Наемател: .....,
ЕИК: .....
(Наименование и ЕИК на фирмата/организацията)

ДОГОВОР И ОБЩИ УСЛОВИЯ
ЗА ПОЛЗВАНЕ ПОД НАЕМ НА КОНФЕРЕНТНИ ЗАЛИ
BIA SKY Office Building

Дата: ..... г., София

ДЕФИНИЦИИ:

I. ***„BIA SKY Office Building"*** означава собственият на Наемодателя административен комплекс, съставляващ сграда с идентификатор 68134.404.258.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и четири, точка, двеста петдесет и осем, точка, едно), със застроена площ от 419 кв.м. (четиристотин и деветнадесет квадратни метри), брой етаж: 10 (десет), предназначение: Административна, делова сграда, с административен адрес - гр. София, район „Оборище", ул. „Чаталджа" № 76.

II. ***„Наемодател"*** означава „БСК Имоти" ЕООД, ЕИК 205519200, със седалище в гр. София и адрес на управление в район „Оборище", 1527, ул. „Чаталджа" № 76, сграда: BIA SKY Office Building – партер.

III. ***„Наемател"*** означава всяко лице, което ползва под наем Зала/и в BIA SKY Office Building по силата на подадена Заявка.

IV. ***„Страни"*** означава страните по Договора по чл. 1.2, а ***„Страна"*** - съответната от тях съгласно контекста.

V. ***„Зала"*** означава всеки от долуописаните собствени на Наемодателя недвижими имоти, съставляващи помещения с предназначение на конферентна зала (общо наричани „Зали/те"), а именно:

1) **Помещение Зала „Слънце"**, с площ **105** кв. м., находящо се на етаж партер, кота ± 0,00, в BIA SKY Office Building, при граници: на север фоайе с Център за събития, тоалетни и сервизни помещения, зала „Меркурий"; на запад зала „Луна";
2) **Помещение Зала „Луна"**, с площ **50** кв. м., находящо се на етаж партер, кота ± 0,00, в BIA SKY Office Building, при граници: на север фоайе с Център за събития, тоалетни и сервизни помещения, зала „Меркурий"; на изток зала „Слънце";
3) **Помещение Зали „Слънце и „Луна",** с площ **150** кв. м., находящо се на етаж партер, кота ± 0,00, в BIA SKY Office Building, при граници: на север фоайе с Център за събития, тоалетни и сервизни помещения, зала „Меркурий";
4) **Помещение Зала „Меркурий"**, с площ **28** кв. м., находящо се на етаж партер, кота ± 0,00, в BIA SKY Office Building, при граници: на изток–фоайе с Център за събития, тоалетни и сервизни помещения, на юг Зала „Слънце" и зала "Луна";
5) **Външна Тераса,** с площ от **50** кв.м., находяща се на ниво 3-ти етаж.

VI. ***„Наемен срок"*** означава целият период, съгласно потвърдена Заявка, през който Наемодателят отдава зала/и под наем на Наемател при настоящите Общи условия.

VII. ***„Наемна цена"*** означава наемната цена, посочена в потвърдена Заявка, която Наемателят дължи на Наемодателя за ползването под наем на зала/и през наемния срок.

VIII. ***„Заявка"*** означава заявка за ползване на Зала/и под наем при посочените в същата параметри и настоящите Общи условия, изготвена съгласно приложения образец – **Приложение 1**.

ОБЩИ УСЛОВИЯ:

1. При настоящите Общи условия Наемодателят отдава под наем на Наемател, подал съответна Заявка, за временно и възмездно ползване (под наем) собствения/ите си недвижим/и имот/и, съставляващ/и конферентна/и Зала/и, срещу заплащане на Наемна цена, определена от Наемодателя съгласно ценоразписа, оповестен в настоящите Общи условия, при потвърждаване на Заявката и при посочен в Заявката наемен срок. Подаването на Заявка се счита за отправяне на обвързващо Наемателя предложение до Наемодателя за наемане на Зала/и при параметрите, оповестени в настоящите Общи условия. За потвърждаване от Наемодателя на Заявка (и съответно - приемане на предложението на Наемателя) се счита връщането ѝ от Наемодателя на Наемателя с подпис на лицето за контакт на Наемодателя и попълване на дължимата наемна цена.

2. С изпращането на Заявка до Наемодателя, вкл. и през https://zali.bia-bg.com, Наемателят декларира, че се е запознал със съдържанието на настоящите Общи условия, приема ги и се съгласява с тях, и последните го обвързват напълно. Потвърдената от Наемодателя Заявка се счита за сключен при настоящите Общи условия договор за наем (наричан по-долу „Договор/а/ът") на посочената/ите в същата Зала/и при указаните в същата Заявка Наемна цена и Наемен срок.

3. Лицата, потвърдили Заявка от името и за сметка на посочения в същата Наемател, декларират, че са овластени/упълномощени да задължават и представляват този Наемател за целите на сключване на договор за наем на Зала/и, при условията на потвърдената Заявка.

4. В Заявката Наемателят следва да посочи конкретна Зала - обект на наем; Наемният срок (дата, час, продължителност); лице и координати за контакт с Наемателя. Образец на Заявка е оформен като **Приложение № 1** към настоящите Общи условия. Наемодателят следва да даде отговор на Наемателя по подадена Заявка в срок до 3 работни дни от получаването ѝ. Предшестващо изричното ѝ потвърждаването от него, Заявката не обвързва Наемодателя, който разполага е абсолютна свобода дали да я потвърди.

5. Всяка Зала е оборудвана и в Наемната цена са включени услугите, посочени в заявката - **Приложение 1**.

6. Наемният срок за всяко отделно ползване под наем на Зала следва да е в рамките на работното време за събития и може да е, както следва:
1. до 4 последователни астрономически часа;
2. от 4 последователни астрономически часа до 1 ден (10 последователни астрономически часа).

7. Подготовка от Наемателя на Зала/и за ползване (в т.ч. внасяне на вещи) и освобождаване след ползване (в т.ч. изнасяне на вещи) се извършват в рамките на Наемния срок.

8. Условията за наем на Зала/и извън рамките на работното време на Центъра за събития се осъществява по индивидуално договаряне.

9. Наемната цена за всяко отделно ползване под наем е, както следва:

Зала	Конфигурация	максимален брой седящи места	до 2 часа	до 4 часа	до 1 ден (8 астроном. часа)
Слънце	Киносалон Учебна зала	60 30	102€	179€	266€
Луна	Кръгла маса	25	-	118€	210€
Слънце и Луна	Киносалон Учебна зала Кръгла маса	90 45 45	179€	297€	470€
Меркурий	Кръгла маса Учебна зала	15 12	-	77€	128€

10. Членовете на БСК и наемателите на офиси в BIA SKY Office Building ползват отстъпка от цената за наем на зали в размер на 20%.

11. Наемните цени са посочени **без ДДС**.

12. Наемната цена за всяко отделно ползване е платима в български лева по курса на Българската народна банка за деня на плащането и е дължима в срок не по-късно от един работен ден преди началото на съответното ползване.

13. Наемателят заплаща дължимата Наемна цена по банков път по банковата сметка на Наемодателя, посочена от последния в потвърдената Заявка.

14. Неустойки и обезщетения, дължими на Наемодателя, се плащат по банков път по банковата сметка на Наемодателя, в 3-дневен срок след уведомлението от лицето за контакт на Наемодателя за размера им, отправено по електронен път, без електронен подпис, на електронния адрес на Наемателя, посочен в Заявката.

15. Залите се използват от Наемателя единствено като конферентни зали с определения с настоящите Общи условия и конкретната Заявка капацитет и използването им за други цели не се допуска.

16. За нуждите на Наемателя или упълномощени от него лице може да се ползва безплатно едно паркомясто във външен паркинг пред сградата, за времето на наемане.

17. При наличие на възможност и след допълнително договаряне, Наемателят може да наеме допълнителни паркоместа на външен паркинг, разположен до сградата, на цена от 1€ на паркомясто на час (без ДДС). За целта в Заявката следва изрично да бъде отбелязан и броят на паркоместата, които Наемателят би желал да наеме. Наемането на паркомясто за един ден е на цена от 8 € за часовия диапазон от 09:00 ч. до 18:00 ч. в рамките на 1 календарен ден. Настоящите Общи условия се прилагат съответно и за наем на паркоместа в Паркинга, като Наемателят е длъжен да спазва и правилата за ползването му.

18. Наемателят е длъжен незабавно (и най-късно при освобождаване на Залата/ите) да информира лицето за контакт на Наемодателя за всяка причинена и/или станала му известна лична и/или имуществена вреда, настъпила на територията на наетите зали.

19. Наемателят няма право да извършва никакви промени по Зала/и или част/и от нея/тях.

20. Наемателят няма право да поставя указателни/рекламни табели в Залата/ите и/или общите части без съгласуване с Наемодателя. За насочване на гостите на събитието, за целите на което Наемателят е наел

Зала/и, могат да бъдат поставяни с предварително разрешение на лицето за контакт на Наемодателя и на определените от него места единствено свободно стоящи указателни табели, които не пречат на движението.

21. Във всяка от Залите е изградена озвучителна система. Наемателят може да използва допълнително озвучаване единствено след предварително писмено разрешение на Наемодателя. При всички случаи, звукът от Зала не трябва да се чува извън нея.

22. Наемодателят е отговорен за поддръжката на чистотата на Центъра за събития, вкл. Залите, преди и след ползването им под наем от Наематели, но не и по време на Наемните срокове.

23. Внасянето и изнасянето от Наемателя на вещи (вкл. материали/оборудване за събития) в/от Центъра за събития се извършват единствено през входа на сградата към ул. „Чаталджа", със знанието и съдействието на лицето за контакт на Наемодателя и в присъствието на представител на Наемателя. Престой на превозни средства на паркоместата се допуска единствено за целите на доставка и изнасяне на вещи във връзка с наем на Зала/и и за не повече от 20 минути наведнъж. Разтоварване/натоварване се извършва от Наемателя с осигурени от него технически средства.

24. Наемателят е длъжен да набавя и поддържа валидни сам и за собствена сметка всички разрешения и лицензни, които са необходими за упражняване на неговата дейност. При поискване от страна на Наемодателя, Наемателят е длъжен да му представи копия от горепосочените лицензни и разрешителни.

25. Наемателят няма право да пренаема Зала/и, да възлага или прехвърля което и да било от своите права и/или задължения по Договора и/или настоящите Общи условия на трети лица, без изричното предварително съгласие на Наемодателя. Пренаемането, прехвърлянето на права или предоставянето за ползване на трети лица не освобождава Наемателя от отговорност за спазване разпоредбите на настоящите Общи условия и Договора. Наемателят е изцяло отговорен за това неговият приобретател, пренаемател или правоприемник да бъде запознат с всички разпоредби на Договора и настоящите Общи условия, като независимо от прехвърлянето, преотдаването или предоставянето на ползване Наемателят остава солидарно отговорен с приобретателя, пренаемателя или правоприемника, без право на възражения за поредност или право на пропорционално разпределение на отговорността, за всички задължения, произтичащи от настоящите Общи условия и Договора.

26. Наемателят се съгласява безусловно с прехвърлянето на всички права и задължения и/или залагането на всички права на Наемодателя по Договора и/или настоящите Общи условия, на трето лице. Наемателят се задължава да оказва нужното съдействие, вкл. да подпише необходимите документи при такова прехвърляне/залагане.

27. Наемодателят има право да откаже потвърдена Заявка при:

27.2. забава на Наемателя да плати Наемната цена;

27.3. пренаемане или разрешаване ползването на Зала/и на трети лица, без изричното предварително писмено съгласие на Наемодателя.

28. В случай на отказ на Наемателя от потвърдена Заявка Наемодателят има право на неустойка за неизпълнение в размер на:

28.2. 15% от Наемната цена в случай на отказ, получен от Наемодателя не по-късно от 5 работни дни преди началото на Наемния срок;

28.3. 30% от Наемната цена в случай на отказ, получен от Наемодателя не по-късно от 2 дни преди началото на Наемния срок;

28.4. 50% от Наемната цена в случай на отказ, получен от Наемодателя не по-късно от 1 ден преди началото на Наемния срок;

28.5. 100% от Наемната цена в случай на отказ, получен от Наемодателя в деня на стартиране на Наемния срок, в т.ч. при неявяване на Наемателя.

29. Наемодателят има право на неустойка за неизпълнение в размер на 15% от Наемната цена, в случай на отказ от Наемодателя на потвърдена заявка на основанията по чл. 26. Наемодателят има право да удържи неустойката по чл. 27 и 28 от Наемната цена, ако същата е платена.

30. Информацията, предоставена от Страните или техните представители по време във връзка с Договора, ще бъде използвана в дух на добра воля, като Страните ще се въздържат от всякакви действия, които биха могли да бъдат в тяхна вреда. При наличие на информация, която ясно е била обявена за конфиденциална от някоя от Страните, тази информация няма да бъде разкривана от другата Страна или нейни представители на трети страни без изричното писмено съгласие на първата страна.

31. Лицето за контакт на Наемодателя във връзка е ползването на Зала/и е, както следва:

Десислава Колева
Тел.: 02 93209 44, 0889 715 668;
e-mail адрес: imoti@bia-bg.com,
адрес: 1257 София, ул. „Чаталджа" № 76, Сграда BIA SKY Office Building.

32. Всички въпроси следва да се отправят към лицето за контакт на Наемодателя. Указанията на лицето за контакт на Наемодателя в тази връзка са задължителни за Наемателите.
33. Работното време на BIA SKY Office Building е от 09:00 ч. до 18:00 ч., 5 дни в седмицата, без събота, неделя, национални и официални празници.
34. Наемодателят има право да променя работното време по своя преценка.
35. В общите части на BIA SKY Office Building, открити за обществен достъп, се осъществява чрез физически контрол на достъпа, вкл. денонощно видеонаблюдение (в т.ч. във фоайето на Центъра за събития) и, където е необходимо, осигуряване на пропускателен режим. С факта на влизането в BIA SKY Office Building всяко лице се съгласява с режима на пропуск.
36. Наемодателят не извършва охрана на Центъра за събития, вкл. Залите, по време на Наемни срокове. Наемодателят не носи отговорност за личната сигурност и имуществото на Наемателя, неговите служители/ работници/ изпълнители/ подизпълнители и/или посетители/ гости на територията на BIA SKY Office Building, вкл. по време на Наемни срокове и/или при и/или по повод наем на Зала/и.
37. Всички лица, намиращи се на територията на BIA SKY Office Building, вкл. Центъра за събития, са длъжни да спазват всички правила за безопасност (в т.ч. пожарна) и носят пълна отговорност за всички лица и/или вещи, които се намират или следва да се намират под техен надзор (вкл. животни).
38. Наемателят е длъжен да полага необходимата грижа за личната безопасност и имуществото на всички свои служители/работници/изпълнители/подизпълнители и/или посетители/гости, както и да не накърнява правата на трети лица, вкл. други Наематели и/или техни служители/ работници/ изпълнители/ подизпълнители и/или посетители/гости.
39. В случай на извънредна ситуация всички лица, намиращи се на територията на имота, следват съответния за местоположението си План за евакуация, през съответните изходи.
40. Оставени след изтичане на Наемния срок за събития вещи ще бъдат предавани като намерени на органите на МВР или на служба „Общинска собственост" в Столична община (СО-район Оборище) за установяване на собственика, освен ако същите по преценка на Наемодателя представляват отпадъци, в който случай последният има право да се разпореди с тях, както намери за добре.
41. На територията на BIA SKY Office Building са забранени:
- **41.2.** оставянето без надзор на малолетни лица и/или уязвими лица с физически и/или психически увреждания;
- **41.3.** за всички лица, с изключение на оторизирания технически персонал, достъпът до помещенията със специално предназначение или ограничен достъп, в т.ч. технически и сървърни помещения;
- **41.4.** тютюнопушенето;
- **41.5.** употребата на алкохол извън определените за тази цел места;
- **41.6.** употребата на наркотични/упойващи вещества;
- **41.7.** 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 и/или неприятни изпарения;
- **41.8.** блокиране на витрини, коридори, изходи/входове и/или подходи за достъп, аварийни маршрути;
- **41.9.** достъпът до Центъра за събития извън работното му време, освен с изрично предварително разрешение на лицето за контакт на Наемодателя;
- **41.10.** достъпът на лица във видимо нетрезво състояние и/или под въздействието на наркотични/упойващи вещества и/или с неугледен външен вид;
- **41.11.** смущаващо и/или необичайно и/или агресивно поведение и/или поведение, което пречи на и/или ангажира работния процес или посетителите; скитничество, просия;
- **41.12.** провеждането на политически изяви, агитации, масови събирания, митинги и протести;
- **41.13.** действия/мероприятия, вкл. медийни изяви, които могат да навредят на добрия имидж на Наемодателя;
- **41.14.** извършването на търговска/рекламна дейност извън наетите помещения/площи, без предварително писмено разрешение на Наемодателя;
- **41.15.** достъпът на домашни любимци, с изключение на кучета-водачи.

42. Охранителното дружество, както и оторизираните представители на Наемодателя, вкл. лицето му за контакт, имат право да откажат достъп на лица, нарушаващи установените правила за вътрешен ред и/или забрани, респ. - да помолят такива лица да напуснат територията на имота, вкл. като ангажират съдействие от органите на реда, при необходимост.
43. За нарушение на забраната за тютюнопушене, извършено от Наемателя и/или негов представител/ служител/ работник/ изпълнител/ подизпълнител/ посетител/ гост, Наемателят дължи неустойка на Наемодателя в размер на 153 €.

44. За всички останали нарушения на настоящите Общи условия, извършени от Наемателя и/или негов представител/ служител/ работник/ изпълнител/ подизпълнител/ посетител/ гост, Наемателят дължи неустойка на Наемодателя в размер на 26 €

45. Приложимото към ползването на Зала/и право е правото на Република България. Мястото на изпълнение на всички произтичащи от ползването на Зала/и задължения е в Република България, гр. София.

46. Всички спорове във връзка с ползването на Зала/и ще бъдат отнасяни пред компетентния български съд, съобразно правилата на Гражданския процесуален кодекс. На основание чл. 117, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс, имуществените спорове, произтичащи от ползването на Зала/и, ще бъдат разрешавани от родово компетентния съд в гр. София.

47. Ако някоя разпоредба от настоящите Общи условия е или стане недействителна, това не засяга останалата част от тях, като вместо недействителната разпоредба ще се прилага съответното действащо в Република България законодателство.

48. Всички лични данни на физически лица, предоставени по и/или във връзка със сключения със Заявка Договор за наем на Зала/и, се третират като строго конфиденциална информация, като Страните са длъжни да спазват изискванията за тяхната поверителност и законосъобразно, добросъвестно и прозрачно обработване и съхранение (вкл. като прилагат подходящи технически и организационни мерки за тяхната защита), установени в приложимото законодателство, в т.ч. Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 (Общ регламент относно защитата на данните).

Приложения:

1. Приложение № 1 - Образец на Заявка;

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: **ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:**

Приложение 1

ЗАЯВКА

към

ДОГОВОР И ОБЩИ УСЛОВИЯ
ЗА ПОЛЗВАНЕ ПОД НАЕМ НА КОНФЕРЕНТНИ ЗАЛИ
BIA SKY Office Building

Дата: ……..2026 г.

Фирма/организация: ……

Оторизиран представител: ……

Данни за контакт: адрес……,

ел.поща:……., тел:……,

☐ Член на БСК, ☐ Служител в БСК, ☐ Наемател в БСК ☐ друго ……

Зала: ☐ „Слънце и Луна", ☐ „Слънце", ☐ „Луна", ☐ „Меркурий", ☐ „Тераса"

друго ☐ ……..

Подреждане: ☐ Киносалон", ☐ „Кръгла маса", ☐ „Класна стая", ☐ „Коктейл"

друго ☐ ……..

Брой участници: ……

Вид на събитието: ☐ Заседание/среща, ☐ Конференция/Форум, ☐ Пресконференция,

☐ Семинар/Обучение, ☐ Коктейл ☐ друго ……..

Тема на събитието: ……..

……

Допълнителни услуги: ☐ Мултимедия и екран, ☐ Плазмен екран, ☐ Флипчарт, ☐ Аудиозапис

☐ Онлайн излъчване, ☐ Водещ, ☐ Уведомяване на медии, ☐ Разпространение на пресрелийз,

☐ Публикация в сайта на БСК, ☐ Мониторинг на публикации в медиите, ☐ Слайд на екрана във фоайето,

☐ Снимки с дигитален фотоапарат, ☐

друго……..

Кетъринг и/или кафе-пауза:

……

.....

.....

.....

.....

Данни за фактура:

Фирма: ..... ЕИК: .....

Адрес: .....

МОЛ: .....

Сума за плащане с ДДС: ..... € ...../

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: **ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:**