


УТВЪРДИЛ:


ВЕСЕЛА КАРАДИМИТРОВА
/Изпълнителен директор
на „Галатей 2002” ЕАД/



КОНКУРСНИ КНИЖА

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА –
ПОЧИВНА БАЗА, НАХОДЯЩА СЕ В ГР. ОБЗОР, ЮЖЕН ПЛАЖ,
УЛ. „ЧЕРНОМОРСКА” № 14, СЪСТОЯЩА СЕ ОТ ДВА СПАЛНИ БЛОКА С ОБЩА
ЛЕГЛОВА БАЗА 180—ЛЕГЛА И СТОЛОВА С КУХНЯ,
ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА „ГАЛАТЕЯ 2002” ЕАД

КОНКУРС № /2013 год.

Възложител:

„Галатей 2002” ЕАД

гр. София, бул. „Цар Борис III” № 124, ет.2

тел.: 02/955 92 32

На основание чл.11, ал. 1, т. 17 от Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества на Столичен общински съвет, приета с Решение № 789 по Протокол № 91 от 26.10.2006 г. на Столичния общински съвет.(изм. и доп. с решение № 1027 по Протокол № 95 от 18.12.2006, доп. с решение № 157 по Протокол № 102 от 08.03.2007; изм. с решение № 497 по Протокол № 17 от 24.07.2008; изм. с решение № 670 по Протокол № 24 от 13.11.2008; доп. с решение № 718 по Протокол № 25 от 27.11.2008; изм. и доп. с Решение № 317 по Протокол № 40 от 21.05.2009; изм. и доп. с Решение № 541 по Протокол № 45 от 29.07.2009)

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА
2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА
3. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА
4. ОПИСАНИЕ НА ТЪРГОВСКИЯ ОБЕКТ И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА
5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА
6. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ ОТ УЧАСТНИКА
 - ОБРАЗЕЦ №1 – ЗАЯВЛЕНИЕ;
 - ОБРАЗЕЦ №2– ДЕКЛАРАЦИЯ;
 - ОБРАЗЕЦ №3 – ОФЕРТА;
 - ПЛИК /ГОЛЯМ РАЗМЕР/ И ПЛИК /МАЛЪК РАЗМЕР/.
7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА
8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ¹

¹Приложения проект на договор не се попълва от кандидата, участник в конкурса. Същият ще бъде изготвен служебно от “Галатя 2002” ЕАД за съответния обект и подписан със спечелилия конкурса кандидат.

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Конкурсът се провежда на основание чл. 11, ал. 1, т. 17 от Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества на Столичен общински съвет и

2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

Предмет на конкурса е *Почивна база, находяща се в гр. Обзор, Южен плаж, ул. „Черноморска” № 14, състояща се от два спални блока с обща леглова база 180-легла и столова с кухня*, включен в капитала на “Галатя 2002” ЕАД, която се предоставя за ползване за срок от 5 (пет) години. Обекта ще се ползва за почивна база.

3. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА И ПРЕФЕРЕНЦИИ

3.1. Критерии за оценка

Класирането се извършва на база максимален брой събрани точки.

3.2. Основни точки

Максимален брой точки, които може да получи кандидата е 100 точки, разпределени по следния начин:

Основният брой точки се формира от офериранията цена, която се оценява като критерий за оценка с 80% тежест. Като втори критерий за оценка с тежест 20% е опит в наемането на подобни обекти. Като тежест 10% се дават при опит със срок от 1 до 3 год., 15% се дават за опит между 3 и 5 год., а 20% се дават с опит над 5 год. Допустими документи за доказване на предишен опит са договори за наем или други документи доказващи съответния опит.

За кандидати получили равен брой точки, класирането в конкурса се извършва на база най-висока предложена наемна цена.

В случай, че отново има кандидати с равен брой точки печели кандидата, който първи е подал офертата си. За доказателство за поредността на подаването на офертите се определя датата и часа на входирането на същите.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА

Почивна база, находяща се в гр. Обзор, Южен плаж, ул. „Черноморска” № 14, състояща се от два спални блока с обща леглова база 180-легла и столова с кухня. Начална наемна цена с ДДС за първата година – 60 030 (шестдесет хиляди и тридесет) лева.

5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

5.1. Заявление за участие по образец, съдържащо информация за кандидата – Образец №1.

5.2. Копие от удостоверение за актуално състояние на участника от Търговския регистър при Агенцията по вписванията, с дата не по-ранна от2013 г.

5.3. Когато в конкурса се участва чрез пълномощник, пълномощното е с нотариална заверка на подписа.

5.4. Копие от документа за закупени конкурсни книжа, издаден от „Галатя 2002” ЕАД.

5.5. Копие от документа за внесена гаранция (депозит) за участие в конкурса, в размер на 10% от началната наемна цена, издаден от „Галатя 2002” ЕАД или документ за внесената сума по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** е: IBANBG 08SOMB91301027987201, BIC SOMB BG SF “Общинска банка” АД, гр. София, ул. Врабча.

5.6. Декларация, че участникът е извършил оглед на търговския обект, за който кандидатства, че няма неизплатени задължения към “Галатя 2002” ЕАД, а ако е бил предишен наемател, наемния му договор не е бил прекратяван поради негово виновно поведение, не е обявен в несъстоятелност, не се намира в ликвидация, не е лишен от правото да упражнява търговска дейност, не е осъждан за престъпление против собствеността и стопанството и дава съгласието си личните му данни да бъдат ползвани от „Галатя 2002” ЕАД за целите на конкурса и вероятни, последващи наемни правоотношения – Образец №2.

5.7. Копия на документи доказващи предишен опит, заверени с подпис и печат „Вярно с оригинала”.

5.8. Оферта (предложен наем с ДДС) по образец – Образец №3.

Документите за участие се представят пряко от участника или посредством негов законно упълномощен представител.

Прилаганите копия от оригинални документи се заверяват „Вярно с оригинала” с подпис от участника.

„Галатя 2002” ЕАД гарантира, че законните интереси на физическото лице по отношение защита на личните му данни, са гарантирани с приетите Вътрешни правила за защита на личните данни в „Галатя 2002” ЕАД.

6. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ ОТ УЧАСТНИКА

Образец № 1

З А Я В Л Е Н И Е

за участие в КОНКУРС № /2013 г. за отдаване под наем на
Почивна база, находяща се в гр. Обзор, Южен плаж, ул. „Черноморска” № 14, състояща се от два спални блока с обща леглова база 180-легла и столова с кухня,
включен в капитала на “Галатей 2002” ЕАД

от

.....
/трите имена на участника или упълномощено лице и ЕГН/

.....
/номер на Лична карта, дата на издаване, поделение на МВР/

в качеството си на законен или упълномощен представител на

.....
/наименование на участника юридическо лице и БУЛСТАТ/ЕИК/

.....
/адрес за кореспонденция/

.....
/стационарен телефонфакс, мобилен телефон, e-mail/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Заявявам, че желая да участвам в конкурсната процедура за отдаване под наем *Почивна база, находяща се в гр. Обзор, Южен плаж, ул. „Черноморска” № 14, състояща се от два спални блока с обща леглова база 180-легла и столова с кухня,* включен в капитала на “Галатей 2002” ЕАД, която се предоставя за ползване за срок от 5 (пет) години. С начална наемна цена с ДДС за първата година – 60 030 (шестдесет хиляди и тридесет) лева.

- Заявявам, че съм запознат и се считам обвързан от условията, посочени в конкурсната документация.
- Приемам, че се считам обвързан от задълженията и условията, поети с подадената от мен оферта.
- Заявявам, че ако конкурса бъде спечелен от мен */или от представляваното от мен дружество/*, внесения от мен депозит за участие представлява гаранция, за това че ще подпиша договор за наем.

гр. София,

С уважение:

Дата: 2013 г.

/подпис на участника/

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният

.....,
/трите имена на участника или упълномощено лице/

в качеството си на представител

на.....,
/наименование на участника (физическо или юридическо лице)/

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Съм посетил търговския обект, за който кандидатствам, извършил съм необходимият ми оглед и съм запознат със състоянието му.
2. Нямам неизплатени задължения към "Галатя 2002" ЕАД, нито предишен договор за наем с "Галатя 2002" ЕАД, който да е прекратяван поради мое виновно поведение.
3. Съм запознат с всички условия и документите за участие в настоящия конкурс.
4. Не съм в ликвидация, не съм обявен в несъстоятелност, нито съм в производство по обявяване в несъстоятелност.
5. Не съм осъждан с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността и стопанството, нито съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.
6. Ако бъда излъчен за победител в настоящия конкурс, се задължавам даключа договор за наем, съгласно приложения към конкурсната документация образец.
7. Съгласно Закона за защита на личните данни, давам изричното си съгласие предоставените от мен лични данни да бъдат ползвани от „Галатя 2002” ЕАД за целите на конкурса и вероятни, последващи наемни правоотношения.

За невярно съдържание на декларацията нося отговорност по чл.313 от НК.

Дата: 2013 г.

Подпис и печат:

Образец № 3

КОНКУРС № /2013 Г. ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА
Почивна база, находяща се в гр. Обзор, Южен плаж, ул. „Черноморска” № 14, състояща
се от два спални блока с обща леглова база 180-легла и столова с кухня,
включен в капитала на “Галатей 2002” ЕАД

**ДО
КОНКУРСНАТА
КОМИСИЯ**

О Ф Е Р Т А

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Подписаният

.....
..... /трите имена на участника или упълномощено лице/
ЕГН, притежаващ Л.К.№,
издадена наот МВР -, в
качеството си на представител на

.....
..... /наименование на участника (физическо или юридическо лице)/
със седалище и адрес на управление

след като се запознах с конкурсните книжа, регламентиращи участието в конкурса,
изразявам намерението си да кандидатствам за обект – Почивна база, находяща се в гр.
Обзор, Южен плаж, ул. „Черноморска” № 14, състояща се от два спални блока с обща
леглова база 180-легла и столова с кухня, за който **ПРЕДЛАГАМ НАЕМНА ЦЕНА ЗА
ПЪРВАТА ГОДИНА В РАЗМЕР НА ЛЕВА, СЛОВОМ:
..... ЛЕВА, С ВКЛЮЧЕН ДДС.**

Дата: 2013 г.

Подпис и печат:

7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА

7.1. Право на участие

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат задължения към "Галатя 2002" ЕАД и Столична община, а ако са били предишни наематели, наемните им договори не са прекратявани поради тяхното виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с "Галатя 2002" ЕАД. Всеки кандидат участва в конкурса лично или чрез представител с нотариално заверено пълномощно.

Не се допуска до участие кандидат, който е обявен в несъстоятелност или е в производство по обявяване на несъстоятелност, намира се в производство по ликвидация, лишен е от правото да упражнява търговска дейност или е осъждан за престъпление против собствеността и стопанството.

7.2. Цена на конкурсната документация, време и място за закупуване на конкурсни книжа, адрес на организатора и телефон за информация

Цената на конкурсната документация е 100 /сто/ лв. с ДДС и не подлежи на възстановяване. Необходимите документи за участие в конкурса могат да бъдат закупени всеки работен ден от 09.00 до 12.00 часа и от 14.00 до 16.00 часа, от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2013г. включително, в сградата на "Галатя 2002" ЕАД, с административен адрес гр.София, бул. "Цар Борис III" № 124, ет.2.

7.3. Време и начин за оглед на предлагания обект

Оглед на обекта от настоящия конкурс се извършва всеки ден от 09.00 до 17.00 часа от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2013г. включително.

7.4. Място и срок за подаване на документи за участие в конкурса

Документите за участие в конкурса се подават в деловодството на дружеството, в сградата на "Галатя 2002" ЕАД, с административен адрес гр.София, бул. "Цар Борис III" № 124, ет.2, всеки работен ден от 09:00 до 12:00 часа и от 14:00 до 16:00 часа от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2013г. включително. Към комплекта конкурсни книжа организаторът на конкурса предоставя 2 бр. бели непрозрачни плика /голям и малък размер/, в които се слагат офертата и представените от участника документи.

7.5. Указания за подаване на документите, необходими за участие в конкурса

7.5.1. Офертата на кандидата с предложената наемна цена се поставя в непрозрачен плик /малък размер/, след което пликът се запечатва и се подписва от участника на мястото на залепването. **Всяко предложение, поставено в незапечатан и/или неподписан малък плик, води до недействителност на офертата и същата не се разглежда.** Документи по точки от 5.1 до 5.8 заедно със Офертата – Образец №3, която е поставена в запечатания малък плик, се поставят в непрозрачен плик /голям размер/ с надпис: "Галатя 2002" ЕАД, **КОНКУРС № /2013г., /изписва се обекта, за който кандидатът участва/.** Пликът се запечатва от участника или негов законно упълномощен представител и се подписва и подпечатва върху мястото на залепване.

7.5.2. Документите за участие се подават лично или от надлежно упълномощен представител на кандидата.

7.5.3. При приемане на големите пликове с конкурсни книжа в "Галатя 2002" ЕАД, длъжностното лице отбелязва във входящ дневник поредния номер и дата, както и часа на подаване. Същите данни се поставят върху плика, след което длъжностното лице поставя подписа си и печата на дружеството върху капака на плика. Длъжностното лице, което приема плика не носи отговорност за неговото съдържание.

7.5.4. На кандидата се дава талон с входящ номер, дата и час, отговарящи на тези върху плика.

Предложения, подадени след изтичането на крайния срок не се приемат. Не се приемат и предложения изпратени по пощата, по електронен път или поставени в незапечатан, прозрачен, обозначен или с нарушена цялост плик.

Всички разходи на участниците в конкурса са за тяхна сметка. Организаторът не връща постъпилите офертни документи, независимо от резултатите от конкурса.

7.6. Дата, място, час и начин на провеждане на конкурса

Отварянето и разглеждането на документите за участие, както и оценяването и класирането на предложенията на участниците, ще се проведе на2013г. от часа в сграда на "Галатя 2002" ЕАД, с административен адрес: гр.София, бул. "Цар Борис" № 124, ет. 2, от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на "Галатя 2002" ЕАД в деня на провеждане на конкурса.

Конкурсът е неприсъствен за участниците.

7.7. Ред за обявяване на резултатите и за сключване на наемни договори със спечелилите кандидати

Конкурсната комисия, включва представители на Столична община и "Галатя 2002" ЕАД, поне един от които задължително е правоспособен юрист.

Комисията разглежда първо документите за участие и ако те отговарят на изискванията се отваря малкия плик */съдържащ офертата/*, след което се извършва оценяване и класиране на предложенията по критериите за оценка.

На първо място се класира участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

Комисията не допуска до класиране съответния кандидат ако установи, че:

- подадените документи за участие не съответстват на тези, изискуеми по т.5.;
- документите за участие не са подадени съобразно указанията по т.т.7.4. и 7.5., или
- са декларирани неверни данни.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички присъствали членове и се утвърждава от Изпълнителният директор на дружеството.

Класираният на първо място участник следва да сключи договор за наем в срок от 15-дни считано от 09.00 часа на2013г. до 16.00 часа на2013г. включително. Несключването на наемен договор в този срок се счита за отказ на класирания участник да наеме търговския обект. След отказ на класирания на първо място участник да сключи наемен договор за съответния обект, организаторът поканва участника класиран на второ място да сключи договор за наем. В случай, че класираният на второ място участник не подпише договор за наем за обекта в срок от 15-дни се организира нов конкурс.

7.8. Депозит за участие в конкурса

Депозитът за участие в конкурса е парична сума в размер на: **6 003 (шест хиляди и три) лева с ДДС**, която се внася от участника в касата на „Галатя 2002” ЕАД с административен адрес гр. София, бул. "Цар Борис III" № 124, ет.2 или по банков път по сметката на Дружеството.

„Галатя 2002” ЕАД възстановява депозита за участие по номинал без да дължи лихва.

Депозитът за участие не се връща от „Галатя 2002” ЕАД, ако кандидатът:

- е класиран на първо място и е определен за наемател, но без основание не изпълни в определения срок задължението си да сключи договор;
- е класиран на второ място и след отказ за сключване на договор от първия класиран, е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок;
- оттегли предложението си след изтичането на срока за подаването му.

7.9. Приключване на конкурсната процедура

Конкурсът приключва с подписване на договор за наем със спечелилия участник или с изтичане сроковете по конкурсната документация за подписване на договор.

При подписване на договора за наем спечелилият участник заплаща наемната цена за първия месец от срока на договора и гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на (.....) лв. с ДДС.

7.10. Прекратяване на конкурса

Конкурсът се прекратява когато:

- Няма постъпили документи в определения срок;
- Няма допуснати до участие кандидати;
- Офертите на допуснатите кандидати не отговарят на условията на конкурсната документация.

Прекратяването на конкурса се извършва със заповед на Изпълнителния директор на Дружеството.

8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2013г., в гр. София между:

“Галатей 2002” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. Цар Борис III № 124, ЕИК 130985843, тел.:02/9559232, факс: 02/9554009, представлявано от изпълнителния директор Весела Карадимитрова от една страна, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**

и от друга страна,

....., регистрирано в търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК, със седалище и адрес на управление гр., област, ул. №, представлявано от – управител, ЕГН, притежаваш л.к. №, изд. наг. от МВР-....., наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна.

На основание спечелен **КОНКУРС** № /2013г. страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ, НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ, СРОК НА ДОГОВОРА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за временно и възмездно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ**, *Почивна база, находяща се в гр. Обзор, Южен плаж, ул. „Черноморска” № 14, състояща се от два спални блока с обща леглова база 180-легла и столова с кухня*, наричана по-долу за краткост **Обекта**, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемната цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

2. При приемане и предаване на наетия **Обект** се съставя **Приемо – предавателен протокол**, който е неразделна част от настоящия договор.

3. Наетият **обект** ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ**, съгласно предназначението му за хотелска база, като **НАЕМАТЕЛЯ** се задължава да охранява и поддържа **обекта** за своя сметка.

4. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в т. 1 на настоящия договор **Обект** за срок от 5 (пет) години. Наемната цена от /...../ лева с включен ДДС се отнася за първата година от наемния период.

5. За всяка следваща година от срока на договора **НАЕМОДАТЕЛЯТ** запазва правото си да променя наемната цена с едностранно писмено известие, отчитайки процента на инфлация в страната, на база официално изнесени данни от НСИ (Национален статистически институт).

6. Наемът ще бъде изплащан на равни месечни вноски от-то до-то число за текущия месец, за първата година от срока на договора, съгласно следния план:

.....

Дължимите суми могат да бъдат внесени в касата на “Галатей 2002” ЕАД в София, бул.Цар Борис III № 124, ет. 2 или по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

6.1. Банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** е IBANBG 08SOMB91301027987201, BIC SOMB BG SF “Общинска банка” АД, гр. София, ул. Врабча.

6.2. Банковата сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** е IBAN:, BIC:

7. Настоящият договор влиза в сила от2013г., като заплащането на първата месечна вноска е указана в т. 6 от договора.

8. Допозита заплатен за участие в конкурса в размер на 6 003 /шест хиляди и три/ лева с включен ДДС, ще бъде трансформиран като депозит за гаранция за добросъвестно изпълнение на договора.

9. Върху гаранцията не се начисляват лихви. Същата подлежи на възстановяване на **НАЕМАТЕЛЯ** след прекратяване на настоящия договор в двумесечен срок от освобождаването на наетия **обект**, в случай че са погасени всички задължения, като консумативи (ел. енергия, вода, кабелна, телефон и др.), както и евентуални неустойки по договора.

В случай, че те не бъдат погасени, от гаранцията се приспадат съответните суми.

10. Гаранцията не подлежи на възстановяване в случай на условията по т. 32.5. от настоящия договор.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

11. Да съхранява и ползва обекта в съответствие с предназначението му.

12. Да заплаща наемната цена в уговорения размер и по указания в т.6 от настоящият в договора план за изплащане на наема.

13. Да заплаща всички консумативи (ел.енергия, вода, телефон, кабелна и др.), свързани с експлоатацията на имота, както и да плаща такса битови отпадъци през целия тригодишен срок на договора.

14. Да не преотдава части от вещите, предмет на настоящия договор на трети лица.

15. Да заплаща всички разходи за обикновени текущи ремонти и/или поправки, които са следствие на обикновеното използване на Обекта.

16. Да осигури предаването на Обекта до 7 (седем) дни след изтичане на наемния срок във вида и състоянието, в които го е получил, като режийните разходи (ел. енергия, вода и др.) за този период са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

17. Да предупреждава **НАЕМОДАТЕЛЯТ** за посегателства върху Обекта от страна на трети лица.

18. При промяна на седалището и адреса на управление по време на действие на договора в 3-дневен срок да уведоми за това **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

19. Да не преотдава Обекта или части от него на трети лица.

20. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на Обекта само след изричното писмено съгласие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Извършените трайни подобрения могат да се приспадат от уговорената в договора наемна цена, след представянето на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на подробен отчет относно разходите направени от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, представяне на оригинални фактури за материали и услуги, които следва да бъдат одобрени от Съвета на директорите на Дружеството.

Всички трайни подобрения направени от **НАЕМАТЕЛЯ** извършени по време срока на действие на настоящият договор остават в Патримониума на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

21. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да се снабди с необходимите документи за извършваната от него дейност в Обекта с оглед на предназначението му, както и да спазва всички нормативни изисквания на хигиенните органи, пожарна, МВР и общинските органи. При затваряне на Обекта поради неспазване на нормативните разпоредби от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият не се освобождава от задължението си да заплаща наемната цена.

22. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури за своя сметка охрана и поддръжка на наетия Обект за целия петгодишен срок на договора, като се задължава през целия срок на действие на договора да заплаща всички консумативи (ток, вода, кабелна, телефон и др.)

23. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в срок до 10 /десет/ дни от подписване на настоящия договор да открие на свое име партиди за ел.енергия, вода и други външни услуги, които до момента са били на името на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

При прекратяване на договора съгласно клаузите на чл. 33, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 10 /десет/ дневен срок, считано от датата на прекратяване, да прехвърли партидите за ел.енергия, вода и други външни услуги на името на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

24. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да си служи с вещите описани в Приемо-предавателния протокол.

25. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предложи преференциални цени за периода до 15 юли, за всеки един от летните сезони, но не по-високи от 22 (двадесет и два) лева с включено ДДС за нощувка и храна (закуска, обяд и вечеря) на ученици от училища находящи се на територията на Столична община.

НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

26. Да предостави Обекта, предмет на настоящия договор, в състоянието в което е, в едно с наличното обзавеждане.

27. Да предостави Обекта, предмет на договора за временно ползване за уговорения срок.
28. Да осигури несмушавано ползване на наетия Обект, но има право винаги да упражни контрол по стопанисването му.
29. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи наемната цена в посочения размер и срок.

III. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

30. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи отстраняване или обезщетение в двоен размер на вредите, причинени през време на ползването на Обекта.
31. При забава на плащане на наемната цена след определения срок, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка за забава в размер на 0,1 % /нула цяло и един процента/ за всеки просрочен ден.

IV. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

32. Настоящият договор се прекратява:
32.1. При изтичане на срока;
32.2. По взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;
32.3. С двумесечно писмено предизвестие на една от страните /през този период се дължи договорения наем/;
32.4. Двете страни се договарят, че в случай на неосвобождение на наетия обект в срок от 7 /седем/ дни след прекратяване на договора съгласно клаузите на чл. 33, **НАЕМОДАТЕЛЯ** има право да влезе във владение на собствеността си, като изнесе всички вещи на **НАЕМАТЕЛЯ**, които са все още в Обекта, да прекъсне ел.захранването, телефонни и електронни връзки и др.п. системи на Обекта, както и да опише в присъствието на независими лица, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпрати представител състоянието на Обекта и наличното имущество и прибере последното на склад в Обекта. В този случай, **НАЕМОДАТЕЛЯ** няма да дължи обезщетение за липсващи или повредени вещи и документи и няма задължение да опазва тези вещи, както и че действията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** няма да бъдат тълкувани като самоуправство;
32.5. При забава плащането на дължимия месечен наем с повече от 15 (петнадесет) дни от крайната дата на плащане, **НАЕМОДАТЕЛЯ** има право да прекрати Договора незабавно и да задържи депозита в размер на (.....) лв с ДДС.
32.6. При неизпълнение на задълженията на една от страните след отправено 5 (пет) дневно предизвестие, изразено в писмена форма.
32.7. В периода от 01.04. до 01.09. за всяка от петте години на действие на настоящият договор, в случай, че **НАЕМАТЕЛЯ** реши да прекрати договора на каквото и да е основание, то същият дължи обезщетение за периода до 01.09. в размер на 50 (петдесет) процента от оставащия дължим месечен наем.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

33. Всички възникнали спорове по договора се решават чрез споразумение между страните, а в случай, че не се постигне такова – по съдебен ред.
34. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и действащите нормативни актове.

Неразделна част от този договор е офертата на **НАЕМАТЕЛЯ**, с която е спечелил обекта, включен в **КОНКУРС** № /**2013** г., проведен от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

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


НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Съгласувал:

Счетоводител на "Галатей 2002" ЕАД

УТВЪРДИЛ:


ВЕСЕЛА КАРАДИМИТРОВА
/Изпълнителен директор
на „Галатя 2002” ЕАД/

КОНКУРСНИ КНИЖА

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА –
ПОЧИВНА БАЗА – МАСИВНА ТРИЕТАЖНА СГРАДА С ЛЕГЛОВА БАЗА – 120
ЛЕГЛА И РЕСТОРАНТ С КУХНЕНСКИ БОКС, ВЕДНО С ДВОРНО МЯСТО С ПЛОЩ
3 013 КВ.М., ХОТЕЛ „ГАЛАТЕЯ” (БИВШИ ХОТЕЛ “АЛБАТРОС”)
НАХОДЯЩ СЕ В ГР.СОЗОПОЛ, УЛ. ИВАН ВАЗОВ № 4,
ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА „ГАЛАТЕЯ 2002” ЕАД

КОНКУРС № /2013 год.

Възложител:
„Галатя 2002” ЕАД
гр. София, бул. „Цар Борис III” № 124, ет.2
тел.: 02/955 92 32

На основание чл.11, ал. 1, т. 17 от Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества на Столичен общински съвет, приета с Решение № 789 по Протокол № 91 от 26.10.2006 г. на Столичния общински съвет.(изм. и доп. с решение № 1027 по Протокол № 95 от 18.12.2006, доп. с решение № 157 по Протокол № 102 от 08.03.2007; изм. с решение № 497 по Протокол № 17 от 24.07.2008; изм. с решение № 670 по Протокол № 24 от 13.11.2008; доп. с решение № 718 по Протокол № 25 от 27.11.2008; изм. и доп. с Решение № 317 по Протокол № 40 от 21.05.2009; изм. и доп. с Решение № 541 по Протокол № 45 от 29.07.2009).

СЪДЪРЖАНИЕ

- 1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА**
- 2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА**
- 3. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА**
- 4. ОПИСАНИЕ НА ТЪРГОВСКИЯ ОБЕКТ И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА**
- 5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**
- 6. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ ОТ УЧАСТНИКА**
 - **ОБРАЗЕЦ №1 – ЗАЯВЛЕНИЕ;**
 - **ОБРАЗЕЦ №2– ДЕКЛАРАЦИЯ;**
 - **ОБРАЗЕЦ №3 – ОФЕРТА;**
 - **ПЛИК /ГОЛЯМ РАЗМЕР/ И ПЛИК /МАЛЪК РАЗМЕР/.**
- 7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА**
- 8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ¹**

¹Приложения проект на договор не се попълва от кандидата, участник в конкурса. Същият ще бъде изготвен служебно от “Галатея 2002” ЕАД за съответния обект и подписан със спечелилия конкурса кандидат.

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Конкурсът се провежда на основание чл. 11, ал. 1, т. 17 от Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества на Столичен общински съвет и

2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

Предмет на конкурса е *Почивна база – масивна триетажна сграда с леглова база – 120 легла и ресторант с кухненски бокс, ведно с дворно място с площ 3 013 кв.м., хотел „Галатя“ (бивш хотел “Албатрос”) находящ се в гр. Созопол, ул. Иван Вазов № 4,* включен в капитала на “Галатя 2002” ЕАД, който се предоставя за ползване за срок от 5 (пет) години. Обекта ще се ползва за хотелска база.

3. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА И ПРЕФЕРЕНЦИИ

3.1. Критерии за оценка

Класирането се извършва на база максимален брой събрани точки.

3.2. Основни точки

Максимален брой точки, които може да получи кандидата е 100 точки, разпределени по следния начин:

Основният брой точки се формира от офериранията цена, която се оценява като критерий за оценка с 80% тежест. Като втори критерий за оценка с тежест 20% е опит в наемането на подобни обекти. Като тежест 10% се дават при опит със срок от 1 до 3 год., 15% се дават за опит между 3 и 5 год., а 20% се дават с опит над 5 год. Допустими документи за доказване на предишен опит са договори за наем или други документи доказващи съответния опит.

За кандидати получили равен брой точки, класирането в конкурса се извършва на база най-висока предложена наемна цена.

В случай, че отново има кандидати с равен брой точки печели кандидата, който първи е подал офертата си. За доказателство за поредността на подаването на офертите се определя датата и часа на входирането на същите.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА

Почивна база – масивна триетажна сграда с леглова база – 120 легла и ресторант с кухненски бокс, ведно с дворно място с площ 3 013 кв.м., хотел „Галатя“ (бивш хотел “Албатрос”) находящ се в гр. Созопол, ул. Иван Вазов № 4. Начална наемна цена с ДДС за първата година – 66 500 (шестдесет и шест хиляди и петстотин) лева.

5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

5.1. Заявление за участие по образец, съдържащо информация за кандидата – Образец №1.

5.2. Копие от удостоверение за актуално състояние на участника от Търговския регистър при Агенцията по вписванията, с дата не по-ранна от2013 г.

5.3. Когато в конкурса се участва чрез пълномощник, пълномощното е с нотариална заверка на подписа.

5.4. Копие от документа за закупени конкурсни книжа, издаден от „Галатя 2002” ЕАД.

5.5. Копие от документа за внесена гаранция (депозит) за участие в конкурса, в размер на 10% от началната наемна цена, издаден от „Галатя 2002” ЕАД или документ за внесената сума по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

Банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е: IBANBG 08SOMB91301027987201, BIC SOMB BG SF “Общинска банка” АД, гр. София, ул. Вrabча.

5.6. Декларация, че участникът е извършил оглед на търговския обект, за който кандидатства, че няма неизплатени задължения към “Галатя 2002” ЕАД, а ако е бил предишен наемател, наемния му договор не е бил прекратяван поради негово виновно поведение, не е обявен в несъстоятелност, не се намира в ликвидация, не е лишен от правото да упражнява търговска дейност, не е осъждан за престъпление против собствеността и стопанството и дава съгласието си личните му данни да бъдат ползвани

от „Галатея 2002” ЕАД за целите на конкурса и вероятни, последващи наемни правоотношения – Образец №2.

5.7. Копия на документи доказващи предишен опит, заверени с подпис и печат „Вярно с оригинала”.

5.8. Оферта (предложен наем с ДДС) по образец – Образец №3.

Документите за участие се представят пряко от участника или посредством негов законно упълномощен представител.

Прилаганите копия от оригинални документи се заверяват „Вярно с оригинала” с подпис от участника.

„Галатея 2002” ЕАД гарантира, че законните интереси на физическото лице по отношение защита на личните му данни, са гарантирани с приетите Вътрешни правила за защита на личните данни в „Галатея 2002” ЕАД.

6. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ ОТ УЧАСТНИКА

Образец № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ

за участие в КОНКУРС № /2013 г. за отдаване под наем на
*Почивна база – масивна триетажна сграда с леглова база – 120 легла и ресторант с
кухненски бокс, ведно с дворно място с площ 3 013 кв.м., хотел „Галатея” (бивш хотел
“Албатрос”) находящ се в гр. Созопол, ул. Иван Вазов № 4,
включен в капитала на “Галатея 2002” ЕАД*

от

.....
/трите имена на участника или упълномощено лице и ЕГН/

.....
/номер на Лична карта, дата на издаване, поделение на МВР/

в качеството си на законен или упълномощен представител на

.....
/наименование на участника юридическо лице и БУЛСТАТ/ЕИК/

.....
/адрес за кореспонденция/

.....
/стационарен телефонфакс, мобилен телефон, e-mail/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Заявявам, че желая да участвам в конкурсната процедура за отдаване под наем *Почивна база – масивна триетажна сграда с леглова база – 120 легла и ресторант с кухненски бокс, ведно с дворно място с площ 3 013 кв.м., хотел „Галатея” (бивш хотел “Албатрос”) находящ се в гр. Созопол, ул. Иван Вазов № 4, включен в капитала на “Галатея 2002” ЕАД, която се предоставя за ползване за срок от 5 (пет) години. С начална наемна цена с ДДС за първата година – 66 500 (шестдесет и шест хиляди и петстотин) лева.*

- Заявявам, че съм запознат и се считам обвързан от условията, посочени в конкурсната документация.
- Приемам, че се считам обвързан от задълженията и условията, поети с подадената от мен оферта.
- Заявявам, че ако конкурса бъде спечелен от мен */или от представляваното от мен дружество/*, внесения от мен депозит за участие представлява гаранция, за това че ще подписа договор за наем.

гр. София,

С уважение:

Дата: 2013 г.

/подпис на участника/

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният

.....
/трите имена на участника или упълномощено лице/

в качеството си на представител

На.....
/наименование на участника (физическо или юридическо лице)/

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Съм посетил търговския обект, за който кандидатствам, извършил съм необходимият ми оглед и съм запознат със състоянието му.

2. Нямам неизплатени задължения към "Галатей 2002" ЕАД, нито предишен договор за наем с "Галатей 2002" ЕАД, който да е прекратяван поради мое виновно поведение.

3. Съм запознат с всички условия и документите за участие в настоящия конкурс.

4. Не съм в ликвидация, не съм обявен в несъстоятелност, нито съм в производство по обявяване в несъстоятелност.

5. Не съм осъждан с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността и стопанството, нито съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

6. Ако бъда излъчен за победител в настоящия конкурс, се задължавам да сключа договор за наем, съгласно приложения към конкурсната документация образец.

7. Съгласно Закона за защита на личните данни, давам изричното си съгласие предоставените от мен лични данни да бъдат ползвани от „Галатей 2002” ЕАД за целите на конкурса и вероятни, последващи наемни правоотношения.

За невярно съдържание на декларацията нося отговорност по чл.313 от НК.

Дата: 2013 г.

Подпис и печат:

Образец № 3

КОНКУРС № /2013 Г. ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА
Почивна база – масивна триетажна сграда с леглова база – 120 легла и ресторант с
кухненски бокс, ведно с дворно място с площ 3 013 кв.м., хотел „Галатя“ (бивш хотел
„Албатрос“) находящ се в гр. Созопол, ул. Иван Вазов № 4,
включен в капитала на “Галатя 2002” ЕАД

ДО
КОНКУРСНАТА
КОМИСИЯ

О Ф Е Р Т А

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Подписаният

.....
/трите имена на участника или упълномощено лице/
ЕГН, притежаващ Л.К.№,
издадена на от МВР -, в
качеството си на представител на
.....
/наименование на участника (физическо или юридическо лице)/

със седалище и адрес на управление

след като се запознах с конкурсните книжа, регламентиращи участието в конкурса,
изразявам намерението си да кандидатствам за обект – Почивна база – масивна
триетажна сграда с леглова база – 120 легла и ресторант с кухненски бокс, ведно с
дворно място с площ 3 013 кв.м., хотел „Галатя 2002“ ЕАД (бивш хотел “Албатрос”)
находящ се в гр. Созопол, ул. Иван Вазов № 4, за който **ПРЕДЛАГАМ НАЕМНА ЦЕНА**
ЗА ПЪРВАТА ГОДИНА В РАЗМЕР НА ЛЕВА, СЛОВОМ:
..... **ЛЕВА, С ВКЛЮЧЕН ДДС.**

Дата: 2013 г.

Подпис и печат:

7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА

7.1. Право на участие

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат задължения към "Галатей 2002" ЕАД и Столична община, а ако са били предишни наематели, наемните им договори не са прекратявани поради тяхното виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с "Галатей 2002" ЕАД. Всеки кандидат участва в конкурса лично или чрез представител с нотариално заверено пълномощно.

Не се допуска до участие кандидат, който е обявен в несъстоятелност или е в производство по обявяване на несъстоятелност, намира се в производство по ликвидация, лишен е от правото да упражнява търговска дейност или е осъждан за престъпление против собствеността и стопанството.

7.2. Цена на конкурсната документация, време и място за закупуване на конкурсни книжа, адрес на организатора и телефон за информация

Цената на конкурсната документация е 100 /сто/ лв. с ДДС и не подлежи на възстановяване. Необходимите документи за участие в конкурса могат да бъдат закупени всеки работен ден от 09.00 до 12.00 часа и от 14.00 до 16.00 часа, от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2013г. включително, в сградата на "Галатей 2002" ЕАД, с административен адрес гр.София, бул. "Цар Борис III" № 124, ет.2.

7.3. Време и начин за оглед на предлагания обект

Оглед на обекта от настоящия конкурс се извършва всеки ден от 09.00 до 17.00 часа от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2013г. включително.

7.4. Място и срок за подаване на документи за участие в конкурса

Документите за участие в конкурса се подават в деловодството на дружеството, в сградата на "Галатей 2002" ЕАД, с административен адрес гр.София, бул. "Цар Борис III" № 124, ет.2, всеки работен ден от 09:00 до 12:00 часа и от 14:00 до 16:00 часа от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2013г. включително. Към комплекта конкурсни книжа организаторът на конкурса предоставя 2 бр. бели непрозрачни плика /голям и малък размер/, в които се слагат офертата и представените от участника документи.

7.5. Указания за подаване на документите, необходими за участие в конкурса

7.5.1. Офертата на кандидата с предложената наемна цена се поставя в непрозрачен плик /малък размер/, след което пликът се запечатва и се подписва от участника на мястото на залепването. **Всяко предложение, поставено в незапечатан и/или неподписан малък плик, води до недействителност на офертата и същата не се разглежда.** Документи по точки от 5.1 до 5.8 заедно със Офертата – Образец №3, която е поставена в запечатания малък плик, се поставят в непрозрачен плик /голям размер/ с надпис: "Галатей 2002" ЕАД, **КОНКУРС № /2013г., /изписва се обекта, за който кандидатът участва/.** Пликът се запечатва от участника или негов законно упълномощен представител и се подписва и подпечатва върху мястото на залепване.

7.5.2. Документите за участие се подават лично или от надлежно упълномощен представител на кандидата.

7.5.3. При приемане на големите пликовете с конкурсни книжа в "Галатей 2002" ЕАД, длъжностното лице отбелязва във входящ дневник поредния номер и дата, както и часа на подаване. Същите данни се поставят върху плика, след което длъжностното лице поставя подписа си и печата на дружеството върху капака на плика. Длъжностното лице, което приема плика не носи отговорност за неговото съдържание.

7.5.4. На кандидата се дава талон с входящ номер, дата и час, отговарящи на тези върху плика.

Предложения, подадени след изтичането на крайния срок не се приемат. Не се приемат и предложения изпратени по пощата, по електронен път или поставени в незапечатан, прозрачен, обозначен или с нарушена цялост плик.

Всички разходи на участниците в конкурса са за тяхна сметка. Организаторът не връща постъпилите офертни документи, независимо от резултатите от конкурса.

7.6. Дата, място, час и начин на провеждане на конкурса

Отварянето и разглеждането на документите за участие, както и оценяването и класирането на предложенията на участниците, ще се проведе на2013г. от часа в сграда на "Галатя 2002" ЕАД, с административен адрес: гр.София, бул. "Цар Борис" № 124, ет. 2, от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на "Галатя 2002" ЕАД в деня на провеждане на конкурса.

Конкурсът е неприсъствен за участниците.

7.7. Ред за обявяване на резултатите и за сключване на наемни договори със спечелилите кандидати

Конкурсната комисия, включва представители на Столична община и "Галатя 2002" ЕАД, поне един от които задължително е правоспособен юрист.

Комисията разглежда първо документите за участие и ако те отговарят на изискванията се отваря малкия плик */съдържащ офертата/*, след което се извършва оценяване и класиране на предложенията по критериите за оценка.

На първо място се класира участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия.

Комисията не допуска до класиране съответния кандидат ако установи, че:

- подадените документи за участие не съответстват на тези, изискуеми по т.5.;
- документите за участие не са подадени съобразно указанията по т.т.7.4. и 7.5., или
- са декларирани неверни данни.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички присъствали членове и се утвърждава от Изпълнителния директор на дружеството.

Класираният на първо място участник следва да сключи договор за наем в срок от 15-дни считано от 09.00 часа на2013г. до 16.00 часа на2013г. включително. Несключването на наемен договор в този срок се счита за отказ на класирания участник да наеме търговския обект. След отказ на класирания на първо място участник да сключи наемен договор за съответния обект, организаторът поканва участника класиран на второ място да сключи договор за наем. В случай, че класираният на второ място участник не подпише договор за наем за обекта в срок от 15-дни се организира нов конкурс.

7.8. Депозит за участие в конкурса

Депозитът за участие в конкурса е парична сума в размер на: **6 650 (шест хиляди шестотин и петдесет) лева с ДДС**, която се внася от участника в касата на „Галатя 2002“ ЕАД с административен адрес гр. София, бул. "Цар Борис III" № 124, ет.2 или по банков път по сметката на Дружеството.

„Галатя 2002“ ЕАД възстановява депозита за участие по номинал без да дължи лихва.

Депозитът за участие не се връща от „Галатя 2002“ ЕАД, ако кандидатът:

- е класиран на първо място и е определен за наемател, но без основание не изпълни в определения срок задължението си да сключи договор;
- е класиран на второ място и след отказ за сключване на договор от първия класиран, е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок;
- оттегли предложението си след изтичането на срока за подаването му.

7.9. Приключване на конкурсната процедура

Конкурсът приключва с подписване на договор за наем със спечелилия участник или с изтичане сроковете по конкурсната документация за подписване на договор.

При подписване на договора за наем спечелилият участник заплаща наемната цена за първия месец от срока на договора и гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на (.....) лв. с ДДС.

7.10. Прекратяване на конкурса

Конкурсът се прекратява когато:

- Няма постъпили документи в определения срок;
- Няма допуснати до участие кандидати;
- Офертите на допуснатите кандидати не отговарят на условията на конкурсната документация.

Прекратяването на конкурса се извършва със заповед на Изпълнителния директор на Дружеството.

8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2013г., в гр. София между:

“Галатя 2002” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. Цар Борис III № 124, ЕИК 130985843, тел.:02/9559232, факс: 02/9554009, представлявано от изпълнителния директор Весела Карадимитрова от една страна, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**

и от друга страна,

....., регистрирано в търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК, със седалище и адрес на управление гр., област, ул. №, представлявано от – управител, ЕГН, притежаващ л.к. №, изд. наг. от МВР-....., наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна.

На основание спечелен **КОНКУРС** № /2013г. страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ, НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ, СРОК НА ДОГОВОРА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за временно и възмездно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ**, *Почивна база – масивна триетажна сграда с леглова база – 120 легла и ресторант с кухненски бокс, ведно с дворно място с площ 3 013 кв.м., хотел „Галатя“ находящ се в гр. Созопол, ул. Иван Вазов № 4*, наричан по-долу за краткост **Обекта**, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемната цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

2. При приемане и предаване на наетия **Обект** се съставя **Приемо – предавателен** протокол, който е неразделна част от настоящия договор.

3. Наетият **обект** ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ**, съгласно предназначението му за хотелска база, като **НАЕМАТЕЛЯ** се задължава да охранява и поддържа **обекта** за своя сметка.

4. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в т. 1 на настоящия договор **Обект** за срок от 5 (пет) години. Наемната цена от /...../ лева с включен ДДС се отнася за първата година от наемния период.

5. За всяка следваща година от срока на договора **НАЕМОДАТЕЛЯТ** запазва правото си да променя наемната цена с едностранно писмено известие, отчитайки процента на инфлация в страната, на база официално изнесени данни от НСИ (Национален статистически институт).

6. Наемът ще бъде изплащан на равни месечни вноски от-то до-то число за текущия месец, за първата година от срока на договора, съгласно следния план:

.....

Дължимите суми могат да бъдат внесени в касата на “Галатя 2002” ЕАД в София, бул.Цар Борис III № 124, ет. 2 или по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

6.1. Банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** е IBANBG 08SOMB91301027987201, BIC SOMBBG SF “Общинска банка” АД, гр. София, ул. Врабча.

6.2. Банковата сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** е IBAN:, BIC:

7. Настоящият договор влиза в сила от2013г., като заплащането на първата месечна вноска е указана в т. 6 от договора.

8. Допозита заплатен за участие в конкурса в размер на 6 650 /шест хиляди шестотин и петдесет/ лева с включен ДДС, ще бъде трансформиран като депозит за гаранция за добросъвестно изпълнение на договора.

9. Върху гаранцията не се начисляват лихви. Същата подлежи на възстановяване на **НАЕМАТЕЛЯ** след прекратяване на настоящия договор в двумесечен срок от освобождаването на наетия **обект**, в случай че са погасени всички задължения, като консумативи (ел. енергия, вода, кабелна, телефон и др.), както и евентуални неустойки по договора.

В случай, че те не бъдат погасени, от гаранцията се приспадат съответните суми.

10. Гаранцията не подлежи на възстановяване в случай на условията по т. 33.5. от настоящия договор.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

11. Да съхранява и ползва обекта в съответствие с предназначението му.

12. Да заплаща наемната цена в уговорения размер и по указания в т.б от настоящият в договора план за изплащане на наема.

13. Да заплаща всички консумативи (ел.енергия, вода, телефон, кабелна и др.), свързани с експлоатацията на имота, както и да плаща такса битови отпадъци през целия тригодишен срок на договора.

14. Да не преотдава части от вещите, предмет на настоящия договор на трети лица.

15. Да заплаща всички разходи за обикновени текущи ремонти и/или поправки, които са следствие на обикновеното употребление на Обекта.

16. Да осигури предаването на Обекта до 7 (седем) дни след изтичане на наемния срок във вида и състоянието, в които го е получил, като режийните разходи (ел. енергия, вода и др.) за този период са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

17. Да предупреждава **НАЕМОДАТЕЛЯТ** за посегателства върху Обекта от страна на трети лица.

18. При промяна на седалището и адреса на управление по време на действие на договора в 3-дневен срок да уведоми за това **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

19. Да не преотдава Обекта или части от него на трети лица.

20. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на Обекта само след изричното писмено съгласие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Извършените трайни подобрения могат да се приспадат от уговорената в договора наемна цена, след представянето на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на подробен отчет относно разходите направени от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, представяне на оригинални фактури за материали и услуги, които следва да бъдат одобрени от Съвета на директорите на Дружеството.

Всички трайни подобрения направени от **НАЕМАТЕЛЯ** извършени по време срока на действие на настоящият договор остават в Патримониума на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

21. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да се снабди с необходимите документи за извършваната от него дейност в Обекта с оглед на предназначението му, както и да спазва всички нормативни изисквания на хигиенните органи, пожарна, МВР и общинските органи. При затваряне на Обекта поради неспазване на нормативните разпоредби от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият не се освобождава от задължението си да заплаща наемната цена.

22. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури за своя сметка охрана и поддръжка на наетия Обект за целия петгодишен срок на договора, като се задължава през целия срок на действие на договора да заплаща всички консумативи (ток, вода, кабелна, телефон и др.).

23. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в срок до 10 /десет/ дни от подписване на настоящия договор да открие на свое име партиди за ел.енергия, вода и други външни услуги, които до момента са били на името на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

При прекратяване на договора съгласно клаузите на чл. 33, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 10 /десет/ дневен срок, считано от датата на прекратяване, да прехвърли партидите за ел.енергия, вода и други външни услуги на името на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

24. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да си служи с вещите описани в Приемо-предавателния протокол.

25. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предложи преференциални цени за периода до 15 юли, за всеки един от петте сезона, но не по-високи от 27 (двадесет и седем) лева с включено ДДС за наошувка и храна (закуска, обяд и вечеря) на ученици от училища находящи се на територията на Столична община.

26. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за целогодишно, безвъзмездно ползване апартамент № 26 и апартамент № 48, за нуждите на "Галатей 2002" ЕАД.

НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

- 27. Да предостави Обекта, предмет на настоящия договор, в състоянието в което е, в едно с наличното обзавеждане.
- 28. Да предостави Обекта, предмет на договора за временно ползване за уговорения срок.
- 29. Да осигури несмущавано ползване на наетия Обект, но има право винаги да упражни контрол по стопанисването му.
- 30. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи наемната цена в посочения размер и срок.

III. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

- 31. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи отстраняване или обезщетение в двоен размер на вредите, причинени през време на ползването на Обекта.
- 32. При забава на плащане на наемната цена след определения срок, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка за забава в размер на 0,1 % /нула цяло и един процента/ за всеки просрочен ден.

IV. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

- 33. Настоящият договор се прекратява:
 - 33.1. При изтичане на срока;
 - 33.2. По взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;
 - 33.3. С двумесечно писмено предизвестие на една от страните /през този период се дължи договорения наем/;
 - 33.4. Двете страни се договарят, че в случай на неосвобождение на наетия обект в срок от 7 /седем/ дни след прекратяване на договора съгласно клаузите на чл. 33, **НАЕМОДАТЕЛЯ** има право да влезе във владение на собствеността си, като изнесе всички вещи на **НАЕМАТЕЛЯ**, които са все още в Обекта, да прекъсне ел.захранването, телефонни и електронни връзки и др.п. системи на Обекта, както и да опише в присъствието на независими лица, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпрати представител състоянието на Обекта и наличното имущество и прибере последното на склад в Обекта. В този случай, **НАЕМОДАТЕЛЯ** няма да дължи обезщетение за липсващи или повредени вещи и документи и няма задължение да опазва тези вещи, както и че действията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** няма да бъдат тълкувани като самоуправство;
 - 33.5. При забава плащането на дължимия месечен наем с повече от 15 (петнадесет) дни от крайната дата на плащане, **НАЕМОДАТЕЛЯ** има право да прекрати Договора незабавно и да задържи депозита в размер на (.....) лв с ДДС;
 - 33.6. При неизпълнение на задълженията на една от страните след отправено 5 (пет) дневно предизвестие, изразено в писмена форма;
 - 33.7. В периода от 01.04. до 01.09. за всяка от петте години на действие на настоящият договор, в случай, че **НАЕМАТЕЛЯ** реши да прекрати договора на каквото и да е основание, то същият дължи обезщетение за периода до 01.09. в размер на 50 (петдесет) процента от оставащия дължим месечен наем.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

- 34. Всички възникнали спорове по договора се решават чрез споразумение между страните, а в случай, че не се постигне такова – по съдебен ред.
- 35. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и действащите нормативни актове.

Неразделна част от този договор е офертата на **НАЕМАТЕЛЯ**, с която е спечелил обекта, включен в **КОНКУРС** № /2013 г., проведен от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

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

НАЕМОДАТЕЛ:

Съгласувал: 
Счетоводител на "Галатей 2002" ЕАД

ПРЕДСЕДАТЕЛ



/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/