

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС.

1. Данни за възложителя.

„ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ” ЕООД; ЕИК: 131281571

Седалище и адрес на управление: град София, 1592, бул. „Проф. Цветан Лазаров” № 31, община Столична – район „Искър”, област София (столица).

Пълен пощенски адрес: град София, 1592, бул. „Проф. Цветан Лазаров” № 31, община Столична – район „Искър”, област София (столица).

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): Тел. + 359 2 979 15 24; Факс: + 359 2 978 49 70; GSM: 0899 808 015; e-mail: vkostadinov@5minutes-bg.com;

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Агоп Калуст Марашлян – Управител.

Лице за контакти: Васил Костадинов – Пълномощник на Управителя.

GSM: 0899 808 015; **e-mail:** vkostadinov@5minutes-bg.com;

УВАЖАЕМА Г-ЖА КМЕТ,

Настоящата информация по чл.4, ал.3, от Наредбата за ОВОС е свързана с инвестиционното предложение на фирма **„ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ” ЕООД** за: **„Проектиране и изграждане на един брой кладенец по разрешителен режим на Басейнова Дирекция за Управление на водите – Дунавски район – град Плевен, за водоснабдяване на „Автомивка” в ПИ с идент. 68134.8597.50, в земл. на кв. „Враждебна”, м. „Богравски песоци”, Столична община – район „Кремиковци”, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица)”**.

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет (в т.ч. на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС), обща използвана площ; посочва се дали е: за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменение на производствената дейност, за необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите, за ползване на взрив.

Инвестиционното предложение е свързано с проектиране и изграждане на кладенец, с дълбочина до 10 m за водовземане от подземни води по разрешителен режим на Басейнова Дирекция – Дунавски район – град Плевен. Подземната вода ще се ползва за други цели – „Автомивка”.

Кладенецът ще бъде изграден в ПВТ: *Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина (код BG1G00000NQ030)*. „Автомивката” попада в ПИ с идент. 68134.8597.50, в земл. на кв. „Враждебна”, м. „Богравски песоци”, Столична община – район „Кремиковци”, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица).

Имотът е собственост на „ТЕРА КОМ 2007“ ЕООД. За имота е издадена скица № 2435 от 2012г. (която ще бъде актуализирана) на СГКК към АГКК – град София. Имотът е с площ $F = 8\,601\text{ m}^2$, с трайно предназначение: „Урбанизирана“ и с начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“.

Частта от имота (площ $F = 512\text{ m}^2$) заемаща „Автомивката“ е отдаден под наем, съгласно Договор за отдаване под наем на недвижим имот от 06.04.2012г. между „ТЕРА КОМ 2007“ ЕООД, с ЕИК: 175452166 (Наемодател) и „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, с ЕИК: 131281571 (Наемател). Срокът на Договора е 30 (тридесет) години.

Кладенецът ще бъде изграден на територията на „Автомивка“.

Инвестиционното предложение – **проектиране и изграждане на кладенец е ново.** Попада в обхвата на Приложение № 2 от ЗООС, т.10, подточка „н“, „добив на подземни води“;

„Автомивката“ (площ $F = 512\text{ m}^2$) се стопанисва от „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, по Договор за наем от дата 06.04.2012г. между „ТЕРА КОМ 2007“ ЕООД, с ЕИК: 175452166 (Наемодател) и „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, с ЕИК: 131281571 (Наемател). Намира се в ПИ с идент. 68134.8597.50, в земл. на кв. „Враждебна“, м. „Богравски песоци“, Столична община – район „Кремиковци“, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица).

Имотът е собственост на „ТЕРА КОМ 2007“ ЕООД. За имота е издадена скица № 2435 от 2012г. (която ще бъде актуализирана) на СГКК към АГКК – град София. Имотът е с площ $F = 8\,601\text{ m}^2$, с трайно предназначение: „Урбанизирана“ и с начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“.

Обща използвана площ. „Автомивка“ е разположена на площ от $F = 512\text{ m}^2$, в североизточния край на имота.

Питейно-битово водоснабдяване. Осъществява се доставка на вода по заявка.

Други цели. Вода за „Автомивка“. Водата за автомивката ще се осигурява от собствен водоизточник на подземни води, който ще се проектира и изгради по разрешителен режим на Басейнова Дирекция – Дунавски район – град Плевен.

Кладенецът ще експлоатира водоносния хоризонт в ПВТ: *Порови води в Неоген - Кватернера – Софийска долина (код BG1G00000NQ030).*

Кладенецът ще се проектира и изгради по обичаен метод със сондажна апаратура от специализирана сондажна фирма (или с багер от специализирана фирма за шахтови кладенци), по предварително изготвен и одобрен проект от БДУВР – Дунавски район. След изграждането му ще се направи ВиК връзка към Автомивката. На устието на кладенеца ще се оформи приустиева шахта - за оборудването и предпазване на кладенеца и оборудването от атмосферни влияния.

Порови води в Неоген - Кватернера – Софийска долина (код BG1G00000N0030).

Подземното водно тяло като цяло е с площ 1 090 km². Формирано е в кватернерни отложения – несортирани чакълесто отломъчни материали с глинеесто-песъчлив запълнител, които се покриват от песъчливи глини. Средната дебелина на подземното водно тяло е 80,0 m, средната водопроводимост (Т) е 500 m²/d, среден коефициент на филтрация (k) е 6,0 m/d. ПВТ е безнапорно. Съгласно утвърдения Регистър на на свободните водни количества на подземните водни тела към 01.11.2017г., утвърдените естествени ресурси на ПВТ са Qест. = 1 443 l/s (за 2015г.), а свободното водно количество по чл.46а на Наредба № 1 / 2007г. възлиза на Qсв.рр. = 379 l/s.

Отпадъчни води. Канализация.

Битови отпадъчни води. Улавят се в изгребна яма, която се пречиства от специализирана фирма по сключен Договор (заявка).

Отпадъчни води след каломаслоуловител. На площадката е изграден каломаслоуловител, който улавя водите от площадката на „Автомивката“, като след пречистване водите се отвеждат в съществуващата канализация. Тя се поддържа от местния ВиК оператор.

Изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища / улици, газопровод, електропроводи и др.). Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура – пътища, улици, газопровод или електропровод.

Предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив. Кладенецът ще се проектира и изгради по обичаен метод със сондажна апаратура от специализирана сондажна фирма (или специализирана фирма за изграждане на шахтови кладенци), по предварително изготвен и одобрен проект от БДУВР – Дунавски район. След изграждането му ще се направи ВиК връзка към Автомивката. На устието на кладенеца ще се оформи приустиева шахта - за оборудването и предпазване на кладенеца и оборудването от атмосферни влияния. Освен кладенеца, който ще се проектира и изгради, с дълбочина до 10 m, ВиК връзката към автомивката ще се оформи плитко. Не се предвижда ползване на взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС – одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон.

Кладенецът ще се включи в експлоатация, след издаване на разрешително за водовземане от подземни води – чрез ново водовземно съоръжение от Басейнова Дирекция за управление на водите – Дунавски район, изграждане на кладенеца и пиремането му от приемателна комисия. Преди внасяне на проекта с документацията за издаване на разрешително за водовземане от подземни води ще се издаде становището

(или решение) за преценка необходимостта от ОВОС от РИОСВ – София – във връзка с настоящото уведомление за ИП „Проектиране и изграждане на кладенец“.

Кладенецът ще се включи в експлоатация, съгласно Закона за водите и съпътстващата нормативна уредба. Орган по одобряване / разрешаване на инвестиционното предложение е МОСВ, в лицето на РИОСВ – София и Басейнова Дирекция за управление на водите – Дунавски район – град Плевен.

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Местоположение на обекта. Поземлен имот с идент. 68134.8597.50, в земл. на кв. „Враждебна“, м. „Богравски песоци“, Столична община – район „Кремиковци“, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица).

В регионален аспект проучвания район е разположен в южните части на Софийската котловина.

Местоположение на проектирания тръбен кладенец. Проектираният кладенец ще бъде разположен на територията на ПИ с идент. 68134.8597.50 в земл. на кв. „Враждебна“, м. „Богравски песоци“, Столична община – район „Кремиковци“, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица). В имота е разположена и „Автомивката“.

Проектни географски координати WGS-84 на кладенеца: N 42° 42' 29,5"; E 23° 27' 27,5";

Близост до или засягане на елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ). Град София не попада в обхвата на защитени зони от общоевропейската мрежа – Natura 2000.

Най-близо разположените защитени зони до обекта са:

- Защитена зона „Лозенска планина“, с код BG0000165 (Защитена зона по директивата за местообитанията), отстояща на около 12 km, в посока юг от местополож. на ИП.

- Защитена зона „Витоша“, с код BG0000113 (Защитена зона по директивата за птиците, припокриваща се със Защитена зона по директивата за местообитанията), отстояща на над 15 km, в посока юг-югозапад от местоположението на ИП.

Обекти, подлежащи на здравна защита. Имотът попада на територията на кв. „Враждебна“, на булевард „Ботевградско шосе“, до „Джъмбо“ – в град София. В околностите на обекта има промишлени и търговски сгради, няма жилищни сгради, болници, учебни заведения, детски градини и др. Спецификата на инвестиционното предложение (проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземни води) не предполага негативно въздействие върху каквито и да било обекти подлежащи на здравна защита (училища, болници, жилищни сгради и др.).

Територии за опазване на обектите на културното наследство. Имотът попада на територията на кв. „Враждебна“, на булевард „Ботевградско шосе“, до „Джъмбо“ – в

град София. В околностите на обекта няма обекти на клутурното наследство. Спецификата на инвестиционното предложение (проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземни води) не предполага негативно въздействие върху територии и/или обекти на културното наследство.

Очаквано трансгранично въздействие. Поради спецификата на инвестиционното предложение (добив на подземна вода от кладенец по разрешителен режим на Басейнова Дирекция – Дунавски район – град Плевен, към МОСВ) и отдалечеността от границата на Република България (обекта е ситуиран в град София), не се очаква трансгранично въздействие.

Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Кладенецът е ситуиран на територията на „Автомивката“, в североизточния край на имота. При необходимост, има осигурен достъп на техника до него и в тази връзка не се предвижда промяна на съществуваща или изграждане на нова пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови съоръжения.

Питейно-битово водоснабдяване на обекта. Осъществява се доставка на вода по заявка.

Експлоатация на проектен кладенец – за други цели „Автомивка“. Проектният кладенец ще бъде изграден с дълбочина 10 m.

Кладенецът ще експлоатира водоносния хоризонт в ПВТ: *Порови води в Неоген - Кватернера – Софийска долина (код BG1G00000NQ030).*

Експлоатацията на кладенеца ще се осъществява след проектиране и изграждане на кладенеца съобразно издадено разрешително за водовземане от подземни води – чрез ново водовземно съоръжение от *Басейнова Дирекция за управление на водите – Дунавски район – град Плевен.*

Преди внасяне на проекта с документацията за издаване на разрешително за водовземане от подземни води – чрез ново водовземно съоръжение се изисква становище (или решение) за преценка необходимостта от ОВОС от РИОСВ – София.

Експлоатацията на кладенеца ще се осъществява с ел. помпа (потопяема) в прекъснат режим.

Във връзка с експлоатацията на кладенеца ще се изградят ВиК връзки за включване на кладенеца към отвеждащия ВиК тръбопровод към „Автомивката“. По време на извършване на строителните (изкопните и др.) работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Няма да се ползва взрив.

Необходимост от изграждане на нови съоръжения. За експлоатацията на кладенеца се предвижда оборудване на приустиевата шахта на кладенеца, в която ще се монтира необходимото оборудване (помпа и хидрофорна уредба). Не се предвиждат други съоръжения. Необходимото електроснабдяване за помпата за добив на вода ще се осъществява от съществуващото ел.снабдяване на обекта. Цялата дейност по оборудване на проектния кладенец ще се осъществи на територията на имота (в участъка на „Автомивката“) и няма да засегне съседни имоти.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители.

Предмета на инвестиционното предложение е проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземна вода по разрешителен режим на Басейнова Дирекция за управление на водите – Дунавски район – град Плевен и не е свързан с генериране на отпадъци и/или третирането им. При сондажните или изкопните работи ще се формират прахови емисии, в минимални количества и еднократно (по време на сондажните (или изкопните) работи за кладенеца и изкопни работи за ВиК връзките).

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране.

Предмета на инвестиционното предложение е проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземна вода по разрешителен режим на Басейнова Дирекция за управление на водите – Дунавски район – град Плевен и не е свързан с генериране на отпадъци и/или третирането им.

8. Очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.

Предмета на инвестиционното предложение е проектиране и изграждане на кладенец за добив на подземна вода по разрешителен режим на Басейнова Дирекция за управление на водите – Дунавски район – град Плевен и не е свързан с генериране на отпадъчни води (битови, промишлени или дъждовни) и/или третирането им.

9. В случаите по чл. 103, ал. 1 ЗООС – очаквани количества, вид и класификация на опасните вещества съгласно приложение № 3 към ЗООС.

Няма.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1.** Копие от Актуално състояние на „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, вкл. Пълномощно (при необходимост).
- 2.** Копие от скица на ПИ с идент. 68134.8597.50 в земл. на кв. „Враждебна“, м. „Богровски песоци“, Столична община – район „Кремиковци“, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица).
- 3.** Копие от Договор за наем от 06.04.2012г.
- 4.** Карта на фактическия материал с разположение на проектен кладенец (Кл.) и „Автомивка с обсл. помещение“ на „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД в ПИ с идент. 68134.8597.50, м. „Богровски песоци“, кв. „Връждебна“, Столична община – район „Кремиковци“, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица), М 1 : 25 000.

Дата: 07.11.2017г.

Подпис и печат:



/ Агон Марашлян – Управител /

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

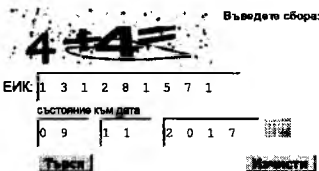
Търговски регистър

Български

Начало

Търсене на търговец или клон на чуждестранен търговец

За агенцията



Справки

Вписвания, заличавания и обявявания

Актуално състояние

Справка по физическо или юридическо лице

Справка за вписано обстоятелство или обявен акт

Списък на запазени фирми

Права върху фирма

Документи без партида

Назначения без партида

Документи без назначение

Пререгистрирани търговци

По входящ номер на заявление

Справка преобразувания за период

Обявени актове

Указания по подадени от нерегистрирани търговци заявления

Справка несъстоятелност

Търговци в ликвидация

Електронни услуги

Нормативна уредба

Документи

Видео уроци

Новини

Връзки

Сигнали и предложения

Тестово подписване

"ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ" ЕООД

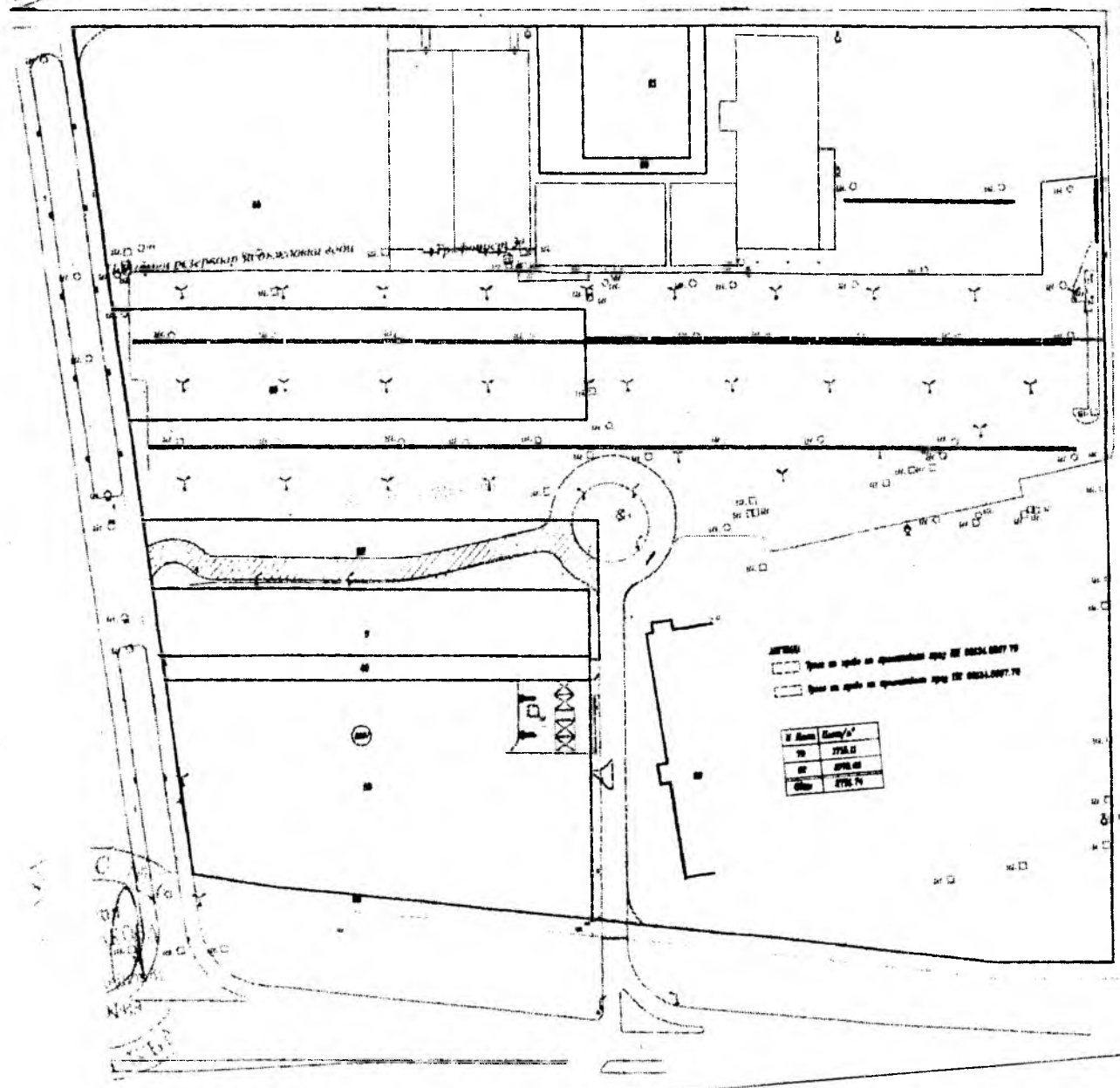
Общ статус	Залог на търговско предприятие	Обявени актове	Актуален учредителен акт	Дело	Назначения	Указания
Основни обстоятелства						
1. ЕИК/ГИК	131281571		20090930143032	История		Документи
2. Фирма	ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ		20090123115327	История		Документи
3. Правна форма	Еднолично дружество с ограничена отговорност		20090123113943	История		Документи
4. Импосирана на чужд език	FAST SERVICES BULGARIA		20090123115327	История		Документи
5. Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ област София (столица), община Столична гр. София 1592 район р-н Искър Проф. Цветан Лазаров No 31		20110420135550	История		Документи
6. Предмет на дейност	Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обрботен вид; търговска дейност на вдро и дребно в страната и в чужбина; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови и лицензионни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона, при условие, че ако се изисква разрешително или лиценз, или регистрация във връзка с някаква дейност, тази дейност ще се осъществява след получаване на такова разрешително или лиценз, или регистрация.		20090123113943	История		Документи
7. Управители	Алоп Калуст Марешлян		20090123115327	История		Документи
19. Съдружници	Заличено обстоятелство		20090123115327	История		Документи
23. Едноличен собственик на капитала	"ХЕЛИКС ИНВЕСТМЪНТ С.А.", Люксембург, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация 103582		20090123113943	История		Документи
Капитал						
31. Размер	4000000 лв.		20150720105148	История		Документи
32. Внесен капитал	4000000 лв.		20150720105148	История		Документи
33. Непарична вноска	Описание: Вземания на едноличния собственик на капитала, като кредитор и заемодател, от дружеството, като длъжник и заемополучател, по договори за заем и за суми, както следва: а) Вземане в размер на 1 977 990, 74 (еден милион деветстотин седемдесет и седем хиляди деветстотин и деветдесет цяло и седемдесет) Евро за непогасена главница по заем в общ размер от 2 000 000 (два милиона) евро, заедно с вземане за всички лихви върху тази главница до погасяване на задължението за главницата, на основание и при условията на Договор за заем от 02.11.2004 г., изменен с Договор за изменение и потвърждение от 05.06.2012 г.; б) Вземане в размер на 15 000 (петнадесет хиляди) евро за част от главницата по заем в общ размер от 2 000 000 (два милиона) евро, отпуснат на основание и при условията на Договор за заем от съдружник от 01.09.2008 г.; в) Вземане в размер на 28 000 (двадесет и осем хиляди) евро за главница по заем в същия размер, заедно с вземане за всички лихви върху главницата до погасяване на задължението за главницата, на основание и при условията на Договор за заем от 15.09.2009 г.; и г) Вземане в размер на 22 000 (двадесет и две хиляди) евро за главница по заем в същия размер, заедно с вземане за всички лихви върху главницата до погасяване на задължението за главницата, отпуснат на основание и при условията на Договор за заем от 12.04.2012 г. Стойност: 4001476 лв. Номер на акт за назначаване на вещи лица: 20150519172501/21.05.2015		20150720105148	История		Документи



№ 1
 на
 ПЛАН
 на
 ПЛАН
 на

Приложение №1

Координатна система: 1970

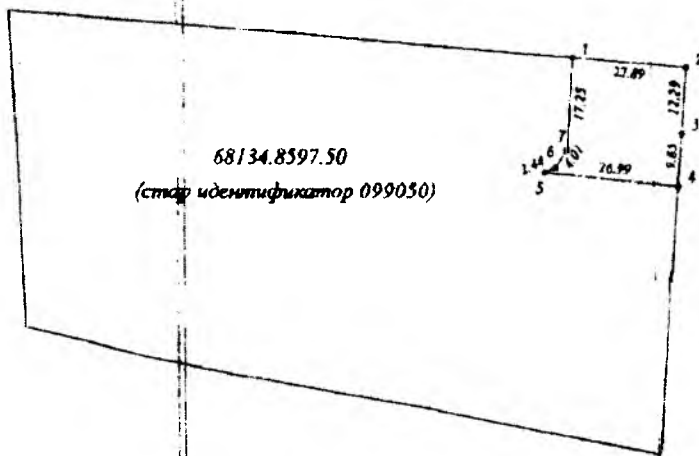


Слика изработена притоно на предизвикала съгласно чл.182 от ЗЗТ през поделени платни с центриращатори
 68134.8597.70. 68134.8597.52, по КООР, дана на Врздробен д. "Български лесови" ОО Р-и Крелизобити

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Приложение № 1
Трасировъчен карт за Настиг терен



КООРДИНАТЕН РЕЗУЛТАТЪТ
Координатна система: 1970г.

N	X [m]	Y [m]
1	4604777.697	8509584.929
2	4604775.781	8509607.743
3	4604763.533	8509606.714
4	4604753.722	8509605.890
5	4604756.181	8509579.000
6	4604757.216	8509581.215
7	4604760.307	8509583.504

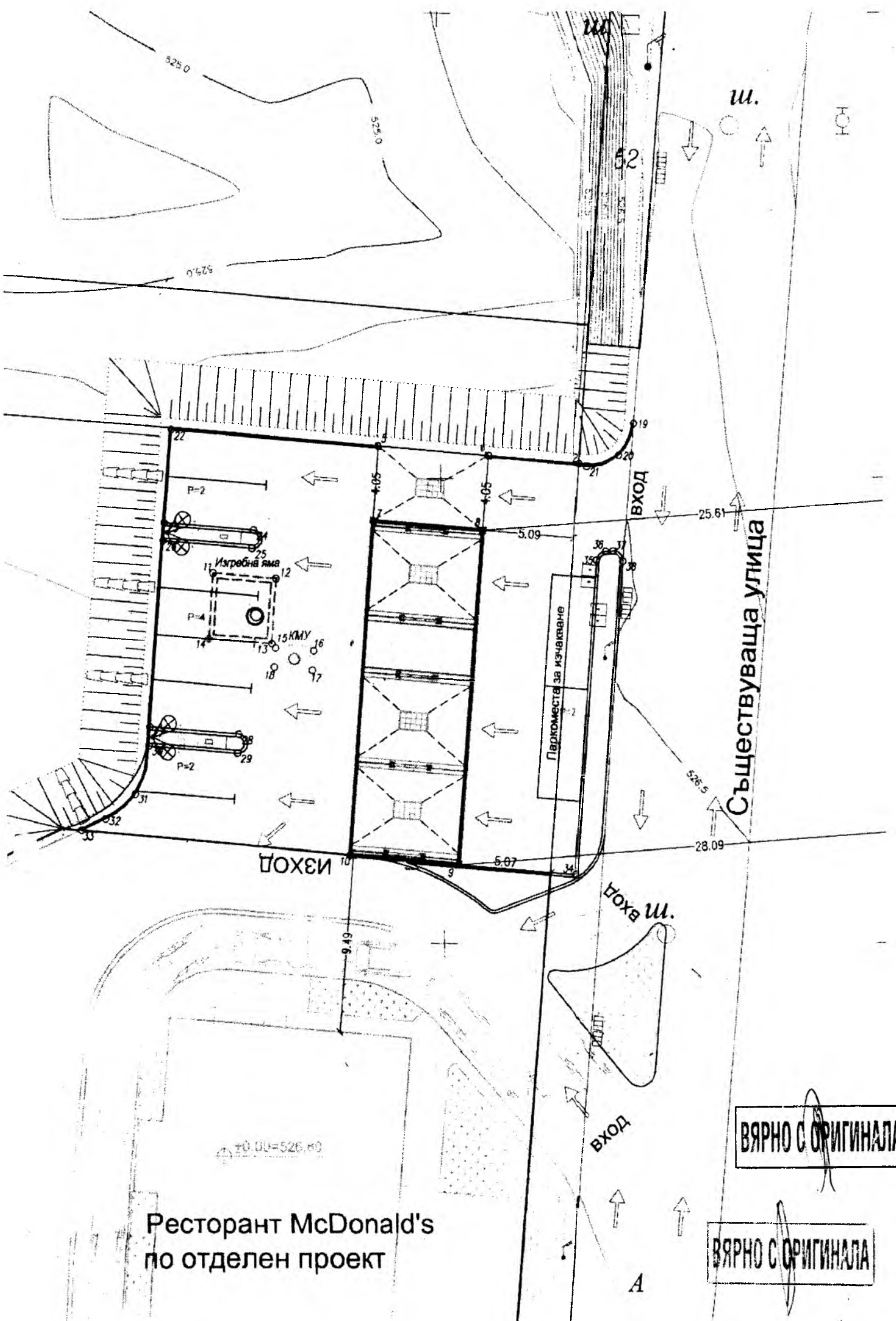
Легенда:
 ————— граница на имот по кадастровите карти
 ————— граница на строителна линия
 Площ на строителното поле: 512 кв.м.

LANDMOR

ИНВЕСТИТОР:	"БИ ДИ СИ" ЕООД	
ОБЕКТ:	Гърговски изключок в ГР1484, м. "Гърговски изключок", район Кривопаланка, гр. София	М 1:1000
ЧЕРТЕЖ:	Трасировъчен план	11.2011г.
ПРОЕКТАНТ:	инж. К. Цветков	
УПРАВИТЕЛ:	инж. К. Цветков	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



Ресторант McDonald's
по отделен проект

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 06 април 2012, в гр. София

1. "ТЕРА КОМ 2007" ЕООД, с ЕИК 175452166, със седалище и адрес на управление град София, район „Кремиковци“, квартал „Челопечене“, улица „Гилица“ № 15, наричано по-долу („Наемодател“), представлявано от Недялко Георгиев Костов, с постоянен адрес в град София, с ЕГН _____ с лична карт _____ издадена на _____ година от МВР, град София,
- и
2. „Фаст Сървисиз България“ ЕООД, с ЕИК 131281571, със седалище и адрес на управление в гр. София 1592, район „Искър“, ул. „Проф. Цветан Лазаров“ 31, в качеството му на управител, наричано по-долу („Наемател“), представлявано от Агон Калуст Марашлян, с постоянен адрес в град София, с ЕГН _____ с лична карта _____ издадена на _____ година от МВР - град София,

ПРЕДВИД ТОВА, ЧЕ

- А) Наемодателът е собственик на незастроен поземлен имот в град София, район „Кремиковци“, квартал „Враждебна“, местност „Богровски пещици“, дефиниран по-долу в член 1.01 като Имота;
Наемателът е дружество, извършващо дейност в сектора на автомобилите, което притежава и управлява верига от автомобили под търговското наименование „5 минути“ и съответно проявява интерес да наеме част от Имота, която да използва за автомобилка, като същевременно извърши за своя сметка необходимите подобрения с оглед използването на тази част от Имота за автомобилка.

С НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР, Страните се съгласяват за следното:

Раздел I
Дефиниции и тълкуване

Член 1.01. Дефиниции. В настоящия Договор, термините, описани по-долу, ще имат значението, посочено до тях, освен ако контекстът изисква друго:

„Автомилка“ означава автомобилка на самообслужване, състояща се от Подобренията и Съоръженията, разположени в Имота от Наемателя;

„Договор“ означава този договор за отдаване под наем на недвижим имот.

„Имот“ означава поземлен имот с идентификатор 68134.8597.50 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, Столична Община, одобрени със Заповед РД-18-61/27 09.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, с площ от 8 601 (осем хиляди шестстотин и едни) квадратни метра, с адрес на поземления имот: град София, район „Кремиковци“, квартал „Враждебна“, местност „Богровски песоци“, с номер на поземления имот по предходен план 099050 (петдесети в маса деветдесет и девети), който поземлен имот съгласно Скица № 2435 от 18.01.2012 г. на Служба по геодезия, картография и кадастър към АГКК, град София, попада в територия с трайно предназначение „Урбанизирана“ и с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, при съседни по скица: от изток – поземлен имот с идентификатор 68134.8597.70, от запад – поземлен имот с идентификатор 68134.8597.61, от север – поземлен имот с идентификатор 68134.8597.49 и от юг – поземлен имот с идентификатор 68134.8597.68.

„Индекс“ означава хармонизираният индекс на потребителските цени (HICP Index) за страните в Евро зоната (месечни данни отразяващи годишното ниво на промяна, при база 2005 г. = 100) определен от Евростат (Statistical Office of the European Communities). Промяната на индекса се оповестява от Евростат на следната интернет страница: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/>.

„Компетентни органи“ означава всички централни или местни органи, държавни органи или дружества, извършващи лицензионни и/или други надзорни функции във връзка с инсталирането и оборудването на Автомобилката, като например министерства, общини, определени дирекции и отдели към министерствата и общините, дружества, предоставящи комунални услуги, лицензионни и/или надзорни институции и т.н.

„Наемна цена“ означава сумата, посочена в член 5.01 (b).

„Нает терен“ означава реална част от Имота с площ 512 (петстотин и дванадесет) квадратни метра, разположена в северноточната част на Имота, при съседни за тази реална част: от север - имот с идентификатор 68134.8597.49, от изток - имот с идентификатор 68134.8597.70, от юг - част от Имота, граничеща с имот с идентификатор 68134.8597.68, в която съседна част е учредено право на строеж в полза на трето лице, от запад - част от Имота, граничеща с имот с идентификатор 68134.8597.68. Наеният терен е с разположение и координати, съгласно скица-трасировъчен план, съставляваща Приложение №1.

„Подобрения“ означава всички строително монтажни работи, материали и съоръжения трайно прикрепени към Имота, необходими за поставяне и функциониране на Съоръженията в Наеният терен, включващи наред с други неща: фундамент, настилка, бордюри, водоснабдителна и канализационна система, водопроводни тръби и водохранилища, кладенец за пряска вода, електроснабдителни мрежи и съоръжения, дренажи, кало-масло уловители и други трайни подобрения.

„Работен ден“ означава ден, в който банките в София са отворени за работа с клиенти.

„Срок на взема“ означава срокът, определен в член 4.02.

„Страна“ означава Наемодателят или Наемателят, а „Страни“ означава двамата заедно.

„Съоръжения“ означава съоръжения за извършване на услугата автомивка на самообслужване, собственост на Наемателя, които са монтирани върху Наестия терен след извършването на Полобренния, съгласно условията на този Договор, включващи наред с други неща: навес, контейнер с оборудване, прехосмукачки, ограда, рекламни надписи, тотем и др.

„Застъжител“ означава всяка ипотека, залог или друго обезпечение или привилегировано право, ограничено вещно право на ползване, суперфиция или друго ограничено вещно право; възбрана или всяка съдебен спор, включително ренандикационен иск; договор за наем; права на общински или държавен орган за отчуждаване на земята на основание влязъл в сила устройствен план; както и всички права на трети лица, които ограничават пълното и необезпокоявано упражняване на правото на собственост, включително правно обвързващо задължение или предварителен договор за предоставянето на такива права.

„Форс мажор“ означава всяко непредвидено и непреодолимо събитие от извънреден характер, възникнало след подписването на този Договор, което създава пречки за съответната Страна да изпълнява задълженията си по този Договор. Форс мажор е и невъзможността за достъп на клиенти на Наемателя до Имота поради извършване пътни строителства, ремонти и/или преустройства, независимо от това дали са предвидени.

Член 1.02. *Тълкуване* В този Договор, освен ако контекстът изисква друго:

- (i) заглавията служат за улеснение и не следва да се взимат предвид при тълкуването на Договора;
- (ii) думите в единствено число включват и множествено число, и обратното;
- (iii) позоваването на страна включва физическо лице, търговско дружество, гражданско дружество, обединения, сдружения, асоциации, корпорации или друг вид корпоративно лице или държавен орган, или администрация;
- (iv) препращането към раздел, член, страна или анекс (включително приложение) следва да се разбира като препращане към раздел, член, страна или анекс на този Договор;
- (v) препращането към документ включва всяко изменение, допълнение, заместване или новация по този документ, но не и такова изменение, допълнение, заместване или новация, които са били извършени в нарушение на този Договор;
- (vi) позоваването на страна по какъвто и да е документ включва и универсалните и частни правоприемници на тази страна.

Раздел II

Предмет на Договора

Член 2.01. *Отдаване под наем на Наестия терен.* (а) Наемодателят предоставя на Наемателя ползването на Наестия терен за изграждането, поддръжката и експлоатацията на Автомивката при условията на този Договор, срещу задължението на Наемателя да заплаща Наемната цена.

(б) Правото на ползване на Наестия терен по този Договор включва и право на преминаване на Наемателя, негови служители, изпълнители и клиенти през територията на Имота, която е

разположена извън Имота терен, само доколкото това е необходимо за изграждането, поддръжката и използването на Автомивката.

Член 2.02. Подготовка на Имота терен от Наемателя Във връзка с използването на Имота терен от Наемателя за Автомивка, Наемодателят предоставя на Наемателя правото да извърши със свои средства и на свой риск в съответствие с разпоредбите на този Договор необходимите Подобрения и да монтира Съоръженията.

Член 2.03. Отчитане на Подобренията и Съоръженията. (а) С оглед на това че Наемателят извършва, по силата на този Договор, изграждането и монтажа на Подобренията и Съоръженията за своя сметка и на свой риск, същите следва да бъдат отчетени като активи на Наемателя през срока на действие на Договора, както следва:

- (i) Подобренията се отчитат от Наемателя като дълготрайни нематериални активи на Наемателя;
- (ii) Съоръженията се отчитат от Наемателя като дълготрайни материални активи на Наемателя.

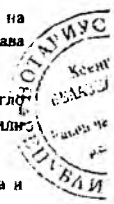
Раздел III Декларации и гаранции

Член 3.01. Общи декларации и гаранции Всяка от Страните декларира и гарантира, на другата Страна, че към момента на сключване на този Договор, както и към всеки момент след това за срока на Договора:

- (i) е дружество, надлежно учредено и съществуващо съгласно законите на Република България и има право да притежава своите активи и да сключи и изпълнява задълженията си по този Договор;
- (ii) този Договор и предвидените с него сделки са надлежно одобрени посредством съответните нейни вътрешни актове и създават валидни и законово обвързващи задължения;
- (iii) всички документи, необходими за осъществяване на сделките, предвидени с този Договор, са или ще бъдат надлежно одобрени и подписани от нея;
- (iv) нито сключването на този Договор, нито сключването на неговите разпоредби и искане даването на съгласие от трето лице или ще доведе до противоречие с някоя от разпоредбите на частна сделка, административен акт, съдебно решение или нормативен акт, който създава задължения за нея;
- (v) не е в нарушение на нормативен акт или индивидуален административен акт, което би могло да доведе до съществен неблагоприятен ефект върху нейната дейност или финансово състояние или способността ѝ да изпълнява своите задължения по този Договор.

Член 3.02. Декларации и гаранции по отношение на Имота терен. Наемодателят декларира и гарантира на Наемателя, че към датата на подписване на този Договор:

- (i) Наемодателят е единствен собственик на Имота и Имотът не е обременен с каквито и да с Тежести (с изключение на негово право на строеж в полза на „Сънфудс България“ ЕООД с ЕИК 831507493), включително не съществува предвидима опасност от спорове или изпълнителни производства, които могат да засегнат правата на Наемателя по този Договор;



(ii) държавните или общинските власти не притежават правно основание за отчуждаване на Наемния терен на базата на предстояща или издадена административна заповед;

(iii) в рамките на приложимото българско право не съществуват основания за прогласяването на пълна, частична или относителна недействителност или разваляне на сделка, по силата на която: (х) Наемодателят е придобил собствеността върху Имота или части от него, или (у) някой от праводателите на Наемодателя по отношение на правото на собственост върху Имота е придобил съответно своите права на собственост върху Имота или на части от него;

(iv) има действащ устройствен план по отношение на Имота, позволяващ изграждането в Наемния терен на съоръжения за автомивка на самообслужване в съответствие с изискванията на Наемателя, както са уредени в този Договор и в съответствие с приложимото българско законодателство.

Раздел IV Срок на наема

Член 4.01. Дата на влизане в сила на Договора. Настоящият договор влиза в сила на датата, на която е подписан.

Член 4.02. Срок на наема. Срокът на наема започва от датата на подписване на Договора и продължава 30 (тридесет) години от 01 май 2012 г. Освен ако изрично е уговорено друго в този Договор, Страните нямат право да прекратяват този Договор преди изтичане на Срока на наема.

Раздел V Наемна цена, индексация, комунални разходи

Член 5.01. Наемна цена. (а) Наемната цена, дължима от Наемателя на Наемодателя за правото на ползване по чл. 2.01 през целия Срок на наема възлиза на сума в общ размер на стойност

(б) Страните се съгласяват, че общият размер на вознаграждението за наема, посочен в предходния параграф (а), следва да се заплаща месечно през периода, започващ от 01 май 2015 г. до изтичане на Срока на наема, като месечният размер на така уговорените плащания е дефиниран в размер 1.01 като Наемна цена и възлиза на сума в размер на без включен данък върху добавената стойност. Размерът на Наемната цена, посочен в предходното предложение, подслъжи на индексация, съгласно член 5.03.

Член 5.02. Плащане на Наемната цена. Първото плащане на Наемна цена, дължимо за месец май 2015 г., е с падеж 05 юни 2015 г., а всяко следващо плащане на Наемната цена е платимо до 05 (пето) число на календарния месец следващ месеца, за който се дължи Наемната цена. За изплащане на всякакво съмнение Страните се договарят, че Наемателят не дължи плащания за Наемна цена през периода от датата на подписване на Договора до 01 май 2015 г.

Член 5.03. Годишна индексация на Наемната цена. (а) В началото на всяка календарна година считано от 01 януари 2015 г. включително, в случай на промяна на Индекса, размерът на Наемната цена автоматично се актуализира с неговото изменение.

(б) Индексацията на размера на Наемната цена, дължима през 2015 г., се извършва към месец юни 2015 г. съобразно промяната на съотношението между Индекса за месец януари 2015 г. и Индекса за месец януари 2012 г.

(с) Всяка последваща индексация на размера на Наемната цена, дължим през съответната календарна година, се извършва към всеки следващ месец януари, през целия Срок на наема, като индексацията се извършва съобразно промяната на съотношението между Индекса, обявен за месец януари на текущата година спрямо Индекса, обявен за месец януари на предходната календарна година.

(д) При извършването на индексацията по този член 5.03 не е необходимо подписването на изрично споразумение между Страните.

Член 5.04. Освобождение от наем при невъзможност за ползване на Наемния терен. Наемателят се освобождава от задължението за плащане на Наемната цена за всеки пълен ден, в който до Наемния терен и изградената в него Автомивка липсва достъп за клиентите на Автомивката, в следствие на което обективно не е възможно Наемателят да извършва услугите си в този обект по обичайния за това начин.

Наемателят може да се ползва от това право независимо дали липсва достъп да се дължи на настъпване на Форс мажор или на друга причина, и независимо дали липсата на достъп се дължи на виновно поведение на Наемодателя, или на действия от какъвто и да е характер на трети лица.

Член 5.05. Комунални разходи във връзка със Съоръженията. (а) Всички разходи за местни данъци и такси за Подобренията и Съоръженията, и разходи за използвана електроенергия, вода и други комунални услуги, свързани с функционирането на Автомивката, ще са за сметка на Наемателя и ще се заплащат от него на съответните Компетентни органи и доставчици на такива услуги.

(б) В случай че някои от разходите, посочени в Предходния параграф (а), не могат да бъдат начислявани директно на Наемателя от Компетентните органи и/или доставчиците на такива услуги, такива разходи ще бъдат дават заплащани от Наемодателя към съответния кредитор и ще бъдат възстановявани от Наемателя на Наемодателя в срок от 5 (пет) Работни дни след получаването от Наемателя на издадената от Наемодателя фактура.

(с) В случаите по Предходния параграф (б) Наемателят ще заплаща разходите за комунални услуги, чисто потребление подлежи на измерване, на базата на отчитане на показанията на съответните измервателни уреди, инсталирани за отчитане на потреблението в Автомивката. Измервателните уреди се инсталират за сметка на Наемателя.

Раздел VI

Задължения на Страните преди започване функционирането на Автомивката

Член 6.01. *Предаване на Наестия терен и Имота на Наемателя*. С подписването на този Договор Наемодателят предава на Наемателя изключителното държане на Наестия терен и изключителното държане на Имота за целите на изграждане на Подобренията и монтиране на Съоръженията. Наестият терен и Имотът се предават съответно в държане във вида, в който се намират към момента на сключване на Договора, за което страните съставят двустранен протокол, който извършението до момента на предаването подобренния във връзка с ползването на Наестия терен се взема на Наемателя.

Член 6.02. *Извършване на Подобренията и монтиране на Съоръженията* (а) След като Наемателят приеме държането върху Наестия терен и Имота той има право да извърши за своя сметка и на свой риск проектирането и строително монтажните работи във връзка с Подобренията и Съоръженията.

(б) Във връзка с извършването на строително монтажните работи по отношение на Подобренията и Съоръженията Наемодателят ще предостави на Наемателя безплатно, при поискване, допълнителна площ в Имота за работни и складови нужди за периода на извършването на Подобренията и монтирането на Съоръженията.

Член 6.03. *Съдействие на Наемодателя по отношение на изграждането и подготовката на Автомивката за функциониране*. (а) Във връзка с извършване на дейностите, необходими за изграждането и подготовката на Подобренията и/или Съоръженията за експлоатация, Наемодателят се задължава да оказва съдействие на Наемателя по всеки допустим начин в случаите, в които е необходимо да бъдат извършвани действия от собственика на Имота по силата на приложимите закони или разпореждане на съответните Компетентни органи, включително, но не само:

- (i) съдействие по повод снабдяване с лицензи и/или разрешения от Компетентните органи или със съгласия на трети лица;
- (ii) съдействие по повод промени на устройствените планове на Имота; и
- (iii) съдействие при изработване и одобряване на проекти, издаване на разрешения за поставяне и/или разрешения за строеж и/или при въвеждане в експлоатация.

Съдействието на Наемодателя ще се ограничава до действия спрямо Компетентните органи и трети лица във връзка с изготвянето и/или получаването на документи, необходими за проектирането, изграждането, въвеждането в експлоатация и декларирането на Подобренията и/или Съоръженията в съответствие с този Договор, включително изброените в член 6.03 (а) по-горе, което ще се извърши след поискване от Наемателя, по избор на Наемодателя, чрез следните действия:

- (i) упълномощаване на Наемателя да извършва съответните действия, заявления или сделки от името на Наемодателя; или
 - (ii) извършване от самия Наемодател на необходимите действия, заявления или сделки.
- (с) При необходимост от плащане към трети лица във връзка с горизложеното, плащането ще бъде извършено от името на Наемодателя, но за сметка на Наемателя.

Раздел VII

Задължения на Страните след започване функционирането на Автомивката

Член 7.01. *Задължения на Наемателя за поддръжка и ремонт* През целия Срок на наема Наемателят ще извършва за своя сметка почистването, поддръжката, и всякакви ремонтни дейности по Автомивката.

Член 7.02. *Действия, подобрения и промени в Наестия терен* Наемателят има право да извършва подобрения и/или промени в Наестия терен, доколкото това е във връзка с функционирането на Автомивката. Наемодателят няма право да извършва подобрения и/или промени в Наестия терен.

Член 7.03. *Действия, подобрения и промени в Имота извън Наестия терен* Наемодателят няма право да извършва подобрения и/или промени в Имота извън Наестия терен, с които се създава възможността за поддръжка и ремонт на подземна или надземна техническа инфраструктура и съоръжения, представляващи част от Подобренията. Наемателят има право да извършва действия в Имота извън Наестия терен, доколкото това е нужно за експлоатация, поддръжка и ремонт на подземна или надземна техническа инфраструктура и съоръжения, представляващи част от Подобренията. За извършване на подобрения и/или промени на Подобренията по предходното изречение се изисква предварителното писмено съгласие на Наемодателя, което той може да откаже само ако предлаганите подобрения и/или промени засягат неговите права или законни интереси в Имота.

Член 7.04. *Премагане на Наестия терен и отдаване под наем на Автомивката* Наемателят има право да отдава под наем на трети лица Автомивката, като заедно с това преотдава под наем и Наестия терен. В случаите по предходното изречение Наемателят е длъжен предварително да уведоми Наемодателя, като същевременно уведоми и третите лица за вестите от Наемателя към Наемодателя задължения по този Договор.

Член 7.05. *Допълнителни задължения на Наемателя* В допълнение към другите задължения на Наемателя, посочени в този Договор, с настоящото Наемателят се задължава:

- (i) да не премахва и не прехвърля собствеността върху съоръжения и машини, представляващи част от Подобрения и Съоръжения по този Договор, освен ако това е свързано с дейности по ремонтването и/или обновяването на Подобренията и Съоръженията
- (ii) да ограничава предоставяните от него услуги във връзка с Автомивката в рамките на Наестия терен;
- (iii) до 31 декември на всяка календарна година да представи на Наемодателя актуална информация и копие от договорите, сключените от Наемателя през изтеклата календарна година, с които Наемателят обременява с Тежести съоръжения и/или машини представляващи част Съоръженията.
- (iv) най-късно на последния ден от Срока на наема да осигури заличаването на всячки Тежести, които Наемателят е учредил в полза на трети лица върху съоръжения и/или

машини представляващи част от Съоръженията, така че Наемодателят да ги придобие след прекратяването на Договора необременени с каквито и да е Тежести.

Член 7.06. Допълнителни задължения на Наемодателя. В допълнение към другите задължения на Наемодателя, посочени в този Договор, с настоящото Наемодателят се задължава:

- (i) да осигури на Наемателя възможността за достъп до и ползване на Наемния терен 24 часа в денонощието, 7 дни в седмицата и 365/366 дни в годината.
- (ii) за целия период на Срока на наема да не прехвърля собствеността и да не обременява с Тежести Наемния терен и каквато и да е част от Подобренията и/или трайно прикрепените към Имота Съоръжения, която би могла по силата на закона да се счита за собственост на Наемодателя преди прекратяването на Договора;
- (iii) да не извършва сам или да предоставя на трети лица правото да извършват експлоатация на автомобили на територията на Имота или на територията на поземлени имоти, собственост на Наемодателя, които са съседни на Имота, както и да не рекламира или разрешава рекламирането в същите тези територии на услуги за автомобили, различни от тези, предлагани от Наемателя.
- (iv) да осигури необходимото съдействие за вписването на този Договор чрез предоставянето на всички документи, достъпни на Наемодателя и изисквани от Службата по вписванията в град София, и чрез извършване на всякакви изискуеми по закон лични действия на Наемодателя.

Раздел VIII

Гаранция от Наемателя

Член 8.01. Банкова гаранция. Като гаранция за плащането на Наемната цена и/или неустойки, дължими от Наемателя по този Договор, Наемателят се задължава в срок до 10 (десет) Работни дни след 1 май 2015 да представи на Наемодателя банкова гаранция за сума равна на размера на Наемната цена за три месеца, индексирани съгласно член 5.03, през годината, за която се издава банковата гаранция.

Член 8.02. Поддържане на действителна банкова гаранция. Наемателят се задължава да поддържа валидна банковата гаранция по предходния член, включително чрез заместването ѝ с идентична нова банкова гаранция, до изтичането на Срока на наема. Подновяването на банковата гаранция по този Договор ще се извършва поне 30 (тридесет) дни преди изтичането на срока на издадена вече банкова гаранция. Наемателят се задължава да снабди Наемодателя с нова банкова гаранция в пълния размер със срок на валидност започващ не по-късно от последния ден на срока на валидност на съществуващата банкова гаранция.

Член 8.03. Теглене на суми по банковата гаранция. Наемодателят има право да тегли суми по банковата гаранция само за плащането на Наемната цена, лихви за забава и/или неустойки, дължими от Наемателя по този Договор, след като съответните дължими суми не са били платени на падежа. Наемодателят се задължава да уведоми писмено Наемателя, в случай че е използвал банковата гаранция изцяло или частично, в срок от 5 (пет) Работни дни. Наемателят се задължава да

ВЕРНО ОРИГИНАЛ

предостави нова банкова гаранция, която да допълни гълния размер по член 8.01, в срок от 5 (пет) Работни дни от получаването на писменото уведомление, че Наемодателят е използвал банковата гаранция съобразно Договора. В случай че е издадена заместваща банкова гаранция, Наемодателят се задължава да върне предишната банкова гаранция на първия ден от срок на действие на заместващата банковата гаранция.

Член 8.04. Връщане на банковата гаранция. При прекратяване на Договора и при условие че Наемателят няма непогасени изискуеми задължения за плащане на Наемната цена и/или неусложни по Договора, Наемодателят се задължава да върне на Наемателя всяка банкова гаранция, дадена от Наемателя и държана от Наемодателя във връзка с този Договор.



Раздел IX Връщане на Наемния терен

Член 9.01. Задължения на Наемателя във връзка с предоставянето на Наемния терен, Подобренията и Съоръженията. (а) След изтичане на Срока на наема, Наемният терен, заедно с всички Подобрения и Съоръжения, следва да преминат безвъзмездно в собственост на Наемодателя и да му бъдат предадени от Наемателя. Автомивката следва да е изцяло окомплектована и функционираща, при отчитането на нормалното изхабяване за срока на Договора, със заличени или премахнати знаци, тотема и други търговски обозначения на Наемателя.

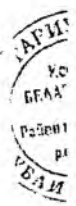
(б) Наемателят се задължава през периода от 30 (тридесет) дни преди изтичане на Срока на наема да предостави на Наемодателя или на упълномощени от него лица достъп до Автомивката и до съответните строителни книжа, за извършване на проверка на годността на конструкцията на Автомивката и за изготвяне на актуална техническа експертиза.

(с) Предаването на държането се извършва с присмо-предавателен протокол, подписан от Страните.

Член 9.02. Освобождение на Наемния терен от Наемателя. Наемателят се задължава най-късно в деня, следващ изтичане на Срока на наема или датата на предсрочното му прекратяване, да освободи Наемния терен от своите вещи и да предаде на Наемодателя Наемния терен и съответните Подобрения и Съоръжения, които остават в собственост на Наемодателя, освен в случай на предсрочно прекратяване на Договора по вина на Наемодателя.

Раздел X Неизпълнение

Член 10.01. Обезщетение в Наем на Наемодателя при забавено плащане от Наемателя. В случай че Наемателят закъсне с плащане на която и да е от дължимите суми по този Договор, Наемодателят има право да получи лихва за забава в размер на законната лихва, дължима от Наемателя за периода на забавата, но не повече от 20 % (двадесет процента) от стойността на всяка просрочена Наемна цена.



Член 10.02. Прекратяване на Договора поради неизпълнение на Наемателя. (а) В случай че Наемателят не изпълни задължението си за плащане на Наемната цена за повече от 6 (шест) месеца, Наемодателят има право да прекрати Договора с писмено уведомление до Наемателя.

(b) В този случай Наемателят отговаря към Наемодателя за пропуснатите ползи от неплащането на Наемната цена за оставащия срок на Договора, а Наемодателят има право единствено да получи тази неустойка за окончателно и пълно обезщетение за същите пропуснати ползи собствеността върху всички Съоръжения, без да дължи стойността на Подобренията на Наемателя. Наемодателят няма право да претендира парично обезщетение за пропуснатите ползи по предходното изречение, освен ако Автомивката не отговаря на изискванията на чл. 9.01, изречение второ, в който случай, ведно с неустойката по предходното изречение, може да бъде претендирана и сумата, необходима за отстраняване на недостатъците, ако те не бъдат отстранени от Наемателя за негова сметка.

(c) Всички останали вреди, претърпени от Наемодателя, се обезщетяват по общия ред, а съществуването на Автомивката върху Имота не може да се счита като вреда за Наемодателя, подлежаща на обезщетяване.

Член 10.03. Прекратяване на Договора поради неизпълнение на Наемодателя. (а) В случай че Наемодателят е в неизпълнение на свое задължение по този Договор, което неизпълнение ограничава ползването на Автомивката от Наемателя съгласно уговореното в този Договор и неизпълнението не е отстранено в рамките на 2 (два) месеца, след като Наемодателят е бил уведомен от Наемателя за неизпълнението, Наемателят има право да прекрати този Договор. Ведно с прекратяването на Договора, Наемателят има право на пълно обезщетение за всички вреди, възникнали в резултат на неизпълнението.

(b) В случай че Договорът е прекратен по реда на този член 10.03 Наемателят има право, по своя преценка, да отстрани всички или част от Подобренията и/или Съоръженията. Ако Наемателят реши да остави в Имота всички или част от Подобренията и/или Съоръженията, той има право да получи от Наемодателя обезщетение равно на амортизационната стойност на Подобренията и/или Съоръженията, които остават в Имота в полза на Наемодателя, на база 30 (тридесет) годишен срок на амортизация.

Член 10.04. Ползване след прекратяване на Договора. Ако Наемателят продължи държането на Наемния терен и не е изпълнил задължението си по член 9.02, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за всеки ден неизпълнение с размер равен на 1/180 от Наемните цени, дължима към съответния момент за една година. Неустойката по предходното изречение се дължи за всеки ден забава, но за период не по-дълъг от 5 (пет) години. За определяне размера на неустойката по предходното изречение се взема предвид общият размер за Наемните цени, дължими за годината, предхождаща годината, в която е настъпило прекратяването на Договора. В случай че прекратяването на Договора е настъпило преди 1 май 2015 г., то за определяне размера на неустойката се взема предвид общият размер за Наемните цени, дължими за годината от Срока на Наемния договор, започваща на 1 май 2015 г.

Член 10.05. Други обезщетения. Изброените случаи на неизпълнение в този Раздел X не ограничават правата на Страните за претендиране на неизпълнение по силата на българското

право или този Договор и съответните права за обезщетяване на изправната Страна в такъв случай

Раздел XI Форс мажор

Член 11.01. *Форс мажор.* (а) Нито една от Страните няма да отговаря в случай на невъзможност да изпълни някое свое задължение по този Договор, ако тази невъзможност се дължи на възникването на Форс мажор и доколкото засегнатата Страна може да докаже, че тези събития и обстоятелства правят дължимото изпълнение невъзможно и/или оказват неблагоприятно въздействие върху изпълнението на задълженията.

(б) При възникване на Форс мажор изпълнението на този Договор се спира за срока и докато трае съответното събитие.

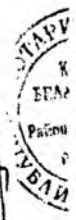
(в) В случай че някоя от Страните не може да изпълнява задълженията си по Договора поради Форс мажор и пречката продължи непрекъснато за период повече от 9 (девет) месеца, всяка Страна има право да прекрати този Договор с писмено предизвестие до другата Страна, като в такъв случай никоя от Страните няма да дължи неустойки или обезщетения за вреди, причинени от прекратяването.

(д) В случай че Договорът е прекратен по реда на този член 11.01 Наемателят има право да отстрани всички или част от Подобренията и/или Съоръженията. Ако Наемателят реши да остави в Имота всички или част от Подобренията и/или Съоръженията, Наемодателят няма право да търси обезщетение от Наемателя за оставените в Имота Подобрения и/или Съоръжения.

Раздел XII Разни

Член 12.01. *Разноски във връзка с Договора.* Всички нотариални такси и такси за вписване във връзка с този Договор се поделят поравно между Страните.

Член 12.02. *Уведомления* (а) Всички уведомления, искания и съобщения или друг вид комуникация по този Договор следва да се извършват в писмен вид. Тези уведомления, искания или друг тип комуникация могат да бъдат връчвани на ръка, чрез въздушна поща, факс или установена куриерска служба на адресите на Страните, както са посочени по-долу в този Договор или на всеки друг адрес, който съответната Страна е посочила на другата Страна впоследствие, и ще се считат за връчени при получаването им или, когато са донесени на ръка или от установена куриерска служба, при отказ да бъдат получени:



За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Адрес: град София, район „Кремиковци“, квартал „Челопечене“, улица „Гиллица“ № 15

Телефон: 0888801434

Факс: 02 994 53 05

Лице за контакт Недялко Георгиев Костов

За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес: София, бул. Проф. Цестан Лазаров 31

Телефон: +359 2 979 15 24

Факс: +359 2 978 49 70

Лице за контакт: Агоп Марашлиян

(с) Страните се задължават една към друга да уведомят незабавно писмено на срещната Страна за всякакви промени в данните за контакт и лицата за контакт по предходния параграф (а).

Член 12.03. Разрешаване на спорове. Всички спорове, възникнали от този Договор или свързани с него, включително спорове за тълкуването, действителност, изпълнение или прекратяване, както и спорове, отнасящи се до допълнения към този Договор или привеждането му в съответствие с нови обстоятелства, ще бъдат разрешавани от арбитражния съд при Българската търговско-промишлена палата в състав от трима арбитри и в съответствие с Правилника за решаване на дела по арбитражни спорове.

Член 12.04. Правоприемници и пълномощници. Този Договор обвързва и ползва съответните общи и частни правоприемници на Страните.

Член 12.05. Цялостно споразумение. Този Договор, ведно със споразуменията, предвидени в него, представлява цялостното споразумение между Страните по отношение на предмета му и обезсилва и замества всички предишни споразумения (независимо дали в писмена или устна форма) между Страните.

Член 12.06. Частична недействителност. Ако някоя от разпоредбите на този Договор бъде обявена за недействителна или неприложима от компетентен съд, арбитраж или друг компетентен орган, останалите разпоредби на Договора, както и възникналите въз основа на тези останали разпоредби права и задължения на Страните, запазват действието си. Недействителните или неприложимите разпоредби се считат написани в Договора и следва да бъдат заместени от Страните по добросъвестен начин от действителни, приложими и взаимно приемливи разпоредби, чието действие постига максимално близък икономически резултат до този на недействителните или неприложимите разпоредби.

Член 12.07. Изменения. Всяко изменение на разпоредбите на този Договор се извършва писмено, от упълномощен представител на Страните и се прилага като анекс към този Договор.

Член 12.08. Права при неизпълнение и отказ от права. Пропускането или забавянето от някоя Страна при упражняване на нейни права, права при неизпълнение, преценка, съгласие или други

права по този Договор, не съставлява пълен или частичен отказ от същото или друго право на тази Страна. Еднократното или частично упражняване на такова право не прегражда възможността за бъдещото или пълното му упражняване и не съставлява отказ от друго право по този Договор. Всячки откази от права или съгласия, дадени по този Договор трябва да бъдат в писмена форма.

Член 12.09 Приложения Всички приложения, споменати в този Договор, са приложени съответно и представляват неразделна част от Договора.

В ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА ГРЪНТОТО всяка Страна даде своето съгласие за сключването на този Договор от нейно име на датата, посочена в началото:

За **НАЕМОДАТЕЛЯ:**

За **НАЕМАТЕЛЯ:**



Неделя Георгиев Костов

 Неделя Георгиев Костов

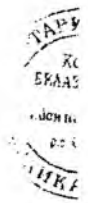
Иван Кочев Пуршану

 Иван Кочев Пуршану

на 06.04.2012 г. в селения **БЕЛАЗЕЖКОВ** нотариус в район Р.С. София, рег. №043 на Нотариалната палата, удостоверявам подлинните върху този документ, положена от **Неделя Георгиев Костов** и **Иван Кочев Пуршану** с местожителство гр. (с) **София**, № **1925** Сърбиятска **31,02,1616/2008** и **10 Кв. ДДС**

Нотариус:

 Помощник на главен държавен адвокат **БИЛНА ЦАРАЛОВА**



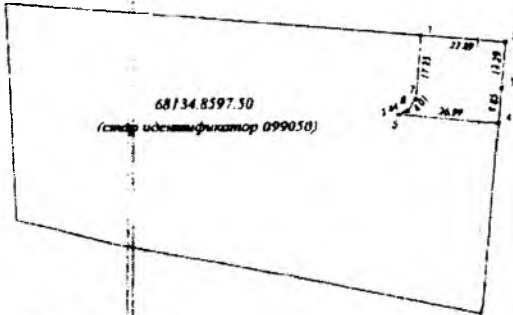
на 06.04.2012 г. в селения **БЕЛАЗЕЖКОВ** нотариус в район Р.С. София, рег. №043 на Нотариалната палата, удостоверявам истинността на този прием, снет от личност на сменяем (частен) документ, представен ми от **Неделя Георгиев Костов**

с местожителство гр. (с) **София**, № **1925** Сърбиятска **31,02,1616/2008**

 Помощник на главен държавен адвокат **БИЛНА ЦАРАЛОВА**



Приложение № 1
Трасировъчен карт за Невтия терас



КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР
Координатна система: UTM

N	X (m)	Y (m)
1	460477.091	830956.928
2	460475.791	830967.743
3	460476.333	830968.114
4	460473.723	830963.898
5	460476.181	830959.008
6	460473.278	830961.215
7	460480.307	830958.504

Забележка: Шрифта на картата на изобразяването е направен по стандартното правило. Плътност на сградите/зеленина: линия 1/2 мм.

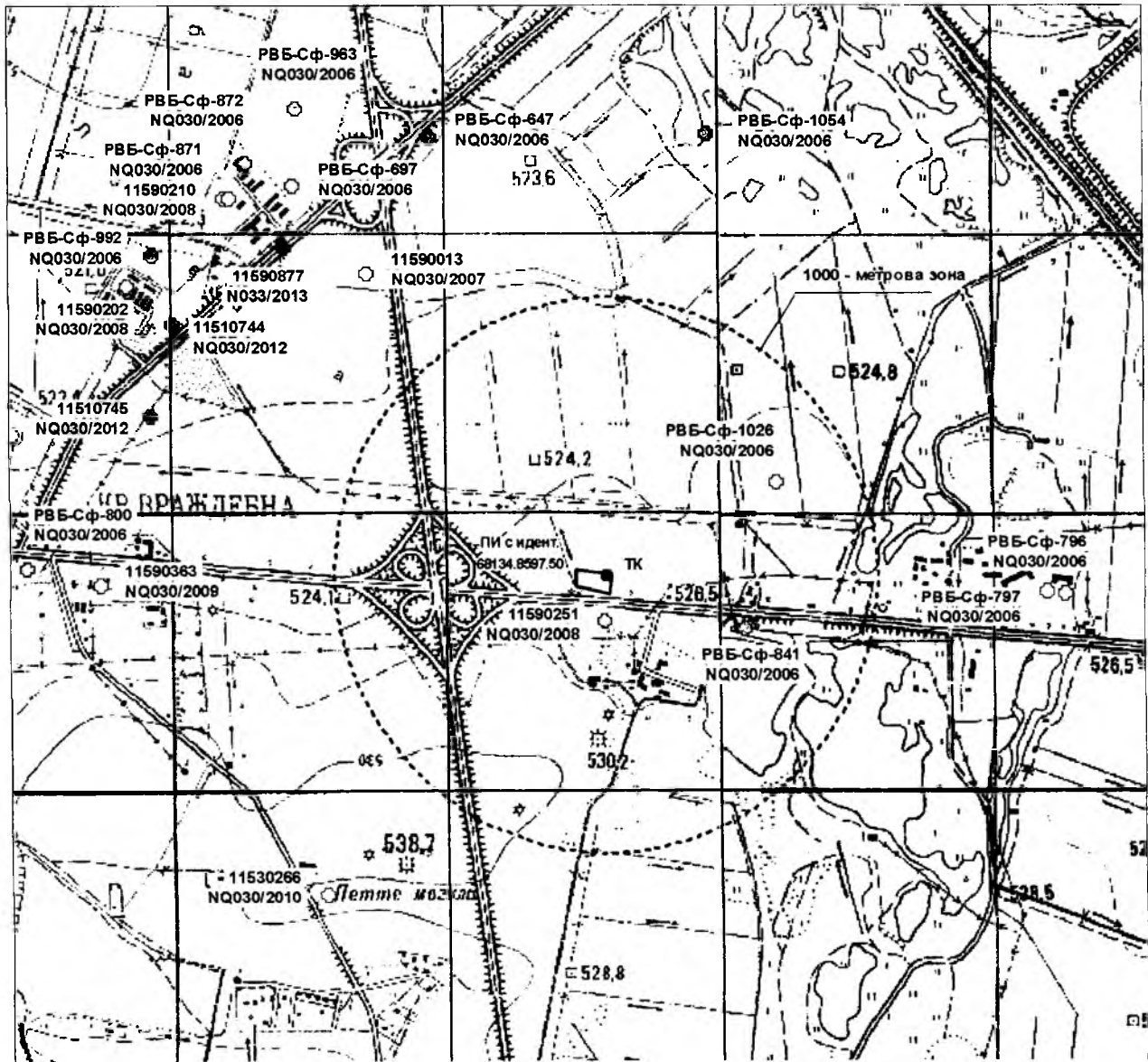
LAND DEER

ИНВЕСТИТОР	ЧМ ДИ СИ БООД	
ОБЕКТ	Плътност на изобразяване в 1:9900, м. "Трасировъчен карт" район К. разширение, гр. София	M 1:1000
ЧЕРТЕЖ	Трасировъчен карт	11.2011г.
ПРОЕКТАНТ	инж. К. Цветков	
УПРАВИТЕЛ	инж. К. Цветков	





КАРТА
 на фактическия материал
 с разположение на проектен тръбен кладенец (ТК) и „Автомивка с обл. помещение”
 на „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ” ЕООД
 в ПИ с идент. 68134.8597.50, м. „Богровски песоци”, кв. „Връждебна”,
 Столична община – район „Кремиковци”, ЕКАТТЕ 68134-22, област София (столица),
М 1 : 25 000



Съставил:

/инж.Р. Савов/

ТК - означения на проектния тръбен кладенец (ТК) на „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД;	
Означения на информацията за кладенците – фактически материал:	
РВБ-СФ-841 NQ030 / 2006	Тръбен кладенец с регистрационен номер РВБ-СФ-841 от 2006г. от ПВТ: Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина (код BG1G00000NQ030).
11590251 NQ030 / 2008	Тръбен кладенец с издадено Разрешително за водовземане № 11590251 / 2008г. от ПВТ: Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина (код BG1G00000NQ030).
11590877 N033/2013	Тръбен кладенец с издадено Разрешително за водовземане № 11590877 / 2013г. от ПВТ: Порови води в Неогена – Софийска котловина (код BG1G00000N033).

Таблица на фактическия материал в 1 000 m зона около „Автомивка“ на „ФАСТ СЪРВИСИЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД:

Титуляр	Разрешително № / година	Код ВТ	Цели водовземане	Средноден. дебит, l/s
„Кинтекс“ ЕАД	РВБ-СФ-841 / 2006	NQ030	Други	-
"Равда -ин-20003" ООД	РВБ-СФ-1026 / 2006	NQ030	Други	-
„ШЕЛ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД	11590251 / 2008	NQ030	Други	0,033