

*Приложение № 1*

## **КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД  
НАЕМ ЗА СРОК ОТ 10 /ДЕСЕТ/ ГОДИНИ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, с площ 2889  
кв.м., находящ се в гр. София, р - н "Студентски", ул. "Акад. Стефан Младенов",  
представляващ ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596

утвърдена с Решение № ..... по протокол № ..... от заседание на Столичен  
общински съвет, проведено на .....г.

На основание чл. 23, ал. 1, т.16 и чл. 35, ал. 1,  
във връзка с чл. 40, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за  
реда за учредяване и упражняване правата на  
общината в публични предприятия и  
търговски дружества с общинско участие в  
капитала, приета с Решение № 489 по  
Протокол № 22 от 22.10.2020г. на Столичния  
общински съвет

**ОРГАНИЗАТОР:**  
**„ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9  
тел.: 02/8705054

София,  
.....2022г.

### **СЪДЪРЖАНИЕ**

- 1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**
- 2. ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС**

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4

2

- 3. НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА**
- 4. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ**
- 5. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА**
- 6. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС**
- 7. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ**
- 8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**
- 9. ПРИЛОЖЕНИЯ**

<sup>1</sup>Приложеният проект на договор не се попълва от участника.

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4

3

## **1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС.**

Конкурсът се провежда на основание чл. 23, ал. 1, т.16 и чл.35, ал. 1, във връзка с чл.40, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала (Наредбата), приета с Решение № 489 по Протокол № 22 от 22.10.2020 г. на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Решение №....., по т..... от Протокол № ..... от заседание на СОС (в качеството му на упражняващ правата на едноличния собственик на “Пазари Изток” ЕАД), проведено на.....

## **2. ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС.**

Предмет на конкурса е отдаване под наем за срок от 10 (десет) години на **недвижим имот (незастроен терен)**, с площ **2889 кв.м.**, находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ УПИ I “за базар и озеленяване“ кв.72, м. „Студентски град“, собственост на “Пазари Изток” ЕАД.

**Предназначение, с което теренът се отдава под наем** – за детска площадка, преместваеми обекти за търговски и обслужващи дейности (павилиони), временен открит паркинг, площадка за автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби.

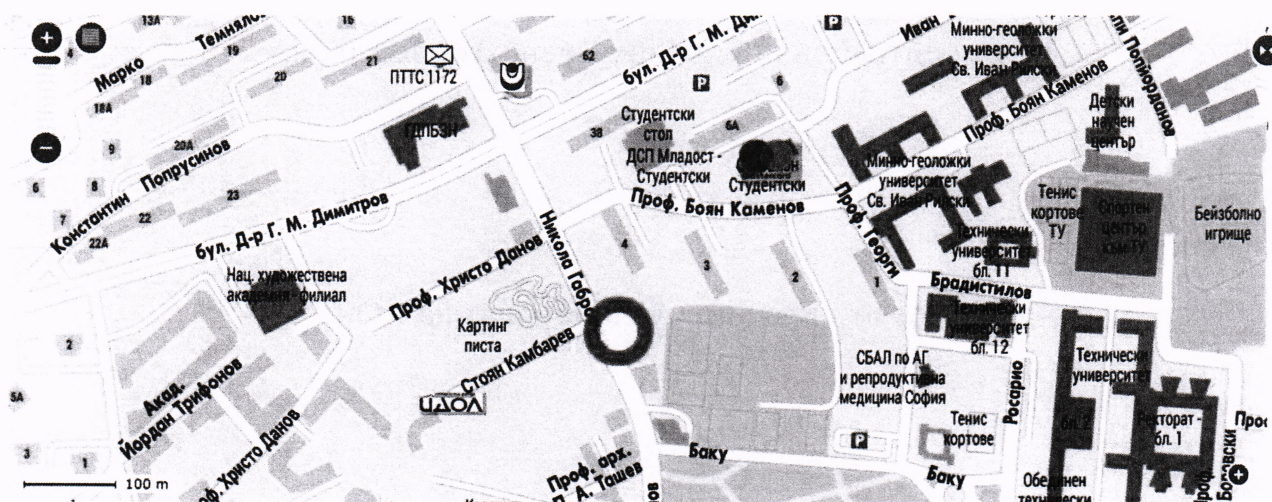
Теренът се предава в следния вид:

Терен е незастроен, равнинен, залесен предимно с ниска и средно висока растителност. Няма изградени комуникации – електричество, ВиК и осветление.

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

4

**Местоположение и снимки:**



Мястото е комуникативно и достъпно с маршрути на градския транспорт по ул. „Никола Габровски”, бул. „Д-р Г. М. Димитров”. Източно от имота са разположени сградите на различни висши учебни заведения – „Технически университет”, „Минно – Геоложки университет” и т.н. – на юг - Студентски парк – а на запад от ул. „Н. Габровски” – ж.к. „Студентски град”. Инженерната и социална инфраструктура в района са изградени.



**“ ПАЗАРИ ИЗТОК ” ЕАД - СОФИЯ**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4

5



**Градоустройствен статут:**

На основание чл. 193, ал. 10 от ЗУТ и Заповед № РД-09-26/07.08.2006 г. на Кмета на Район „Студентски” върху недвижимия имот е учредено възмездно право за прокарване на отклонение от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура – сградно канално отклонение преминаващо през УПИ-I, кв.72, м. „Студентски град”.

УПИ-I, кв.72, м. „Студентски град” има следните устройствени параметри:

Минимална озеленена площ – 60%.

**Правен статут:**

За недвижимия имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 847/28.03.2009г., вписан в Служба по вписванията – гр. София с вх. рег. № 20460 по описа за 2006г., том IX, № 181. Имотът е включен в капитала на „Пазари Изток“ ЕАД с Решение № 576 от 14.09.2017г. по Протокол № 38 от 14.09.2017г. на Столичен общински съвет.

**3. НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА КОНКУРСНА ЦЕНА.**

Началната конкурсна наемна месечна цена на незастроен недвижим имот (терен), с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, е **3560 /три хиляди петстотин и шестдесет/ лв., без ДДС.**

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

6

#### **4. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ.**

##### **4.1. Общи изисквания.**

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица.

- 4.1.1. Участникът не трябва да има задължения, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, за данъци и задължителни здравно-осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал.2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) и лихвите по тях към държавата и Столична община, освен ако е допуснато отсрочване или разсрочване.
- 4.1.2. Участникът не трябва да е в несъстоятелност или в производство по несъстоятелност, или в процедура по ликвидация. Участникът не трябва да има ликвидни и изискуеми задължения към “Пазари Изток “ЕАД.
- 4.1.3. Всеки участник има право да представи само едно предложение.
- 4.1.4. Лице, което участва в обединение не може да подава самостоятелно предложение.
- 4.1.5. Едно физическо или юридическо лице може да участва само в едно обединение.
- 4.1.6. Предложенията се представят на български език.
- 4.1.7. Когато за някой от посочените документи е определено, че се представя в „заверено копие“, за такъв документ се счита този, върху копието на който фигурира текста „Вярно с оригинала“ и е поставен подпис на лицето, извършило заверката.
- 4.1.8. Представените образци в конкурсната документация и условията, описани в тях, са задължителни за участниците. Ако предложението не е представено по приложените образци, участникът може да не бъде допуснат до оценка и класиране поради несъответствие на предложението му с условията на конкурса.
- 4.1.9. Пликът с предложението на участника следва да съдържа 2 (две) отделни запечатани непрозрачни и надписани плика, както следва:  
Плик № 1 с надпис „Документи за участие”  
Плик № 2 с надпис: „Предложение за размера на наемната цена”.



**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

7

#### **4.2. Специфични изисквания.**

Участникът следва да разполага с най-малко двама експерти с професионален опит не по – малко от 3 /три/ години в организацията и управлението на автомивка/автокозметичен център.

*За доказване на съответствието с изискванията на организатора на конкурса, участниците представят Декларация за съответствие със специфичните изисквания (Образец О3) , както и документи, които доказват професионалната им компетентност (в т.ч. копия от трудови книжки и/или референции и/или други документи по преценка на участника, от които да е видна изискуемата информация). Всеки от посочените експерти в декларацията за съответствие представя и декларация за ангажираност на експерт (Образец О4).*

#### **4.3. Място и срок на представяне на документите за участие в конкурса.**

Предложенията се представят от участника, или чрез негов представител – лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка, на адрес – гр. София, р-н “Слатина”, ул. “Сирак Скитник” № 9, като същите се представят в запечатан непрозрачен плик, върху която се посочват следните обозначения:

- “Документи за участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596”;
- наименованието на участника, включително участниците в обединението, когато е приложимо;
- адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес.

Не се предвижда възможност за представяне на предложения по електронен път, телефон или факс. Не се приема предложение, поставено в незапечатан и/или прозрачен и/или с нарушена цялост плик.

Срокът за подаване на предложенията е: **от 03.08.2022г. до 18.08.2022г. /вкл./, всеки работен ден от 09:00ч. до 12:30ч. и от 13:00ч. до 17:00ч.** При подаване на предложението участникът получава бележка, в която се вписва входящият номер на предложението.

Предложения, подадени след изтичането на крайния срок не се приемат.

#### **4.4. Съдържание на предложенията на участниците. Условия.**

**Плик № 1 “Документи за участие” със съдържание:**

**4.4.1.** Заявление за участие, съдържащо и представяне на участника (образец О1) - посочване на единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел **или** код по БУЛСТАТ (в случай че

**“ ПАЗАРИ ИЗТОК ” ЕАД - СОФИЯ**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8705054**

8

участникът е обединение и има регистрация в регистър БУЛСТАТ към момента на подаване на предложението);

**4.4.2.** Оригинал или заверено копие на актуално удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК, издадено от НАП и удостоверение по чл. 87, ал. 6 от ДОПК, издадено от Столична община – за обстоятелствата по т.4.1.1. Удостоверенията се представят и от : всеки член на участник обединение, което не е юридическо лице, както и от самото обединение, в случай че същото има данъчна регистрация;

**4.4.3.** Декларация за съгласие с условията на конкурсната документация, в т.ч. с условията на проекта на договор, за извършен оглед на имота и срока на валидност на предложението (Образец О2);

**4.4.4.** Заверено копие на удостоверение за актуално състояние, издадено от Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията или извлечение от партидата на дружеството от официалната интернет страница на Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел. Документът се представя и от: всеки член на обединение, което не е юридическо лице.

**4.4.5.** Декларация за съответствие със специфичните изисквания (Образец О3);

**4.4.6.** Декларация за ангажираност на експерт (Образец О4);

**4.4.7.** Пълномощно на лицето, подписващо предложението (оригинал) – представя се, когато един или повече документи от него, не са подписани от представляващия/те участника, а от изрично упълномощено лице. Пълномощното следва да съдържа всички данни на лицата (упълномощен и упълномощител/и), както и изрично изявление, че упълномощеното лице има право да подпише предложението;

**4.4.8.** Оригинал или нотариално заверено копие от договора за обединение, когато участникът е обединение, което не е юридическо лице, съгласно Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), подписан от лицата в обединението.

Договорът за създаване на обединение следва да съдържа и следните клаузи;

- да е посочен представляващият обединението, на който да е възложено подписване на всякакви документи във връзка с провеждането на публично оповестения конкурс и подписването на договори;

- всички участници в обединението да са солидарно отговорни за изпълнението на договора.

**4.4.9.** Документ за внесена гаранция за участие в публично оповестения конкурс:

- Размер на гаранцията: 4272 лв., с ДДС, която се внася по следната банкова сметка на “Пазари Изток: ЕАД : Банка: “Общинска банка ” АД – гр. София, Р. България, ФЦ „Слатина“, BIC: SOMBBGSF, IBAN BG04SOMB91301018021202.
- В нареждането за плащане задължително следва да бъде записано „Гаранция за участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем з на незастроен недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596”. В случай на обединение наредител на сумата по платежното нареждане може да бъде всеки един участник в обединението като в основание за плащане в платежното нареждане следва изрично да е посочено, че сумата, представлява гаранция за участие на обединението – участник.
- Разходите, свързани с гаранцията, са за сметка на участника, както и тези по евентуалното усвояване на сумата. „Пазари Изток“ ЕАД не дължи на участника лихви за времето, през което сумата по гаранцията е законно престояла при него.
- „Пазари Изток“ ЕАД има право да усвои гаранцията за участие, когато участник:



**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

9

1. оттегли предложението си след изтичането на срока за получаване на предложения;
  2. е определен за спечелил конкурса, но не изпълни задължението си да сключи договор в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата;
  3. се яви да сключи договор в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата, но не представи гаранция за добро изпълнение на договора в пълен размер.
- “Пазари Изток” ЕАД освобождава гаранциите за участие на:
1. класирания на второ място участник – в срок от 5 работни дни след сключване на договора на наем;
  2. останалите участници, в т.ч. и отстранените такива - в срок 5 /пет/ работни дни след публикуването на уведомлението, съдържащо класирането на участниците.

Гаранцията за участие на спечелилия конкурса участник се трансформира като част от гаранцията за добро изпълнение.

**Гаранция за участие се възстановява само по банков път.**

**4.4.10. Документ за закупена конкурсна документация:**

- Цената на конкурсната документация е 200 /двеста/ лева с ДДС и не подлежи на възстановяване. Същата може да бъде закупена всеки работен ден от 09:00 до 12:30ч. и от 13:00ч. до 17:00 часа, **03.08.2022г. до 18.08.2022г.** вкл., в сграда на „Пазари Изток” ЕАД, със седалище : гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9 или по банков път по сметка, посочена в т.4.4.9.

Участникът се задължава при промяна на обстоятелства по т. 4.1.1. ÷ 4.1.2. писмено да уведоми организатора на конкурса в 5-дневен срок от настъпването на промяната.

**4.4.11.** Декларация – съгласие за обработване на лични данни съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните/ОРЗД) – Декларацията (Образец 06) се попълва и представя **САМО от упълномощено да подписва предложението лице и/или от всеки един от експертите**, посочени в Декларацията за съответствие със специфичните изисквания.

**Плик № 2 “Предложение за размера на наемната цена” със съдържание:**

**4.4.12.** Инвестиционен план, съответстващ на посоченото в т. 2 предназначение за отдаване под наем, съдържащ:

- конкретизация на инвестиционните намерения;
- организация на работата по проектирането и изграждането/поставянето на обектите;
- индикативни срокове за реализация;
- прогнозен бюджет на инвестицията;
- примерна визуализация на автомивката, павилионите и детската площадка.

**Инвестиционният план се представя по преценка на участника.**

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

10

**4.4.13.** Документи (банкови гаранции, извлечения от сметки или други по преценка на участника), доказващи наличен финансов ресурс от най- малко 200 000 /двеста хиляди/ лева за обезпечаване на инвестиционните намерения на участника. **Представят се по преценка на участника.**

**4.4.14.** Предложение за размера на наемната цена (Образец О5), с посочване на размера на месечната наемна цена, посочена цифром, словом, в лева, без ДДС.

Направените предложения за размера на месечната наемната цена не могат да бъдат по ниски от 3560 лв. /три хиляди петстотин и шестдесет/ лв., без ДДС. При направено такова предложение участникът не се допуска до оценка и класиране.

**4.5. Време и начин за оглед на недвижимия имот.**

Заинтересованите лица могат да посетят и проучат недвижимия имот и неговите характеристики – съществуващо състояние, граници, начини на достъп и др. Оглед на недвижимия имот може да се извърши всеки работен ден от 09:30 до 16.00 часа от **03.08.2022г. до 18.08.2022г. вкл.**, в присъствието на представител на „Пазари Изток” ЕАД.

За записване на час за оглед : г-н Васил Георгиев – Ръководител отдел „Управление пазари”, на тел. 02/ 8705054 и GMS 0885 871 681.

**5. МЕТОДИКА ЗА ОЦЕНКА ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА.**

Класирането на предложенията се извършва в зависимост от комплексната оценка (КО) на участника по методика, която се формира като сбор от получени точки по отделните показатели.

| Показател - П<br>/наименование/                                      | Максимално възможен брой точки |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Представен инвестиционен план със съдържание съгласно т. 4.4.12 – П1 | 20                             |
| Представени документи съгласно т. 4.4.13 – П2                        | 10                             |
| Предложен размер на месечния наем – П3                               | 70                             |

Комплексната оценка на предложението на участника се изчислява по формулата:

$$\text{КО} = \text{П1} + \text{П2} + \text{П3}$$

- комплексната оценка се определя като сбор от всички показатели за оценка и нейната максимална стойност е 100 т.;
- в случай че участник не е представил инвестиционен план, същият получава 0 /нула/ точки по показател П1. За непредставен инвестиционен план се счита и такъв, за който липсва който й да е елемент от посоченото в т.4.4.12 съдържание. При представен инвестиционен план с цялото съдържание по т.4.4.12, участникът получава 20т.;

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

11

- в случай че участник не е представил документи, доказващи наличен финансов ресурс от най- малко 200 000 лв., същият получава 0 /нула/ точки по показател П2. При представени документи, доказващи наличен финансов ресурс от най- малко 200 000 лв., участникът получава 10т.;
- на първо място се класира участникът, събрал най-висока комплексна оценка;
- за целите на формирането на КО резултатите от всички изчисления при прилагането на методиката се закръглят с точност до втория знак след десетичната запетая.

**Показател ПЗ "Предложен размер на наемната цена" се изчислява, както следва:**

$PЗ = (PЗ_1 / PЗ_{MAX}) \times 70 = \dots\dots\dots$ (брой точки на участника), където

$PЗ_{MAX}$  е най-високият предложен месечен наем измежду всички участници, допуснати до оценка и класиране.

$PЗ_1$  е предложеният месечен наем на съответния участник.

За целите на формирането на КО резултатите от всички изчисления при прилагането на методиката се закръглят с точност до втория знак след десетичната запетая.

Когато комплексните оценки на две или повече предложения са равни, с предимство се класира предложението, в която е предложен по-висок размер на месечна наемна цена. Комисията провежда жребий между класираните на първо място участници, ако участниците не могат да бъдат класирани в съответствие с гореописаното.

## **6. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС.**

### **6.1. Ред за провеждане на конкурса.**

#### **6.1.1. Обявяване на конкурса.**

На основание чл. 40, ал. 4 от Наредбата конкурсът се обявява поне в един централен, респ. местен ежедневник, на официалната интернет страница на дружеството ([www.pazariiztok.com](http://www.pazariiztok.com)) и на официалната интернет страница на Столична община (<https://www.sofia.bg/tenders>).

#### **6.1.2. Назначаване на комисия за провеждане на конкурса.**

Представителният орган/изпълнителният директор на “Пазари Изток” ЕАД назначава конкурсната комисия, която се състои най-малко от 5 члена, като задължително в нейния състав се включва длъжностно лице от дирекция „Икономика и търговска дейност“ от Столична община и правоспособен юрист.

#### **6.1.3. Дата, място, час и начин на провеждане на конкурса.**



**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

12

Отварянето и разглеждането на предложенията, ще се проведе на **22.08.2022г.** от 11:00 часа в сграда на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9, Пазар „Ситняково”.

Заседанията на комисията са закрити.

Комисията проверя наличието на запечатан непрозрачен плик, съдържащ предложението, с изискуемите обозначения върху него и отваря предложенията на участниците по реда на тяхното постъпване.

Комисията разглежда първо документите и информацията, съдържащи се в плик № 1 “Документи за участие” и ако те отговарят на изискванията отваря плик № 2 “Предложение за размера на наемната цена”.

В случай че комисията установи в плик № 1 “Документи за участие” липсващ документ, несъответствие на представените документите с конкурсните условия, включително нередовност, фактическа грешка, неяснота, председателят на комисията изпраща писмо до участника с искане за представяне на липсващия документ/разяснение/отстраняване на фактическата грешка, като посочва срок на участника не по-кратък от 5 /пет/ работни дни от получаването на писмото. При непредставяне на информацията в изискуемия срок, участникът не се допуска до оценка и класиране. Документите, които се представят допълнително от участника, се вхадират в деловодството на "Пазари Изток" ЕАД – гр. София, ул. "Сирак Скитник" № 9. Ако участниците изпращат документи чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка, разходите са за сметка на всеки участник. В този случай участниците следва да изпратят документите по такъв начин, че да се обезпечи тяхното пристигане на посочения адрес преди изтичане на горепосочения срок. Рискът от забава или загубване на допълнителните документи е за участника. Комисията не се ангажира да съдейства за пристигането на документите на адреса и в определения срок. Участниците не могат да искат от комисията съдействия като: освобождаване на пратка; получаване чрез поискване от пощенски клон; взаимодействия с куриери или други.

Комисията може, при необходимост, да иска разяснения за данни, заявени от участниците и от трети лица.

Комисията не допуска до оценка и класиране участник, ако установи, че същият не отговаря на изискване/ния на конкурсната документация.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички членове на назначената комисия. При изразено особено мнение на член на комисията, към протокола се прилагат писмените мотиви за това. Протоколът се предлага за одобрение от Съвета на директорите на "Пазари Изток" ЕАД.

По преценка на Съвета на директорите на "Пазари Изток" ЕАД, същият може да изиска от допуснатите до оценка и класиране участници да представят допълнителни документи и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

13

преговори с участниците, класирани до трето място. Класирането и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

## **6.2. Сключване на договор.**

6.2.1. Съгласно чл. 40, ал. 7 от Наредбата участниците се уведомяват за класирането в конкурса чрез уведомление, като уведомлението до спечелилия конкурс участник съдържа и срока за сключване на договора.

Уведомлението до участниците се публикува на официалната интернет страница на “Пазари Изток” ЕАД – [www.pazariiztok.com](http://www.pazariiztok.com) до **20.09.2022г.** От датата на публикуването на уведомлението в официалната интернет страница на дружеството, участниците, в т.ч. класирания на първо място участник, се считат за уведомени за резултатите от публично оповестения конкурс, като нямат право да се позовават на неполучаване на писмени известия или други начини за уведомление.

6.2.2. Преди сключване на договора, участникът, определен за спечелил конкурса, следва да представи гаранция за добро изпълнение на договора в размер на два месечни наема, с ДДС, съгласно предложението за размер на наемната цена на участника. Същата се внася по банков път. Разходите по откриването на депозита са за сметка на участника, спечелил конкурса, както и тези по евентуалното им усвояване. „Пазари Изток“ ЕАД не дължи на участникът, спечелил конкурса, лихви за времето, през което сумата по гаранцията е законно престояла при него.

6.2.3. Не се сключва договор, с участника, спечелил конкурса, в случай че:

1. същият не сключи договора в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата;
2. се яви да сключи договор, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата, но не представи гаранция за добро изпълнение в пълен размер.

В тези случаи за спечелил конкурса се определя следващия класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.

## **6.3. Прекратяване на конкурса.**

6.3.1. С решение на Съвета на директорите на дружеството прекратява публично оповестения конкурс, в случай че:

- в срока за представяне на предложения, не е получено нито едно;
- нито едно от получените предложения не отговаря на конкурсните условия;
- по вина на първия, втория, третия класиран участник не се сключи договор;
- са налице изключителни, независещи от волята на „Пазари Изток” ЕАД, обстоятелства, които налагат промяна в условията или изискванията за провеждане на публично оповестения конкурс, както и при обективни причини, пречатстващи сключването на договор.

6.3.2. С решение на Съвета на директорите на дружеството може да прекрати публично оповестения конкурс, в случай че:

- има само едно предложение, което отговаря на конкурсните условия.

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8705054

14

Образец О1

### ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Наименование на участника: \_\_\_\_\_  
(Посочва се:

- фирмата (наименованието на дружеството) и правноорганизационна форма;
- когато участникът е обединение се посочват и наименованията на всички участници в него, както и правноорганизационната им форма)

Единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел : .....

или код по БУЛСТАТ ( в случай че участникът е обединение по ЗЗД, което към момента на подаване на предложението е регистрирано в регистър БУЛСТАТ) .....

Адрес за кореспонденция при провеждането на конкурса: .....

тел/факс: .....

1. Заявяваме, че желаем да участваме в публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596”, организиран от „Пазари Изток“ ЕАД.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма  
.....

Представяващ/и ..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/  
..... (име и фамилия)

Подпис .....

Дата .....

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....



**“ ПАЗАРИ ИЗТОК ” ЕАД - СОФИЯ**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8705054

15

Образец О2

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният/ната \_\_\_\_\_, в  
качеството ми на \_\_\_\_\_ на  
\_\_\_\_\_ (посочва се наименованието и правноорганизационната  
форма), със седалище и адрес на управление:  
\_\_\_\_\_ - участник в публично

оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен  
недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад.  
Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596”

1. Заявяваме, че сме запознати и се считаме обвързани от условията, посочени в конкурсната документация.
2. В случай че бъдем обявени за спечелили конкурса, се задължаваме да сключим договор, съгласно приложения към конкурсната документация образец.
3. Извършили сме оглед на недвижимия имот и сме запознати със състоянието му.
4. Срокът на валидност на предложението ни е 3 /три/ месеца, считано от крайната дата на подаване на предложенията.
5. Участникът няма изикуеми и ликвидни задължения към „Пазари Изток“ЕАД.
6. Участникът не е в несъстоятелност, в процедура по ликвидация или в ликвидация.
7. Обслужваща банка

.....  
IBAN .....BIC.....на сметката, по която да ни бъде възстановена гаранцията за участие.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма .....

Представляващ/и ..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/  
..... (име и фамилия)

Подпис .....

Дата .....

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8705054

16

Образец ОЗ

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**за съответствие със специфичните изискванията**

Долуподписаният/ната \_\_\_\_\_, в  
качеството \_\_\_\_\_ ми \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_  
на \_\_\_\_\_ (посочва се наименованието и  
правноорганизационната форма), със седалище и адрес на управление:  
\_\_\_\_\_ - участник в публично  
оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен  
недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад.  
Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596”:

1.Разполагаме със следните експерти с професионален опит не по – малко от 3 /три/ години  
в организацията и управлението на автомивка/автокозметичен комплекс, както следва:

| № по ред | Експерт (трите<br>имена) | Професионален опит (месторабота,<br>период, длъжност, основни функции) |
|----------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1.       |                          |                                                                        |
| 2.       |                          |                                                                        |
| 3.       |                          |                                                                        |

За посочените в списъка експерти, прилагаме и следните доказателства:

1.....  
2.....  
3.....

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма  
.....

Представяващ/и ..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/  
..... (име и фамилия)

Подпис .....

Дата .....

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8705054

17

Образец О4

### ДЕКЛАРАЦИЯ

**за ангажираност на експерт**

Долуподписаният/-ната/

..... (трите имена) в качеството ми на  
експерт в предложението на

..... (наименование на  
участника)

### ДЕКЛАРИРАМ:

1. На разположение съм да поема работата във връзка с организацията и управлението на обект „детска площадка, павилиони, временен открит паркинг, площадка за автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби“, който предстои да бъде поставен върху незастроен недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596” за срок от най-малко 3 /три/ години, считано от датата на подписване на договор за отдаване под наем.
2. Заявените от участника по отношение на мен данни и информация са верни.
3. Разбирам, че всяко невярно изявление от моя страна може да доведе до отстраняване на участника от публично оповестения конкурс.

Дата:.....

Декларатор:.....

(подпис)

Образец О5

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8705054**

18

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗМЕРА НА НАЕМНАТА ЦЕНА**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

след като се запознах с конкурсната документация за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596”:

изразявам намерението си да използвам терена, за да поставя детска площадка, павилиони, временен открит паркинг, площадка за автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби и

**ПРЕДЛАГАМ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА.....ЛЕВА,  
СЛОВОМ.....ЛЕВА, БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС\*.**

\* В случай на несъответствие между наемната цена, изписана цифром и наемната цена, изписана словом, за валидна се приема, посочената словом.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма  
.....

Представяващ/и ..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/  
..... (име и фамилия)

Подпис .....

Дата .....

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....



**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

19

Образец Об

**ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ ЗА ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ**

Долуподписаният: \_\_\_\_\_  
(три имена)

- в качеството ми на експерт, посочен от участника .....
- в качеството ми на упълномощен представител на.....

**ДЕКЛАРИРАМ,**

че доброволно и информирано давам изричното си съгласие „Пазари Изток“ ЕАД да обработва личните ми данни чрез автоматизирани системи и/или на хартия с цел:

участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596”, провеждан съгласно Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, приета с Решение № 489 по Протокол № 22 от 22.10.2020г. на Столичния общински съвет.

Уведомен(а) съм, че:

Категориите лични данни, които ще бъдат обработвани на основата на моето съгласие са:

- физическа и социална идентичност;

Достъп до личните ми данни могат да имат:

Столичен общински съвет, Столична община, органи на съдебната власт.

Личните ми данни ще бъдат съхранявани в срок от:

..... години след сключване на договор.

След изтичане на срока на съхранение, личните ми данни ще бъдат унищожени по следния ред:

- ☐ данни на хартиен носител – нарязване чрез специално предназначени за целта машини или изгаряне при спазване на предвидената във Вътрешни правила за съхраняване на фирмения архив на „Пазари Изток“ ЕАД процедура;
- ☐ електронни данни – чрез изтриване от електронната база данни.

Информиран/а съм за правата си да изисквам от администратора достъп до, коригиране или изтриване на личните ми данни или ограничаване на обработването им, за правото да направя възражение срещу обработването и за правото на преносимост на данните.

Информиран/а съм за правото на оттегляне на съгласието ми по всяко време, без да се засяга законосъобразността за обработването въз основа на съгласие, преди то да бъде оттеглено.

Информиран/а съм за правото си на подаване на жалба до надзорен орган – Комисията за защита на личните данни на Република България.

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8705054**

20

Известно ми е, че непредставянето на горепосочените лични данни ще възпрепятства участието ми в конкурса, респ. ще изключи възможността за ползване на преференция. Информиран/а съм, че администраторът не извършва автоматизирано вземане на решения, включително профилиране, по отношение на личните данни.

Декларатор : \_\_\_\_\_  
/подпис/

Дата: \_\_\_\_\_

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

21

**ПРОЕКТ!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес, ....., в град София, между:

- 1. „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД**, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ на Агенцията по вписванията с ЕИК 130138766, със седалище и адрес на управление - град София, район „Слатина”, ул. „Сирак Скитник” № 9, представлявано от Даниела Стойнева - Изпълнителен директор, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ” от една страна и
- 2. ....**, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ”

на основание одобрен с решение № по т..... от Протокол № ...../..... на Съвета на директорите на “Пазари Изток” ЕАД протокол от проведен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на недвижим имот (незастроен терен), с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596.

**I. ПРЕДМЕТ.**

**1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване на незастроен недвижим имот, с площ 2889 кв.м., находящ се в гр. София, р - н “Студентски”, ул. “Акад. Стефан Младенов”, ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596, наричан по-нататък в договора „терена”, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

**1.2.** Приемането и предаването на терена от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** се извършва по реда т.4.1. с подробен приемателно-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на терена, който е неразделна част от договора.

**1.3.** Теренът ще се използва от **НАЕМАТЕЛЯ** за детска площадка, павилиони, временен открит паркинг, площадка за автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби.

**II. СРОК.**

**2.1.** Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години, считано от датата на подписването му.

**III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.**

**3.1. НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечна наемна цена в размер на ....., без ДДС за целия нает гореописан терен, платима от първо до десето число на текущия месец, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава фактура.

**3.1.1.** Наемната цена се заплаща от **НАЕМАТЕЛЯ** по банков път по следната сметка на „Пазари Изток” ЕАД:

„.....”, клон „.....”, IBAN ....., BIC .....

**3.2.** За подготовка на ползването на отдавания под наем обект, съобразно посоченото в т.1.3. предназначение, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща първата наемна цена (в размер,

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

22

съответстващ на периода до края на текущия месец) в срок до 3 /три/ дни след въвеждането на обекта (площадката за автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби и павилионите) в експлоатация.

3.2.1. Независимо от посоченото в т.3.2, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща първата наемна цена и в случай че след изтичане на 18 /осемнадесет/ месеца, считано от датата на сключване на договора, не са налице необходимите строителни книжа за въвеждането на обектите (площадката за автомивка с монтаж на инсталации, съоръжения и уредби и павилионите) в експлоатация, без значение от причините за това.

3.3. За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем НАЕМАТЕЛЯТ внася гаранция за добро изпълнение в размер на два месечни наема с ДДС по банков път, по посочена в т.3.1.1 банкова сметка.

3.3.1. Върху гаранцията не се начисляват лихви и същата подлежи на възстановяване на НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на настоящия договор и след изпълнение на всичките му задължения, в едномесечен срок след освобождаване на наетия терен.

3.4. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса за битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, посочени в писмо от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. Във всички случаи, включително и при неполучено писмо, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до края на месец януари на следващата календарна година да заплати дължимата сума за ТБО за предходната година по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

3.5. След четвъртата година от влизане в сила на договора, дължимата наемна цена и гаранцията за добро изпълнение се актуализират ежегодно с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода, като във всички случаи актуализираният размер на наемната цена, не може да бъде по-малък от предходния. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и гаранцията, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение.

3.6. НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на консумативни разходи за ползването на имота по т. 1.1 за потребени електрическа енергия, вода, топлиен енергия и др., като открие партиди в експлоатационните дружества на свое име. По искане на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да му предостави на копие от направените плащания по предходното изречение.

3.7. При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, ТБО и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от гаранцията по т.3.3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и наемни вноски.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.**

4.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в т.1.1 терен в срок до 5 /пет/ дни, считано от датата на влизане в сила на договора, с подробен приемателно-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние.

4.1.1. При невявяване на НАЕМАТЕЛЯ да приеме терена или при отказ да подпише приемно-предавателния протокол - опис за фактическото му състояние, същият се счита за предаден от датата, в която изтича срокът по т.4.1.



**4.1.2.** Ако при предаването на терена на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол - опис за фактическото състояние, се счита, че теренът е предаден в състоянието, описано в конкурсната документация.

**4.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря:

**4.2.1.** за недостатъците на наетия терен.

**4.2.2.** за посегателството на трети лица върху намиращите се върху терена стоки/оборудване и др. на наемателя или трети лица;

**4.2.3.** за получаване на съответните разрешения от компетентни органи за извършване на дейност върху терена.

**4.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

**4.3.1** да получава в предвидените срокове определената в т.3.1. наемна цена;

**4.3.2.** да извършва периодични проверки за състоянието и експлоатацията на наетия терен по начин, не затрудняващ дейността на наемателя, без да го известява предварително;

**4.3.3.** дава задължителни предписания на НАЕМАТЕЛЯ за отстраняване на констатираните нарушения при използване на терена;

**4.3.4.** да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по т.3.6.

**4.3.5.** да получи от НАЕМАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа /в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем терен /или обекти, разположени в него/.

**4.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на терена, предмет на настоящия договор.

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

**5.1. НАЕМАТЕЛЯТ** има право да получи владението на терена по т.1.1. от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемателно-предавателен протокол - опис за фактическото му състояние.

**5.2. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

**5.2.1.** да ползва предоставения му под наем терен съобразно предназначението му по т.1.3, както и да полага грижи на добър стопанин. При промяна на предназначението НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изисква изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**5.2.2.** да заплаща наемната цена, в сроковете и условията по договора;

**5.2.3.** да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа /в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него, в т.ч. документите за въвеждане в експлоатация на обектите съгласно т.3.2;

**5.2.4.** да открие на свое име партии в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 14 (четиринадесет) дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за факта на заплащане в срок на консумативните разходи за ползване на имота;

**5.2.5.** да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на терена;

**5.2.6.** всички необходими разходи по охраната, безопасността и проучването, проектирането, поставянето/изграждането и стопанисването на обектите и законното им

**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 02 / 8705054**

24

функциониране върху наетия терен, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. Снабдяването с необходимите документи, с които трябва да разполага НАЕМАТЕЛЯ за извършване на съответната дейност, е негово задължение и за негова сметка.

**5.2.7.** да не преотдава под наем изцяло или частично наетия терен, да не го преотстъпва, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ

**5.2.8.** незабавно да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия терен;

**5.2.9.** да поддържа терена и околното му пространство чисти, както и да не допуска действия, замърсяващи околната среда;

**5.2.10.** при осъществяване на дейността си върху терена да спазва нормативните актове, относими за конкретната дейност, като при необходимост получава съответните разрешения, лицензии, предписания и други. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всички глоби, имуществени санкции, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия терен, налагани от съответните контролни органи.

**5.2.11.** да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ, че за изградените обекти са издадени влезли в сила строителни книжа, удостоверяващи въвеждането им в експлоатация, съобразно задължението му по т. 3.2.

**5.2.12.** Всички подобрения върху терена, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

## **VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ.**

**6.1.** При забава на плащането на наемната цена, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,5% (нула цяло и пет процента) върху неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден.

**6.2.** При забава на плащане на дължимата ТБО, НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

**6.3.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**6.4.** При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение в размер на четири наемни вноски.

**6.5.** При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди (изразяващи се в направената инвестиция ) и пропуснатите ползи.

**6.7.** Обезщетенията по т.6.4 и т.6.5 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

**6.8.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

**6.8.1.** Обезщетенията по т. 6.8 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

## **VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕ.**

7.1. Настоящият договор се прекратява при изтичане срока, за който е сключен.

7.2. Договорът може да бъде прекратен:

7.2.1. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

7.2.2 при прекратяване/ликвидация на някоя от страните по договора;

7.2.3. с тримесечно писмено предизвестие от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

7.2.4. с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ:

7.2.4.1. при забава на плащане /независимо дали е пълно или частично/ на наемната цена с повече от два месеца;

7.2.4.2. при констатирано пълно или частично неплащане на дължими суми по т.3.4 и /или т. 3.6, продължило повече от два месеца;

7.3. При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестieto.

7.4. При забава за плащането на наемната цена в пълен или частичен размер, продължило повече от 3 /три/ месеца от датата на падежа, настоящият договор прекратява автоматично своето действие в деня, следващ датата на изтичане на двата месеца забава от падежа, без да е необходимо изпращане от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ на предизвестие или уведомление. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ следва да предаде държането на имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в деня, следващ прекратяването на действието на договора. След този срок бившият наемател ще се счита за самонастанил се и като правна последица НАЕМОДАТЕЛЯТ може да реализира правата си по т.7.9 от настоящия договор.

7.4.1. Разпоредбата на предходната алинея може да не породи правно действие, при наличие на изрично писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ и уреждане на отношенията между страните по повод забавата.

7.5. В случаите по т.7.2.2 правоприемниците на наемателя: ликвидационният орган, наследниците, настойникът, попечителят и др. уведомяват НАЕМОДАТЕЛЯ за тези обстоятелства в 14-дневен срок от настъпване на събитието и освобождават наетия имот. При липса на доброволно освобождаване на наетия имот, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да осъществи правата си т.7.9.

7.6. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го прекрати едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

7.7. В четиринадесетдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ държането на терен с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. Датата, на която се прекратява действието на договора.

2. Състоянието на наетия терен.

3. Показанията на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

7.7.1. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от последните документи за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партии.

7.8. При прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде терена в състоянието, описано в приемо – предавателния протокол по т.1.2, при съобразяване с т. 5.2.12 и/ли с други обективни обстоятелства, възникнали в срока на действие на договора.



**“ П А З А Р И   И З Т О К ”   Е А Д   -   С О Ф И Я**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9, тел.: 02 / 8 7 0 5 0 5 4**

26

Всички разходи по премахването на поставените върху терена обекти са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

7.9. При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде държането на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право самостоятелно, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да е друго решение или друг акт на съдебната власт, да вземе едностранно държането на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. В този случай се съставя протокол, в който се описва състоянието на имота и оборудването в него.

7.9.1. Всички констатации за състоянието на наетия имот, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

7.9.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ и/или на трети лица и не му/им дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

#### **VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ.**

8.1. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ промени седалището и/или адреса си на управление, той е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в седемдневен срок от промяната.

8.2. В случай на правоприемство на НАЕМАТЕЛЯ, правоприемникът е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в седемдневен срок от настъпване на събитието.

8.3. Всички изявления на НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ се отправят на адреса на терена по т.1.1 или до седалището/адреса на управление/постоянния адрес на НАЕМАТЕЛЯ. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за трите имена и телефон за контакт на лицето, което ще получава кореспонденция на адреса на терена. В случай, че настъпи промяна в това обстоятелство, той е длъжен да съобщи това на НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок. Връчените съобщения на лицето за контакт се считат връчени на НАЕМАТЕЛЯ.

8.4. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ не приеме изявление по договора, то се залепва на терена по т.1.1, с което се счита, че го е получил и е уведомен.

8.5. Споровете, възникнали между страните се уреждат чрез преговори. При непостигане на съгласие, спорът се решава пред компетентния български съд.

8.6. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

8.7. Настоящият договор влиза в сила, считано от датата на подписването му от двете страни.

8.8. Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Неразделна част от този договор е предложението на НАЕМАТЕЛЯ, с което е спечелил конкурса.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/**

