

**„ЕГИДА - СОФИЯ” ЕАД**

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

**НА**

**НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА „ЕГИДА - СОФИЯ” ЕАД**

**гр. София, 2026 г.**

## **С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е**

### **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. Класиране на участниците.
- X. 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, област София-град, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104.

Съгласно Акт за частна общинска собственост № 530 / 02.06.1999 г. и Решение на Столичен общински съвет № 29 по Протокол № 59 / 21.06.1999 г. за включване на обекта в капитала на „Егида – София” ЕАД, се състои 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, 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.

**Експозиционната едноетажна сграда не е предмет на конкурса.**

**Ограничение: Обектът не може да бъде ползван за търговска дейност, в т.ч. дейност като ресторант, кафене, кафе-бар, заведение за хранене или друго.**

**Обектът се отдава под наем за срок от 10 години.**

### **II. Указания за организацията и провеждането на конкурса.**

1. Дата на провеждане на конкурса: .....2026 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: 3500 евро /три хиляди и петстотин евро/, без включен ДДС.
  5. Депозит за участие конкурса в размер на ..... евро /..... евро/ , който се внася по банкова сметка на „Егида София” ЕАД в ТБ „Общинска банка” АД, 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 самоличност - представя се при подписването на договора за наем;

- е/ 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/ декларация за съгласие за обработване на лични данни, по образец – съгласно Приложение № 8.

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 .....2026 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.

6. Конкурсната комисия отваря подадените предложения по реда на постъпването им, като проверява редовността на представените документи съобразно изискванията в раздел III.

7. Комисията проверява заявените от кандидатите данни, като има право да прави проверки на място, както и да изисква писмено представяне на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в предложенията.

8. Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата.

9. Комисията не отваря и не разглежда ценовите оферти на кандидатите и не включва в крайното класиране участниците, които не са представили който и да е от документите, посочени в р. III, т. 1, букви от „а” до „н”.

10. Конкурсната комисия оценява и класира до трети по ред предложенията на участниците съобразно степента на удовлетворяване на конкурсните условия и изисквания.

11. Изготвените и подписани от конкурсната комисия протоколи, заедно с доклад от Председателя на комисията, се представят на Изпълнителния директор на „Егида - София” ЕАД за обсъждане и вземане на решение за определяне на участника, спечелил конкурса. По своя преценка управителният орган на дружеството може еднократно да изиска от участниците, класирани до трето място, да представят допълнения и/или изменения на предложенията си, съобразно целите на конкурса. В този случай управителният орган на дружеството определя дата, на която комисията класира участниците въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

12. Изпълнителният директор приема решение за класиране, с което обявява за спечелил конкурса участник, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия и изисквания.

13. Изпълнителният директор на „Егида - София” ЕАД сключва договор със спечелилия конкурса участник, като внесенят от него депозит се задържа, съгласно условията на конкурсната документация.

14. В случай, че всички подадени оферти са неудовлетворителни с оглед целите на конкурсната процедура, определени в конкурсната документация, Изпълнителният директор може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за връщане на внесените от участниците депозити.

15. За резултата от решението на Изпълнителния директор на всички участници се изпраща уведомление, като на спечелилия участник се посочва срок за сключване на договор.

16. При неявяване на обявен за спечелил участник в срока, определен в документацията, и при отказ за сключване на договор за наем, внесенят от него депозит се задържа. В този случай Изпълнителният директор определя за спечелил конкурса класираният на второ място кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

17. За резултата от решението на Изпълнителния директор по предходната алинея, отнасящо се до следващия участник, определен за спечелил конкурса, процедурата по уведомяване и сключване на договор се изпълнява съгласно реда, определен в документацията. При неявяване на същия, в посочения срок и/или при отказ за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа. При неявяване и/или отказ и на третия класиран участник за сключване на договор за наем, депозитът на участника се задържа и конкурсът се прекратява със заповед на Изпълнителния директор.

#### **V. Депозитни вноски**

1. Депозитите на неспечелилите участници в конкурса се възстановяват по банков път по посочена от тях банкова сметка в срок от 7 /седем/ работни дни след приключване

на 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.

2. Депозитната вноска на спечелилия участник при подписан договор не се възстановява, а се трансформира в гаранционен депозит, в размер на 3 /три/ месечни наемни цени, за обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем.

3. Депозитната вноска на класираните на второ и трето място участници 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 класираните на второ и трето място участници.

#### VI. Указания за участие

4. Документите на участниците се подават в срок до 16:30 ч. на .....2026 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 изискващите 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 / 02.06.1999 г. и Решение на Столичен общински съвет № 29 по Протокол № 59 / 21.06.1999 г. 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, 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.

Предмет на настоящия конкурс е предоставянето за временно и възмездно ползване на недвижими имоти, собственост на „Егида - София” ЕАД, находящ се в гр. София, област София - град, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен

парк II ч.”, представляващи едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104.

**Експозиционната едноетажна сграда не е предмет на конкурса.**

**Дейност към момента:** Има сключен договор за наем със срок на действие до провеждане на конкурсна процедура и сключване на договор за наем със спечелилия участник.

**Предназначението на обекта е за култура и изкуство.**

**Ограничение:** Обектът не може да бъде ползван за търговска дейност, в т.ч. дейност като ресторант, кафене, кафе-бар, заведение за хранене или друго.

**Обектът 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. Офериран брой месеци, не по-малко от ..... /...../, 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, и срок за тяхното изпълнение.
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 – 50 точки;
2. Размер на инвестиции за влагане в обекта – 30 точки;
3. Брой месеци, за които наемната цена ще бъде заплатена авансово – 20 точки;

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

$$T1 = \frac{\text{предложена от кандидата наемната месечна цена}}{\text{най-високата предложена цена}} \times 50$$

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

$$T2 = \frac{\text{размер на инвестиции за влагане в обекта}}{\text{най-висок размер на инвестиции за влагане в обекта}} \times 30$$

**Формула за изчисляване на точките (T3) по т. 3.**



**ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА  
УЧАСТИЕ В КОНКУРСА**

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящото заявление е подадено от:

1. Наименование на участника: .....

1.1. Лични данни – ЕГН: ....., л.к. №: ....., изд. на ....., от МВР .....

2. Седалище и адрес на управление: .....

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

ЕИК: .....

Телефон: .....

Факс: .....

E-mail: .....

3. Адрес за кореспонденция: .....

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

4. Лице за контакти: .....

Длъжност: .....

Телефон / факс: .....

5. Обслужваща банка: .....

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

.....

7. Титуляр на сметката: .....

Заявяваме, че желаем да участваме в конкурсна процедурата за избор на наемател на недвижим имот: **Обект „Гарнизонно стрелбище”**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и

двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104, провеждан от „Егида – София“ ЕАД, при условията, обявени в тази документация и приети от нас.

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

Заявяваме, че ако процедурата по избор на наемател бъде спечелена от нас, до подписване на договора, настоящото заявление ще представлява споразумение между нас и „Егида – София“ ЕАД, което ще бъде безусловно гарантирано от внесенят депозит за участие в конкурса.

Заявяваме, че ако конкурсът бъде спечелен от нас, към датата на подписване на договора за наем ще довнесем депозит в трикратен размер на наемната цена достигната на проведения конкурс, служещ за гаранция по неговото изпълнение.

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 :.....

.....  
/ име и фамилия, длъжност /

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният:.....

....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр. ....

л.к. №....., издадена от ....., на

.....,

ЕГН: ....., в качеството на

.....

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

На.....

/ наименование на участника /

**ДЕКЛАРИРАМ:**

1. Посетих имота, предмет н конкурса и се запознах с фактическото му състояние.
2. Запознах се с предназначението на имота и съм информиран за възможностите за неговата експлоатация.
3. Запознах се с условията за изпълнение на подобрения в имота.
4. Запознах се с всички условия, които биха повлияли върху съдържанието на внесената от нас ценова оферта за наемане на коментирания имот.

Дата, ..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният:.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр. ....

л.к. №....., издадена 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: **Обект „Гарнизонно стрелбище”**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104, 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.

3. Съгласно Закона за защита на личните данни, давам изричното си съгласие предоставените от мен лични данни да бъдат ползвани от „Егида – София“ ЕАД за целите на конкурса и вероятни, последващи наемни правоотношения.

Дата, ..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

ДО

„Егида – София“ ЕАД

**ЦЕНОВА ОФЕРТА**

За участие в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот: **Обект** **„Гарнизонно стрелбище“**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица“, бул. „България“ № 39, м. „Южен парк II ч.“, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104, собственост на „Егида – София“ ЕАД

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

След запознаване с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот: **Обект** **„Гарнизонно стрелбище“**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица“, бул. „България“ № 39, м. „Южен парк II ч.“, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104, условията на проекта за договор и извършеният оглед на място, предлагам да наема имота, при следните финансови условия:

**I. Предлагам месечен наем в размер на:**

.....  
(.....)  
евро., без ДДС.

/ с думи /

**II. Предлагам следната схема за разплащане на наема (маркирайте един от долуизброените варианти, според Вашите предпочитания. В случай че сте пропуснали да отбележите схема на разплащане, се счита, че месечният наем ще се предплаща до пето число на текущия месец):**

1. С предплащане на месечния наем до пето число на текущия месец.
2. С предплащане на тримесечен наем до пето число на първия месец от периода.
3. С предплащане на шестмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
4. С предплащане на дванадесетмесечен наем до пето число на първия месец от периода.
5. С предплащане на 24-месечен наем до пето число на първия месец от периода.
6. С предплащане на ....-месечен наем до пето число на първия месец от периода.

В случай, че приемете моето предложение, съгласен съм приложеният проект на договор към конкурсната документация да бъде съобразен с указаната по-горе схема за разплащане, както и да довнеса депозита по договора за наем, съобразно посочените в него

условия.

III. Заявявам, че ако бъде определен за НАЕМАТЕЛ на посочения по-горе имот, желая да използвам същия за: .....

.....  
**\*Обектът не може да бъде ползван за търговска дейност, в т.ч. дейност като ресторант, кафене, кафе-бар, заведение за хранене или друго.**

Съгласен съм валидността на моето предложение да бъде 90 (деветдесет) дни от крайния срок за получаване на офертите и ще остане обвързващо за мен и може да бъде прието по всяко време преди изтичане на този срок.

До сключване на договора за наем, настоящата оферта заедно с писменото потвърждение от Ваша страна и поканата за подписване на договор, формират обвързващо споразумение между мен/представяваното от мен дружество и „Егида – София“ ЕАД.

Дата, ..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....  
/ име и фамилия, длъжност /

**Приложение № 5**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният:.....

....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр. ....

л.к. №....., издадена от ....., на

.....,

ЕГН: ....., в качеството на .....

/ изписва се статута на лицето, което попълва декларацията /

на.....

/ наименование на участника /

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

1. Не съм неизправна страна по договор, сключен от мен / представляваното от мен дружество или едноличен търговец и „Егида – София“ ЕАД.

2. Не съм страна по висящи съдебни и/или арбитражни производства /в т.ч. изпълнителни дела/, заведени *от* или *срещу* „Егида – София“ ЕАД.

Дата, ..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният:.....  
/ име, презиме, фамилия /

Адрес: .....

л.к. № ....., издадена 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: **Обект „Гарнизонно стрелбище”**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104, собственост на „Егида – София“ ЕАД,

**ДЕКЛАРИРАМ:**

Запознат съм с изискванията на конкурсната документация за избор на наемател на недвижимия имот и приемам всички клаузи на проекта на договор, ведно с направените допълнения, в съответствие с предложения от нас начин на заплащане.

Дата, ..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....  
/ име и фамилия, длъжност /

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният:

.....

/ име, презиме, фамилия /

Адрес: гр. ....

л.к. №....., издадена 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: „Гарнизонно стрелбище“, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица“, бул. „България“ № 39, м. „Южен парк II ч.“, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104, собственост на „Егида – София“ ЕАД,

**ДЕКЛАРИРАМ:**

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

/ наименование на участника /

Дата, ..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ :.....

.....

/ име и фамилия, длъжност /

**Приложение № 8**

**ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ**

Подписаният ....., с ЕГН ....., притежаващ лична карта № ....., издадена на ..... г. от МВР – ....., с постоянен адрес в ....., в качеството на участник в конкурс за отдаване под наем на недвижим имот: **Обект „Гарнизонно стрелбище”**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104,

**ДЕКЛАРИРАМ:**

**Съгласен/а съм / Не съм Съгласен/а**  
**/излишното се зачертава/**

„Егида-София” ЕАД, в качеството си на администратор на лични данни, да съхранява и обработва личните ми данни, при спазване на разпоредбите на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския Парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. и на Закона за защита на личните данни, които предоставям във връзка с участието си в конкурс за следния недвижим имот: **Обект „Гарнизонно стрелбище”**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица”, бул. „България” № 39, м. „Южен парк II ч.”, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104.

**Запознат/а съм с:**

- Целта на обработка на личните ми данни: участие в конкурсна процедура, с цел сключване на договор;
- Че имам право на достъп, на коригиране или право на искане за изтриване на личните ми данни, правото на ограничаване на обработването, право на възражение срещу обработването, право на преносимост на данните;
- Наименованието и адреса на Администратора;
- Срокът за съхранение на личните ми данни: документи за участие в конкурс – 10 години след приключване на конкурса; при сключен договор – законово регламентирания срок за съхранение на договора.

Настоящото си **съгласие/несъгласие** предоставям в резултат на свободната си воля, като съм наясно, че то се урежда от Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския Парламент и на Съвета от 27 април 2016 г. и от Закона за защита на личните данни.

**Уведомен/а съм**, че при отказ да предоставя съгласие, подадените от мен конкурсни документи може да бъдат разгледани, само ако „Егида-София“ ЕАД има право да обработва личните ми данни, ако обработването е необходимо за предприемане на стъпки по мое искане преди сключването на договор, както и ако обработването е необходимо за спазването на законово задължение, което се прилага спрямо „Егида-София” ЕАД.

**Уведомен/а съм**, че имам право да оттегля даденото съгласие, като в този случай „Егида-София” ЕАД има право да обработва личните ми данни при наличие на друго правно основание за обработването, както и ако обработването е необходимо: за упражняване на правото на свобода на изразяването и правото на информация; за спазване на правно задължение, което изисква обработване, предвидено в европейското или национално законодателство, което се прилага спрямо „Егида-София“ ЕАД; за целите на архивирането в обществен интерес; за установяването, упражняването или защитата на правни претенции.

Дата, ..... г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ : .....

.....  
/ име и фамилия, длъжност /

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ....., в град София, между:

1. „Егида – София“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 121660480, със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция: град София, област София-град, община Столична – район „Триадица“, бул. „Прага“ № 23, представлявано от Иван Йонов, действащ в качеството на Изпълнителен директор, наричано за краткост в договора НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

2. ....., регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК ....., със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция: .....  
.....  
представявано от ....., действащ в качеството на .....  
....., наричано за краткост в договора НАЕМОДАТЕЛ, от друга страна,

се сключи настоящият договор за наем, с който страните се споразумяха за следното:

### I. ПРЕДМЕТ

**Чл.1./1/.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот: **Обект „Гарнизонно стрелбище“**, находящ се в гр. София, област София-град, Столична община – Район „Триадица“, бул. „България“ № 39, м. „Южен парк II ч.“, състоящ се от едноетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.103 и двуетажна сграда с идентификатор 68134.1004.187.104, 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/. Предаването и приемането на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда на чл. 5 с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

**Чл.2./1/.** Имотът се предава за ползване на НАЕМАТЕЛЯ в съответствие с обичайното му предназначение към момента на сключване на настоящия договор, което е за култура и изкуство, като в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по различен начин, всички необходими процедури за промяна на предназначението се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено упълномощаване от НАЕМОДАТЕЛЯ. Обектът не може да бъде ползван за търговска дейност, в т.ч. дейност като ресторант, кафене, кафе-бар, заведение за хранене или друго.

/2/. Неосведомеността на НАЕМАТЕЛЯ относно предназначението на имота и/или невъзможността за провеждане на процедура по промяна на предназначението на наетия имот, и/или липсата на съгласие по чл. 10, т.4 от договора, както и 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 подписването му.

### **III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл.4./1/.** НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на ..... евро /..... /, без ДДС.

**/2/.** В срок до три работни дни от подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася наемната цена за първия месец, в размер, съответстващ на периода от деня на сключване на договора до края на текущия месец.

**/3/.** За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ трикратния размер на месечната наемна цена като гаранционен депозит.

**/4/.** За гаранционен депозит по предходната разпоредба се ползва сумата, внесена като депозит от НАЕМАТЕЛЯ за участие в конкурсната процедура, допълнен до трикратния размер на месечната наемна цена без ДДС по ал.1. Довнасянето на гаранционния депозит е дължимо към датата на подписване на настоящия договор по банкова сметка на „Егида – София“ ЕАД. Ако НАЕМАТЕЛЯТ не внесе гаранцията, договорът не се сключва.

**/5/.** Дължимите наемни вноски, с изключение на тази по ал. 2, се внасят най-късно до пето число на текущия месец. Всички наемни вноски се внасят по следната сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ в ТБ „Общинска банка“ АД, IBAN: BG61SOMB91301026338605, BIC SOMBBGSF.

**/6/.** НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената от компетентните общински органи такса за битови отпадъци (ТБО) за текущата година, в размер и срок, съгласно Наредба за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община, посочени от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**/7/.** На всеки дванадесет месеца от сключването на договора, дължимата наемна цена и гаранционният депозит се актуализират с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода, като във всички случаи актуализираният размер на наемната цена не може да бъде по-малък от предходния. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и депозита, 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.

**/8/.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на консумативни разходи за ползването на имота по чл. 1, ал. 1, за потребени електрическа енергия, вода, др., като открие партиди в експлоатационните дружества на свое име.

**/9/.** При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, такса за битови отпадъци (ТБО) и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от депозита по ал. 3 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и след това наемни вноски.

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

**Чл.5./1/.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и

възмездно ползване описания в чл. 1, ал. 1 имот, в срок до 3 /три/ работни дни, считано от плащането на първата месечна наемна вноска и депозита по чл. 4, ал. 3 и ал. 4, с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

/2/. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноска, ведно с гаранционния депозит, допълнен до трикратния размер на договорената месечна цена, без ДДС, но не се яви да приеме имота или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол-опис за фактическото състояние на имота, последният се счита за предаден от датата, на която изтича срокът по ал. 1.

/3/. Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол с опис за фактическото състояние на имота, както и при липса на вписани в приемо-предавателния протокол възражения на НАЕМАТЕЛЯ, се счита, че имотът е предаден в годно за ползване състояние.

/4/. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, освен ако недостатъците са опасни за здравето на НАЕМАТЕЛЯ или за здравето на трети лица.

/5/. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ да открие партии в експлоатационните дружества на свое име.

**Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:**

1. Да получи договорения гаранционен депозит в размера, срока и по начина, определени в чл. 4, ал. 3 и ал. 4 от договора;

2. Да получи наемната цена по чл. 4, ал. 2, да получава определената в чл.4, ал.1 наемна цена и сума по чл. 4, ал. 6, в уговорените с настоящия договор срокове и размери;

3. Да индексира цената на наема и актуализира гаранционния депозит, съгласно чл. 4, ал. 7 от договора;

4. Да бъде осведомяван от НАЕМАТЕЛЯ за направените разходи и дължимите плащания по чл. 4, ал. 8, в сроковете, съгласно чл. 10, т. 9 от договора.

5. Да откаже на НАЕМАТЕЛЯ извършването на ремонти и подобрения в имота, предмет на договора за наем.

6. Да съгласува проекти, скици, схеми и др. документация, необходими за извършване на договорените за изпълнение инвестиции, подобрения и ремонти.

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

**Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота по чл. 1, ал. 1 от договора.**

**Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ или упълномощени от него лица има право на достъп до наетия имот за упражняване на контрол по време на неговото стопанисване, както и за установяване на извършените в наетия имот инвестиции. Всяко влизане на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота ще се осъществява в предварително уговорено време, със съгласието на НАЕМАТЕЛЯ /чието съгласие не може да бъде безпричинно отказано/ и в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ.**

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

**Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи недвижимия имот по чл.1 от договора от**

НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемо-предавателен протокол-опис за фактическото му състояние, съгласно начините и при условията посочени в чл.5.

**Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:**

1. Да ползва предоставения му под наем имот според предназначението му, като полага грижи на добър стопанин.

2. Да заплаща месечната наемна цена по чл.4, ал.1 и сумата по чл.4, ал.6 в уговорените с настоящия договор срокове и размер.

3. Да извършва за своя сметка текущите ремонти на имота.

4. Да не променя предназначението на имота, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

5. Да не извършва подобрения в имота, основен ремонт и др. промени, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, материализирано и чрез предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

6. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ екземпляр от всички одобрени от компетентните държавни и/или общински органи строителни книжа / в т.ч. проекти, скици, схеми, разрешения, становища, удостоверения и др./, касаещи отдадения под наем имот /или обекти, разположени в него.

7. Да открие на свое име партиди в експлоатационните дружества и да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ номерата на партидите и паролите към тях, в 3-дневен срок от откриването им, с цел НАЕМОДАТЕЛЯТ да има възможност да осъществява ежемесечен контрол за заплащането в срок на консумативните разходи за ползване на имота.

8. Да заплаща за своя сметка консумативните разходи за ползване на имота, съгласно чл.4, ал.8 от договора.

9. Да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ четири пъти годишно – до 31 януари, до 30 април, до 31 юли и до 31 октомври копия от фактурите (квитанциите) за платени консумативни разходи.

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

11. Да не преотдава под наем изцяло или частично имота, да не го преотстъпва или да не го ползва съвместно с трети лица, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

12. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, при частично или цялостно унищожение на имота и на оборудването в него, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на имота и оборудването в него.

13. Да спазва нормите за опазване на околната среда от вредни емисии /шум, запрашеност и др./ при експлоатирането на имота, като се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копие от разрешение от РИОСВ за дейността, която развива в наетия имот, ако такова е необходимо, в срок от две седмици от получаването му.

14. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност за спазване на хигиенните изисквания и нормативи, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания от РЗИ на свое име за дейността, която развива. Копие от полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от две седмици от получаването му.

15. При работа или при съхраняване на леснозапалими и горими материали и стоки, НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна отговорност по противопожарна охрана и се задължава писмено да уведоми органите на ПБЗН към съответната регионална дирекция за дейността, която развива и да получи необходимите предписания и разрешения на свое име и адрес. Копие от

полученото разрешение следва да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от един месец от получаването му.

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

17. Да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в едноседмичен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение с приемо-предавателен протокол. При отказ за подписване на предавателен протокол от страна на НАЕМАТЕЛЯ, такъв се съставя от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, като се счита за валиден относно доказване на състоянието на имота.

18. Да осигурява, при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица, достъп до имота за контрол по стопанисването му.

**Чл.11./1/.** За всички подобрения в имота, извършени по време на действие на договора за наем с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ дадено по реда на чл.10, т.5 , отношенията между страните се уреждат с подписване на анекс към договора.

/2/. Всички подобрения, извършени 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, като същият не дължи на НАЕМАТЕЛЯ възстановяване на разходите за направените подобрения нито по време на действие на договора за наем, нито след неговото прекратяване /с изтичане на срока на договора или предсрочно/.

/3/. При необходимост от извършване на основен ремонт в наетия обект по време на действие на договора за наем е задължително съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, като отношенията между страните се уреждат с анекс към договора за наем.

/4/. Всички промени в имота, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразяващи се в строително-ремонтни работи и други дейности, които увреждат имота, подлежат на премахване от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка при прекратяване на договора за наем. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да отстрани извършените промени, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота.

/5/. Всички подобрения в имота, направени в резултат на инвестиционните намерения на НАЕМАТЕЛЯ по реда на раздел IX от настоящия договор, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като при прекратяване на договора за наем остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

## VI. КОНТРОЛ

**Чл.12.** Контролът на поетите от НАЕМАТЕЛЯ задължения се осъществява от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица.

## VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

**Чл.13./1/.** Настоящият договор се прекратява при:

1. Изтичане срока на договора.
2. Неплащане на първата наемна вноска, в срока по чл.4, ал. 2.
3. Взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
4. Прекратяване или ликвидация на някоя от страните по договора.

/2/. Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при забава на плащане /независимо дали е пълно

или частично/ на наемната цена с повече от един месец, след изтичане на срока по чл. 4, ал. 5 от договора.

**/3/.** Настоящият договор може да бъде прекратен с едностранно писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в следните случаи:

1. При констатирано пълно или частично неплащане на дължими суми по чл. 4, ал. 6 и/или чл. 4, ал. 8 от договора, продължило повече от два месеца;

2. При приватизация на дружеството-наемодател или при възлагане извършването на действия на разпореждане с имота, предмет на настоящия договор, в изпълнение на Решение на СОС.

3. При извършване на подобрения в имота, основен ремонт, преустройства и други промени в имота, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, включително без предварително съгласуване на проекти, скици, схеми и др., ако са изискуеми такива.

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

**/5/.** При констатиране от НАЕМОДАТЕЛЯ, че имотът не се стопанисва от НАЕМАТЕЛЯ, и/или не се поддържа в съответствие с техническите и хигиенните правила и норми, и/или са причинени щети на имота, поради действия или бездействия на наемателя, договорът прекратява автоматично своето действие от датата на констативния протокол. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ незабавно пристъпва към връщане на държането върху имота и изпраща уведомление на НАЕМАТЕЛЯ за прекратеното действие на настоящия договор.

**/6/.** При забава за плащането на наемната цена в пълен или частичен размер, продължило повече от 2 /два/ месеца от датата на падежа, настоящият договор прекратява автоматично своето действие в деня, следващ датата на изтичане на двата месеца забава от падежа, без да е необходимо изпращане от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ на предизвестие или уведомление. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ следва да предаде държането на имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в деня, следващ прекратяването на действието на договора. След този срок бившият наемател ще се счита за самонастанил се и като правна последица НАЕМОДАТЕЛЯТ може да реализира правата си по чл. 16 от настоящия договор.

**/7/.** Разпоредбата на предходната алинея може да не породи правно действие, при наличие на изрично писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ и уреждане на отношенията между страните по повод забавата.

**/8/.** В случаите по ал.1, т.4 правоприемниците на наемателя: ликвидационният орган, и др. уведомяват НАЕМОДАТЕЛЯ за тези обстоятелства в 14-дневен срок от настъпване на събитието и освобождават наетия имот. При липса на доброволно освобождаване на наетия имот, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да осъществи правата си по чл. 16 от настоящия договор.

**Чл.14.** При неизпълнение на задълженията на всяка от страните по настоящия договор, изправната страна може да го прекрати едностранно с едномесечно писмено предизвестие до другата страна, като за претърпените вреди има право на обезщетение.

**Чл.15./1/.** В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ държането на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

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

2. Състоянието на наетия имот.

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

**/2/.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при предаването на имота след прекратяване на договора

за наем, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от последните документи за изплатените суми за ток, вода, отопление и др. услуги по откритите на негово име партиди.

**Чл.16./1/.** При отказ на НАЕМАТЕЛЯ да предаде държането на имота, независимо какви са основанията му за това, с настоящата клауза същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право самостоятелно, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да е друго решение или друг акт на съдебната власт, да вземе едностранно държането на наетия имот, включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. В този случай се съставя протокол, в който се отбелязват обстоятелствата по вземане на държането и се описва състоянието на имота и оборудването в него.

**/2/.** Всички констатации за състоянието на наетия имот, 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 и/или на трети лица и не му/им дължи каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

## **VIII. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ**

**Чл.17./1/.** При забава на плащането на наемните вноски в размера по чл.4, ал.1 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% (нула цяло и пет процента) върху всяка неизплатена месечна наемна вноска или част от нея, за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа на съответната наемна вноска до заплащането ѝ, но не повече от датата на прекратяване на договора.

**/2/.** При дължима неустойка по предходната алинея, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да я погаси най-късно със заплащането на поредната вноска за дължимата месечна наемна цена в срока по чл.4, ал.5, като в случай че не изпълни задължението си, същото може да бъде изискуемо преди прекратяване действието на договора.

**/3/.** При забава на плащане на дължима сума за такса за битови отпадъци (ТБО), НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху неизплатената сума за всеки просрочен ден.

**Чл.18.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки ден задържане на имота, след изтичане на срока за предаване на същия, обезщетение за ползване, размерът на което се определя от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл.19.** При прекратяване на договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди и пропуснати ползи.

**Чл.20.** При прекратяване на договора по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение за реално претърпените вреди.

**Чл.21.** Обезщетенията по чл.19 и чл.20 се заплащат в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

**Чл.22./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, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняването на щетите.

### IX. ИНВЕСТИЦИИ НА НАЕМАТЕЛЯ

**Чл.23./1/.** При посочени от кандидата в офертното предложение ангажименти за влагане на инвестиции, с указан размер, срокове и начини на въвеждане на обекта в експлоатация, разгледани и приети от конкурсната комисия и одобрени от Съвета на директорите, същите се материализират в договора за наем като договорни условия.

**/2/.**НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в двуседмичен срок от приключване на всички ремонтни дейности и преустройства в имота, да покани НАЕМОДАТЕЛЯ за подписване на констативен протокол, отразяващ промяната в състоянието на имота.

**/3/.**Направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения в имота по реда на ал.1, след прекратяване действието на договора, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

**/4/.**При неизпълнение на ангажимента за влагане на инвестиции, в размера и сроковете по ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на 100 % от размера на предложените инвестиции, платими в 7 /седем/ дневен срок от изтичане на срока, посочен от НАЕМАТЕЛЯ в ал.1 за реализация на инвестициите.

### X. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.24.** Страните решават възникналите спорове по изпълнението на настоящия договор първо помежду си и по пътя на споразумението и добрата воля, а когато това се окаже невъзможно, спорът ще се отнася за разрешаване пред компетентния граждански съд в Република България или пред Арбитражния съд на БТПП по избор на ищеца.

**Чл.25.** За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

**Чл.26.** Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените от страните адреси за кореспонденция, в т.ч. електронни адреси, като не намирането на лицето на посочения адрес не засяга редовността на връчването.

**Чл.27.**При продължително отсъствие на НАЕМАТЕЛЯ /физическо лице/ за срок по-голям от 2 /два/ месеца, същият е длъжен да посочи лице за контакт, на което да се изпращат уведомления и писма, по повод изпълнението на настоящия договор. При непосочване на такова лице, книгата ще се считат за надлежно връчени на последния посочен от НАЕМАТЕЛЯ адрес, въпреки връщането им като неполучени.

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

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ:**

**ЗА НАЕМАТЕЛ:**

.....

.....

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

  
**ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ**