение на настоящите ОУ Наемодателят публикува актуалната им версия на официалната интернет страница, посочена по-горе и уведомява по друг подходящ начин Наемателя. В случай, че след като ОУ бъдат изменени Наемателят не възрази и/или съответно не прекрати Договора за наем на паркомъсто, ще се счита, че се е запознал и е наясно с ОУ и се задължава да ги спазва, както и се задължава да осигури спазването им от неговите служители, подизпълнители, посетители и гости.

**24.** Настоящите Общи условия, Договора за наем на паркомъсто и приложенията към него се съставиха и подписаха в 2 еднообразни екземпляра – по един за всяка една от Страните и влизат в сила в отношенията между страните считано от датата на подписването им.

**Неразделна част към настоящите Общи условия са:**

- 1. Приложение № 1 – Правилник за вътрешния ред в Научно-технологичен парк, гр. София.**

**ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**ЗА НАЕМАТЕЛЯ:**

\_\_\_\_\_  
**Тодор Младенов**  
**Изпълнителен директор**  
**„София Тех Парк“ АД**

\_\_\_\_\_  
.....  
.....  
.....