



ПАЗАРИ ИЗТОК ЕАД

София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9,
Пазар „Ситняково”, тел./факс: 02/8705054
www.pazariiztok.com; e-mail: office@pazariiztok.com



КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС С ПРЕДМЕТ:

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ 5 /ПЕТ/ ГОДИНИ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ (КАФЕ – АПЕРИТИВ), НАХОДЯЩ СЕ В ГР. СОФИЯ, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, М. „МЛАДОСТ 1“, 1 – ВА ЧАСТ, МЕЖДУ БЛ. 89 И БЛ. 90

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

Организатор:
„ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД
гр. София, ул. „Сирак Скитник” № 9
тел./факс: 02/8705054
office@pazariiztok.com

София,
01.09.2023г.

СЪДЪРЖАНИЕ

- 1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.**
- 2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА.**
- 3. НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА.**
- 4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА.**
- 5. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ. УСЛОВИЯ.**
- 6. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.**
- 7. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМⁱ.**
- 8. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ.**

ⁱ Приложеният проект на договор за наем **не се попълва от участника.**

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.

Конкурсът се провежда на основание чл. 23, ал. 1, т.16 и чл.35, ал. 1, във връзка с чл.40, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала (Наредбата), приета с Решение № 489 по Протокол № 22 от 22.10.2020 г. на Столичния общински съвет (СОС) и в изпълнение на Решение № 787 по т.120 от Протокол № 81 от заседание на СОС (в качеството му на упражняващ правата на едноличния собственик на “Пазари Изток” ЕАД), проведено на 27.07.2023г.

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА.

Предмет на конкурса е отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на търговски обект (кафе - аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост 1”, 1-ва част, между бл. 89 и бл.90, отразен в кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с идентификатор 68134.1602.6148.16.

Предназначение на имота – за търговска дейност.

Обектът се предава в следния вид:

Конструкцията на сградата е метална и се състои от колони и покривна конструкция (главни греди, столици, й-връзки и козирка). Сградата е на един етаж и е фундирана на бетонова основа върху терена. Дограмата е алуминиева, а ограждащите стени са от термопанели.

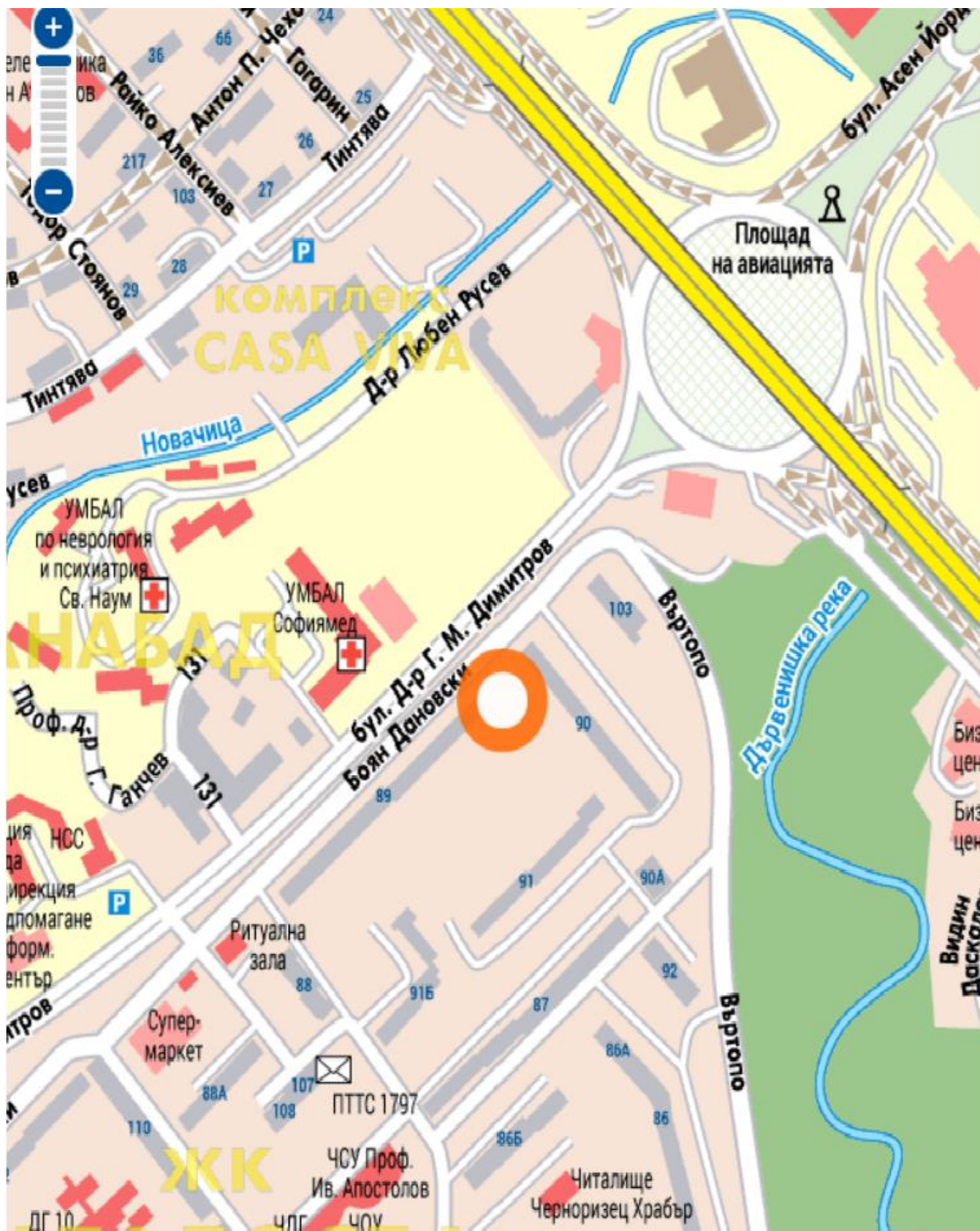
Обектът разполага с две тоалетни, склад, две предверия, кухня и зала за консумация.

Вътрешността ѝ е с под от гранитогрес, стени – латекс, фаянс и гипскартон, тавани – част армстронг и част окачен овален таван от гипсокартон. Кухнята е оборудвана с шкафове, мивки и бойлер. В залата за консумация и кухнята е изградена климатична система.

Водомерът е външен с изградена шахта за водомер. Изводът за електрозахранването е с табло, с монтиран електромер и извод с трифазен контакт.

В обекта има предвидени места за хранене, както на закрито, така и на открито (тераса).

Местоположение:







3. НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА КОНКУРСНА ЦЕНА.

Началната конкурсна наемна месечна цена на обекта е **2000** /две хиляди/ лв., без ДДС, определена съгласно пазарна оценка на лицензиран оценител.

Направените предложения за размера на месечната наемната цена не могат да бъдат по – ниски от посочената начална конкурсна наемна цена.

4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА.

Предложенията, които отговарят на изискванията от конкурсната документация, се класират в низходящ ред според размера на предложената месечна наемна цена.

При кандидати, предложили една и съща наемна цена, печели кандидатът, който първи е подал офертата си /по вх. №/.

5. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ. УСЛОВИЯ.

5.1. Общи изисквания.

- Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат задължения към „Пазари Изток” ЕАД.
- Участникът не трябва да има задължения, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, за данъци и задължителни здравно-осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал.2, т. 1 от Данъчно-осигурителния кодекс и лихвите по тях към държавата и Столична община, освен ако е допуснато отсрочване или разсрочване.

- Участникът не трябва да е обявен в несъстоятелност или да е в производство по несъстоятелност, или да е в процедура по ликвидация.
- Всеки участник има право да представи само едно предложение.
- Предложенията се представят на български език.
- Представените образци в конкурсната документация и условията, описани в тях, са задължителни за участниците. Ако офертата не е представена по приложените образци, участникът може да не бъде допуснат до оценка и класиране поради несъответствие на предложението му с условията на конкурса.
- Пликът с предложението на участника следва да съдържа 2 (два) отделни запечатани, непрозрачни и надписани плика, както следва:
Плик № 1 с надпис „Документи за участие”
Плик № 2 с надпис: „Предложение за размера на наемната цена”

5.2. Други условия.

5.2.1 За участие в конкурса участникът внася депозит за участие в размер на 300 лв. /триста/ лв., с ДДС. Същият се внася на касата на „Пазари Изток“ ЕАД, ул. „Сирак Скитник“ № 9 преди подаването на предложението.

Депозитът за участие се усвоява от „Пазари Изток“ ЕАД, в случай че участник:

1. оттегли предложението си след изтичането на срока за подаване на предложенията;
2. е определен за спечелил конкурса, но не изпълни задължението си да сключи договор в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата.
3. се яви да сключи договор за наем в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата, но не внесе гаранция за добросъвестно изпълнение на договора.

„Пазари Изток“ ЕАД не дължи на участника лихви за времето, през което сумата по депозита е престояла при него.

“Пазари Изток” ЕАД освобождава депозитите за участие на участниците, както следва:

- на класираните на първо, второ и трето място участници – след изтичане на 30 - дневен срок от публикуване на уведомлението по т. 6.1.4.;
- на останалите участници, в т.ч. и отстранените такива – след изтичане на 10 - дневен срок от публикуване на уведомлението по т. 6.1.4.

5.2.2. За участие в конкурса участникът закупува конкурсна документация, чиято стойност е 100 /сто/ лева, с ДДС и не подлежи на възстановяване. Същата може да бъде закупена всеки работен ден от 09:00ч. до 12:00ч. и от 12:30ч. до 17:00ч., **01.09.2023г.** до **15.09.2023г.** включително, в административната сграда на „Пазари Изток” ЕАД, с адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9.

5.2.3. Предложението се представя от участника, или от упълномощен от него представител – лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка, на адрес – гр. София, р-н “Слатина”, ул. “Сирак Скитник” № 9, като същото се представя в запечатан непрозрачен плик, с ненарушена цялост, върху която се посочват следните обозначения:

- “Документи за участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем на търговски обект, находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост 1”, 1 – ва част, между бл. 89 и бл.90”.
- наименованието на участника;
- адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес.

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

Срок за получаване на предложенията: от 01.09.2023г. до 15.09.2023г. /вкл./ - всеки работен ден от 09:00ч. до 12:00ч. и от 12:30 до 17:00ч.

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

5.2.4. Заинтересовните лица могат да посетят и проучат обекта и неговите характеристики – съществуващо състояние, граници, начини на достъп и др. Оглед може да се извърши след предварително уговорен час, всеки работен ден от **10:00ч. до 16.00ч., от 01.09.2023г. до 15.09.2023г. вкл.**, в присъствието на представител на „Пазари Изток” ЕАД.

За записване на час за оглед - г-н Васил Георгиев – Ръководител отдел „Управление пазари”, на тел. 02/ 8705054 и GSM 0885 871 681, както и на адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9, Пазар „Ситняково”, на полуетажа.

5.3. Съдържание на предложенията на участниците.

Плик № 1 “Документи за участие” със съдържание:

- Заявление за участие, съдържащо и представяне на участника (образец № 1);
- Декларация за липса на определени обстоятелства (образец № 2);
- Декларация за съгласие с условията на конкурсната документация, в т.ч. с условията на проекта на договор, за извършен оглед на обекта (Образец № 3);
- Пълномощно на лицето, подписващо предложението (оригинал) – представя се, когато един или повече документи от него, не са подписани от представляващия/те участника, а от изрично упълномощено лице. Пълномощното следва да съдържа всички данни на лицата (упълномощен и упълномощител/и), както и изрично изявление, че упълномощеното лице има право да подпише предложението.
- Документа за внесен депозит по т. 5.2.1 /копие на вносна бележка, издадена от „Пазари Изток“ ЕАД /;
- Документ за закупена конкурсна документация по т.5.2.2., издаден от “Пазари Изток” ЕАД (копие);
 - Декларация – съгласие за обработване на лични данни съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните/ОРЗД) – Декларацията се попълва и представя **САМО** от:
участник – физическо лице;
упълномощено да подписва документите за участие лице;

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

- Предложение за размера на месечната наемна цена (образец № 4)– цифром, словом, в лева, с ДДС.

6. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.

6.1. Ред за провеждане на конкурса.

6.1.1. Обявяване на конкурса.

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

6.1.2. Назначаване на комисия за провеждане на конкурса.

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

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

Отварянето и разглеждането на предложенията, както и тяхното оценяване и класирането на участниците, ще се проведе на **19.09.2023г.** от 11:00 часа в сграда на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9, Пазар „Ситняково”.

Заседанията на комисията са закрити.

Комисията проверява наличието на запечатан непрозрачен плик с изискуемите обозначения върху същия и отваря предложенията на участниците по реда на тяхното постъпване.

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

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

Комисията не допуска до оценка и класиране участник, ако установи, че:

- участникът не е представил изискуем документ / с изкл. на вносна бележка за заплатена конкурсна документация и вносна бележка за внесен депозит, при осъществено

плащане/, налице е несъответствие на информацията в предложението, включително нередовност;

- участникът не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички членове на назначената комисия. Същият се одобрява от Съвета на директорите на "Пазари Изток" ЕАД.

По преценка на Съвета на директорите на "Пазари Изток" ЕАД, същият може да изиска от участниците да представят допълнителни документи и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

6.1.4. Ред за обявяване на резултатите и за сключване на договори със спечелилите участници

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

Уведомлението до участниците се публикува на официалната интернет страница на "Пазари Изток" ЕАД – www.pazariiztok.com на **02.10.2023г.** Уведомленията до спечелилите конкурса участници се връчват на ръка или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка.

Преди сключване на договора, участникът, определен за спечелил конкурса, следва да представи:

- гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на един месечен наем, съгласно предложението за размер на наемната цена на кандидата. Същата се внася по банков път. Разходите по откриването на депозита са за сметка на участника, спечелил конкурса, както и тези по евентуалното им усвояване. „Пазари Изток“ ЕАД не дължи на участниците, спечелили конкурса, лихви за времето, през което сумата по гаранцията е законно престояла при него.

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

1. по негова вина същият не сключи договора в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата;
2. се яви да сключи договор за наем в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата, но не внесе гаранция за добросъвестно изпълнение.

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

6.2. Прекратяване на конкурса.

С решение управителният орган на дружеството прекратява конкурса, в случай че:

- в срока за представяне на предложения, не е получено нито едно ;
- нито едно от получените предложения не отговаря на конкурсните условия;
- по вина на първия, втория, третия класиран участник не се сключи договор в срок
- възникнат обстоятелства, независещи от “Пазари Изток” ЕАД, които налагат прекратяването.

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

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

и

2., наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ”

на основание одобрен от Съвета на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД протокол от проведен публично оповестен **конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години** на търговски обект (кафе-аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост - 1”, 1 – ва част, между бл. 89 и бл.90, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ.

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване търговски обект (кафе-аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост - 1”, 1 – ва част, между бл. 89 и бл.90, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

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

1.3. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** иска промяна в предназначението на обекта, всички необходими процедури се извършват от **НАЕМАТЕЛЯ** и за негова сметка, след изрично писмено съгласие и упълномощаване от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

II. СРОК.

2.1. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

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

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

“Общинска банка ” АД – гр. София, Р. България, ФЦ „Слатина“, BIC: SOMBBGSF, IBAN BG04SOMB91301018021202 или на касите на Фаст Пей.

3.2. За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем НАЕМАТЕЛЯТ внася гаранция за добросъвестно изпълнение в размер на един месечен наем по банков път, по посочената в т. 3.1.1 банкова сметка.

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

3.3. Консумативните разноски (ел. енергия, вода) се отчитат и начисляват на името на НАЕМОДАТЕЛЯ, като НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да му ги възстанови чрез заплащане на съответната сума по банков път, на касата на „Пазари Изток“ ЕАД или на касите на Фаст Пей до 20-то число на следващия месец, за който се дължат.

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

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

3.5.1. Независимо от горното, в случай че след първата година от влизане в сила на договора, инфлационният индекс, обявен от Националния статистически институт, е по-голям от 10 /десет/ % спрямо предходната година, в която е действал договорът, дължимата наемна цена и гаранцията за добро изпълнение се актуализират съобразно същия. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и гаранцията, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение.

3.6. При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки, ТБО и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от гаранцията по т.3.2 в следната поредност: консумативни разходи, ТБО, неустойки и наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

4.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в т.1.1 обект в срок до 3 /три/ дни, считано от датата на

влизане в сила на договора, с подробен приемателно-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на обекта.

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

4.1.2. Ако при предаването на обекта на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемно-предавателен протокол - опис за фактическото състояние на обекта, се счита, че обектът е предаден в състоянието, описано в конкурсната документация.

4.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря:

4.2.1. за недостатъците на наетия обект.

4.2.2. за посегателството на трети лица върху намиращите се в обекта стоки/оборудване на наемателя;

4.2.3. за получаване на съответните разрешения от компетентни органи за извършване на дейност в обекта.

4.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

4.3.1 да получава в предвидените срокове определената в т.3.1. наемна цена, сумите за консумативите;

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

4.3.3. дава задължителни предписания на НАЕМАТЕЛЯ за отстраняване на констатирани нарушения при използване на обекта;

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

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

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

5.2. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

5.2.1. да ползва предоставения му под наем обект, като полага грижи на добър стопанин;

5.2.2. да заплаща в срок наемната цена и консумативните разноси;

5.2.3. да изиска предварително писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ, дадено за всеки конкретен случай, ако желае за своя сметка да извърши ремонти, подобрения и преустройства в обекта по т.1.1. Ако при извършване на тези дейности, бъдат нарушени съответните нормативни или технически изисквания, цялата отговорност, произтичаща от това, се поема от НАЕМАТЕЛЯ. Когато дейностите са извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият има право да иска отстраняването им в определен от него срок, за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

5.2.4. незабавно да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия обект;

5.2.5. да поддържа обекта и околното му пространство чисти, както и да не допуска действия, замърсяващи околната среда;

5.2.6. при осъществяване на дейността в обекта, да спазва нормативните актове относно осигуряване електро безопасност, пожарна безопасност, шумови замърсявания, хигиенните изисквания, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания на свое име за дейността, която развива. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всички

глоби, имуществени санкции, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия обект, налагани от съответните контролни органи;

5.2.7. да не преотдава под наем изцяло или частично обекта;

5.2.8. при повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на обекта, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването на обекта;

5.2.9. да извърши за своя сметка ремонт на сервизните и санитарни помещения, боядисване на стените в помещенията, както и от подмяна на подовите настилки и вентилационната система;

5.2.10. Всички подобрения в обекта, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на обекта, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ.

6.1. При забава на плащането на наемната вноска в срока по т. 3.1., НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 1 % върху месечната наемна цена за всеки просрочен ден.

6.2. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки ден задържане на обекта след изтичане на срока за предаване на обекта по т.7.3. неустойка в размер на трикратната дневна наемна цена от определения наем до освобождаването му.

6.3. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на три наемни вноски. Обезщетението се заплаща в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на обекта от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

6.4. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в обекта, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ. Обезщетенията се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняване на щетите.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕ.

7.1. Настоящият договор се прекратява:

7.1.1. при с изтичане на срока, за който е сключен;

7.1.2. при погиване на обекта.

7.2. Договорът може да бъде прекратен:

7.2.1. по взаимно съгласие, изразено в писмен вид;

7.2.2. при забава на плащане на цялата или част от наемната цена с повече от 30 /тридесет/ дни, с 3 – дневно предизвестие. След този срок НАЕМАТЕЛЯТ се счита за самонастанил се и е длъжен да напусне обекта незабавно.

7.2.3. при пълно или частично неплащане на които и да е от дължимите консумативи, продължило повече от 60 /шестдесет/ дни, като е необходимо 7 – дневно предизвестие;

7.2.4. при прекратяване, обявяване в несъстоятелност или в процедура по ликвидация на някоя от страните;

7.2.5. с едностранно писмено с 5 – дневно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при лошо стопанисване на обекта: неспазване на хигиенните изисквания и други нормативни изисквания в наетия обект и/или неподдържане на обекта в добро състояние;

7.2.6. с едномесечно писмено предизвестие, от която и да е от двете страни;

7.2.7. при всеки един от посочените в предходните точки случаи, наемът е дължим за срока на предизвестиято.

7.3. В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на обекта 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 обект;
3. показателите на измервателните уреди в обекта, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

7.4. Ако в определения по т. 7.3 срок НАЕМАТЕЛЯТ не предаде владението на обекта, същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, да вземе едностранно владението на наетия обект, 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. Страните по договора са съгласни и приемат, че встъпването във владение на обекта от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ няма да се третира като самоуправство, а ще се приеме от тях като изпълнение на предварително постигнатата договореност между страните.

7.4.1. НАЕМАТЕЛЯТ дава съгласието си на НАЕМОДАТЕЛЯ да влезе в обекта без да носи отговорност за находящите се в обекта стоково-материални ценности.

7.4.2. За влизането в обекта при условията на т.7.4. , НАЕМОДАТЕЛЯТ съставя протокол от назначена от Изпълнителния директор тричленна комисия, в присъствието на двама свидетели, като същият се счита за приемане на обекта от НАЕМОДАТЕЛЯ, и констатациите в него са задължителни за наемателя.

7.4.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи на НАЕМАТЕЛЯ, каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ.

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

8.2. В случай на правопримство на НАЕМАТЕЛЯ, правопримникът е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от настъпване на събитието.

8.3. Всички изявленията на НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ се отправят на адреса на обекта по т.1.1 или до седалището/адреса на управление/постоянния адрес на НАЕМАТЕЛЯ. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за трите имена и телефон за контакт на лицето, което ще получава кореспонденция на адреса на 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.

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

- 8.5.** Споровете, възникнали между страните се уреждат чрез преговори. При непостигане на съгласие, спорът се решава пред компетентния български съд.
- 8.6.** Настоящият договор влиза в сила, считано от датата на подписането му.
- 8.7.** За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.
- 8.8.** Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

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

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ

ОБРАЗЕЦ № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Наименование на участника: _____

(Посочва се:

- фирмата (наименованието на дружеството) и правно организационна форма;
- когато участникът е физическо лице се посочват трите имена.

Единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ /при участник юридическо лице/:

БУЛСТАТ /при участник с регистрация в регистър БУЛСТАТ/:

.....

Единен граждански номер /при участник физическо лице/

Адрес за коренспонденция при провеждането на конкурса:

Факс:

1. Заявявам, че желая да участвам в публично оповестения конкурс, организиран от „Пазари Изток“ ЕАД, с предмет „Отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на търговски обект (кафе - аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост 1”, 1-ва част, между бл. 89 и бл.90“.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма

.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

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

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

ОБРАЗЕЦ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната _____
с ЕГН _____, в качеството ми на _____
на _____ (посочва се наименованието и правноорганизационната форма), със седалище и адрес на управление:

Участник в публично оповестения конкурс за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на търговски обект (кафе - аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост 1”, 1-ва част, между бл. 89 и бл.90

ДЕКЛАРИРАМ, следното:

1. Аз (в случай на участник физическо лице) /представляваният от мен участник :

няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) към държавата и към Столична община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган

ИЛИ

имам задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК към държавата и към Столична община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, като е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

/НЕНУЖНОТО СЕ ЗАЧЕРТАВА/

2. Участникът, когото представлявам, не е в производство по несъстоятелност и не е обявен в несъстоятелност или в производство по ликвидация.

3. Аз/Представляваният от мен участник няма неизплатени задължения към „Пазари Изток” ЕАД.

Задължавам се при промяна на посочените обстоятелства писмено да уведомя организатора на конкурса в 5-дневен срок от настъпването на промяната.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма
.....
Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

ОБРАЗЕЦ № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната _____
с ЕГН _____, в качеството ми на _____
на _____ (посочва се наименованието и правноорганизационната форма), със седалище и адрес на управление:

1. Заявявам, че съм запознат и се считам обвързан от условията, посочени в конкурсната документация.
2. В случай че аз/представявания от мен участник бъде обявен за спечелил конкурса, се задължавам да сключа договор, съгласно приложения към конкурсната документация образец.
3. Извършил съм оглед на търговския обект (кафе - аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост 1”, 1-ва част, между бл. 89 и бл.90 и нямам претенции за недостатъци на същия.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма
.....
Представяващ/и (име и фамилия)
Подпис/и
Дата

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

Физическо лице
..... (име и фамилия)
Подпис/и
Дата

ОБРАЗЕЦ № 4

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗМЕРА НА НАЕМНАТА ЦЕНА

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

след като се запознах с конкурсната документация за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на търговски обект (кафе - аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, м. “Младост 1”, 1-ва част, между бл. 89 и бл.90

изразявам намерението си да използвам обекта за и
**ПРЕДЛАГАМ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА.....ЛЕВА,
СЛОВОМ.....ЛЕВА, С ВКЛЮЧЕН ДДС*.**

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

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

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

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

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ ЗА ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният: _____
(три имена)

- в качеството ми на участник от собствено име;
- в качеството ми на упълномощен представител на.....

ДЕКЛАРИРАМ,

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

участие в процедура по провеждане на конкурс за отдаване под наем по реда на Наредба за реда за учредяване на търговски дружества и упражняване правата на собственост на общината в търговските дружества, в т.ч сключване на договор за наем.

Уведомен(а) съм, че:

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

- физическа идентичност;
- здравна идентичност;

Достъп до личните ми данни ще имат:

Столична община, органи на съдебната власт.

Личните ми данни ще бъдат съхранявани в срок от:

3 /три/ години след сключване на договор за отдаване под наем.

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

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

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

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

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

Известно ми е, че непредставянето на горепосочените лични данни ще възпрепятства участието ми в конкурса, респ. ще изключи възможността за ползване на преференция.

Информиран/а съм, че администраторът не извършва автоматизирано вземане на решения, включително профилиране, по отношение на личните данни.

Декларатор : _____
/подпис/

Дата: _____