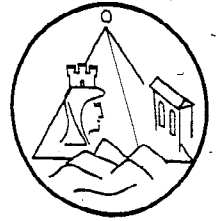




# „Пазари Изток” ЕАД

София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9,  
Пазар „Ситняково”, тел./факс: 02/870-5054  
[www.pazariiztok.com](http://www.pazariiztok.com); e-mail: [pazari\\_iztok@abv.bg](mailto:pazari_iztok@abv.bg)



## КОНКУРСНИ КНИЖА

ЗА

УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА  
ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ - ПАВИЛИОН №11 НА ПАЗАР „СИТНЯКОВО”,  
СТОПАНИСВАН ОТ „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

**КОНКУРС №11П/....., 2013 г.**

Възложител:  
„ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД  
гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9  
тел.: 02/870-5054

Приети с Решение на Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД №1.1. по т.1 от Протокол №9 от 18.10.2012 г.

На основание *Решение №429* по т.40 по Протокол №21 от 19.07.2012 г. на Столичен общински съвет и на основание Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества, приета с Решение №789 по Протокол №91/26.10.2006 г. на Столичен общински съвет, изменена и допълнена с Решение № 161 по Протокол № 14 от 05.04.2012 г. на Столичен общински съвет и съгласно устава на „Пазари Изток” ЕАД.

Изготвил:  
Изпълнителен директор  
на „Пазари Изток” ЕАД:

/Цвятко Горанов/

София,  
....., 2013 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА
2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА, ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

---

3. НАЧАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА И УСЛОВИЯ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ПОЕМАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЕТО НА „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД ЗА УРЕЖДАНЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА С ИНВЕСТИТОРА „ОКЛИ-91” ЕООД
4. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА
5. РЕД ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ
6. МЯСТО И КРАЕН СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ
7. ДАТА, ЧАС И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА
8. УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА
9. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ И ПРЕДСТАВЕНИ ОТ УЧАСТНИКА
10. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА
11. РЕД ЗА ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ И ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА НАЕМЕН ДОГОВОР СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ КАНДИДАТ
12. ИЗИСКВАНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ
13. АДРЕС И ТЕЛЕФОН НА ОРГАНИЗАТОРА
14. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ<sup>1</sup>
15. СХЕМА НА ПАЗАР „СИТНЯКОВО”

---

<sup>1</sup> Приложения Проект на договор не се попълва от кандидата, участник в конкурса. Договор за наем ще бъде изготвен служебно от „Пазари Изток” ЕАД и подписан със спечелилия конкурс кандидат.

## **1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА**

Настоящият конкурс се провежда в изпълнение на Решение №429 по т.40 по Протокол №21 от 19.07.2012 г. на Столичен общински съвет и на основание Наредбата за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване на правата на собственост на общината в търговските дружества, изменена и допълнена с Решение № 161 по Протокол № 14 от 05.04.2012 г. на Столичен общински съвет и съгласно устава на „Пазари Изток” ЕАД.

## **2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА, ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА**

Предметът на настоящия конкурс за отдаване под наем е търговски обект – Павилион №11 на Пазар „Ситняково”, представляващ „Заведение за бързо хранене и кафе аперитив” със застроена площ от 212,84 кв.м., състоящ се от Бистро със застроена площ 156,41 кв.м. и Аперитив със застроена площ 56,43 кв.м., изграден в имот, представляващ УПИ III, от квартал 1, местност „Гео Милев”, по ЗРП на град София.

Предмет на дейност: „Заведение за бързо хранене и кафе аперитив”.

## **3. НАЧАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА И УСЛОВИЯ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ПОЕМАНЕ ЗАДЪЛЖЕНИЕТО НА „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД ЗА УРЕЖДАНЕ ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА С ДОБРОСЪВЕСТИНИЯ ПОДОБРИТЕЛ НА ИМОТА „ОКЛИ-91” ЕООД**

Началната конкурсна наемна месечна цена е в размер на: 900 /деветстотин/ лева, без ДДС, както и допълнително задължение за спечелилия конкурса участник да заплати сумата от 189 715 лева /сто осемдесет и девет хиляди седемстотин и петнадесет лева/, без ДДС, представляваща пазарната стойност на направените подобрения в имота към 25.06.2012 г.

Сумата от 189 715 лева се превежда по банкова сметка на „ОКЛИ-91” ЕООД – добросъвестен подобрител в имота.

„Пазари ИЗТОК” ЕАД сключва договор за наем със спечелилия участник за срок от 10 /десет/ години.

## **4. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

Депозитът за участие в конкурса за търговския обект е парична сума в размер на 1800 /хиляда и осемстотин/ лева, която се внася от участника в касата на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”, преди подаване на документите за участие или се превежда по банкова сметка на „Пазари Изток” ЕАД в Общинска Банка АД – ФЦ Слатина, IBAN BG04SOMB91301018021202 и BIC SOMBBGSF.

Депозитът за участие не се връща от „Пазари Изток” 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.

„Пазари Изток” ЕАД възстановява депозита за участие по номинал без да дължи лихва. Срокът за възстановяване на депозита е до ....., 2013 г. В случай, че депозитът за участие не бъде потърсен в посочения срок, остава в полза на „Пазари Изток” ЕАД.

## 5. РЕД ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

За участие в конкурса се закупува конкурсна документация на цена 200 лв. за 1 брой. Същата се заплаща в брой в касата на „Пазари Изток” ЕАД.

При подаване на конкурсните книжа се представя документа за платена такса за конкурсна документация, в размер на 200 лв.

С един брой закупена конкурсна документация може да се кандидатства еднократно за обекта, предмет на настоящия конкурс.

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 17:00 часа, от ....., 2013 г. до ....., 2013 г., включително, в сграда на “Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. ”Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”, телефон за информация 870-5054.

## 6. МЯСТО И КРАЕН СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ОФЕРТИТЕ ЗА УЧАСТИЕ

Офертата и всички необходими документи за участие в конкурса се подават на адрес: „Пазари Изток” ЕАД, гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково” от 09:00 часа на ....., 2013 г. до 17:00 часа на ....., 2013 г. Ценовата оферта – Образец №3 /по т.9.7./ с предложената месечна наемна цена за обекта се поставя в непрозрачен плик „1”, който се запечатва и подписва.

В непрозрачен плик „2” се поставят: Плик „1” и изискуемите документи от т.9.1. до т.9.6., включително.

Плик „2” се запечатва и надписва със следния текст: Конкурс за търговски обект: Помещение №11, Пазар „Ситняково”, „Пазари Изток” ЕАД, наименование на кандидата, телефон за контакт. На мястото на запечатването, също се поставя подпис и печат.

Същият се подава на адрес „Пазари Изток” ЕАД, гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”, ет. 2, „Деловодство”.

Длъжностното лице отбелязва върху плика датата и часа на подаване на офертата, като поставя подпис и печат на „Пазари Изток” ЕАД. Данните се вписват във входящия регистър, и на приносителя се издава документ отразяващ входящия номер.

Не се приемат оферти за участие в конкурса:

- Представени след изтичане крайния срок за подаването им;

- В незапечатан плик или в плик с нарушена цялост;

- Изпратени по пощата.

## **7. ДАТА, ЧАС И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА**

Конкурсът ще се проведе на ....., 2013 г. в 10 часа на адрес: „Пазари Изток” ЕАД, гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”.

## **8. УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

Оглед на обекта от настоящият конкурс се извършва всеки работен ден от 09:00 до 12:00 часа и от 14.00 до 17.00 часа от от ....., 2013 г. до ....., 2013 г., включително, в присъствието на представители на „Пазари Изток” ЕАД.

За записване на час за оглед на обекта се обърнете към г-н Красимир Генчев – Ръководител на Звено „Слатина” на тел. 870-5054 или на мобилен тел. 0886-844-133, както и на адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”.

## **9. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ И ПРЕДСТАВЕНИ ОТ УЧАСТНИКА**

9.1. Документ за закупена конкурсна документация на името на кандидата.

9.2. Документ за платен депозит за участие в конкурса.

9.3. Удостоверение за актуално правно състояние на фирмата, издадено от Агенция по вписванията, не по-рано от 6 месеца от датата на провеждане на конкурса.

9.4. Заявление за участие с Административни сведения за кандидата - Образец №1 /приложен към конкурсната документация/.

9.5. Декларация от кандидата /приложена към конкурсната документация/ - Образец №2.

9.6. Декларация от класирания на първо място участник за плащане на дължимата сума на „Окли-91” ЕООД – Образец №3.

9.7. Ценова оферта /предложение/ за обекта - Образец №4.

## З А Я В Л Е Н И Е

за участие в КОНКУРС №11П/2013 г. за отдаване под наем на търговски обект  
№11, Пазар „Ситняково”, стопанисван от „Пазари Изток” ЕАД

от

.....  
административни сведения: /трите имена на участника или упълномощено лице и ЕГН/

.....  
административни сведения: /номер на Лична карта, дата на издаване, поделение на МВР/

в качеството си на законен или упълномощен представител на

.....  
административни сведения: /наименование на участника юридическо лице и БУЛСТАТ/ЕИК/

.....  
административни сведения: /адрес за кореспонденция/

.....  
административни сведения: /стационарен телефон факс, мобилен телефон, e-mail/

Заявявам, че желая да участвам в конкурсната процедура за отдаване под наем на търговски обект №11, находящ се в гр. София, Пазар „Ситняково”, описан в Раздел №2 от конкурсната документация.

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

гр. София,

Дата: .....

С уважение:.....

/подпис на участника/

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният

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

в качеството си на представител на.....,  
*/наименование на участника (физическо или юридическо лице)/*

### ДЕКЛАРИРАМ:

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

Дата: .....г.

Подпис и печат:

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният ..... управител на фирма

.....

участник в конкурс № 11П/.....2013 г., организиран от „Пазари Изток” ЕАД, за отдаване под наем за срок от 10 години на търговски обект „Павилион №11” на Пазар „Ситняково”, гр. София, представляващ заведение за бързо хранене и кафе-аперитив със застроена площ от 212,84 кв.м. декларирам, че в случай, че бъде класиран на първо място от конкурсната комисия, преди да подпиша договора ще преведа по банков път сумата от **189 715 лева, без ДДС на фирма „Окли-91”ЕООД**, като обезщетение за направените подобрения.

Дата: .....г.

ДЕКЛАРАТОР:



КОНКУРС №11П/2013 г. ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА  
ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ №11, ПАЗАР „СИТНЯКОВО”,  
СТОПАНИСВАН ОТ „ПАЗАРИ ИЗТОК” 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, кандидатствам за търговски обект №11, находящ се на Пазар „Ситняково”, гр. София, за който **ПРЕДЛАГАМ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА.....ЛЕВА, СЛОВОМ.....ЛЕВА БЕЗ ВКЛЮЧЕН ДДС, КАКТО И ПОЕМАМ ДОПЪЛНИТЕЛНО ЗАДЪЛЖЕНИЕ ДА ЗАПЛАТЯ ПО БАНКОВА СМЕТКА НА „ОКЛИ-91” ЕООД – ДОБРОСЪВЕСТЕН ПОДОБРИТЕЛ В ИМОТА, СУМАТА ОТ 189 715 ЛЕВА /СТО ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ПЕТНАДЕСЕТ ЛЕВА/, БЕЗ ДДС, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НАПРАВЕНИТЕ ПОДОБРЕНИЯ В ИМОТА.**

Дата: .....

Подпис и печат:

## 10. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА

Комисия, съставена от представители на Столичен общински съвет, Столична община и длъжностни лица на „Пазари Изток” ЕАД, назначена от Изпълнителния директор на „Пазари Изток” ЕАД, ще извърши на закрито заседание класиране на допуснатите оферти по следния критерий:

**Най-висока предложена наемна цена и задължение за цялостно еднократно заплащане от спечелилия конкурс участник на пазарната стойност на вложените подобрения в имота, в размер на 189 715 лева /сто осемдесет и девет хиляди седемстотин и петнадесет лева/, без ДДС.**

Не се допускат до класиране кандидатите с нередовни, непълни и липсващи документи, както и такива с непокрити задължения по наемни договори с „Пазари Изток” ЕАД през последните три години:

„Пазари Изток” 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 „Пазари Изток” ЕАД.

## 11. РЕД ЗА ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ И ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА НАЕМЕН ДОГОВОР СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ КАНДИДАТ

Обявлението за класирането се излага върху таблото за обяви в партерния етаж на сградата на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, пазар „Ситняково”, на ....., 2013 г. Обявява се класирания на първо място, както и недопуснатите до участие в конкурса кандидати. С изнасяне на обявлението, всеки от участниците се счита за уведомен за резултата от конкурса.

Класирания на първо място участник следва да сключи договори за наем от 09 часа на ....., 2013 г. до 17 часа на ....., 2013 г. 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, чрез излагане на резултатите от второто класиране на таблото за обяви в сградата на „Пазари Изток” ЕАД на посочения по-горе адрес на ....., 2013 г. С изнасяне на обявлението, всеки от участниците се счита уведомен. Участникът, класиран на второ място трябва да подпише договор за наем от 09 часа на ....., 2013 г. до 17 часа на ....., 2013 г. включително. Несключването на наемен договор в този срок се счита за отказ на класирания участник да наеме търговския обект. В случай, че класираният на второ място участник не подпише договор за наем за обекта се организира нов конкурс.

## 12. ИЗИСКВАНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

12.1. Наемателят следва да се придържа към изискванията на Наемодателя, както и към съответните нормативни изисквания.

12.2. С дейността си, Наемателят не трябва да пречи на нормалната експлоатация на пазар „Ситняково” и трети лица.

12.3. Наемателят може да наеме допълнителна външна площ за разполагане на маси и столове, срещу допълнително заплащане по цени, определени за сезонно ползване на кв. метър за терен на Пазар „Ситняково”. Цената за допълнително наетата площ е извън определената цена по този договор.

12.4. Всички видове допълнителни работи, които ще се извършват по обекта, задължително се съгласуват с „Пазари Изток” ЕАД преди реализацията им и са за сметка на Наемателя. След прекратяване на договора трайните подобрения остават собственост на Наемодателя.

12.5. Узаконяването на дейността в наетия обект в съответните инстанции са изцяло за сметка на Наемателя.

12.6. Наемателят внася, преди подписване на договора, парична гаранция /депозит/ в размер на един месечен наем за обекта.

При коректно плащане на наемите и консумативите на обекта, паричната гаранция се връща на Наемателя при прекратяване на договора, но не по-рано от датата на прекратяването.

При забава на плащането повече от 20 /двадесет/ календарни дни наемния договор се счита за развален едностранно по вина на НАЕМАТЕЛЯ. Договорът се прекратява незабавно с изтичане на 20-тия ден на забавата и НАЕМОДАТЕЛЯТ не е длъжен да изпраща каквито и да било покани, предизвестия и др. Страните по договора са съгласни и приемат, че незабавното встъпване във владение на имота от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ няма да се третира като самоуправство, а ще се приеме от тях като изпълнение на предварително постигнатата договореност между страните.

В този случай, гаранционната вноска покрива задълженията на Наемателя за неплатената наемна цена, като разликата за консумативи и неустойки остава дължима.

### 13. АДРЕС И ТЕЛЕФОН НА ОРГАНИЗАТОРА

Допълнителна информация за конкурса може да бъде получена на адрес: гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково” и на тел. 870-5054.

## 14. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ<sup>ii</sup>

### ДОГОВОР № ..... ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ

Днес, ....., 2013 г., в град София се сключи настоящия договор за наем между:

„Пазари Изток” ЕАД, регистрирано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 130138766, със седалище и адрес на управление гр. София 1111, район „Слатина”, ул. „Сирак Скитник” №9, представлявано от Цвятко Горанов – Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

....., регистрирано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление гр. София ....., район „.....”, ул. „.....” №..., бл....., вх....., ет....., ап....., представлявано от ..... – управител, ЕГН ....., притежаваш л.к. № ....., изд. на ..... г. от МВР-....., наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна.

На основание спечелен **КОНКУРС №11П/.....**, 2013 г. страните се споразумяха за следното:

#### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**Чл.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване търговски обект – Търговски обект №11 на Пазар „Ситняково”, представляващ „Заведение за бързо хранене и кафе аперитив” със застроена площ от 212,84 кв.м., състоящ се от Бистро със застроена площ 156,41 кв.м. и Аперитив със застроена площ 56,43 кв.м., изграден в имот, представляващ УПИ III, от квартал 1, местност „Гео Милев”, по ЗРП на град София.

**Чл.2./1/.** Обектът ще се използва от НАЕМАТЕЛЯ като **Заведение за бързо-хранене и кафе-аперитив.**

**/2/.** Обектът се предава от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ след подписването на настоящия договор и двустранен приемо-предавателен протокол, в който подробно се описва състоянието на обекта. Протоколът е неразделна част от договора за наем.

#### II. СРОК НА ДОГОВОРА

**Чл.3.** Договорът се сключва за срок от 10 /десет/ години и влиза в сила от ....., 2013 г.

#### III. НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И ГАРАНЦИЯ ЗА ДОБРОСЪВЕДНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

<sup>ii</sup> Договорът се заверява от Нотариус.

**Чл.4./1/.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечен наем в размер на ..... /...../ лева с включен ДДС за целия нает гореописан обект, платим от първо до десето число на текущия месец срещу издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ фактура.

/2/. Наемната цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в брой на касата на „Пазари Изток” ЕАД, гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, пазар „Ситняково” или по банков път по разплащателна сметка на „Пазари Изток” ЕАД в „..... Банка” АД, клон „.....”, IBAN ..... , BIC .....

/3/. При забава на плащане на наемната цена след определения срок, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка за забава в размер на 1% /един процент/ за всеки просрочен ден.

/4/. След третата година от влизане на договора в сила наемната цена подлежи на ежегодна актуализация с ръста на инфлацията по данни на НСИ, за което се изпраща писмено уведомление до НАЕМАТЕЛЯ и се сключва анекс към договора.

/5/. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемната цена за първия месец от срока на договора и гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на един месечен наем с включен ДДС.

/6/. Върху гаранцията не се начисляват лихви и същата подлежи на възстановяване на НАЕМАТЕЛЯ след прекратяване на настоящия договор, в едномесечен срок след освобождаване на наетия обект. От гаранцията се прихващат съответни суми за погасяване на съществуващи към момента на прекратяването задължения за наем, неустойки и/или консумативи.

/7/. Гаранцията не подлежи на възстановяване в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не спази срока на предизвестие при прекратяване на договора от негова страна по реда на чл.13.

#### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл.5.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да:

1. Получава наемната цена по реда и в сроковете на Чл.4. на настоящия договор;

2. Осъществява контрол за правилното и безопасно стопанисване на обекта и терена, прилежащ към него, съобразно правилата на този договор, Правилника за организацията и дейността на пазарите, организирани от „Пазари Изток” ЕАД и Наредбата за пазарите на територията на Столична община.

3. Извършва периодични проверки за състоянието и експлоатацията на наетия обект по начин, незатрудняващ дейността на наемателя, без да го известява предварително;

4. Дава задължителни предписания на НАЕМАТЕЛЯ за отстраняване на констатирани нарушения при използване на обекта.

**Чл.6./1/.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 870-5054

1. Да издава документ за получената наемна вноска;
2. Да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на обекта;
3. Да осигурява почистване на пазарната площадка.

/2/. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за посегателството на трети лица върху намиращите се в обекта стоки на наемателя.

/3/. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за получаване на съответните разрешения за извършване на търговска дейност в обекта.

/4/. НАЕМОДАТЕЛЯТ гарантира, че информацията в настоящия документ е защитена по реда на Закона за защита на личните данни.

## У. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.7./1/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. Да плаща наемната цена по реда и в сроковете на Чл.4. от настоящия договор;

2. Да ползва наетия обект съобразно неговото предназначение с грижата на добър стопанин;

3. Да заплаща редовно и в срок консумативните разноси за ползването на обекта;

4. Да заплаща за своя сметка разходите по отстраняване на повредите, които се дължат на обикновено потребление на обекта;

5. Да изплати обезщетение за причинените по време на ползване на обекта вреди, освен ако се докаже, че те се дължат на причини, за които той не отговаря. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение и за вредите, причинени от негови служители, както и от лица, работещи по договор с него;

6. Незабавно да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия обект;

7. Да поддържа обекта и околното му пространство чисти, като през зимния период редовно почиства снега пред обекта си, както и да не допуска действия, замърсяващи околната среда;

8. При осъществяване на своята дейност в обекта, да не създава затруднения на съседните на него търговци, както и да не възпрепятства нормалното ползване на останалата част от Пазара, като не складира стоки, амбалаж и други свои вещи извън обекта;

9. Наемателят може да наеме допълнителна външна площ за разполагане на маси и столове, срещу допълнително заплащане по цени, определени за сезонно ползване на кв. метър за терен на Пазар „Ситняково”. Цената за допълнително наетата площ е извън определената цена по този договор;

10. При осъществяване на дейността в обекта, да спазва нормативните актове относно осигуряване електро безопасност, пожарна безопасност, шумови замърсявания. Всички евентуални глоби и санкции, произлезли от такива нарушения са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ;

11. При пожар, причинен по вина на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи цялостно възстановяване на щетите, както на НАЕМОДАТЕЛЯ, така и на трети физически или юридически лица, които са в съседство на обекта;

**„ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я** 15

гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 870-5054

12. Да спазва Правилника за организацията и дейността на пазарите, организирани от „Пазари Изток” ЕАД и Наредбата за пазарите на територията на Столична община, както и да изпълнява всички писмени предписания от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, свързани с ползването на обекта;

13. При прекратяване на наемното правоотношение да освободи и предаде обекта на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в състояние не по-лошо от това, в което го е получил, като се отчита обикновеното овехтяване.

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта на трети лица включително и чрез сключване на договори за съвместна дейност, нито да участва с него под каквато и да била форма в граждански или други дружества.

/3/. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя предназначението на обекта, нито да извършва какъвто и да е вид преустройство на обекта, без предварителното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

/4/. След изплащане от страна на спечелилия конкурса в полза на „ОКЛИ-91” ЕООД сумата в размер на 189 715 лева /сто осемдесет и девет хиляди седемстотин и петнадесет лева/ без ДДС или в случай, че конкурса е спечелен от „ОКЛИ-91” ЕООД, всички подобрения на търговския обект, предмет на настоящия договор, остават собственост на „Пазари Изток” ЕАД след изтичане срока на настоящия договор.

/5/. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да поставя рекламни, информационни и декоративно-монументални елементи върху търговския обект и в прилежащата му територия, рекламиращи дейността на трети лица без писменото съгласие на организатора на пазара.

/6/. Текущите разноски за консумативи **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на съответните дружества и доставчици на услугите. В случай, че консумативните разноски се отчитат и начисляват на името на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да му ги възстанови чрез заплащане на съответната сума в касата на „Пазари Изток” ЕАД, в 5 /пет/ дневен срок от получаване на дебитното известие за дължими суми за консумативи /ел. енергия, вода и др./.

**Чл.8./1/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:**

1. Да не продава на територията на Пазара стоки, за които със закон или друг нормативен акт е въведена забрана или специален ограничителен режим за продажбата им;

2. Да продава стоки, снабдени с всички необходими сертификати за произход и качество, лицензи и санитарни разрешителни, съгласно нормативните изисквания;

3. Да притежава всички изисквани от нормативните актове разрешителни, лицензи и други, свързани с ползването на обекта и упражняваната от него търговска дейност;

4. Да държи на разположение и представя при поискване от контролните органи документите по Чл.8, ал.1, т.2 и т.3;

5. Да не продава хранителни продукти на открито извън обекта, при непосредственото въздействие на външната среда;

6. Да предоставя на потребителите информация за предлаганите стоки и за лицата извършващи търговска дейност, в съответствие със Закона за защита на потребителите;

7. Всички евентуални глоби и санкции, произлезли от споменатите нарушения са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл.9.** В последния 1 /един/ месец преди изтичане срока на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигурява достъп до обекта за извършване на огледи от потенциални нови наематели.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

**Чл.10.** Договорът се прекратява с изтичане на срока, за който е сключен.

**Чл.11.** Договорът се прекратява преди изтичане на уговорения срок, по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

**Чл.12.** Договорът може да бъде прекратен от всяка от страните без да се дължат неустойки с едномесечно писмено предизвестие.

**Чл.13./1/.** Договорът може да бъде прекратен едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие и без да дължи каквото и да било обезщетение на НАЕМАТЕЛЯ, когато:

1. НАЕМАТЕЛЯТ повторно не изпълни, което и да е от задълженията си по този договор;

2. е налице забавяне от страна на НАЕМАТЕЛЯ на дължимия наем повече от 20 /двадесет/ дни;

3. при констатирани нарушения на Чл.7., ал.1 т.2, т.8 и т.9, ал.2 и ал.6 от договора, считано от датата на констатиране;

4. пазарът, в която част се намира търговския обект, бъде закрит по разпореждане на компетентен държавен или общински орган. В този случай, НАЕМОДАТЕЛЯ дължи на НАЕМАТЕЛЯ обезщетение в размер на сумата за подобренията за останалата част от срока на договора.

**/2/.** В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да приеме срещу подпис писменото уведомление за прекратяване на договора, то се залепва на лицевата част на търговския обект, с което се счита, че наемателят го е получил и е уведомен.

**Чл.14.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде владението на обекта на НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от прекратяването на договора с протокол-опис, в който се установява неговото фактическо състояние.

**Чл.15.** В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ освободи обекта без да уведоми за това НАЕМОДАТЕЛЯ и без да е съставен протокол-опис, такъв протокол се съставя от тричленна комисия, назначена от Изпълнителния директор в присъствието на двама свидетели, като констатациите в протокола могат да се ползват като доказателство при евентуален съдебен иск.

**Чл.16.** При забава на плащането повече от 20 календарни дни наемния договор се счита за развален едностранно по вина на НАЕМАТЕЛЯ. Договорът се прекратява незабавно с изтичане на 20-тия ден на забавата и НАЕМОДАТЕЛЯТ не е длъжен да изпраща каквото и да било покани,



предизвестия и др. Страните по договора са съгласни и приемат, че незабавното встъпване във владение на имота от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ няма да се третира като самоуправство, а ще се приеме от тях като изпълнение на предварително постигнатата договореност между страните.

## VII. НЕУСТОЙКИ

**Чл.17.** При прекратяване на договора поради виновно поведение на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи неустойка в размер на един месечен наем с ДДС.

**Чл.18.** За времето, през което НАЕМАТЕЛЯТ държи обекта след прекратяване на наемния договор, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ месечно обезщетение /неустойка/ в троен размер на определения месечен наем, пропорционално за времето на забава.

**Чл.19.** Ако след прекратяване на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ получи обекта си в състояние по-лошо от това в което го е предал, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да му заплати обезщетение в размер на причинените вреди, установени в двустранен констативен протокол.

## VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ.

**Чл. 20.** Търговската дейност на пазарната площадка се осъществява от 08.00 ч. до 21.00 ч. в летния сезон и от 08.00ч. до 20.00 часа в зимния сезон. Зареждането със стоки на търговския обект се извършва от 06.00 до 10.00 часа.

**Чл.21./1/.** В случай, че по преценка на НАЕМОДАТЕЛЯ е необходимо извършването на основен ремонт на обекта по Чл.1 или подмяна на отдадения обект с нов за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, с подписването на този договор НАЕМАТЕЛЯТ дава своето съгласие да предостави свободен достъп на НАЕМОДАТЕЛЯ до обекта и да го опразни от свои стоково-материални ценности за срока на извършвания ремонт или срока, необходим за подмяна на обекта.

**/2/.** В случаите на ал.1 срокът на действие на настоящия договор се продължава със срока на извършвания ремонт или подмяна на обекта, за което се подписва споразумение между страните по договора.

**Чл.22./1/.** В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ промени седалището и адреса си на управление, както и официално обявения офис или лицето за получаване на кореспонденция, той е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от промяната.

**/2/.** В случай, че дружеството НАЕМАТЕЛ предстои да бъде продадено на трето лице, досегашният НАЕМАТЕЛ е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок преди извършване на продажбата.

**/3/.** В случай на правопримство на дружеството НАЕМАТЕЛ вследствие на продажба, смърт на наследодател и др., правопримникът е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от настъпване на събитието.

**/4/.** Изявленията на НАЕМАТЕЛЯ до НАЕМОДАТЕЛЯ ще бъдат отправяни на адреса на управление на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**„ П А З А Р И И З Т О К ” Е А Д - С О Ф И Я** 18

гр. София, ул. „Сирак Скитник” №9, тел.: 870-5054

/5/. Изявленията на НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ ще бъдат отправяни на адреса на търговският му обект, предмет на настоящия договор. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за трите имена и телефон за контакт на лицето, което ще получава кореспонденция ако управителят му отсъства в повече от половината работно време от обекта. 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.

**Чл.23.** Споровете, възникнали между страните се уреждат чрез преговори. При непостигане на съгласие, спорът се решава по съдебен ред.

**Чл.24.** За неуредените въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и действащото законодателство.

**Чл.25.** Изменения и допълнения в този договор са валидни само ако са направени в писмена форма и са подписани от двете страни.

**Чл.26.** Този договор и всички писмени изменения към него се заверяват от нотариус.

Неразделна част от този договор е офертата на НАЕМАТЕЛЯ, с която е спечелил обекта, включен в **КОНКУРС №11П/.....**, 2013 г., проведен от НАЕМОДАТЕЛЯ.

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

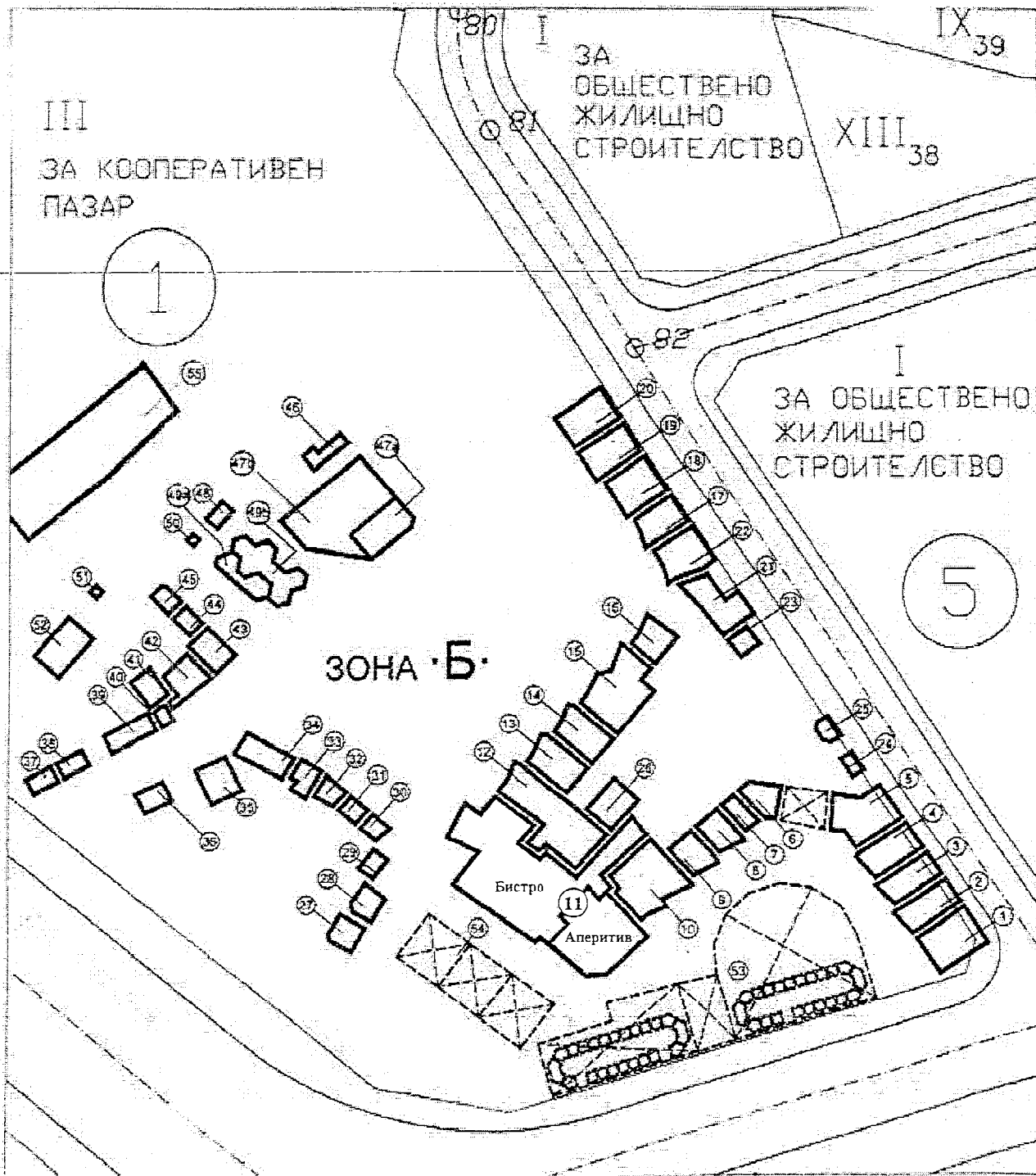
НАЕМОДАТЕЛ: .....

НАЕМАТЕЛ: .....

## **15. СХЕМА НА ПАЗАР „СИТНЯКОВО”**

Информация за точното местонахождение на пазарната площадка може да бъде намерена в раздел Структура */карта на пазарите/* на Интернет страницата на „Пазари Изток” ЕАД, на адрес:

[www.pazariiztok.com](http://www.pazariiztok.com)



**СХЕМА НА ПАЗАР „СИТНЯКОВО”**

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

  
/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/