



ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от ЛАКТИМА ЕАД,  
(име, адрес и телефон за контакт)

гр. София, жк. Манастирски ливади, ул. Ралевица 98, ЕИК 104052885  
(седалище)

Пълен пощенски адрес:  
ЛАКТИМА ЕАД, гр, Велико Търново, ул. Магистрална 5

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): [office@lactima.net](mailto:office@lactima.net)

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:  
ГЕОРГИ ПЕТРОВ ГЕОРГИЕВ – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТИР

Лице за контакти:  
инж. МАРИЯ НИКОЛОВА БОГДАНОВА, тел: 0887 670 510, [mbogdanova@lactima.net](mailto:mbogdanova@lactima.net)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ЛАКТИМА ЕАД има следното инвестиционно предложение:  
РЕКОНСТРУКЦИЯ НА КОТЕЛНО В ТП „МЛЕКОПРЕРАБОТВАНЕ“ В МАНДРА  
„ЛАКТИМА“, УПИ VII (ПИ 10447.514.8), КВ. 167 – ВЕЛИКО ТЪРНОВО

### Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))

*Разработен е технически проект за реконструкция на котелно стопанство, чието реализиране се предвижда да бъде осъществено в млекопреработвателно предприятие, намиращо се на територията на град Велико Търново. Основната цел на проекта е закупуване и въвеждане в експлоатация на нов парен котел на газ, с производителност 3000 кг суха наситена пара на час с максимално работно налягане 8 bar.*

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; 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.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

*Разработен е технически проект за реконструкция на котелно стопанство, чието реализиране се предвижда да бъде осъществено в млекопреработвателно предприятие, намиращо се на територията на град Велико Търново с обща застроена площ от 2700 м<sup>2</sup>, от*

които 1350 м<sup>2</sup> производствени площи, 1000 м<sup>2</sup> хладилни складове, 350 м<sup>2</sup> битов комплекс. Цялостното решение на сградата следва функционално технологичния процес, с което се постига не допускане на вторична контаминация на суровини и готов продукт.

Настоящият проект, части АСОВ, топлоснабдяване и газоснабдяване, за реконструкция на котелно стопанство в предприятие за преработка на мляко в град Велико Търново, е разработен за площадката на предприятието с цел закупуване и въвеждане в експлоатация на нов парен котел на газ, с производителност 3000 кг суха наситена пара на час с максимално работно налягане 8 bar.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

*НЕ*

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни УТМ 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 на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

*ПИ № 10447.514.8 в землището на гр. Велико Търново, община Велико Търново  
Собственик на терена – „Бизнес парк Велико Търново“ ЕАД с ЕИК 175410441  
Настоящ наемател – „Лактима“ ЕАД с ЕИК 104052885*

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

*ИМА ИЗГРАДЕНА ВИК СИСТЕМА*

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

.....

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

.....

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

*ОБРАЗУВАНИТЕ ОТПАДЪЦИ ЩЕ СЕ ТРЕТИРАТ СЪГЛАСНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО ЗА  
УПРАВЛЕНИЕ НА ОТПАДЪЦИТЕ*

9. Отпадъчни води:

(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.)

*ИМА ИЗГРАДЕНА УТАЕЧНО ПРЕЧИСТВАТЕЛНО СЪОРЪЖЕНИЕ, КОЕТО СЕ ЗАУСТВА  
В ГРАДСКАТА КАНАЛИЗАЦИЯ*

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са

налични:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

.....

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

- Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

*НЕ*

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

*НЕ*

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

- 3.1. допълнителна информация/ документация, поясняваща инвестиционното предложение;  
3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

- Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

- Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

- Желая да получа крайния документ:

- лично на място
- чрез лицензиран пощенски оператор
- по куриер

Дата: 25.07.2023

Уведомятел:



2130 1085

Служба по вписванията гр. Велико Търново			
Вх. рег. №	1092	Т. №	02-2022
Акт №	290	том	1 / дело № 603 / 22
Имоти партида		№ 1,8 - 02 - 2022	
Създа по вписванията:			

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт № 40, том I, рег. № 1213/14.02.2022 г.

Днес, 14.02.2022 г., в град София, между:

**1. „БИЗНЕС ПАРК ВЕЛИКО ТЪРНОВО” ЕАД**, вписано в Търговски регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с Единен идентификационен код /ЕИК/ 175410441, със седалище и адрес на управление в град София, СО Район „Лозенец”, ул. „Лозенска планина” № 17-19, представлявано от изпълнителния директор **Михаела Петрова Христова**, с ЕГН 8811206595, с ЛК № 648283170, издадена на 15.05.2019 г. от МВР - София, **КОЕТО ДРУЖЕСТВО** ще бъде наричано по-долу за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ”**, от една страна

и

**2. „ЛАКТИМА ” ЕАД** със седалище и адрес на управление в област София (столица), София, п.к. 1680, р-н Витоша, ж.к. Манастирски ливади, ул. Ралевица № 98, ет. над партер, вписано в Търговски регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с ЕИК: 104052885, представлявано от **Георги Петров Георгиев**, с ЕГН 8901071449, с ЛК № 646789410, издадена на 30.01.2017 г. от МВР – Велико Търново, **КОЕТО ДРУЖЕСТВО** ще бъде наричано по-долу за краткост **„НАЕМАТЕЛ”**, от друга страна.

заедно наричани „Страни”, а поотделно „Страна”, се сключи настоящият Договор за наем на недвижим имот (тук и по-долу за краткост **„Договора”**), като Страните се съгласяват за следното:

### I. Предмет на договора

**1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване (под наем) определените с настоящия договор **самостоятелни обекти от собствения си недвижим имот с идентификатор 10447.514.8** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и четиринадесет точка осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Велико Търново, Община Велико Търново, област Велико Търново, одобрени със Заповед РД-18- 86/19.09.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14- 04-407/16.11.2009 г., с адрес на поземления имот: град Велико Търново, ул. „Магистрална” №5, с площ 34125 кв. м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана-при граници на имота (съседи): 10447.514.12, 10447.514.11, 10447.514.9, 10447.514.6, 10447.514.283, 10447.514.358, 10447.514.315, 10447.514.363, 10447.514.359, 10447.514.360, 10447.514.82, 10447.514.399, както следва:

**1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.514.8.1.1** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и четиринадесет точка осем точка едно точка едно), находящ се в сграда с идентификатор 10447.514.8.1 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и четиринадесет точка осем точка едно), с адрес на имота: град Велико Търново, ул. „Магистрална” №5, ет. - 1 с брой нива на обекта: 4 (четири); с площ на обособената част на обекта: 132 (сто тридесет и два) кв.м., с прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата;

**2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.514.8.1.2** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и четиринадесет точка осем точка едно точка две), находящ се в сграда с идентификатор 10447.514.8.1 (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и четиринадесет точка осем точка

едно), с адрес на имота: град Велико Търново, ул. „Магистрална“ №5, ет. 0 с брой нива на обекта: 4 (четири); с площ на обособената част на обекта: 132 (сто тридесет и два) кв.м., с прилежащи части: съответните идеални части от общите части на сградата;

**3. Сграда с идентификатор 10447.514.8.8** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и четиринадесет точка осем точка осем) с адрес на имота: град Велико Търново, ул. „Магистрална“ №5; с брой етажи: 2 (два); със застроена площ: 780 кв.м

**4. Сграда с идентификатор 10447.514.8.25** (десет хиляди четиристотин четиридесет и седем точка петстотин и четиринадесет точка осем точка двадесет и пет) с адрес на имота: град Велико Търново, ул. „Магистрална“ №5; с брой етажи: 1 (един); със застроена площ: 756 кв.м

**КАТО** гореописаните обекти, ще бъдат наричани тук и по-долу за краткост заедно: **„Наемната площ“**, ведно с намиращото се в тях и описано от страните в отчета по чл. 2. по долу обзавеждане/оборудване/съоръжения/инсталации в имота, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, указани по-долу в настоящия договор.

**1.2.** Наемната площ е изписана съгласно предоставените при подписване на настоящия Договор от **НАМОДАТЕЛЯ** документи, легитимиращи собствеността му, както следва: Договор за преобразуване на търговски дружества чрез вливане от 17.05.2012 г. и скици/схеми издадени от Служба по геодезия, картография и кадастър – град Велико Търново.

**1.3.** Наетият недвижим имот ще се използва от **НАЕМАТЕЛЯ** за производствена дейност, като промяна на функционалното му предназначение става с изрично писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. За изпълнението на тази дейност отговорност на **НАЕМАТЕЛЯ** е да спазва и изпълнява всички изискуеми от закона предписания и условия (разрешения, лицензи и др.). В случай, че по отношение на дейността на **НАЕМАТЕЛЯ** в Наемната площ, има законово предприети мерки от трети лица, административни органи, съд или други инстанции, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще спазва предписаното от закона поведение и изисквано съдействие. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дава съгласието си на **НАЕМАТЕЛЯ**, последният да поставя табели с наименованието и графичния знак на фирмата си. Размерът на табелите и точното им разположение подлежат на предварително съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**1.4.** С подписване на настоящия Договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** декларира, че:

**1.4.1.** е единствен легитимен собственик на Наемната площ;

**1.4.2.** няма претенции от никакъв характер на трети лица, административни органи, съд или други инстанции, насочени към Наемната площ.

**1.5.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигурява охраната и контрола на достъпа до Наемната площ, както и поддръжката на проходимостта на вътрешните улици, водещи до и от Наемната площ;

**1.6.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** правото на подобрения на наетите недвижими имоти (нетни активи) включително извършване на строително монтажни работи, изграждане, инсталиране, полагане на фотоволтаици върху покривните пространства на сградите и не само.

## II. Предаване на Наемната площ

2.1. При сключването на настоящия Договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** има държането на Наемната площ, тъй като **НАЕМАТЕЛЯТ** е ползвал Наемната площ до датата на сключването на Договора.

2.2. В деня на сключването на настоящия Договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да даде писмен подробен отчет за състоянието на Наемната площ към датата на Договора.

2.3. С подписването на настоящия Договор, **НАЕМАТЕЛЯТ**, познавайки подробно състоянието на Наемната площ, заявява, че Наемната площ е напълно годна за ползване за целта, за която е наета.

2.4. **НАЕМАТЕЛЯТ** не е установил каквито и да било недостатъци на Наемната площ за периода на ползването му, преди датата на настоящия Договор.

2.5. В 7 (седем) дневен срок след изтичане на срока на настоящия Договор, ако действието му не е продължено, или след прекратяване на Договора по друг начин, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде (върне) Наемната площ на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

2.6. Предаването по предходната точка се извършва с подписан от двете страни Приемателно предавателен протокол, в който се описва състоянието на Наемната площ към момента на връщането ѝ на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

### III. Срок на Договора

3.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя Наемната площ на **НАЕМАТЕЛЯ** за срок от **10 (десет) години**, считано от деня на подписване на настоящия Договор.

3.2. В случай, че до 1 (един) месец преди изтичане на срока на Договора никоя от страните не заяви писмено пред другата с отправено и надлежно връчено уведомление, че желае да го прекрати, срокът на Договора се удължава автоматично с 1 (една) година, при запазване на всички условия и договорености обвързващи Страните, постигнати с настоящия Договор и неговите приложения. Това удължаване се прилага еднократно. При изтичане срока на Договора или при наличието на волеизявление на една от страните, изпратено до насрещната за прекратяването му, Договорът се прекратява.

### IV. Наемна цена. Допълнителни финансови условия. Ред и условия на плащане

#### 4.1. Наемна цена

4.1.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя Наемната площ на **НАЕМАТЕЛЯ** срещу **месечна наемна цена** (тук и по-долу за краткост: „Наемната цена“) в размер на **BGN 10 000 (десет хиляди лева)**, без ДДС.

4.1.2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право едностранно да актуализира Наемната цена на **01 Март всяка следваща година от срока на Договора**, на база на промяната на Индекса на потребителските цени („ИПЦ“) на Националния Статистически Институт за предходните 12 (дванадесет) месеца, за които ИПЦ е официално публикуван. Размерът на увеличението ще се обуславя от данните, посочени на интернет страницата на НСИ.

#### 4.2. Допълнителни финансови условия

4.2.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща Наемната цена в срок, както и всички разходи за консумативи за Наемната площ, в това число:

- Електроенергия;
- Топлоенергия (газ);
- Топла вода;
- Студена вода.

4.2.2. Разходите за консумативи, свързани с ползването на наемната площ - ремонти, подобрения, включително разходите за електроенергия, вода, телефони, охрана и др. под., не са включени в Наемната цена и се дължат отделно от нея, съобразно изразходваното количество от съответната услуга и таксата на доставчика, по цени, определяни от последния.

4.2.3. За заплащането на потребените консумативи по т.4.2.2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава своевременно фактура на **НАЕМАТЕЛЯ**, на база получена такава от съответното дружество-доставчик на консуматива или услугата, като му предоставя за справка последната. Плащанията по издадените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** фактури са дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** в срок до 5 (пет) дни от датата на издаването им.

4.2.4. За избягване на всякакво съмнение, всички задължения за наемания имот за **местен данък и такса за битови отпадъци** по Закона за местни данъци и такси (ЗМДТ), са за сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

#### **4.3. Ред и условия на плащане**

4.3.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената в чл. 4.1. месечна Наемна цена от **5 (пето) до 15 (петнадесето)** календарно число на текущия месец на предоставяне на наемната услуга, след получаване на издадена от **НАЕМОДАТЕЛЯ** фактура, съдържаща всички изисквани от нормативните актове реквизити. Ако последният ден от срока по настоящата алинея е празничен или неприсъствен, дължимата сума на Наемната цена се заплаща не по-късно от първия работен ден, следващ събитието.

4.3.2. Плащанията на Наемната цена и всички други плащания по този договор, заедно с дължимия ДДС се извършват по банков път, по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както следва:

**При банка: „БАНКА ДСК“ ЕАД**

**IBAN: BG33STSA93000023495806 - лева**

**BIC: STSABGSF**

**Основание: Плащане на месечна наемна цена по Договор № .....**

### **V. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ**

#### **5.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:**

5.1.1. да получава съгласно срока и условията, уговорени между Страните в настоящия Договор, пълния размер на Наемната цена;

5.1.2. на достъп до Наемната площ по всяко време, съгласувано предварително с **НАЕМАТЕЛЯ**, без да се пречи на дейностите на последния по обикновеното стопанско управление на имуществото му. Достъп без предварително съгласуване се допуска само в извънредни случаи, по изключение, при възникване на аварийна опасност и/или по разпореждане на административни, съдебни или други органи, оправомощени по закона да искат достъп и съдействие от собственика при изпълнение на задълженията си. В случаите на аварийна опасност, в разумен срок след посещаването на Наемната площ от **НАЕМОДАТЕЛЯ** и/или от негови служители, **НАЕМАТЕЛЯТ** се уведомява по един от посечените в чл 8.4. от този Договор начини.

5.1.3. да получи обратно ползването и владението на собствения си недвижим имот и отдадената под наем площ след изтичане на срока на настоящия Договор и/или при събдяване на другите специални условия за прекратяването му, предвидени в него, без да се дължи изпращането на писмено уведомление до **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

5.1.4. да иска от **НАЕМАТЕЛЯ** поправянето на всички причинени от него вреди на имота и/или стойността им в парично изражение, възникнали вследствие от неговата експлоатация, които не са резултат от нормално овехтяване.

## **5.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:**

5.2.1. да предостави за ползване Наемната площ на НАЕМАТЕЛЯ по реда на Раздел II от настоящия Договор;

5.2.2. да гарантира необозпокояваното ползване на Наемната площ от НАЕМАТЕЛЯ за срока на Договора;

5.2.3. да заплати всички разходи за консумативи до деня на предаване на Наемната площ на НАЕМАТЕЛЯ;

5.2.4. да предаде Наемната площ годна за ползване съгласно предназначението ѝ;

5.2.5. да извършва всички ремонти и/или поправки на повреди, които не са възникнали в следствие от действия на НАЕМАТЕЛЯ;

5.2.6. да застрахова Наемната площ в своя полза и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

## **VI. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ**

### **6.1. НАЕМАТЕЛЯТ има право:**

6.1.1. да получи необозпокояваното право на ползване на Наемната площ за срока и при условията, определени между Страните с настоящия Договор;

6.1.2. да получава от НАЕМОДАТЕЛЯ при поискване информация за Наемната площ, свързана с нормалната ѝ експлоатация, съгласно нейното предназначение;

6.1.3. да извършва дребни поправки и/или изменения в Наемната площ, само след предварително писмено съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ и/или с посочено от последния оправомощено лице;

6.1.4. да изгражда преградни стени в Наемната площ, както и да извършва други трайни подобрения, само след предварителното писмено одобрение на НАЕМОДАТЕЛЯ. При одобрение от страна на последния и приемане на изпълнението като качествено и отговарящо на изискванията на НАЕМОДАТЕЛЯ, стойността на направените подобрения се приспада от Наемната цена за съответния месец, следващ приемането на изпълнените работи, а когато стойността им е по висока, от следващите плащания по Наемната цена за период, посочен от НАЕМОДАТЕЛЯ в рамките на срока на Договора.

6.1.5. да получава фактури за извършените от него плащания.

### **6.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:**

6.2.1. да заплаща в срок Наемната цена и всички дължими разходи за консумативи и други дължими плащания съгласно настоящия договор;

6.2.2. да ползва и стопанисва Наемната площ с грижата на добрия стопанин, като я ползва по начин, който не я поврежда и/или не я поставя в опасност от увреждане;

6.2.3. да изпълнява стриктно всички мерки по безопасност при ползването на Наемната площ;

6.2.4. да се съобразява с пропускателния режим на НАЕМОДАТЕЛЯ до и за Наемната площ, както и с утвърдените от НАЕМОДАТЕЛЯ вътрешни правила за достъп, експлоатация на съоръжния и други, въведени в имота му, като в подходящ срок предварително го уведомява за свои мероприятия (като, но не само: товаро-разтоварителни работи, доставки извън нормалните регулярни и провеждани в/извън работно време и др.), които изискват извънредни мерки и/или действия по отношение на съблюдаване на правилата на НАЕМОДАТЕЛЯ за вътрешния ред и безопасност. НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото да откаже провеждане на мероприятия на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота му, ако не е бил уведомен по надлежния ред по един от начините по чл. 8.4. от настоящия Договор. В случаи, в които НАЕМОДАТЕЛЯТ счете, че мероприятията на НАЕМАТЕЛЯ биха поставили в опасност от увреждане



собствеността му, той или оправомощено от него лице може да откаже и/или да спре провеждането на такива мероприятията във всеки един момент до приключването им.

6.2.5. да заплаща всички разходи по ремонта на щетите, причинени от обичайното ползване на Наемната площ, или причинени виновно от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** или от негови служители, посетители и доставчици.

6.2.6. да уведомява незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** и/или посочено от него лице за контакт за повреди и/или посегателства от трети лица върху Наемната площ;

6.2.7. при прекратяване на наемното правоотношение, да предаде владението на Наемната площ по реда на Раздел II от настоящия Договор.

## VII. Прекратяване на договора. Неустойки

7.1. Договорът се прекратява в следните случаи:

7.1.1. По взаимно писмено съгласие на страните;

7.1.2. С изтичане на срока на договора;

7.1.3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати Договора с 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ** в случай на забава на задължението за плащане на Наемната цена и/или на друго дължимо от него плащане с повече от 15 (петнадесет) дни. В този случай, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 3% (три на сто) от размера на Наемната цена, за всеки просрочен ден след падежа;

7.1.4. С 3 (три) месечно писмено предизвестие от всяка от страните, в случай, че е констатирано неизпълнение на задължение по Договора, изправната страна е поканила неизправната да изпълни и въпреки изтичането на дадения допълнителен срок за изпълнение, неизпълнението продължава.

7.1.5. Едностранно от всяка от Страните с 6 (шест) месечно писмено предизвестие, след изтичане на първата година от срока на Договора.

7.1.6. Правоприемство по отношение на коя да е от Страните, не прекратява действието на настоящия договор и не е основание за изменението му и/или искането на такова.

## VIII. Други условия

8.1. Всички изменения и/или допълнения на настоящия Договор се правят по взаимно съгласие на страните с допълнително писмено споразумение между тях.

8.2. С оглед изпълнението на задълженията си по настоящия Договор, Страните посочват следните начини на уведомяване: писмено с препоръчано писмо с обратна разписка или товарителница на съответната частна куриерска служба, като за свои адреси, до които всяко изпратено уведомление, предизвестие, съобщение или друго, ще се считат за надлежно изпратени и връчени съобразно отбелязаната на товарителницата дата:

**За НАЕМОДАТЕЛЯ:** град София, СО Район „Лозенец“, ул. „Лозенска планина“ № 17-19

**За НАЕМАТЕЛЯ:** р. София, п.к. 1680, р-н Витоша, ж.к. Манастирски ливади, бул./ул. ул. Ралевица № 98А, бл. -, вх. -, ет. 1, ап. оф.1

8.3. Оправомощени лица за контакт по смисъла и за специално предвидените дейности по настоящия Договор са следните:

**За НАЕМОДАТЕЛЯ:** Михаела Христова, град София, СО Район „Лозенец“, ул. „Лозенска планина“ № 17-19.

**За НАЕМАТЕЛЯ:** Георги Георгиев, град Велико Търново, ул. „Магистрална“ №5.



8.4. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и другите действащи нормативни актове на Република България.

Настоящият Договор се състои от 7 (седем) страници:

Настоящият договор е изготвен в 3 (три) еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и един за Агенция по вписванията.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Михаела Петрова Христова  
„БИЗНЕС ПАРК ВЕЛИКО ТЪРНОВО“ ЕАД

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

Георги Петров Георгиев  
„ЛАКТИМА „ ЕАД



На 14.02.2022 г., СВЕТЛАНА КЛИНКОВА, нотариус в район РС София с рег. № 526 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: МИХАЕЛА ПЕТРОВА ХРИСТОВА, ЕГН: 8811206595, АДРЕС: СОФИЯ - Като изп. директор на БИЗНЕС ПАРК ВЕЛИКО ТЪРНОВО ЕАД, ЕИК: 175410441, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Наемодател  
ГЕОРГИ ПЕТРОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: 8901071449, АДРЕС: В. ТЪРНОВО - Като изп. директор на ЛАКТИМА ЕАД, ЕИК: 104052885, СЕДАЛИЩЕ: СОФИЯ - Наемател  
Рег. № 1213 Събрана такса: 1338.30 лв.

Нотариус:



СТАНИМ ИВАНОВ  
ПОМОЩНИК-НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ 7