



ДО  
ДИРЕКТОРА  
НА РИОСВ СОФИЯ

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

ОТ

**„МАРКЕТ РЕЙС” ООД, ЕИК: 200201254**

(име, ЕИК)

гр. София – 1505, р-н Слатина, ул. „Марагидик” № 31

(седалище)

Представляващ и управляващ дружеството: Здравко Спасов

Телефон за контакт :

**УВАЖАЕМИ Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомявам Ви, че „МАРКЕТ РЕЙС” ООД има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на нова площадна за дейности с не опасни отпадъци, като на нея ще се извършват процеси по събиране сортиране, разделяне, рязане и балиране, след което същите ще бъдат предавани на фирми притежаващи необходимите Разрешителни за търговия със съответните видове отпадъци.

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

**1. Резюме на предложението:**

Изграждане на нова площадна за дейности с не опасни отпадъци от хартия, картон, пластмаси, каучук, стъкло, текстил и дървесина, като на нея ще се извършват процеси по събиране сортиране, разделяне, рязане и балиране на хартия, картон, пластмаси, след което същите ще бъдат предавани на фирми притежаващи необходимите Разрешителни за търговия със съответните отпадъци.

Инвестиционното намерение ще се реализира в части от територията на поземлен имот с идентификатор 35239.6109.2, а именно:

- Метален склад с ИН 35239.6109.2.17 с площ от 539 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 35239.6109.2 е с местонахождение :

гр. София, Столична община, р-н Панчарево, с. Казичене, ул. „Фарма парк“ № 15.

*(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))*

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:

С настоящото инвестиционно предложение/ИП/ дружество „МАРКЕТ РЕЙС” ООД, предвижда да изгради площадна за временно съхранение и дейности с отпадъци от хартия, картон, пластмаси, каучук, стъкло, текстил и дървесина в сграда с идентификатор 35239.6109.2.17 - Метален склад с площ от 539 кв.м., находяща се в имот с идентификатор 35239.6109.2

На площадката ще се извършват следните дейности:

**R13** – събиране, съхранение

**R12** – сортиране, рязане, трошене, балиране

Предвидените

отпадъци и дейностите на които ще се подлагат са представени в следната таблица :

| № | Вид на отпадъка <sup>1</sup> |                                                 | Дейности по<br>кодове <sup>2,3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Количество<br>о<br>(тон/год.) | Произход                       |
|---|------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|   | Код                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |                                |
|   | 1                            | 2                                               | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4                             | 5                              |
| 1 | 02 01 04                     | пластмасови отпадъци (с изключение на опаковки) | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане , балиране/<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им. | 5 000                         | от физически и юридически лица |
| 2 | 12 01 05                     | стърготини, стружки и изрезки от пластмаси      | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, балиране/<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им           | 5 000                         | от юридически лица             |

|   |          |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                                |
|---|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|
| 3 | 15 01 01 | хартиени и картонени опаковки | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 20 000 | от физически и юридически лица |
| 4 | 15 01 02 | пластмасови опаковки          | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 20 000 | от физически и юридически лица |

|   |          |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |                                |
|---|----------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------|
| 5 | 15 01 03 | опаковки от дървесни материали  | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, трошене/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 5 000 | от физически и юридически лица |
| 6 | 15 01 05 | композитни/многослойни опаковки | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p>        | 500   | от физически и юридически лица |



|   |          |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                                |
|---|----------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|
| 7 | 15 01 06 | смесени опаковки   | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p>         | 500    | от физически и юридически лица |
| 8 | 15 01 07 | стъклени опаковки  | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p>                   | 15 000 | от физически и юридически лица |
| 9 | 15 01 09 | текстилни опаковки | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 500    | от физически и юридически лица |

|    |          |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                                |
|----|----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|
| 10 | 16 01 19 | пластмаси | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 5 000  | от физически и юридически лица |
| 11 | 16 01 20 | стъкло    | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране /</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p>                  | 5 000  | от физически и юридически лица |
| 12 | 17 02 03 | пластмаса | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 10 000 | от физически и юридически лица |

|    |          |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                    |
|----|----------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|
| 13 | 19 12 01 | хартия и картон    | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 20 000 | от юридически лица |
| 14 | 19 12 04 | пластмаса и каучук | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p> | 20 000 | от юридически лица |
| 15 | 19 12 05 | стъкло             | <p><b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране /</p> <p><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им</p>                  | 20 000 | от юридически лица |

|    |          |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                    |
|----|----------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|
| 16 | 19 12 07 | дървесина, различна от упоменатата в 19 12 06                       | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, трошене/<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им  | 500   | от юридически лица |
| 17 | 19 12 08 | текстилни материали                                                 | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им | 500   | от юридически лица |
| 18 | 19 12 10 | запалими отпадъци (RDF – модифицирани горива, получени от отпадъци) | <b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им                                                                                                                      | 5 000 | от юридически лица |

|    |          |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                |
|----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|
| 19 | 19 12 12 | други отпадъци (включително смеси от материали) от механично третиране на отпадъци, различни от упоменатите в 19 12 11 | <b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им                                                                                                                      | 5 000  | от юридически лица             |
| 20 | 20 01 01 | хартия и картон                                                                                                        | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им | 10 000 | от физически и юридически лица |
| 21 | 20 01 02 | стъкло                                                                                                                 | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране /<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им                  | 10 000 | от физически и юридически лица |

|    |          |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                |
|----|----------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------------|
| 22 | 20 01 11 | текстилни материали | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им | 500    | от физически и юридически лица |
| 23 | 20 01 39 | пластмаси           | <b>R12</b> - Размяна на отпадъците за подлагане на някоя от дейностите с код R1-R11 /сортиране, рязане, балиране/<br><b>R13</b> - Съхраняване на отпадъци до извършването на някоя от дейностите с кодове R1-R12, с изключение на временното съхраняване на отпадъците на площадката на образуване до събирането им | 10 000 | от физически и юридически лица |

За всеки вид отпадък на площадката ще бъдат обособени зони и поставени контейнери, които ще са обозначени съгласно изискванията на действащите нормативни уредби.

Площадката е изцяло оградена, има изграден контролно пропускателен пункт с денонощна охрана и видео наблюдение.

Не се предвиждат строително-монтажни работи свързани с реализация на инвестиционното предложение с изключение на монтажа на балираща машина, в сграда с индентификатор 35239.6109.2.17 - Метален склад с площ от 539 кв.м., находяща се в имот с идентификатор 35239.6109.2. Цялата територия на площадката е бетонирана.

Достъпа до парцела се осъществява по съществуващата градска пътна инфраструктура и няма необходимост за изграждане на нова такава или от промяна на съществуващата.

Електрозахранването е осъществено чрез съществуващата градска енергопреносна мрежа.

Имота е водоснабден чрез градската водопреносна система, а канала е заустен в градската канализационна мрежа.

**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:**

Няма фактори, които трябва да бъдат взети предвид като съпътстващи дейности, които могат да окажат въздействие върху околната среда или имат потенциал за кумулативно въздействие върху други съществуващи или планирани дейности в района на реализация на инвестиционното предложение, същото няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

**4. Местоположение:**

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

Инвестиционното намерение предвижда дейността да се извършва в рамките на 1984 м<sup>2</sup> от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 35239.6109.2, находящ се в гр. София, Столична община, р-н Панчарево, с. Казичене, ул. „Фарма парк” № 15.

Географска ширина: 42°39'56.79"С ,

Географска дължина: 23°27'1.47"И

Терена има бетонна настилка.

Достъпа до парцела се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура, не се налага изграждане на нова такава.

Парцела е бивш завод за производство на бетонни панели и не е в близост до елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство и не може да окаже каквото и да било трансгранично въздействие.

Инвестиционното намерение не включва действия, които ще доведат до физически промени на районатопографията.

**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)*

Имота е водозахранен от съществуващата градска водоразпределителна мрежа, а каналът му е заустен в градската канализационна мрежа.

Не се предвижда строителство, с изключение на монтажа на балираща машина. Инвестиционното намерение се ще се реализира в територията на бивш завод за панели, сградата е съществуваща, настилка и е от бетон, а терена м имот с ендидентификатор 35239.6109.2 е изцяло асфалтиран.

**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:**

Не се очаква емитиране на вещества и не съществува физическа възможност за контакт с води

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

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха способни да окажат влияние върху човешкото здраве или заобикалящата околна среда .

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

Очакваните от дейността генерирани отпадъци ще са от дейността на дружеството и битовите нужди на обслужващият персонал в площадката както следва :

19 12 01 - хартия и картон

19 12 04 - пластмаса и каучук

19 12 12 - други отпадъци (включително смеси от материали) от механично третиране на отпадъци, различни от упоменатите в 19 12 11

**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.)*

Формираните отпадъчни води ще имат битов характер в резултат от нормалните нужди на обслужващият персонал в площадката и ще са в допустимите норми определени от дружествата обслужващи градската канализация.

Водозахранването се осъществява от съществуващата градска водоразпределителна мрежа, канала е заустен в градската канализационна мрежа.

**10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:**

*(в случаите по чл. 99б от 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)*

Конкретният случай не попада в обхвата на чл. 99б от ЗООС .

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

**II. Друга информация (не е задължително за попълване)**

☐ Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от 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.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
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.
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено на ръка от звеното за административно обслужване към РИОСВ София .

Дата: .....

Уведомятел

Здравко Спасов  
(подпис)

**ДОГОВОР  
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Рег. № 534 / 02. М. ..... 2023 г.

Днес 07. М. ..... 2023 г. в гр. София между:

**„Проинвекс“ ЕООД**, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК: 831904662, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Цветан Минков“ № 2, представлявано от Ивайло Маламов - управител, наричано по-долу за краткост **„Наемодател“**, от една страна

и

**„МАРКЕТ РЕЙС“ ООД**, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК: 200201254, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Изток“, ул. „Марагидик“, № 31, представлявано от Здравко Спасов - управителя, ЕГН: 7705282862, л.к. № 648515018, издадена на 29.08.2019 г от МВР- гр. София, с адрес по лична карта: гр. София, ул. „Попова шапка“ № 25, телефон за връзка: +359888559445, наричано за краткост **Наемател**, от друга страна.

*се сключи настоящия договор, като страните се споразумяха за следното:*

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1.** Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване следния недвижим имот: **„Метален склад“**, с ИН 35239.6109.2.17, със ЗП на сграда 539,00 кв.м., находящ се: в с. Казичене, ул. „Фармапарк“ № 15, район Панчарево., м. „През Искър“, общ. Столична, обл. София, наричан по-нататък в договора **„Имота“**.

**Чл. 2.** Имотът ще се използва по предназначението посочено в чл. 1.

**Чл. 3.** Наемодателят се задължава да предаде имота на Наемателя в срок до седем работни дни считано от влизане в сила на настоящия договор с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, представляващ Приложение № 1 – неразделна част от настоящия договор. Наемодателят има право да откаже предаването на Помещението на Наемателя в срока по предходното изречение, в случай че Наемателят не представи гаранцията по чл. 6 от договора.

**II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 4. (1)** Наемодателят предоставя имота на Наемателя срещу месечна наемна цена в размер на **2176,00** (две хиляди сто седемдесет и шест) лева без включен ДДС.

(2) Освен наемната цена, определена съгласно предходната алинея, **Наемателят** е длъжен да заплаща и дължимия данък добавена стойност, определен съобразно изискванията на Закона за данък върху добавената стойност.

Взето с орис 

Върно с оригинала



(3) За извършеното плащане по чл.4, ал.1 и ал. 2 **Наемодателят** издава данъчна фактура в срок до 5 (пет) работни дни от датата на плащането.

**Чл.5. (1) Наемателят** се задължава да плаща наемната цена до 20-то (двадесето) число на предходния месец за всеки следващ месец с платежно нареждане по следната банкова сметка на **Наемодателя**:

Банка:  
IBAN:  
BIC: C

(2) При промяна на банковата сметка или банковите детайли **Наемодателят** уведомява писмено **Наемателя** за настъпилите промени.

**Чл. 6. (1)** С подписване на договора за наем **Наемателят** се задължава да с платежно нареждане по банков път по посочената в чл. 5, ал. 1 банкова сметка на **Наемодателя** сума, равна на двумесечния размер на наемната цена, а именно сума в размер на

а) лева, като частична гаранция в случай на нарушения по договореното между страните. ДДС върху гаранцията не се начислява

(2) В случай, че **Наемателят** е в нарушение на задължение за плащане или други задължения по този Договор, **Наемодателят** има право, по своя преценка и след писмено уведомление до **Наемателя**, да се удовлетвори от предоставената гаранция, наведнъж или на части, с цел компенсиране на всички загуби, неустойки или вреди понесени или дължими във връзка с всяко едно такова нарушение. Усвояването от **Наемодателя** на суми на това основание не освобождава **Наемателя** от задълженията му по този Договор.

(3) В случай на пълно или частично усвояване на гаранцията съгласно предходната алинея, **Наемателят** се задължава незабавно да предостави на **Наемодателя** нова гаранция или да му заплати сума равна на всички усвоени от **Наемодателя** суми, така че **Наемодателят** да бъде обезпечен по всяко време от гаранция, в размер не по-малък от изискуемия по силата на чл. 6, ал. 1, от настоящия Договор.

(4) Гаранцията не се олихвява и се освобождава при прекратяване на договора след като се установи, че всички парични задължения на **Наемателя** по настоящия договор са изплатени.

**Чл.7.** Размерът на наема се увеличава автоматично, без изрично писмено или устно предизвестие от **Наемодателя** до **Наемателя**, считано от всяко първо число на календарната година, със средногодишния коефициент на инфлация за предходната година по официалния бюлетин за индекса на потребителските цени на Националния статистически институт.

### III. СРОК НА ДОГОВОРА

**Чл.8.** Настоящият договор се сключва за срок от 3 (три) години и влиза в сила от 01.12.2023 г.

### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл.9.(1)** **Наемодателят** е длъжен да предаде имота на **Наемателя**, както и да заплати всички консумативни разноски, възникнали до датата на предаване във владението, което се извършва с подписване на двустранен приемо-предавателния протокол.

(2) **Наемодателят** е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на имота от **Наемателя**.

(3) **Наемодателят** е длъжен да оказва пълно съдействие на **Наемателя**, чрез предоставяне на наличната документация, касаеща собствеността на имота и предназначението му.

**Чл.10.** **Наемодателят** има право да извърши ремонт, когато той е наложителен с оглед състоянието на имота. В случай, че ремонтът продължи повече от десет работни дни **Наемателят** се освобождава от плащането на полагащия се наем за периода на ремонта след изтичане на десетия работен ден.

## **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл.11. (1)** **Наемателят** е длъжен да ползва наетия имот по предназначението, посочено в чл. 2 от настоящия договор.

(2) **Наемателят** може да променя предназначението на имота, определено в чл.2, от настоящия договор, само след изрично писмено съгласие на **Наемодателя** и при спазване изискванията на ЗУТ, на съответните контролни органи, както и на всички приложими по отношение на настоящия договор нормативни актове.

(3) Всички разходи, свързани с промяна на предназначението на имота, са изцяло за сметка на **Наемателя**.

**Чл.12.** **Наемателят** е длъжен да плаща наемната цена по начина, в размера и сроковете, посочени в Раздел II, чл. 4-7 от договора, като при закъснение заплаща лихва в размер на законната лихва върху незаплатената месечна вноска, считано от деня на забавата до окончателното изплащане на дължимата сума.

(1) В случай, че **Наемателя** е юридическо лице, съдружниците или едноличния собственик на капитала са солидарно отговорни за размера на дължимите от **Наемателя** суми по настоящия договор.

**Чл.13.** **Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползуването на имота. Той дължи обезщетение и в случаите, когато вредите са причинени от лица от неговото домакинство, негови гости или работници и служители, работещи в неговата фирма.

**Чл.14. (1)** **Наемателят** е длъжен да пази имота, да полага грижата на добър стопанин при ползуването му и да съобщава незабавно на **Наемодателя** за повреди и посегателства, извършени върху имота.

(2) **Наемателят** няма право да преотдава наетия недвижими имот или части от него на трети лица под каквато и да е форма, вкл. и чрез договор за съвместна дейност.

**Чл.15.** **Наемателят** е длъжен да спазва всички нормативно установени правила и норми по противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни изисквания, ЗУТ, наредбите на Столична община и другите актове на държавните и общински органи, свързани с ползуването на имота и осъществяваната от него търговска или друга дейност.

*Друмо с ормания*



**Чл.16.** Наемателят е длъжен в деня, следващ прекратяването на договора, в това число и при предсрочното му прекратяване, да върне имота във вида, който му е бил предаден съгласно подписания между страните приемо-предавателен протокол, а ако има подобрения, направени от **Наемателя** със съгласието на **Наемодателя**, съответно с тези подобрения. Връщането на имота се удостоверява със съставянето на съответния Приемо-предавателен протокол.

**Чл.17. (1)** **Наемателят** се задължава да заплаща всички разходи за обикновените текущи ремонти и поправки в наемания имот, както и всички разходи свързани с обикновеното ползване на имота.

**(2)** **Наемателят** се задължава да заплаща всички такси за използване на консумативи във връзка с държането на имота, като в зависимост от вида на предоставените консумативи съответните такси са платими директно на доставчиците на тези консумативи или на **Наемодателя** при условията на чл. 21, ал. 3 от договора. В частност, **Наемателят** се задължава да заплаща разходите за потребление на вода, електричество, канализационни услуги, както и всякакви други неизчерпателно изброени услуги, въз основа на показанията на съответните измервателни уреди, или съответни сметки и фактури. **Наемодателят** не гарантира, че някоя от гореспоменатите услуги ще бъде предоставяна постоянно и без прекъсвания, като **Наемодателят** не носи отговорност пред **Наемателя** в случай на прекъсване на предоставянето на услугата, което е по вина на трети лица. Всяко такова прекъсване не освобождава **Наемателя** от изпълнение на задълженията му по този Договор и не му дава право да предявява претенции за намаляване на наемната цена или за претърпени вреди.

**(3)** **Наемателят** се задължава да заплаща такса смет за имота, в срок от 14 (четиринадесет) дни след уведомление от **Наемодателя** до **Наемателя** и издаване на фактура по реда на чл. 21, ал. 2 от договора

**Чл.18.** **Наемателят** се задължава да заплаща всички разходи, свързани с набавянето на документи, необходими за законното упражняване на търговската му дейност в имота-регистрации, удостоверения, разрешителни и пр.

**Чл.19.(1)** **Наемателят** може да извършва трайни подобрения в имота само след предварително писмено одобрение на **Наемодателя**. Направените трайни подобрения са за сметка на **Наемателя**, в случай че писмено между страните не бъде договорено друго. За направените трайни подобрения се съставя констативен протокол, който се подписва от двете страни.

**(2)** Направените трайни подобрения са изцяло в полза на **Наемодателя**. При прекратяване на настоящия договор **Наемателят** няма право на претенции за извършените трайни подобрения. Всички Подобрения в имота остават в него след прекратяване на договора, включително и при предсрочното му прекратяване, като собствеността върху тях автоматично преминава в полза на **Наемодателя**, освен ако **Наемодателят** не изиска всички или някои от тях да бъдат премахнати, а имотът - възстановен изцяло или отчасти в състоянието към датата





ВЕРНО С ОРИГИНАЛ

ПРОИНВЕСТ



на предаване. В случай на необходимост от възстановяване на имота в състоянието му преди датата на предаване, всички разходи за това възстановяване са изцяло за сметка на **Наемателя**.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл.20. (1)** Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
2. с изтичане на наемния срок по договора;
3. едностранно от една от страните с отправяне на двумесечно писмено предизвестие.
4. в случай на смърт или поставяне под запрещение на **Наемателя**, когато той е физическо лице;
5. при погиване изцяло на наемания имот или отчасти - ако повече не може да бъде използван по предназначението му;
6. при прекратяване на юридическото лице – когато **Наемателят** е юридическо лице.
7. едностранно без предизвестие от **Наемодателя** при неплащане за 2 (два) месеца на паричните задължения по чл. 4 и чл. 17 от настоящият договор.
8. едностранно с едноседмично предизвестие от **Наемодателя** при непредоставяне или невъзстановяване на пълния размер на гаранцията по чл. 6 от договора;
9. едностранно с двуседмично предизвестие от **Наемодателя** при неизпълнение от страна на **Наемателя** на всяко едно негово задължение по този договор.

(2) В случаите по предходната алинея, ако **Наемателят** не освободи и не предаде имота на **Наемодателя** в деня, следващ прекратяването на договора, **Наемодателят** има право в присъствието на тричленна комисия, назначена със заповед на управителя, да отвори наетото помещение (имота), като състави и подпише протокол за намеренията се в имота имущество, както и да смени патрона на входната врата на обекта и да го запечата. **Наемодателят** има право да задържи това имущество включително и на друго място до окончателното пълно изплащане на дължимите суми от **Наемателя**. **Наемодателят** не носи отговорност за бързоразваляща се стока, оставена от **Наемателя** в имота.

(3) С подписване на настоящия договор, **Наемателят** дава изричното си съгласие за извършване на действията по предходната алинея от **Наемодателя**.

## VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

**Чл.21.(1)** Разходите, свързани с ползуването на имота като електроенергия, такса смет и други консумативни разходи, както и дължимите лихви за просрочие върху тях, са за сметка на **Наемателя**.

(2) Начислената от Столична община такса смет се плаща от **Наемодателя** и се префактурира на **Наемателя** с дължимото ДДС.



(3) При префактуриране на консумативните разходи на наемателите ежемесечно ще бъдат включвани и разходите, направени от дружеството за разплащането им, а именно по 2 (два) лева без ДДС, които **Наемателя** заплаща заедно с общата сума за консумативните разходи.

**Чл.23. (1).** **Наемателят** няма право да извършва реконструкции, преустройства, промяна на предназначението или трайни подобрения в имота без изричното писмено съгласие на **Наемодателя**.

(2) В случай, че **Наемателят** промени предназначението на имота или извърши реконструкция, преустройство и трайни и/или значителни подобрения в него без изричното писмено съгласие на **Наемодателя**, освен обезщетение за причинените вреди **Наемателят** дължи и неустойка в размер на пет месечни наемни вноски.

(3) Ако за реконструкция, преустройство, промяна в дейността различна от договорената, промяна на предназначението или трайни подобрения на имота извършени от **Наемателя**, са наложени санкции за неспазване на строителните правила и норми или на други нормативни изисквания, тези санкции са за сметка на **Наемателя**.

**Чл.24.** Ако след прекратяване на договора **Наемателят** не предаде на **Наемодателя** имота съгласно разпоредбата на чл. 16, той дължи на **Наемодателя** неустойка за периода през който продължава да ползва имота в размер на петкратния размер на месечния наем за всеки от месеците, през който имота продължава да се ползва.

## VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.25.(1)** Страните по настоящия договор се договарят да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма. Съобщенията могат да бъдат доставени на ръка, по пощата с обратна разписка, чрез факс или по електронна поща на съответните адреси на страните и средства за комуникация, посочени в настоящия договор

### За **Наемодателя**:

Адрес: гр. София, ул. „Цветан Минков” № 2, ет. 3-4-5

Тел.:

E-mail: [office@proinvex.bg](mailto:office@proinvex.bg)

### За **Наемателя**:

Адрес: гр. София, ул. „Марагидик“, № 31,

Тел.:

E-mail: [markettrace@gmail.com](mailto:markettrace@gmail.com)

Лице за контакт: Здравко

Спасов

(2) В случай, че **Наемателят** не може да бъде открит на посочените по-горе адрес и средства за комуникация, всички писмени съобщения и уведомление от **Наемодателя**, адресирани до него, ще се считат за връчени след изтичане на седем дни от залепването им на адреса на имота по чл. 1. от този договор.



**Чл.26.** За всички въпроси, неуредени в настоящия договор, се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

**Чл.27.** Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно изпълнението му, по споразумение, а когато това се окаже невъзможно пред компетентния български съд.

Настоящият договор се състави, подписа на всяка страница и подпечата в 2 (два) еднакви екземпляра, по един за всяка страна.

Съгласувал:.....

Камен Зартов – гл.счетоводител



За Наемодателя:

Ивайло Маламов



За Наемателя:

Здравко Спасов - Управител

Верно съпоставено







## ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес 07.11.2023 год. гр. София между:

„Проинвекс“ ЕООД, ЕИК: 831904662, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Цветан Минков“ № 2, представлявано от Ивайло Маламов – Управител в качеството си на **Наемодател**, от една страна

Представявано от:

Александра Иванова  
Никола Китанов

и

„МАРКЕТ РЕЙС“ ООД, с ЕИК: 200201254, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Изток“, ул. „Марагидик“, № 31, представлявано от Здравко Спасов – Управител, в качеството си на **Наемател**, от друга страна

Като страни по договор № 534/02.11.2023 год., за предоставяне под наем на недвижим имот: „Метален склад“, с ИН 35239.6109.2.17, със ЗП на сграда 539,00 кв.м., находящ се: с. Казичене, ул. „Фарма парк“ № 15, район Панчарево, се подписва настоящия Приемо-Предавателен Протокол, че **Наемодателят** е предал, а **Наемателят** е приел помещението, обект на гореописаният договор за наем при следните условия:

Предаващата страна предаде, а Приемащата прие както следва:

Пастилка - бетон  
метална зграда  
4бр. прожектора  
1бр. прожектор / вентилатор  
1бр. ел. табло  
Съорудване за СДТ

Настоящи  
по един за вся

зателен Протокол се подписа в два еднообразни екземпляра –

ПРЕДАЛ: 1...

.....

ПРИЕЛ:

2...

....

Здравко Спасов



Върхо с фирмен  
ПРОИНВЕКС



## ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес 07.11.2023 год. гр. София между:

„Проинвекс“ ЕООД, ЕИК: 831904662, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Цветан Минков“ № 2, представлявано от Ивайло Маламов – Управител в качеството си на Наемодател, от една страна

Представявано от:

Ивоана Иванова  
Илиа Китанов

и

„МАРКЕТ РЕЙС“ ООД, с ЕИК: 200201254, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Изток“, ул. „Марагидик“, № 31, представлявано от Здравко Спасов – Управител, в качеството си на Наемател, от друга страна

Като страни по договор № 534/02.11.2023 год., за предоставяне под наем на недвижим имот: „Метален склад“, с ИН 35239.6109.2.17, със ЗП на сграда 539,00 кв.м., находящ се: с. Казичене, ул. „Фарма парк“ № 15, район Панчарево, се подписа настоящия Приемо-Предавателен Протокол, че Наемодателят е предал, а Наемателят е приел помещението, обект на гореописаният договор за наем при следните условия:

Предаващата страна предаде, а Приемащата прие както следва:

Гастилка - бетон  
метална зграда  
4бр. прожектора  
1бр. прожектор / вентилатор  
1бр. ел. табло  
Оборудване за СОТ

Настоящия П  
по един за всяка

елен Протокол се подписа в два еднообразни екземпляра –

ПРЕДАЛ: 1.....

ПРИЕЛ:

2.....

а

Здравко Спасов