

ПРАВИЛНИК ЗА ВЪТРЕШНИЯ РЕД В „ТЪРГОВСКИ ЦЕНТЪР ЕВРОПА”

Днес, 17.09.2018 година, **Собствениците:**

„Б Н К” ООД,
представявано от Управителя Веселин Стоянов Балевски,

„К енд К ЛТД” ООД
представявано от Управителя Христо Владимиров Кусев,

„КОЗМЕТИК ПЛЮС ДИВЕЛОПМЪНТ” ООД,
представявано от Управителя Радослав Кръстев Кръстев,

„КОЗМЕТИК ПЛЮС” ЕООД,
представявано от Управителя Нина Атанасова Георгиева

Приежа настоящия Правилник за вътрешния ред в „Търговски Център Европа” (ТЦЕ), относно територията на ТЦЕ: сгради с офиси, складове, банкови клонове, заведения за хранене, магазини, спортни обекти, ателиета за услуги, автомивка и сервиз, паркинги, зелени и водни площи, и други с административен адрес: град София, п.к. 1528, бул. „Искърско шосе” № 7, изготвен от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО – фирма „ФМ Европа” ООД, представявано от Управителите: Красимир Венелинов Икономов и Валери Иванов Дойчинов, (наричано за краткост по-долу „УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО“).

Този Правилник за вътрешния ред в ТЦЕ (за краткост наричан по-долу „ПРАВИЛНИК“), е задължителен за: Собствениците, Наемателите, служителите, за всички посетители и за всички лица намиращи се, по което и да е време от денонощието на територията на ТЦЕ, за краткост наричани по-долу „ПОЛЗВАТЕЛИ”.

Член 1. Цел.

Целта на този ПРАВИЛНИК е да установи ясни и коректни отношения между собствениците, представявани от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, наемателите и посетителите в „Търговски Център Европа” относно управлението, организацията, експлоатацията, поддръжката, безопасността, вътрешния ред, както и всички други условия, които са насочени към запазване и развитие на комфортните условия създадени в ТЦЕ.

Член 2. Собственост и управление.

(1) Всички сгради, паркинги за леки и лекотоварни коли, и прилежащите площи се управляват от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, въз основа на сключени договори със собствениците.

(2) По въпроси, свързани с управлението на сградите и територията в „Търговски Център Европа”, кореспонденцията следва да се предава в офиса на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО – фирма „ФМ Европа” ООД в гр. София, бул. „Искърско шосе” № 7, сграда 6, етаж 4, офис 9, адресирана до управителите:

- инж. Красимир Икономов, тел. 02-890-66-11, GSM 0886-330-210, email: ikonov@fm-europa.eu;
- инж. Валери Дойчинов, тел. 02-890-66-11, GSM 0888-965-927, email: doichinov@kk-engineering.eu

Член 3. Определения.

(1) „Служител“ по смисъла на този ПРАВИЛНИК е всяко физическо лице, полагащо труд по трудово правоотношение с Наемател в ТЦЕ или извършващо услуги по договор за управление или друго гражданско правоотношение с Наемателя.

(2) „Посетител“ по смисъла на този ПРАВИЛНИК е всяко физическо лице, което не попада в обхвата на категорията „служител“ и пребивава на територията на ТЦЕ.

(3) „Наемател“ по смисъла на този ПРАВИЛНИК е всяко лице, което ползва под наем площ, находяща се в ТЦЕ и това лице е страна по действащ договор за наем.

Член 4. Общи правила.

(1) Всички ПОЛЗВАТЕЛИ са длъжни да спазват на територията на ТЦЕ действащото законодателство и в частност да не увреждат или застрашават живота, здравето, собствеността и законните интереси на трети лица защитени от действащото законодателство.

(2) Всеки Наемател се задължава да пази и съответно, стопанисва с добра грижа наетите имоти, задължава се да пази грижливо всички сгради, съоръжения, паркинги, водни площи, зелени площи, произведения на изкуството, насаждения и т.н., които се намират на територията на ТЦЕ.

(3) Наемателят е длъжен да запознае своите служители и посетители с настоящия ПРАВИЛНИК, както и да следи за спазването му от тези лица.

(4) Всеки ПОЛЗВАТЕЛ е длъжен да се въздържа от действия или бездействия, които увреждат или замърсяват сгради, общи площи, предмети и съоръжения на територията на ТЦЕ.

(5) Всеки ПОЛЗВАТЕЛ е длъжен да полага необходимата грижа с оглед на индивидуалната безопасност и спокойствие на всеки друг ПОЛЗВАТЕЛ, както и да спазва правилата за сигурност и достъп до ТЦЕ, предвидени с този ПРАВИЛНИК.

Член 5. Достъп в Сграда 1 на „Търговски Център Европа“.

(1) В тази сграда е изградена система за контрол на достъпа. Във всеки официален работен ден от 8:00 до 23:00ч. достъпът до сградата през централния вход ще бъде свободен.

(2) Достъпът до Сграда 1 през централния вход е свободен в събота и неделя от 9.00 до 18.00ч.

(3) Във времето от 23:00 до 8:00 часа на работните дни, в неделя, както и през официалните празници, входните врати на сградата и на офисите ще бъдат заключени от системата за контрол на достъпа. През това време достъп до сградата и офисите ще имат само служители на фирми, притежаващи карти за контрол на достъпа.

(4) Клиенти и посетители на фирмите, работещи в сградата, ще бъдат посрещани и упътвани от рецепционист – служител/представител на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО,

намиращ се на рецепцията на сградата всеки официален работен ден във времето от 8.00 до 23.00 часа.

(5) Картите за контрол на достъпа ще бъдат осигурени и програмирани от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, след заявка от ръководителите на фирмите. Забранено е преотстъпване на служебни карти за достъп в сградите.

Член 6. Достъп в Сгради 3, 6, 7, 12 и 15 на „Търговски Център Европа“.

(1) В тези сгради са изградени системи за контрол на достъпа. Във всеки официален работен ден от 9:00 ч. до 18:00 ч. достъпът през входните врати на всяка от сградите ще бъде свободен.

(2) Във времето от 18:00 до 9:00 часа на работните дни, през почивните дни (събота и неделя), както и през официалните празници, входните врати на всяка от сградите и на офисите ще бъдат заключени от системата за контрол на достъпа. През това време достъп до сградите и офисите ще имат само служители на фирми, притежаващи карти за контрол на достъпа.

(3) Клиенти и посетители на фирмите, работещи в сградите, ще бъдат посрещани и упътвани от рецепционисти – служители/представители на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, намиращи се на 5-те рецепции всеки официален работен ден във времето от 9.00 до 18.00 часа.

(4) Картите за контрол на достъпа ще бъдат осигурени и програмирани от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, след заявка от ръководителите на фирмите. Забранено е преотстъпване на служебни карти за достъп в сградите.

Член 7. Общи части.

(1) Наемателите се задължават да не разполагат в общите части на „Търговски Център Европа“ свое имущество и имущество на свои клиенти, извън наетите от тях обекти.

(2) Ако подобни вещи се окажат в ТЦЕ, УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО ще отправи до Наемателя предупреждение за отстраняването им.

(3) В случай, че вещите не бъдат отстранени след предупреждението, УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да ги отстрани за сметка на Наемателя.

(4) Цялото налично имущество на всеки Наемател задължително трябва да бъде разполагано в границите на наетите от него помещения в сградата.

(5) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО не носи отговорност за каквито и да било липси или повреди на имущество, разположено в общите части на ТЦЕ.

(6) Не се допуска монтиране (поставяне) на информационни и/или рекламни материали в общите части на сградите и външното пространство на ТЦЕ, без изрично разрешение от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(7) Рекламно-информационните табели в търговската част на Сграда 1, на партерно ниво, е необходимо задължително да светят във времето от началото на тъмната част на денонощието до 23:00ч.

Член 8. Водни площи

(1) На територията на ТЦЕ са изградени 3 броя изкуствени езера. Тези водни площи са дълбоки на места и неохраняеми, и изискват повишено внимание от ПОЛЗВАТЕЛИТЕ, с оглед на безопасността им. Водните площи не се ползват за никакви

цели от ПОЛЗВАТЕЛИТЕ, включително и не само за плуване, миене, къпане и други подобни.

(2) Посещението и пребиваването в близост до водните площи от ПОЛЗВАТЕЛИТЕ се извършва на тяхна отговорност и собствен риск.

(3) В зоната на водните площи се извършва 24 часово видеонаблюдение.

(4) Абсолютно е забранено използването на водните площи за къпане.

(5) В зоната на водните площи не се препоръчва присъствие на лица под 14 годишна възраст. Около и в близост до водните площи не се допуска присъствието на лица под 14 годишна възраст без надзор на родител/ настойник или пълнолетен придружител.

(6) Абсолютно е забранен улов и хранене на рибите в езерата.

(7) Абсолютно е забранено замърсяването на водата с предмети, течности и всякакви отпадъци.

Член 9. Складиране и извършване на товаро-разтоварна работа.

(1) Собственикът/Наемателят не трябва да складира и използва опасни химикали, вещества или материали, които могат да предизвикат опасни или вредни изпарения или други влияния, както в ползвания от него имот, така и в общите части на сградата.

(2) Забранява се извършването на шумни дейности в офисите, складовете, товарните рампи и общите части, които нарушават нормалното ползване и работа в сградите. Тези дейности могат да се извършват в извън работно време, след получаване на разрешение от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(3) Всеки Наемател в ТЦЕ се задължава да извършва товаро-разтоварна дейност само на товарната рампа на съответната сграда.

(4) Товаренето и разтоварването се извършва на най-близкото до съответния склад свободно място на рампата. След натоварване или разтоварване, транспортното средство трябва незабавно да освободи товарната рампа. Забранява се складиране на стоки на рампите.

(5) Абсолютно се забранява паркирането на превозни средства пред товарната рампа, както в работно, така и в извън работно време, освен при извършване на товаро-разтоварни дейности.

(6) Полезният товар, за който е изчислена носещата конструкция на товарните рампи е 1500 кг/м². Собствениците и Наемателите се задължават да не допускат претоварване на рампите с товари по-тежки от 1500 кг/м².

Член 10. Хигиена и отпадъци.

(1) ПОЛЗВАТЕЛИТЕ се задължават да пазят всички площи и съоръжения в общите части в подреден и хигиеничен вид.

(2) Всеки Собственик/Наемател се задължава да поддържа чисти собствените/наетите от него помещения, включително прозорците и входните врати.

(3) Забранява се изхвърлянето на каквито и да е предмети от терасите и прозорците на сградите.

(4) Задължение на ръководителите на фирмите е всички отпадъци, останали от обичайната дейност на офисите и складовете, да бъдат събирани разделно /хартия, стреч

фолио и битови отпадъци/. Това задължение влиза в сила след осигуряване на специални контейнери от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(5) Боклуците и отпадъците е необходимо да бъдат изнасяни на определените за депониране места и поставяни в съответните съдове, осигурени от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(6) За неспазване на горните точки УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да налага санкции на фирмите нарушители в съответствие с член 19.

Член 11. Места и забрани за пушене.

(1) Абсолютно забранено е тютюнопушенето в офисите, в складовете, в общите части на сградите, както и в закритите пространства на заведенията за хранене в изпълнение на Закона за здравето.

(2) Извън сградите, ПОЛЗВАТЕЛИТЕ имат право да пушат само на определените за тази цел места, оборудвани с пепелници.

(3) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да налага санкции за неспазване на това ограничение в съответствие с член 19.

Член 12. Отговорност.

(1) Всеки Наемател е длъжен да полага необходимата грижа за запазване имуществото в помещенията, които той ползва, както и за общите части на сградите, и естетическия вид на цялата територия на ТЦЕ.

(2) Всеки ПОЛЗВАТЕЛ трябва да полага необходимата грижа с оглед осигуряване индивидуалната безопасност на останалите ПОЛЗВАТЕЛИ, както и ненакърняването по никакъв начин правата им в ТЦЕ.

(3) Всеки Наемател е отговорен за поправяне и отстраняване на всички вреди, нанесени от него или негови посетители и/или служители на територията на ТЦЕ и/или на други ПОЛЗВАТЕЛИ и тяхното имущество. Всеки Наемател отговаря за действията и бездействията на своите посетители и/или служители, с които се нарушава изискването на предходното изречение. За нарушаване на ПРАВИЛНИКА от страна на негови служители и/или посетители Наемателят носи солидарна отговорност.

(4) В случаите, в които няма основание или не е възможно отговорността за вреди да се поеме от трето лице, рискът се носи от собственика на увреденото имущество.

Член 13. Отстраняване на щетите.

(1) Наемателят трябва незабавно да информира УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО за всички повреди, които са му станали известни или, от чието предстоящо настъпване той вижда опасност.

(2) Организацията по отстраняването на щетите се извършва от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО във възможно най-кратък срок и при най-малко неудобство за Наемателите.

(3) В случай, че вредите са причинени умишлено или по небрежност от служители на Наемател или посетител на Наемател, стойността на вредите, както разходите по тяхното отстраняване, се поемат и са за сметка на съответния Наемател.

Член 14. Поддръжка на техническата инфраструктура.

(1) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО в съответствие с действащата нормативна уредба организира техническа поддръжка, профилактика и тестове на изградените в ТЦЕ, инсталации: електрическа-силнотокова, електрическа - слаботокова (контрол на достъп, видеонаблюдение, периметрова охрана, пожароизвестителна, озвучаване), ВиК, противопожарна, ОВиК и асансьори.

(2) Наемателите се задължават да не възпрепятстват по какъвто и да било начин изпълнението на това задължение.

(3) Всички ремонтни дейности и дейностите по поддръжка в помещенията, площите и съоръженията за общо ползване се организират и извършват единствено и само от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО или от лица, на които УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО е възложил извършването на една или повече от тези дейности.

(4) При осъществяването на тези дейности УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО взема всички разумни мерки за избягване причиняването на неудобства или ограничения за Собствениците/Наемателите.

(5) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО уведомява предварително и по подходящ начин всички Собственици/Наематели относно планирани ремонтни дейности в ТЦЕ, като посочва очакваното времетраене на ремонтите и мерките, които следва да бъдат предприети от страна на Собствениците/Наемателите с цел избягване, предотвратяване или ограничаване на възможните неблагоприятни последици или въздействия за тях.

Член 15. Забрана на определени дейности.

(1) С оглед осигуряване на комфортни условия и спокойното ползване на сградите и общите площи, на територията на ТЦЕ са забранени следните дейности:

1. Религиозна пропаганда, организиране на политически митинги и масова агитация, амбулантна търговия, просия;
2. Внасянето и оставянето на територията на ТЦЕ на безстопанствени пакети и багаж от всякакъв вид;
3. Внасянето на територията на ТЦЕ, както и поставянето и складирането, на лесно запалими вещества, както и на други вещества, материали, съоръжения, оборудване или други предмети, които биха могли да увредят живота, здравето или имуществото на ПОЛЗВАТЕЛИТЕ;
4. Внасянето на оръжие и взривни вещества;
5. Отглеждането и разхождането на домашни животни;
6. Храненето на всякакви животни и птици;
7. Подхвърляне (изоставяне) на животни;
8. Други дейности, забранени от закона.

(2) ПОЛЗВАТЕЛИТЕ нямат право да използват високоговорители или други системи за публично информироване и реклама.

(3) ПОЛЗВАТЕЛИТЕ нямат право да монтират (поставят) графични знаци, реклами, рекламни съоръжения, съобщения, плакати, корпоративни знаци, информационни и/или рекламни материали в общите части на сградите и външното пространство на ТЦЕ без изрично разрешение от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(4) Всяко разпространение на листовки, брошури и други рекламни материали на територията на ТЦЕ може да се извършва единствено след разрешение от УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(5) ПОЛЗВАТЕЛИТЕ нямат право да фотографират и филмират ТЦЕ без разрешение на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(6) ПОЛЗВАТЕЛИТЕ нямат право да допускат възникването на опасни ситуации, застрашаващи или увреждащи имуществото, живота или здравето на други ПОЛЗВАТЕЛИ.

(7) ПОЛЗВАТЕЛИТЕ са длъжни да не допускат създаване и разпространяване на неприятни миризми, които пречат на необезпокояването ползване на сградите и общите площи в ТЦЕ.

Член 16. Охрана.

(1) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО организира охраната на общите части на „Търговски Център Европа”, в изпълнение на което е сключил договор с лицензирана охранителна фирма „СОТ – Сигнално охранителна дейност” ЕООД за извършване на денонощна охрана в комплекса.

(2) Служители на охранителната фирма контролират достъпа до територията на ТЦЕ.

(3) Охранителната фирма в ТЦЕ е упълномощена да предприема предупредителни, а при системни тежки нарушения и принудителни мерки срещу неправилно паркирани МПС на територията на ТЦЕ, както и да налага други санкции, предвидени в ПРАВИЛНИКА.

(4) При проявена грубост или опит за физическо насилие и саморазправа от страна на ПОЛЗВАТЕЛИТЕ, охранителната фирма е упълномощена да предприеме незабавни действия за ограничаване/потушаване на конфликта, като същевременно уведоми органите на МВР.

(5) За осигуряване на пожарна и аварийна безопасност на ТЦЕ, УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да издава заповеди, които са задължителни за всички ПОЛЗВАТЕЛИ.

(6) Сградите, прилежащите площи и територията на ТЦЕ се охраняват и чрез видеонаблюдение и електронна периметрова охрана.

(7) Записите от видеонаблюдението се съхраняват и унищожават в сроковете и съгласно правилата на Закона за частната охранителна дейност.

(8) В съответствие с чл. 30 от Закона за частната охранителна дейност, охранителната фирма е упълномощена да проверява при преценка и необходимост документите за самоличност на ПОЛЗВАТЕЛИТЕ в ТЦЕ, да извършва проверка на багажи, товари и моторни превозни средства, както и съпровождащите ги документи.

(9) Собствениците и Наемателите е необходимо да предоставят ключове и карти за достъп от входните врати на наетите имоти, запечатани в плик. Те ще бъдат приети и отговорно съхранявани от охранителната фирма.

(10) Достъпът до имотите ще бъде използван за незабавно предприемане на всички необходими и разумни действия за предотвратяване, ограничаване и/или отстраняване на щетите само в случай на възникване на природни бедствия, пожар, авария на домакински и битови уреди в сградата, авария на общи съоръжения и инсталации в недвижимия имот или в съседни на него имоти, други събития от извънреден характер, увреждащи или застрашаващи да увредят недвижимия имот

(11) Наемателят следва да бъде уведомен незабавно при възникнала необходимост от ползване на предоставените ключове. След осъществяване на достъпа, по реда на член 16 ал.10, задължително се съставя протокол за осъществен достъп, с посочване на причините за това, присъстващите по време на осъществяване на достъпа и предприетите действия. Протоколът се подписва от представител на Наемателя и представител на охранителната фирма.

(12) Опазването и вътрешната охрана на наетите помещения и имуществото на Наемателите е задължение на Наемателите.

Член 17. Достъп на транспортни средства и регулиране на движението.

(1) Достъпът на автомобили, камиони, бусове и други транспортни средства на територията на „Търговски Център Европа” се осъществява от прилежащите улици през изградените пътни връзки (входове), като преминаването на МПС се регулира с бариери.

(2) Охраната и служителите на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО насочват (при необходимост), следят и контролират за правилното движение и паркиране на всички МПС на територията на ТЦЕ.

(3) Автомобили, обслужващи търговската дейност на Наемателите ще се допускат до товарната рампа само при наличие на свободно място за извършване на товаро-разтоварна дейност.

(4) Абсолютно се забранява престоят и паркирането на територията на ТЦЕ с цел изчакване да се освободи място за разтоварване.

(5) Достъп на камиони, бусове и други транспортни средства за извършване на товаро-разтоварна и складова дейност във времето от 20:00 до 06:00 часа ще се осъществява след извършване на проверка и контрол от охранителната фирма „СОТ – Сигнално охранителна дейност” ЕООД.

(6) Максималната допустима скорост на моторни превозни средства по вътрешната за територията на комплекса пътна мрежа, се регламентира с пътни знаци на 10 км/час.

Член 18. Паркиране на леки и лекотоварни автомобили.

(1) Достъпът до „Търговски Център Европа” и времето за престой, и паркиране на леки и лекотоварни автомобили се контролира от автоматизирана система чрез входно-изходни терминали.

(2) При вход на еднократен посетител с автомобил, шофьорът натиска бутон на входящия терминал и системата издава баркод билет. Бариерата се вдига, след което автомобилът може да премине. Такъв посетител има право на безплатен престой на паркинг. Времето на този престой се регламентира със заповед на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО. След изтичането на това време системата начислява определена почасова паркинг такса. За да бъде допуснат до изход от ТЦЕ, посетителят е необходимо да заплати просроченото време. Това може да стане на едно от следните три места:

- на разплащателния автомат, намиращ се пред Сграда 1;
- на охраната в Сграда 5;
- на разплащателния автомат, намиращ се до Сграда 7.

(3) При вход на абонат - ПОЛЗВАТЕЛ се използва прозрачен стикер с чип залепен на предното стъкло на автомобила или чрез система от видеокamери, които разпознават

регистрационния номер на автомобила на абоната. При доближаване на такъв автомобил, системата проверява валидността му. При разрешен достъп бариерата се вдига автоматично.

(4) За безпроблемното влизане/излизане на абонат - ПОЛЗВАТЕЛ в/от ТЦЕ, е необходимо предварително да бъде заплатена месечна абонаментна такса. УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО валидира достъпа на автомобила за определения период на платения абонамент.

(5) Собственикът/Наемателят се задължава да информира своите служители, клиенти и посетители за установения ред за достъп, движение и паркиране на територията на ТЦЕ.

(6) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО със заповед регламентира правилата и финансовите условия за ползване на паркинга.

(7) С помощта на охранителната фирма, УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО ще следи стриктно за спазването на правилата за паркиране и престой и ще налага санкции, съгласно този ПРАВИЛНИК.

(8) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да отказва или ограничава достъпа на превозни средства до ТЦЕ, които са нарушили разпоредбите на ПРАВИЛНИКА.

(9) Всички ПОЛЗВАТЕЛИ е необходимо да паркират ползваните от тях МПС само на маркираните паркоместа и в зоните, предназначени за леки и лекотоварни коли.

(10) Всички ПОЛЗВАТЕЛИ е задължително стриктно да спазват пътните знаци, указателните табели и пътната маркировка. За установяване на обстоятелства, свързани с неспазване на правилата за движение и паркиране, наложени санкции или отказ за изпълнението им, може да се състави констативен протокол от представител на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО или охранителната фирма от една страна и нарушителят и/или Служител на Наемателя от друга. Отказът за подпис на констативния протокол на някоя от страните се удостоверява с подпис на свидетел.

(11) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да налага санкции при неспазване на реда за движение и паркиране на МПС на територията на ТЦЕ, както следва:

1. Постава стикер на стъклото на водача, с който го информира за извършеното нарушаване на ПРАВИЛНИКА;
2. Деактивира автоматизирания достъп на автомобила в ТЦЕ;
3. Финансова санкция в размер, съгласно разпоредбите на член 19.
4. При системни нарушения (повече от 3 пъти) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да откаже достъп на нарушителя в ТЦЕ.

Член 19. Санкции.

(1) Всеки ПОЛЗВАТЕЛ е длъжен да прекрати незабавно извършвано от него нарушение на този ПРАВИЛНИК, да не допуска повторението му и да отстрани последиците от нарушението.

(2) Когато нарушителят е служител и/или посетител на Наемателя, Наемателят носи отговорност за нарушението пред УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО и дължи заплащането на санкцията, ако такава е наложена.

(3) На лицата, нарушили свои задължения по този ПРАВИЛНИК, УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, действащо пряко чрез свой служител, налага предвидените с него санкции, по предвидения с него ред.

(4) Ако нарушителят, продължи да извършва нарушения от същия вид, за всяко ново нарушение се налага нова санкция в двоен размер спрямо тази на първоначално наложената.

(5) За нарушения на този ПРАВИЛНИК, УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО има право да налага на нарушителите, глоби в размер до 150 лв. за всяко извършено нарушение.

(6) Санкцията се налага на Наемателя, чиито служител и/или посетител е извършил нарушението.

(7) Глобите се налагат на основание протокол, изготвен от служител на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

(8) Приходите от събраните глоби остават в полза на УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

Член 20. Заключителни разпоредби.

(1) При необходимост настоящият ПРАВИЛНИК може да бъде изменян само с цел подобряване управлението, организацията, експлоатацията, поддръжката, безопасността, вътрешния ред и при възникване на нови обстоятелства, както и всички други условия, които са насочени към създаване на по-добри условия за работа в ТЦЕ.

(2) ПРАВИЛНИКЪТ се публикува на сайта на Търговски Център Европа – www.tce.bg.

(3) От датата на публикуване на ПРАВИЛНИКА на сайта на ТЦЕ, всички ПОЛЗВАТЕЛИ се считат уведомени за разпоредбите му и ПРАВИЛНИКЪТ е в сила за тях.

(4) След всяко изменение на ПРАВИЛНИКА, на сайта на ТЦЕ се публикува актуалната му версия.

(5) Екземпляр от ПРАВИЛНИКА ще бъде предоставен и на хартиен носител на следните места:

1. КПП-та на входи/изходи към/от територията на ТЦЕ;
2. Рецепции - в сгради 1, 3, 6, 7, 8, 12 и 15;
3. Заведения за хранене - в сгради 1, 11, 13, и 15;
4. Спортен Център Европа – в сграда 1;
5. Бадминтон зала Европа – в сграда 1;
6. София Скуош Център – в сграда 15.

(6) За всички въпроси, които не са изрично уредени в този ПРАВИЛНИК и договорите за наем, ще се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

(7) УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО може да издава инструкции по прилагането на отделни точки или клаузи на ПРАВИЛНИКА. Инструкциите влизат в сила след обявяването им по реда на член 20 ал. 2.

(8) Настоящият ПРАВИЛНИК е задължителен за всички ПОЛЗВАТЕЛИ на „Търговски Център Европа“.

(9) Настоящият ПРАВИЛНИК е неразделна част от Договора за наем, сключен с всеки един от наемателите на помещения в ТЦЕ.

(10) Настоящият ПРАВИЛНИК за вътрешния ред в ТЦЕ влиза в сила от датата на подписването му.

(11) Настоящият ПРАВИЛНИК съдържа общо 11 страници и се подписва от Собствениците и УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

Собственици:

За „БНК” ООД:

Веселин Стоянов Балевски – Управител

За „К енд К ЛТД” ООД:

Христо Владимиров Кусев – Управител

За „Козметик Плюс Дивелопмънт” ООД:.....

Радослав Кръстев Кръстев – Управител

За „Козметик Плюс” ЕООД:.....

Нина Атанасова Георгиева – Управител

Управляващо Дружество:

За „ФМ Европа” ООД:

Красимир Венелинов Икономов – Управител

За „ФМ Европа” ООД:

Валери Иванов Дойчинов – Управител