

ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПОЛЗВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПАРКОМЕСТА В КОМПЛЕКС „СОФАРМА БИЗНЕС ТАУЪРС“

Настоящите Общи условия за ползване под наем на паркоместа в Комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“ уреждат достъпа до, престоя и паркирането в паркинга, обслужващ Търговския център в Комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“.

Настоящите Общи условия се прилагат и са задължителни за всички лица на територията на Паркинга, независимо от тяхното качество – собственик, водач и/или пътник, влизащ с превозно средство в Паркинга, и/или пешеходец (по-долу общо наричани „Посетители/те“).

Дефиниции

- **„СБТ“** означава собственият на Наемодателя административно-търговски комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, съставляващ административна сграда, с идентификатор 68134.802.976.1 по КККР за гр. София, изграден в собствения на Наемодателя поземлен имот с идентификатор 68134.802.976, с административен адрес – гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5;
- **„Наемодател/я/ят“** означава „Софарма имоти“ АДСИЦ, ЕИК 175059266, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Изгрев“, ул. „Лъчезар Станчев“ № 5, комплекс „Софарма Бизнес Тауърс“, Сграда А, ет. 20, представлявано от Изпълнителния директор Борис Борисов;
- **„Наемател/я/ят“** означава всеки водач на МПС, намиращо се на територията на Паркинга;

1.1. За нуждите на посетителите на СБТ, включително Търговския център, може да бъде използван единствено подземен паркинг на ниво (етаж) -1, кота -3,60, на СБТ („Паркинг/а/ът“), където се намират недвижими имоти – закрити паркоместа, които Наемодателят отдава под наем срещу заплащане по публично обявен непосредствено преди и на входа на Паркинга ценоразпис на наемната цена за паркиране.

1.2. Работното време на Паркинга е от 06:00 до 24:00 часа.

1.3. В Паркинга се допуска достъп, престой и паркиране единствено на мотопеди, мотоциклети и леки автомобили, без ремаркета и/или полуремаркета (общо наричани по-долу „МПС“). Паркирането на велосипеди се допуска безплатно, при спазване на всички задължения за водачи на МПС и настоящите Общи условия, единствено на предназначения за целта стойки, разположени до пешеходните асансьори към Сграда А в Паркинга.

2.1. Системата за контрол на достъпа до Паркинга е автоматизирана, като при влизане на МПС в Паркинга на водача се издава от машина на входа на Паркинга билет за почасово краткосрочно паркиране (краткосрочен наем на недвижим имот – закрито паркомясто), указващ датата и часа на влизане и регистрационния номер на влизащото МПС. Заплащането на наемната цена се извършва през разплащателни машини, монтирани на изходите от Търговския център към Паркинга, по указания на същите начин, след въвеждане на билета, получен при влизане, като наемната цена се изчислява от системата по ценоразписа на Паркинга за времето на паркиране. Указаните в ценоразписа цени са за цял час, но не са делими – за всеки започнат час ще бъде начислявана наемна цена за цял час. Напускането на Паркинга се осъществява единствено с въвеждане на билета, получен при влизане на конкретното напускащо МПС, дължимата наемна цена по който е платена в пълен размер, в машина на изхода на Паркинга, която автоматично освобождава изходната бариера и позволява напускане на Паркинга. След заплащане на наемната цена за паркиране на конкретно МПС, последното следва да напусне паркинга в рамките на 5 минути след плащане; след изтичане на посочения срок за напускане, отново започва начисляване на наемна цена съгласно ценоразписа, без право на нов безплатен престой.

2.2. Фактът на влизане на МПС в Паркинга, установен с издаване на билет от машина на входа на Паркинга, се счита за сключване от водача на това МПС (респ. от името и за сметка на собственика на това МПС, ако водачът не може да бъде установен и/или с него не може да бъде установен контакт), в качеството му на Наемател, на краткосрочен договор с Наемодателя за наем на недвижим имот – паркомясто в Паркинга, при настоящите Общи условия и публично оповестения в Паркинга ценоразпис. Същевременно, предоставянето на достъп до Паркинга не гарантира наличието на свободно паркомясто, а липсата на такова не изключва приложението на настоящите Общи условия, включително за заплащане на времето на пребиваване в Паркинга съобразно ценоразписа за паркиране, след изтичане на периода за безплатен престой (съгласно ценоразписа за Паркинга). Всяко пребиваване на територията на Паркинга след изтичане на времето за безплатен престой, се счита за паркиране

(и ползване под наем на собствен на Наемодателя недвижим имот при настоящите Общи условия), независимо дали МПС е фактически паркирано на обозначено паркомясто и/или в престой и/или в движение.

2.3. С факта на влизане в Паркинга всяко лице се съгласява с настоящите Общи условия, с които е обвързано за целия период на пребиваването си (и/или на управляваното от него МПС) на територията на СБТ, като се задължава да ги спазва.

2.4. С факта на влизане в Паркинга всеки водач на МПС дава съгласие регистрационният номер на МПС, с което влиза/пребивава на/напуска територията на Паркинга, да бъде обработван от автоматизираната система за достъп (в т.ч. чрез снемане на образ на номера, без лични данни и информация за водача), Наемодателя и/или неговите изпълнители/подизпълнители за целите на осигуряване прилагането на настоящите Общи условия, законните интереси на Наемодателя за осъществяване на дейността му, в т.ч. събиране на дължимата наемна цена, както и сигурността и безопасността на лица и имущество на територията на СБТ.

2.5. Всеки билет за паркиране се издава за целите на влизането, престоя/паркирането и излизането в/от Паркинга на конкретното МПС, за което е издаден билетът съгласно указаното в последния, като е забранено използването на билета за влизането, престоя/паркирането и излизането в/от Паркинга на различно МПС и/или повече от едно МПС.

3.1. Водачите на МПС и пътниците в тях са длъжни да спазват указателните табели, пътните знаци и маркировка в Паркинга, правилата на нормативната уредба за движение по пътищата, както и указанията на служителите на охранителното дружество на територията на СБТ.

3.2. Максимално допустимата скорост на движение в Паркинга е 5 км/ч.

3.3. Максимално допустимата височина на МПС, влизащи в Паркинга, е 2,30 м. Забранява се влизане на МПС с по-голяма височина. По изключение, след предварителна координация със служител на охранителното дружество, осъществяващо охрана на СБТ, се допуска влизане на МПС с височина до 2,50 м за извършване на доставки, но само по указания маршрут за движение, като входът на Паркинга се използва и за изход на тези МПС.

4.1. На територията на Паркинга са строго забранени:

(1) оставянето без надзор, включително в МПС, на малолетни лица, уязвими лица с физически и/или психически увреждания, на животни, както и оставянето в заключено МПС на лица, неразполагащи със средство за отключване на това МПС;

(2) пешеходен достъп на домашни любимци, с изключение на кучета-водачи;

(3) използването на входните и изходните рампи (подходи) към Паркинга от пешеходци;

(4) блокиране на аварийни изходи и/или подходи за достъп;

(5) престоят/паркирането извън обозначените паркоместа, както и паркирането чрез заемане на повече от едно паркомясто, респ. по начин, възпрепятстващ ползването на съседни паркоместа;

(6) престоят/паркирането на паркоместа, означени със синя маркировка с международния символ за достъпност и предназначени за лица с увреждания, освен за МПС, на видно място на чието предно стъкло е поставена Карта за паркиране на местата, определени за превозни средства, обслужващи хора с трайни увреждания, съгласно Закона за движение по пътищата, когато притежателите на Картата са водачи или пътници на това МПС;

(7) влизане и пребиваване на МПС с газови уредби и/или технически неизправни МПС;

(8) влизане и пребиваване на МПС извън рамките на работното време на Паркинга;

(9) паркиране за повече от 24 последователни часа;

(10) влизане и пребиваване на МПС без табели с регистрационен номер, поставени на определените за това места съгласно законовите изисквания, и/или с табели, при които е нечетлив или закрит по какъвто и да е начин регистрационният номер;

(11) за всички лица, с изключение на оторизирания технически персонал, достъпът до технически помещения, както и до помещения със специално предназначение или ограничен достъп;

(12) използването на звуков сигнал (клаксон), освен за предотвратяване на пътнотранспортно произшествие;

(13) престой с работещ двигател и/или напускането на МПС от водача без изключване на двигателя;

(14) тютюнопушенето;

(15) употребата на алкохол и/или наркотични и/или упойващи вещества;

(16) достъпът на лица в нетрезво състояние и/или под въздействието на наркотични/упойващи вещества;

(17) внасяне, съхранение и/или използване на леснозапалими и/или опасни вещества, химикали и/или материали, които могат да доведат до настъпване на вреди, възникване на опасност за лица и/или имущество и/или до вредни или неприятни изпарения;

(18) претоварването на асансьорите – за пътници и товарни;

(19) незаконно и/или смущаващо и/или необичайно и/или агресивно поведение и/или поведение, което не съответства/пречи на Посетителите и/или на използването на Паркинга по предназначение;

(20) фото и видео-заснемане, без предварително писмено разрешение на Наемодателя;

(21) извършването на търговска и/или рекламна дейност, без предварително писмено разрешение на Наемодателя;

(22) провеждането на политически изяви, агитации, масови събирания, митинги и протести;

(23) изхвърляне на отпадъци извън предназначенията за целта съдове.

4.2. В случай на аварийна ситуация с МПС в Паркинга, водачът е длъжен да се свърже с Наемодателя чрез координатите за контакт по т. 8.2. На територията на Паркинга не се допуска извършване на ремонтни дейности, зареждане с гориво на (отвеждане на гориво от) МПС, почистване и/или преместване на МПС не на свободен ход, без изричното предварително разрешение на Наемодателя.

4.3. Наемодателят си запазва правото, изцяло по свое усмотрение, да откаже достъп на което и да било лице и/или превозно средство до Паркинга, без необходимост от посочване на причина. Наемодателят си запазва правото, изцяло по свое усмотрение, да ограничава ползването на определени паркоместа с ограничителни знаци, в който случай тези паркоместа не могат да бъдат ползвани от Наематели.

5.1. В Паркинга се осъществява денонощна охрана, включително денонощно видеонаблюдение и, където е необходимо, осигуряване на пропускателен режим, от охранително дружество с надлежен лиценз съгласно Закона за частната охранителна дейност (ЗЧОД). Охраната се осъществява в съответствие с изискванията на ЗЧОД и приложимата нормативна уредба за защита на личните данни, като администратор на личните данни е „Телекомплект“ АД (в качеството му на трето лице по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на Наемодателя). Уведомлението относно обработването на лични данни във връзка с охраната е на разположение на уебсайта на СБТ www.business Towers.bg. С факта на влизането в Паркинга всяко лице се съгласява с режима на охрана на Паркинга, в т.ч. с обстоятелството, че би могло да бъде обект на изискуеми и/или допустими от приложимата нормативна уредба охранителни мерки.

5.2. Съобразно изискванията на ЗЧОД, чрез информационни табла, поставени в Паркинга, гражданите се уведомяват за използването на технически средства за наблюдение и контрол и че при влизане и излизане от охранявания обект подлежат на проверките, предвидени в същия закон. Проверките по предходното изречение могат да включват: а) проверка на документите за самоличност на външни лица и служебните пропуски на работещите; б) проверка на багажа, включително чрез ръчен металотърсач и металдетекторна рамка, на МПС и/или товара им, както и на съпроводителните им документи; в) видеонаблюдение; г) мониторен контрол; д) проверка за наличие на взривни вещества, оръжие и забранени от закон вещества чрез технически средства.

5.3. Всички лица, намиращи се на територията на СБТ, включително Паркинга, са длъжни да спазват всички правила за безопасност (в т.ч. пожарна и за движение по пътищата) и носят пълна отговорност за всички лица и/или вещи, които се намират или следва да се намират под техен надзор (включително животни). Родителите/Настойниците/Попечителите на малолетни/непълнолетни/запретени лица, респ. собствениците на вещи (в т.ч. животни), носят пълна отговорност за деянията на и вредите, причинени от тези лица и/или вещи на територията на СБТ.

5.4. В случай на извънредна ситуация, всички лица, намиращи се на територията на СБТ, включително Паркинга, следват съответния за местоположението си План за евакуация. Евакуацията при извънредни ситуации се извършва през аварийните стълбища, коридори и изходи. Използването на асансьорите е абсолютно забранено. Разпорежданията на служителите на охранителното дружество при извънредни ситуации и/или във връзка с пожарната и/или аварийна безопасност на СБТ са абсолютно задължителни за всички Наематели и Посетители на СБТ.

5.5. Наемодателят и служителите на охранителното дружество не осъществяват охрана на намиращите се на територията на Паркинга МПС и лица и не носят отговорност за причинени на територията на Паркинга вреди на лица и/или вещи, в т.ч. кражба на МПС и/или на вещи от МПС. На водачите на МПС и пътниците в тях силно се препоръчва да не оставят ценни вещи в МПС, както и да заключват МПС при напускането му. Водачите на МПС отговарят за безопасността на всички лица и вещи, превозвани в това МПС, както и за самото МПС.

6.1. Наемодателят (и/или служителите на охранителното дружество) има право да поставя скоби (блокиращи движението на колелата) на МПС при нарушение на настоящите Общи условия до отстраняване на нарушението, както и да премества принудително, без знанието на техния собственик и/или водач, извън територията на СБТ изоставени МПС и/или МПС, които създават опасност и/или които замърсяват с моторни масла, горива и/или др. и/или които са навлезли и/или паркирали на територията на СБТ при нарушение на настоящите Общи условия, както и такива, с чийто водач не може да бъде установен контакт.

6.2. Наемодателят има право да счита за изоставено всяко МПС, паркирано на територията на СБТ за повече от 24 последователни часа, без предварително писмено разрешение от Наемодателя.

6.3. Не по-малко от 24 часа преди принудително преместване на изоставено МПС, на предното стъкло на същото ще бъде поставено уведомление относно предстоящото принудително преместване след изтичане на посочения срок. Във всички останали случаи, освен ако се касае за спешна ситуация, МПС ще бъде принудително премествано 1 (един) час след предварително оповестяване на регистрационния му номер чрез оповестителната система на Търговския център, с молба водачът на същото да осъществи контакт с Наемодателя чрез координатите за контакт по т. 8.2. С принудителното преместване договорът за наем на паркомясто в Паркинга се счита надлежно развален от Наемодателя с действие занаяпред по вина на Наемателя, но последният остава обвързан от настоящите Общи условия до вдигане на МПС и уреждане на всички отношения с Наемодателя, включително финансови съгласно т. 6.5 по-долу.

6.4. Наемодателят има право да уведоми компетентните органи, в т.ч. органите на Министерството на вътрешните работи, Прокуратурата, Столична община и др., в случай че има опасения, че намиращо се на територията на СБТ МПС може да е предмет или средство на престъпление и/или нарушение и/или да създава опасност за живота/здравето на лице/а и/или за увреждане на имущество, както и в случай на необходимост за установяване на собственика и/или от съдействие за принудително преместване на МПС.

6.5. Наемодателят има право да използва метод за принудително преместване, в т.ч. дестинация на преместване, по своя преценка, като не носи отговорност за вреди, евентуално причинени на МПС и/или на намиращото се в МПС имущество. МПС се освобождава от поставена скоба и/или място на принудително преместване единствено след заплащане на дължимите съобразно настоящите Общи условия наемна цена и неустойка/и, както и всички разноски, понесени от Наемодателя, в т.ч. по принудително преместване, включително транспортиране и/или съхранение, ако има такива.

6.6. При констатиране на нарушение на настоящите Общи условия, Наемодателят (и/или служителите на охранителното дружество) има право да направи снимки за доказване на нарушението, в т.ч. преди/след поставяне на скоба и/или принудително преместване на МПС.

6.7. В случай на форсмажорно събитие или опасност за живота/здравето на лице/а и/или за увреждане на имущество, Наемодателят има право да премести принудително всяко паркирано на територията на СБТ МПС, с цел да предпази същото и/или друго имущество и/или лице/а от увреждане.

6.8. Оставени без надзор на територията на Паркинга вещи (извън МПС) ще бъдат предавани като намерени на органите на МВР или на служба „Общинска собственост“ в Столична община (СО-район Изгрев) за установяване на собственика, освен ако същите по преценка на Наемодателя представляват отпадъци, в който случай последният има право да се разпорежи с тях както намери за добре.

6.9. За целите на установяване местоположението на принудително преместено МПС и/или снемането на поставена скоба, заинтересованото лице следва да осъществи контакт с Наемодателя чрез координатите за контакт по т. 8.2, в рамките на работното време на Паркинга.

6.10. Извън случаите, уредени в настоящите Общи условия, Наемодателят носи отговорност единствено за умишлено причинени от него и/или негови легитимирани представители вреди. Наемодателят не носи отговорност за вреди, причинени от трети лица, включително Наематели.

7.1. За нарушение на забраната за тютюнопушене, нарушителят дължи на Наемодателя неустойка в размер на 150 евро (293,37 лева).

7.2. За загубен и/или унищожен билет за паркиране, както и за билет, повреден до степен, в която да не може да бъде разчетен от разплащателните машини, Наемателят (респ. собственикът на съответното МПС, ако водачът не може да бъде установен и/или с него не може да бъде установен контакт) дължи на Наемодателя заплащане на наемна цена за периода на паркиране, определен от системата за достъп по регистрационния номер на съответното МПС. В случаите по предходното изречение, ако периодът на паркиране не може да бъде установен по системата за достъп, се дължи неустойка в размер на 30 евро (58,67 лева).

7.3. За пребиваване, независимо от продължителността, на МПС на Паркинга във времеви диапазон от 00:00 ч. до 06:00 ч., Наемателят (респ. собственикът на паркираното МПС, ако водачът не може да бъде установен и/или с него не може да бъде установен контакт) дължи на Наемодателя неустойка в размер на 20 евро (39,12 лева) за

всеки календарен ден, през който е осъществено такова пребиваване. Неустойката по предходното изречение не изключва и се дължи в допълнение на наемната цена, определена по ценоразписа за Паркинга от системата за контрол на достъпа в Паркинга, дължима за периода на паркиране в рамките на работното време на Паркинга.

7.4. За всички останали, извън описаните в т. 7.1-7.3, нарушения на настоящите Общи условия, Наемодателят има право на неустойка в размер на 30 евро (58,67 лева) за всяко нарушение, платима от нарушителя и/или ако последният не може да бъде установен – от водача на МПС, чрез което е осъществено съответното нарушение (респ. от собственика на това МПС, ако водачът не може да бъде установен и/или с него не може да бъде установен контакт). Наемодателят има право да постави уведомление за извършеното нарушение на съответното МПС.

7.5. Наемателят е длъжен да обезщети Наемодателя, респ. всяко трето лице, за всяка претърпяна от тях вреда, която е пряка и/или непряка последица от действия и/или бездействия, извършени умишлено и/или поради небрежност от него и/или лица, които са влезли на територията на Паркинга в МПС, чийто водач е той. Наемателят е длъжен незабавно (и преди напускане на Паркинга) да информира Наемодателя – чрез координатите за контакт по т. 8.2 – за всяка причинена по предходното изречение и/или станала му известна вреда, настъпила на територията на Паркинга.

7.6. Неустойки и обезщетения, дължими на Наемодателя, се плащат преди напускане на Паркинга, по банков път по банкова сметка, указана от Наемодателя чрез координатите за контакт по т. 8.2. Паркингът се напуска след представяне на лицата за контакт по т. 8.2 на документ, доказващ извършеното плащане.

8.1. Наемодателят има право да изменя настоящите Общи условия по всяко време, изцяло по свое усмотрение, като всяко изменение обвързва Наемателите и Посетителите от датата на публикуването му на уебсайта на СБТ www.business Towers.bg.

8.2. Координати за контакт с Наемодателя: *тел:* 02/4250101; *email адрес:* office@sbt.bg; *на място* – Рецепция на Сграда А, етаж партер, на СБТ или служител на охранителното дружество, осъществяващо охрана на СБТ.

Настоящите Общи условия са одобрени от „Софарма имоти“ АДСИЦ, ЕИК 175059266, в качеството му на собственик на СБТ, и влизат в сила от 05.01.2026 г. с публикуването им на уебсайта на СБТ www.business Towers.bg.