

„ЕГИДА - СОФИЯ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА „ЕГИДА - СОФИЯ” ЕАД

Утвърдена с решение №.....по протокол №..... на
Столичен общински съвет

София, 2015 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Конкурсни условия

- I. Предмет на конкурса.
- II. Указания за организацията и провеждането на конкурса.
- III. Необходими документи за участие.
- IV. Процедура на конкурса.
- V. Депозитни вноски.
- VI. Указания за участие.
- VII. Правен статут и фактическо описание на имота.
- VIII. Изисквания към офертните предложения.
- IX. Критерии и методика за оценка на предложенията
- X. Класиране на участниците.
- XI. Прекратяване на конкурса.

Образци на документи за участие в конкурса.

Проект на договор за наем.

I. Предмет на конкурса

1. Предмет на настоящия конкурс е предоставянето за временно и възмездно ползване на следния недвижим имот, собственост на „Егида - София” ЕАД:

Обект „Гарнизонно стрелбище”, находящ се в гр. София, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се, съгласно Акт за частна общинска собственост № 530 / 02.06.1999г. и Решение на Столичен общински съвет № 29 по Протокол № 59 / 21.06.1999г. за включване на обекта в капитала на „Егида – София” ЕАД, **от: първо тяло - застроено на един етаж**, с два входа от север и югоизток, в което са разположени три стаи, зала за прожекции, санитарен възел и обслужващи помещения, **второ тяло – застроено на един етаж**, с вход от север, състоящо се от хале – „Експозиционна зала”, от която в южната посока са изградени три тунела, **трето тяло, застроено на два етажа**, с тавански етаж и мазе под него, с вход от североизток, първи етаж – голяма стая „общ арест”, две стаи, санитарен възел, складови и обслужващи помещения, втори етаж – коридор с 18 стаи, стълбище към таванското помещение, със застроена площ на сградата 560 кв.м. и съгласно Експертна оценка на независим оценител „Софинвест” ЕООД, състоящ се от три части: **двуетажна сграда** с мансарда, със РЗП от 600.00 кв.м., първи етаж – административна част, рецепция, съблекалня с душове, стая за почивка и тоалетни, втори етаж – стаи за почивка с общ санитарен възел, мансарда – стая за бойни изкуства; **едноетажна сграда** за спортна дейност, със РЗП от 154 кв.м., с изградени в южната посока три тунела /тирове/; **едноетажна сграда** – изложбена.

Изложбената едноетажна сграда не е предмет на конкурса.

Конкурсът се провежда на основание решение №.....по протокол №.....на Столичен общински съвет

II. Указания за организацията и провеждането на конкурса.

1. Дата на провеждане на конкурса: 12.05.2015 г.
 2. Начален час на конкурса: 10:00 часа.
 3. Място на провеждане на конкурса: в сградата на „Егида - София” ЕАД – гр. София, бул. „Прага” № 23, централен офис „Баня Мадара”.
 4. Начална месечна наемна цена: 6000.00 лв. /шест хиляди лева/, без включен ДДС.
 5. Депозит за участие конкурса в размер на 18 000.00 лв. /осемнадесет хиляди лева/, без включен ДДС, който се внася по банкова сметка на „Егида София” ЕАД в ТБ „Общинска банка” АД, клон „Престиж”, IBAN: BG61SOMB91301026338605, BIC SOMBBGSF.
 6. Време и начин за оглед на имота: след заявка на телефон: 0898 643862.
- Закупилият конкурсна документация декларира извършения оглед в предвидената за целта декларация.

III. Необходими документи за участие в конкурса.

1. Документите за участие в конкурса са:
 - а/ заявление за участие, по образец – съгласно Приложение № 1;
 - б/ квитанция за закупена конкурсна документация;
 - в/ документ за внесен депозит;
 - г/ удостоверение за актуално състояние за юридическите лица и едноличните търговци;

- д/ документ за представителна власт, ако участието е чрез пълномощник;
- ж/ декларация за извършен оглед на имота, предмет на конкурса, по образец – съгласно Приложение № 2;
- з/ декларация за неразгласяване на информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала известна на участника по повод провеждания конкурс, по образец – съгласно Приложение №3;
- и/ ценова оферта, по образец – съгласно Приложение № 4, поставена в самостоятелен запечатан непрозрачен плик;
- к/ декларация, по образец – съгласно Приложение №5, че кандидатът не е неизправна страна по договор, сключен със „Егида - София” ЕАД, и за липса на задължения към „Егида - София” ЕАД;
- л/ декларация, по образец – съгласно Приложение №6 за приемане на условията по проекта за договор.
- м/ декларация - съгласие, по образец – съгласно Приложение №7, за заплащане на текущите разходи за поддръжка на обекта /ел.енергия, вода, топлоенергия/ по партиди оформени на името на кандидата;
- н/ декларации, по образец – съгласно Приложения № 8а, 8б, 8в.

Участниците могат по своя преценка да представят и други документи, съдържащи данни по представяне на кандидата, конкретни предложения по условията на конкурса и др.

2. Всички документи, с изключение на ценовото предложение, се поставят в запечатан непрозрачен плик. Ценовото предложение се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Ценова оферта”. Двата плика се поставят в общ непрозрачен плик, върху който се отбелязват името на участника, адрес за кореспонденция и наименованието на конкурса.

3. Предложенията за участие се подават не по-късно от деня предхождащ конкурса – до 11.05.2015 г. включително, в деловодството на „Егида - София” ЕАД от 9:00 часа до 16:30 часа.

4. При подаване на предложението участникът получава входящ номер, с който удостоверява правото си на участие.

5. Не се приемат документи за участие в конкурса след срока, посочен в обявата и/или в незапечатан или прозрачен плик.

IV. Процедура на конкурса

1. Провеждането на конкурса се извършва от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Егида - София” ЕАД. В заповедта от състава на комисията се определя Председател, ръководещ конкурса и протоколчик, отразяващ обстоятелствата по провеждане на конкурса в писмен протокол.

2. Комисията разглежда предложенията на кандидатите в закрито заседание.

3. За своята работа и резултатите от конкурса комисията съставя протокол в два екземпляра, който се подписва от всички членове.

4. В посочените в обявата ден, час и място, Председателят на конкурсната комисия обявява откриването на конкурса.

5. Комисията не допуска до участие кандидат, чиято оферта не отговаря на предварително обявените конкурсни условия.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

конкурса, а в случай че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 (седем) работни дни след писмено поискване и посочване на банкова сметка. **л.6 от вс.л.24**

2. Депозитната вноска на спечелилия участник при подписан договор не се възстановява, а се трансформира в гаранционен депозит, в размер на 5 три/месечни наемни цени, за обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем.

3. Депозитната вноска на класирания на второ място участник в конкурса се задържа до сключване на договор със спечелилия участник и се възстановява не по-късно от 7 (седем) работни дни, считано от датата на подписване на договора, а в случай, че не е посочена банкова сметка – в срок от 7 /седем/ работни дни след писмено поискване и посочване на банкова сметка от страна на класирания на второ място участник.

VI. Указания за участие

4. Документите на участниците се подават в срок до 16:30 ч. на 11.05.2015 г. включително, в деловодството на „Егида - София“ ЕАД.

5. Документите се подават в запечатан непрозрачен плик, върху който е надписано името на участника, адрес за кореспонденция и наименованието на конкурса. При подаване в деловодството на „Егида - София“ ЕАД пликовете се обозначават с входящ номер.

6. В плика с изискваните се документи ценовата оферта се поставя в отделен запечатан и непрозрачен плик с надпис „**Ценова оферта**”.

7. Подаденото по горепосочения ред предложение за участие в конкурса трябва да съдържа посочените в раздел III, т. 1, букви от „а” до „н” документи, в т.ч. подробна оферта, изясняваща намеренията на кандидата в следните насоки:

- експлоатационни цели и намерения за развитие на обекта;
- първоначален прогнозен размер на необходимите инвестиции и конкретни срокове за осъществяване на проекта;
- други предложения.

VII. Правен статут и състояние на имота

8. Имотът, предмет на настоящия конкурс, е собственост на „Егида - София“ ЕАД. В случай че имотът, отдаден под наем, на основание настоящия конкурс, бъде отписан от активите на „Егида - София“ ЕАД по решение на Столичния общински съвет, сключеният договор за наем се прекратява по право. В последния случай „Егида - София“ ЕАД се освобождава от отговорност спрямо наемателя.

9. Описание на имота: **Обект „Гарнизонно стрелбище”**, находящ се в гр. София, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се, съгласно Акт за частна общинска собственост № 530 / 02.06.1999г. и Решение на Столичен общински съвет № 29 по Протокол № 59 / 21.06.1999г. за включване на обекта в капитала на „Егида – София” ЕАД, **от: първо тяло - застроено на един етаж**, с два входа от север и югоизток, в което са разположени три стаи, зала за прожекции, санитарен възел и обслужващи помещения, **второ тяло – застроено на един етаж**, с вход от север, състоящо се от хале – „Експозиционна зала”, от която в южната посока са изградени три тунела, **трето тяло, застроено на два етажа**, с тавански етаж и мазе под него, с вход от североизток, първи етаж – голяма стая „общ арест”, две стаи, санитарен възел, складови и обслужващи помещения, втори етаж – коридор с 18 стаи, стълбище към таванското помещение, със застроена площ на сградата 560 кв.м. и съгласно Експертна оценка на независим оценител „Софинвест” ЕООД, състоящ се от три части: **двуетажна сграда** с мансарда, със РЗП от 600.00 кв.м., първи етаж – административна част, рецепция, съблекалня с душове, стая за

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 141 по Протокол № 78/12.03.2015г.

почивка и тоалетни, втори етаж – стаи за почивка с общ санитарен възел, ~~7 етажа~~ – стая за бойни изкуства; ~~едноетажна сграда~~ за спортна дейност, със РЗП от 154 кв.м., с изградени в южната посока три тунела /тирове/: ~~едноетажна сграда~~ – изложбена.

Дейност към момента: Има сключен договор за наем със срок на действие до 10.10.2015г.

Имотът е обявен за паметник на културата и е включен в списъка на паметниците на културата с категория „Национално значение”.

VIII. Изисквания към офертните предложения

Офертните предложения следва да отговарят на следните условия:

1. Оферирана месечна наемна цена, не по-ниска от посочената в документацията.
2. Оферирани брой месеци, не по-малко от 36 /тридесет и шест/, за които наемната цена ще бъде заплатена авансово, в срок до 1 месец от сключване на договора за наем.
3. Декларация за приемане на условията на проекта за договор.
4. Подробна информация относно характера на дейността, свързана с използване на имота, както и данни за спомагателните дейности, които ще я съпътстват.
5. Подробно обосновано предложение за влагане на инвестиции в размер, съответстващ на експлоатационната цел.
6. Подробен инвестиционен план с конкретизация на инвестиционните намерения, срокове за тяхната реализация и прогнозен размер на необходимите средства.
7. Банкови или друг вид гаранции, доказващи финансовата стабилност на кандидата и обезпечаващи инвестиционните му намерения.
8. Други предложения по преценка на кандидата.

IX. Критерии и методика за оценка на предложенията:

1. Размер на наемна цена – 60 точки;
2. Брой месеци, за които наемната цена ще бъде заплатена авансово – 40 точки;

Формула за изчисляване на точките (T1) по т.1.

$$T1 = \frac{\text{предложена от кандидата наемната месечна цена}}{\text{най-високата предложена цена}} \times 60$$

Формула за изчисляване на точките (T2) по т. 2.

$$T2 = \frac{X}{40} \times 40$$

Където (X) е средноаритметична стойност от оценките на членовете на комисията по 40 балната система, при 40 бр. максимални точки за оценка.

$$T = T1 + T2$$

Оценката е комплексна и представлява общия сбор от получените точки по описаните критерии.

Класирането се извършва по низходящ ред, като на първо място се класира офертата, получила най-висока оценка по посочената методика.

X. Класиране на участниците

1. Приложимите критерии за класирането на кандидатите в конкурса са приоритетно посочените в конкурсните книжа финансово-икономически критерии и допълнително другите условия, посочени в раздел VIII.
2. Предложението на комисията за класиране на участниците се представя за окончателно решение на Изпълнителния директор на „Егида - София“ ЕАД.
3. След постановяване на решението на Изпълнителния директор за класиране на участниците резултатът от конкурса се довежда до знанието на заинтересованите лица, като писмено се уведомяват всички участници.

XI. Прекратяване на конкурса

1. Конкурсът приключва с избор на участник и сключване на договор.
2. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Изпълнителния директор, в случай че подадените оферти са неудовлетворителни с оглед целите на конкурсната процедура, определени в конкурсната документация.
3. В случай на неявяване на обявен за спечелил участник в срока, определен в документацията, и при отказ за сключване на договор за наем, депозитът внесен от него се задържа. В този случай Изпълнителният директор определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.
4. В случай на неявяване за сключване на договор на класирания на второ място участник в посочения в отправеното му уведомление срок или при отказ от негова страна да подпише договора, конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор, като внесенят от него депозит не подлежи на връщане.
5. Конкурсът може да бъде прекратен по решение на Изпълнителния директор и в случаите, когато изключителни, независещи от волята на „Егида - София“ ЕАД, обстоятелства наложат промяна в условията или изискванията за провеждане на конкурса, както и при обективни причини, пречатващи сключването на договор.

ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

Образец №1

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника:

.....
.....

2. Седалище и адрес на управление:

.....
.....
.....

/пощенски код, град/село, община, квартал, улица №/бл., ап./

ЕИК:

.....

телефон №:

.....

факс №:

.....

e-mail:

.....

3. Лице за контакти:

.....

Длъжност:

.....

телефон/ факс:

.....

Лични данни – ЕГН:, л.к. №:.....,

издадена на от МВР

.....

4. Обслужваща банка:

.....

5. IBAN, по който ще бъде възстановен депозита за участие:
.....

6. Титуляр на сметката:
.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсна процедурата за избор на наемател на недвижим имот:

.....,
провеждан от „Егида - София“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

Приемаме да се считаме обвързани от задълженията и условията, поети с офертата, до изтичане на 90 (деветдесет) дни от крайния срок за подаване на офертите.

Заявяваме, че приемаме напълно и безусловно условията на договора за наем, приложен към конкурсната документация.

Ние приемаме, че изборът на наемател от „Егида - София“ ЕАД е единствено и изключително негово право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

.....
/длъжност и име/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к., №....., издаден от, на
....., ЕГН....., в качеството на

(изписва се статута на лицето, което попълва декларацията)

на.....
(наименование на участника)

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетил/а съм имота, предмет на конкурса и се запознах с фактическото му състояние.
2. Запознат/а съм се предназначението на имота и съм се информирал за възможностите за неговата експлоатация.
3. Запознат/а съм с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от нас ценова оферта за наемане на имота.

Дата, Г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/длъжност и име/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к., №....., издаден от, на
....., ЕГН....., в качеството на
.....

(изписва се статута на лицето, което попълва декларацията)

на.....
(наименование на участника)

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Егида - София” ЕАД

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Задължавам се да не разгласявам информация, имаща характер на търговска или служебна тайна за дружеството-наемодател, станала ми известна по повод провеждания конкурс.
2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни от конкурсната документация или такива за посетените от мен имоти.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....
/длъжност и име/

ДО

„Егида - София“ ЕАД

ЦЕНОВА ОФЕРТА

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Егида - София“ ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот:, условията на проекта за договор и извършения оглед на място, предлагаме да наемем имота, при следните финансови условия:

I. Предлагаме месечен наем в размер на:
(.....) лв.
(с думи)

Предложената наемна цена е без включен ДДС.

II. Предлагаме следната схема за разплащане на наема:

1. Еднократно авансово предплащане на наема, дължим за броя месеци, в срок до 1 /един/ месец от подписване на договора за наем.
2. Текущо плащане на месечния наем, дължим за всеки следващ месец след предплатения период, в срок до 30-то число на предходния месец.

В случай на приемане на Нашето предложение, Ние сме съгласни да внесем депозита по договора за наем, съобразно посочените в него условия.

Ние сме съгласни валидността на Нашето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за нас, като може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До подготвяне на договора, тази оферта заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и покана за сключване на договор ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/длъжност и име/

Образец №5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та

/трите имена/

л.к. №....., издадена на от

ЕГН , живущ в гр. /с./

ул./бул. ж.к/ №....., бл.....вх.....

Представител на.....

/наименование на ЕТ или юридическото лице/

регистрирано с Решение №.....от, по ф.д. №..... /.....г.

на.....

/наименование на съда/

ДЕКЛАРИРАМ,

че не съм неизправна страна по договор, сключен от мен /представявания от мен търговец/ и „Егида София” ЕАД, както и нямам изискуеми задължения към „Егида София” ЕАД.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/длъжност и име/

Образец №6

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес:гр.

.....

..... л.к., №....., издаден от
....., на ЕГН, в качеството
на.....

(изписва се статута на лицето, което попълва декларацията)

на.....

(наименование на участника)

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Егида София” ЕАД

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимите имоти и приемам всички клаузи на проекта на договор.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/длъжност и име/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к., №....., издаден от, на

....., ЕГН....., в качеството на

.....

(изписва се статута на лицето, което попълва декларацията)

на.....

(наименование на участника)

Във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Егида София” ЕАД, а именно:

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

В случай че бъде избран за наемател на недвижимия имот изразявам съгласие текущите разходи за поддръжка и експлоатация на имотите /ел.енергия, вода, топлоенергия и др./ да бъдат заплащани по партиди оформени на името на:

.....

(наименование на участника)

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

.....

/длъжност и име/

Образец №8а

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та:

.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к., №, издаден от, на,

ЕГН....., в качеството на

.....

(изписва се статута на лицето, което попълва декларацията)

на.....

(наименование на участника, члена на обединението или подизпълнителя)

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Не съм осъден с влязла в сила присъда за:

- престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл.253-260 от Наказателния кодекс;
- подкуп по чл. 301-307 от Наказателния кодекс;
- участие в организирана престъпна група по чл.321 и 321а от Наказателния кодекс;
- престъпление против собствеността по чл.194-217 от Наказателния кодекс;
- престъпление против стопанството по чл.219-252 от Наказателния кодекс;

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....

/длъжност и име/

Образец №80

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та

.....
/име, презиме, фамилия/

Адрес: гр.
л.к., №....., издаден от, на
....., ЕГН....., в качеството на

.....
(изписва се статута на лицето, което попълва декларацията)

на
(наименование на участника, члена на обединението или подизпълнителя)

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не е:
/наименование на участника/

- обявено в несъстоятелност или е в открито производство по несъстоятелност;
- в производство по ликвидация
- сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъл на чл. 740 от Търговския закон;

2. няма:
/наименование на участника, члена на обединението или подизпълнителя/

- парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 ДОПК, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която лицето е установено.
- наложено административно наказание за наемане на работа на незаконно пребиваващи чужденци през последните 5 години.

Дата, г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/длъжност и име/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та

.....
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр.

л.к., №....., издаден от на

....., ЕГН, в качеството на

.....
(изписва се статута на лицето, което попълва декларацията)

на

(наименование на участника, членът на обединението или подизпълнителя)

Във връзка с участие в конкурсна процедура за сключване на договор за наем на недвижим имот:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. не съм свързано лице с Наемодателя или със служители на длъжност в неговата организация;

2. не съм сключил договор с лице по чл. 21 или 22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

Дата, Г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :

.....
/длъжност и име/

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес,, в град София, между страните:

1. **„ЕГИДА - СОФИЯ“ ЕАД**, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 121660480, със седалище и адрес на управление - град София, Столична община - Район „Триадица“, бул. „Прага“ № 23, представлявано от Изпълнителния директор Иван Йонов Йонов, наричано за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ“**, от една страна и от друга,

2., наричан за краткост **„НАЕМАТЕЛ“**, от друга страна,

на основание заповед № ... / г. на Изпълнителния директор на „Егида - София“ ЕАД, се сключи настоящият договор за наем за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване следният недвижим имот: **Обект „Гарнизонно стрелбище“**, находящ се в гр. София, Столична община – Район „Триадица“, бул. „България“ № 39, м. „Южен парк II ч.“, състоящ се, съгласно Акт за частна общинска собственост № 530 / 02.06.1999г. и Решение на Столичен общински съвет № 29 по Протокол № 59 / 21.06.1999г. за включване на обекта в капитала на „Егида – София“ ЕАД, от: първо тяло - застроено на един етаж, с два входа от север и югоизток, в което са разположени три стаи, зала за прожекции, санитарен възел и обслужващи помещения, второ тяло – застроено на един етаж, с вход от север, състоящо се от хале – „Експозиционна зала“, от която в южната посока са изградени три тунела, **трето тяло, застроено на два етажа**, с тавански етаж и мазе под него, с вход от североизток, първи етаж – голяма стая „общ арест“, две стаи, санитарен възел, складови и обслужващи помещения, втори етаж – коридор с 18 стаи, стълбище към таванското помещение, със застроена площ на сградата 560 кв.м. и съгласно Експертна оценка на независим оценител „Софинвест“ ЕООД, състоящ се от три части: двуетажна сграда с мансарда, със РЗП от 600.00 кв.м., първи етаж – административна част, рецепция, съблекалня с душове, стая за почивка и тоалетни, втори етаж – стаи за почивка с общ санитарен възел, мансарда – стая за бойни изкуства; едноетажна сграда за спортна дейност, със РЗП от 154 кв.м., с изградени в южната посока три тунела /тирове/; едноетажна сграда – изложбена, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Изложбената едноетажна сграда не е предмет на настоящия договор за наем.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще предаде гореописания имот на **НАЕМАТЕЛЯ** с приемателно-предавателен протокол-опис, неразделна част от договора.

Чл.2. /1/ Имотът се предава за ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** в съответствие с неговото обичайно предназначение към момента на сключване на настоящия договор, като в случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** го ползва по начин различен от договореното, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от **НАЕМАТЕЛЯ** и за негова сметка, след изрично писмено съгласие от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. В случаите, когато е необходимо по закон се взима и съгласието на Националния институт за недвижимо културно наследство.

/2/ Неосведомеността на **НАЕМАТЕЛЯ** относно предназначението на имота, и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот, която не зависи от волята на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както и наличието или липсата на разкрити партии към експлоатационни дружества, не са основание за неизпълнение на поетите от **НАЕМАТЕЛЯ** задължения и/или за реализиране отговорността на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по настоящия договор.

II. СРОК

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години и влиза в сила от датата на предаване държането на имота от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ**, което се удостоверява с подписването на двустранен приемо-предавателен протокол .

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на без включен ДДС, платима, както следва:

1. Авансово, за броя месеци, общо в размер на лв. без включен ДДС – в срок до 1 месец от сключване на настоящия договор.

2. Текущо, за останалите месеци след предплатения период – в срок до 30-то число на предходния месец, за следващия.

/2/ Дължимите суми по предходната алинея се заплащат по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ в ТБ „Общинска банка“ АД, клон „Престиж“, IBAN: BG61SOMB91301026338605, BIC SOMBBGSG, за което НАЕМАТЕЛЯТ получава разходооправдателен документ.

/3/ Дължимата наемна цена се актуализира на всеки дванадесет месеца след изтичане на предплатения период, съобразно публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение за промяна в цената на дължимия наем.

/4/ За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем НАЕМАТЕЛЯ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционен депозит в размер на 3 /три/ месечни наемни цени.

/5/ За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до трикратния размер на договорената месечна наемна цена, в тридневен срок от подписване на настоящия договор.

/6/ Дължимата за имота такса битови отпадъци за срока на договора се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка.

/7/ Всички консумативни разходи за вода, електрическа и топлинна енергия се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка.

/8/ При прекратяване на договора за наем, неизплатените задължения се покриват от депозита по ал.4.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право :

1. да получава определената в чл. 4, ал.1 наемна цена;
2. да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл. 4, ал. 4 и 5;
3. да актуализира цената на наема с публикувания инфлационен индекс, съгласно чл.4, ал.3 на договора.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на пряк и свободен достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи държането на недвижимия имот, описан в чл.1 от договора, от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемателно-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му и с грижата на добър стопанин.
2. Да заплаща наемната цена, консумативите и други разходи в уговорените с настоящия договор срокове и размер.
3. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.
4. Да заплаща такса „битови отпадъци“ и данък върху недвижимите имоти, дължими за обекта през периода на действие на договора.
5. Да не прави ремонти и/или преустройства в имота, както и да не променя предназначението му, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, а в случаите в които е необходимо и на Националния институт за недвижимо културно наследство.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 141 по Протокол № 78/12.03.2015г.

л.23 от вс.л.24

6. Да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства от трети лица спрямо собствеността му или други действия или бездействия, свързани с накърняване на правата му.

7. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица.

8. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на законовите изисквания при стопанисването и ползването на имота.

9. Да заплаща всички глоби, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи.

10. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едномесечен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемателно-предавателен протокол и в състоянието в което е бил при сключване на настоящия договор, като се отчете нормалното овехтяване на помещенията и инсталациите за периода на тяхното ползване.

11. Да осигурява при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица достъп до помещенията за контрол по стопанисването им.

Чл.10. Всички подобрения в имота, извършени с или без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

V. КОНТРОЛ

Чл.11. Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.12./1/ Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
2. Неплащане на първата наемна вноска и/или дължимия депозит, в срока по чл.4, ал.1, т.1 и ал.5.
3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.
5. При решение на Столичния общински съвет за разпореждане с имота. В този

случай НАЕМОДАТЕЛЯТ се освобождава от отговорност спрямо НАЕМАТЕЛЯ и не дължи на същия заплащане на обезщетение за направените от последния подобрения и инвестиции в имота.

/2/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане на наемната цена с повече от 30 /тридесет/ дни.

/3/ Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при пълно или частично неплащане на дължимите суми в срока и размера, определени в настоящия договор, както и при неизпълнение на друго задължение на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащо от договора.

/4/ При всеки един от посочените в предходната разпоредба случаи, наемът е дължим за срока на предизвестие.

/5/ При забавено плащане на наемната цена продължило повече от 2 /два/ месеца, договорът се прекратява без предизвестие, считано от последния ден на втория месец, за който НАЕМАТЕЛЯТ не се е издължил.

Чл.13. При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го развали едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

Чл.14. /1/ В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемно-предавателен протокол.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от документите за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партиди.

Чл.15./1/. При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде владението на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, само в

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

Приложение № 1 към Решение № 141 по Протокол № 78/12.03.2015г.

л.24 от вс.л.24

присъствието на Нотариус, да вземе едностранно владението 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 нотариусът съставя протокол по чл.593 от ГПК, в който се отбелязват обстоятелствата по завземане на владението и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

/2/ Всички констатации за състоянието на наетите имоти, направени в констативния протокол по предходната разпоредба, имат задължителна сила за НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за наличните в имота движими вещи, собственост на НАЕМАТЕЛЯ или трети лица и не му дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

Чл.16. При забава на плащането на наемните вноски НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху наемната цена за всеки просрочен ден, считано от датата на забавата до окончателното плащане или датата на прекратяване на договора.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение в размер на трикратната дневна наемна цена от определения наем.

Чл.18. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

Чл.19. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, установени с двустранен констативен протокол, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ Обезщетенията по ал.1 се определят в трикратен размер на стойността на разходите, необходими за отстраняване на щетите.

VIII. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.20. Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор по взаимно съгласие. В случай, че това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния съд.

Чл.21. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Чл. 22. Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ЦЕРДЖИКОВ/

