Пазари Изток ЕАД

София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9,
Пазар „Ситняково”, тел./факс: 02/870-50-54
www.pazariiztok.com; e-mail: office@pazariiztok.com

УТВЪРДИЛ:

ДАНИЕЛА СТОЙНЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

К О Н К У Р С Н И К Н И Ж А

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ** /*ПАВИЛИОНИ, МАГАЗИНИ, СКЛАДОВЕ*/, СТОПАНИСВАНИ ОТ „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

КОНКУРС № 3П/26 СЕПТЕМВРИ 2023г.

Приети с Решение № 1. 2. на Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД по т. 1 от Протокол № 13 от 25.08.2023 г.

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

На основание чл. 2, ал. 2 от Приложение № 2 към чл. 20, ал.1 от Наредбата за пазарите на територията на Столична община, приета от Столичен общински съвет с Решение № 3 по Протокол № 27 отН27.07.2001 г.; изм. и доп. с Решение № 516 по Протокол № 83 от 13.07.2006 г.; изм. и доп. с Решение № 756 по Протокол № 26 от 11.12.2008 г.; изм. и доп. с Решение № 542 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г., изм. и доп. с Решение № 322 по Протокол № 54 от 31.05.2018г.

Съгласувам:
Директор дирекция „Икономика и търговска дейност”

София, 08.09.2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

3. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА И ПРЕФЕРЕНЦИИ

4. ОПИСАНИЕ НА ТЪРГОВСКИТЕ ОБЕКТИ И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА

5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

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

- **ОБРАЗЕЦ №1 – ЗАЯВЛЕНИЕ;**
- **ОБРАЗЕЦ №2 – ДЕКЛАРАЦИЯ;**
- **ОБРАЗЕЦ №3 – ОФЕРТА;**
- **ОБРАЗЕЦ №4 – ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СЪГЛАСИЕ ЗА ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ;**
- **ПЛИК /ГОЛЯМ РАЗМЕР/ И ПЛИК /МАЛЪК РАЗМЕР/.**

7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА

8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ[i]

9. СХЕМИ НА ПАЗАРИТЕ

[i] Приложеният Проект на договор **не се попълва от кандидата** в конкурса. Договор за наем ще бъде изготвен от „Пазари Изток” ЕАД за съответния обект и подписан със спечелилия конкурса кандидат.

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Конкурсът се провежда на основание чл. 20 и Приложение № 2 от Наредбата за пазарите на територията на Столична община (Приета от Столичен общински съвет с Решение № 3 по Протокол № 27 от 27.07.2001 г. - Приложение № I, изм. и доп. с Решение № 516 по Протокол № 83 от 13.07.2006 г.; изм. и доп. с Решение № 756 по Протокол № 26 от 11.12.2008 г.; изм. и доп. с Решение № 542 по Протокол № 45 от 29.07.2009 г., изм. и доп. с Решение № 322 по Протокол № 54 от 31/05.2018г.) и Решение № 1. 1. на Съвета на директорите на „Пазари Изток” ЕАД по т. 1 от Протокол № 13 от 25.08.2023 г.

2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

Предмет на конкурса са **търговски обекти** /*павилиони, магазини, мазета*/, стопанисвани от „Пазари Изток” ЕАД, които ще бъдат отдадени под наем за срок от 3 /*три*/ години.

3. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА И ПРЕФЕРЕНЦИИ

3.1. Критерий за оценка

Класирането се извършва на база максимален брой събрани основни и преференциални точки.

3.2. Основни точки

Основният брой точки се формира от оферираната месечна цена, като за всеки лев кандидатът получава по една точка.

3.3. Преференции и преференциални точки

Преференциалният брой точки се формира от ползваните преференции, като за всеки преференциален лев кандидатът получава по една точка.

- Дългогодишен добросъвестен наемател на съответния обект:
  Наемател на „Пазари Изток” ЕАД, по договор за наем от спечелен предходен конкурс, който договор не е прекратяван по негово желание, и кандидатстващ за същия обект, ползван до конкурса, който няма установени нарушения на Правилника за организацията и дейността на пазарите, организирани от „Пазари Изток” ЕАД и който към датата на обявяване на конкурса няма изискуеми задължения към дружеството/ ползва преференция в размер на 20% от началната наемна цена.
- Занаятчии, фермери ползват преференция в размер на 15% от началната наемна цена.
- Инвалиди със загуба на трудоспособност с 50% или повече % ползват преференция в размер на 10% от началната наемна цена.

Преференциите са без натрупване. Всеки кандидат може да ползва само един вид преференция, която му дава най-голямо предимство.

При кандидати, получили равен брой точки, по-напред се класира кандидатът, който първи е подал офертата си /*по вх. №*/.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА

ПАЗАР „РИМСКА СТЕНА” ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ [i], [ii]	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 6	23.20	Електричество и ВиК	**1025,00**
Обект № 16-17 [ii]	44.00	Електричество и ВиК	**1430,00**
Обект № 24	13.20	Електричество и ВиК	**440,00**
Обект № 27 с маса	9,45+3,00	Електричество и ВиК	**391,00**

ПАЗАР „СИТНЯКОВО” Административна сграда	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 11 /Магазин/	7,50	Електричество	**283,00**
Обект № 12 /Магазин/	9,50	Електричество	**234,00**
Обект № 13 /Магазин/	9,50	Електричество	**203,00**
Склад № 17	29,00	Електричество	**176,00**

ПАЗАР „СИТНЯКОВО” ЦЕНТРАЛЕН СЕКТОР[i]	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 3	37,00	Електричество и ВиК	**677,00**
Обект № 5	31,70	Електричество и ВиК	**500,00**
Обект № 11	226,46	Електричество и ВиК	**2400,00**
Обект № 13	21,00	Електричество и ВиК	**770,00**
Обект № 16	15,50	Електричество и ВиК	**990,00**
Обект № 18	26,00	Електричество и ВиК	**891,00**
Обект № 21	23,00	Електричество и ВиК	**615,00**
Обект № 31[i]	15,00	Ел., ВиК, Климатик и СОТ	**613,00**
Обект № 32	135,00	Ел., ВиК, Климатик и СОТ	**2035,00**

[i] **В обектите на пазар „Римска стена“ и пазар „Ситняково“ не може да се приготвят храни чрез пържене и печене!**
[ii] **Не се допуска и продажба на хранителни стоки.**

ПАЗАР „СИТНЯКОВО" ПРОМИШЛЕН СЕКТОР [iii]	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 11	15,00	Ел., ВиК, Климатик и СОТ	**495,00**
Обект № 12	15,00	Ел., ВиК, Климатик и СОТ	**442,00**
Обект № 14	15,00	Ел., ВиК, Климатик и СОТ	**484,00**

ПАЗАР „СИТНЯКОВО" ЗЕЛЕНЧУКОВ СЕКТОР	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 6 с маса № 6	10,50 + 3,35	Електричество и ВиК	**413,00**
Обект № 7 с маса № 7	10,50 + 3,35	Електричество и ВиК	**393,00**
Обект № 8 с маса № 8	10,50 + 3,35	Електричество и ВиК	**397,00**
Обект № 9 с маса № 9	10,50 + 3,35	Електричество и ВиК	**443,00**
Обект № 10 с маса № 10	13,85 + 3,35	Електричество и ВиК	**605,00**

ПАЗАР „СЛАТИНА" ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ [iv]	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 6С	35,00	Електричество и ВиК	**721,00**
Обект № 8С	16,00	Електричество и ВиК	**336,00**
Обект № 14 [iv]	15,00	Ел., ВиК, Климатик и СОТ	**550,00**

ПАЗАР „СЛАТИНА" ПОКРИТ БАЗАР [iv]	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 11с	26,70	Ел. и Обща тоалетна	**278,00**
Обект № 11f	8,70	Ел. и Обща тоалетна	**253,00**
Обект № 11g	12,90	Ел. и Обща тоалетна	**303,00**

[iii] В обектите не може да се приготвят храни чрез пържене и печене!
[iv] В обектите не може да се приготвят храни чрез пържене и печене!

ПАЗАР „ПОДХОД КЪМ ТУ"	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № В1	20,00	Електричество и ВиК	**660,00**
Обект № В5	56,00	Електричество и ВиК	**913,00**

ПАЗАР „ПРЕД БЛОК 58”	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 2	9,00	Ел., ВиК, Климатик	**660,00**
Обект № 9	9,00	Ел., ВиК, Климатик	**605,00**
Обект № 13	9,00	Ел., ВиК, Климатик	**880,00**
Обект № 14	9,00	Електричество	**664,00**

ПАЗАР „СРЕБЪРНА”	ПРИБЛИЗИТЕЛНА ПЛОЩ В КВ.М.	ИЗГРАДЕНИ КОМУНИКАЦИИ	НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА В ЛЕВА С ДДС
Обект № 3	12,28	Електричество и ВиК	**950,00**
Обект № 12	9,00	Ел., ВиК, Климатик	**671,00**

5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

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

5.2. Копие от удостоверение за актуално състояние, издадено от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията или извлечение от партидата на дружеството от официалната интернет страница на Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

5.3. Когато в конкурса се участва чрез пълномощник, се и представя копие на нотариално заверено пълномощно.

5.4. Копие от документа за закупени конкурсни книжа, издаден от „Пазари Изток” ЕАД.

5.5. Копие от документа за внесен депозит за участие в конкурса, издаден от „Пазари Изток” ЕАД.

5.6. Документ, установяващ правото на кандидата да ползва преференция при извършване на класирането:

- Копие от договор за наем на съответния обект, стопанисван от „Пазари Изток” ЕАД, спечелен на предишен конкурс – **важи за дългогодишни добросъвестни наематели**;
- Документи за занаятчии:
  - Копие от удостоверение за вписване в регистъра по Закона за занаятите и копие от майсторско свидетелство;
  - Копие от документ за регистрация по БУЛСТАТ;
- Документи за фермери:

➢ валидно Удостоверение за вписване в Списъка на ОДБХ (Областна дирекция по безопасност на храните) – София град или на ОДБХ на съседна на София - град административна област, съгласно чл.39 от Наредба на МЗХ № 26 от 2010 г. за специфичните изисквания за директни доставки на малки количества суровини и храни от животински произход.

➢ Документ за създаване на сдружение на фермери /ако е приложимо/.

- Копие от документ, издаден от ТЕЛК, валиден към датата на провеждане на конкурса, доказващ 50 % или повече % инвалидност – **важи за хора в неравностойно положение /инвалиди/**.

5.7. Декларация, че кандидатът е извършил оглед на търг. обект, за който кандидатства, няма неизплатени задължения към „Пазари Изток” ЕАД, а ако е бил предишен наемател, договорът не е бил прекратяван поради виновното му поведение, не е в производство по откриване на несъстоятелност, не е обявен в несъстоятелност, не се намира в ликвидация, не е лишен от право да упражнява търговска дейност. Декларацията не може да се подписва от упълномощено лице – Образец № 2.

5.8. Когато кандидатът е с 50%или повече % инвалидност или участва в качеството си на занаятчия или фермер вместо документа по т.5.2, представя документите по т.5.6.

5.9. 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) (Образец № 4) – Декларацията се попълва и представя САМО от:

участник – физическо лице;

упълномощено да подписва документите за участие лице;

физическо лице, което е:

- законен представител на юридическото лице - участник;
- едноличен собственик на капитала на юридическото лице – участник;
- притежаващо повече от 50 на сто от капитала на юридическото лице – участник,

в случай че същото приложи свой документ, издаден от ТЕЛК за ползване на преференция.

5.10. Оферта /предложен месечен наем с ДДС/ по образец – Образец № 3.

Документите за участие се подписват от кандидата или посредством негов упълномощен представител.

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

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

Образец № 1

З А Я В Л Е Н И Е

за участие в КОНКУРС № ЗП/26.09.2023 г. за отдаване под наем на търговски обект №....., Пазар ....., стопанисван от „Пазари Изток” ЕАД

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 - търговец/: .....

БУЛСТАТ /при участник с регистрация в регистър БУЛСТАТ/:
.....

Единен граждански номер /попълва се само от участник физическо лице, което не е вписано в регистър БУЛСТАТ/ .....

Адрес за кореспонденция и телефон за контакт.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Заявявам, че желая да участвам в конкурсната процедура за отдаване под наем на търговски обект №……, находящ се в гр. София, Пазар ....., описан в Раздел № 4 /*Описание на обектите и начална наемна цена*/ 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 с подадената от мен оферта.
- Заявявам, че ако конкурсът бъде спечелен от мен /*или от представляваното от мен дружество*/, внесеният от мен депозит за участие представлява гаранция, за това че ще подпиша договор за наем.

гр. София,
Дата: ....., 2023 г.

С уважение:.....

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният .....

в качеството си на представител на.....,

ДЕКЛАРИРАМ,:

1. Посетил съм търговския обект, за който кандидатствам, извършил съм оглед и съм запознат със състоянието му.

2. Нямам неизплатени задължения към „Пазари Изток” ЕАД, нито предишен договор за наем с „Пазари Изток” ЕАД, който да е прекратяван поради мое виновно поведение.

3. Запознат съм с всички условия и документите за участие в настоящия конкурс.

4. Не съм в производство по ликвидация, не съм обявен в несъстоятелност, нито съм в производство по обявяване в несъстоятелност, не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

5. Ако бъда определен за спечелил конкурса, се задължавам да сключа договор за наем, съгласно приложения към конкурсната документация образец.

Дата: ....., 2023г.

Подпис и печат:

Образец № 3

КОНКУРС № ЗП/26.09.2023 г. ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА **ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ** /*ПАВИЛИОНИ, МАГАЗИНИ, МАЗЕТА*/,
СТОПАНИСВАНИ ОТ „ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

О Ф Е Р Т А

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Подписаният .....
/*трите имена на кандидата или упълномощено лице*/

в качеството си на преставител на.....
със седалище и адрес на управление.....

.....,

след като се запознах с конкурсните книжа, регламентиращи участието в конкурса,

изразявам намерението си да търгувам с .....
/*стоките или услугите, които ще се предлагат в обекта*/
и кандидатствам за търговски обект **№ .....,** находящ се в гр. София, Пазар ....., за който **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.

Дата: ....., 2023 г.

Подпис и печат:

Образец № 4

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 пазарите на територията на Столична община, 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 /*отбелязва се само в случай че е представен документ, издаден от ТЕЛК – за ползване на преференция съгласно условията на конкурса*/;

Достъп до личните ми данни ще имат:
Столична община, органи на съдебната власт.

Личните ми данни ще бъдат съхранявани в срок от:
Съгласно чл. 15 от Приложение № 2 към чл. 20, ал. 1 от Наредба за пазарите на територията на Столична община - 1 /една/ година, считано от датата на изтичане срока на договорите, сключени въз основа на проведения конкурс.

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:_____

7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА

7.1. Право на участие

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат задължения към „Пазари Изток” ЕАД, а ако са били предишни наематели, наемните им договори не са прекратявани поради тяхно виновно поведение и срещу тях „Пазари Изток” ЕАД не е водило съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. Всеки кандидат участва в конкурса лично или чрез представител с нотариално заверено пълномощно.

Не се допуска до участие кандидат, който е обявен в несъстоятелност или е в производство по обявяване на несъстоятелност, намира се в производство по ликвидация, е лишен от право да извършва търговска дейност. Не се допуска едно и също физическо лице да участва в конкурса за един и същи обект с повече от едно търговско дружество, в които то самото е собственик, съсобственик, управител, акционер, изп.директор или прокурист. При констатиране на такова участие конкурсната комисия разглежда документите на първата по ред на подаване /*по вх. №*/ фирма на лицето и не допуска до участие останалите.

С един комплект конкурсни книжа се участва само за един търговски обект, предмет на настоящия конкурс. Един кандидат може да наеме неограничен брой търговски обекти.

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

Цената на конкурсната документация е 60 /шестдесет/ лева с ДДС и не подлежи на възстановяване. Необходимите документи за участие в конкурса могат да бъдат закупени всеки работен ден от 09:00 до 12:30 и от 13:00 до 17:00 часа, **от 08.09.2023г. до 25.09.2023г., включително**, в сграда на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9, Пазар „Ситняково”, телефон за информация 02/870 50 54.

7.3. Време и начин за оглед на предлаганите обекти

Оглед на обектите от настоящия конкурс се извършва всеки работен ден от 09:00 до 16.00 часа **от 08.09.2023г. до 25.09.2023г., включително,** в присъствието на представител на „Пазари Изток” ЕАД.

За записване на час за оглед на обекти - Васил Георгиев – ръководител отдел „Управление пазари“, на тел. 02/ 8705054 и мобилен тел. 0885 873 769, както и на адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9, Пазар „Ситняково”, на полуетажа.

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

Документите за участие в конкурса се подават в деловодството на дружеството, в сградата на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”, ет.2, всеки работен ден от 09:00 до 12:30 и от 13:00 до 17:00 часа **от 08.09.2023г. до 25.09.2023г.,вкл.** Към комплекта конкурсни книжа организаторът на конкурса предоставя 2 бр. бели непрозрачни плика /*голям и малък размер*/, в които се поставят офертата и представените от кандидата документи.

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

7.5.1. Офертата на кандидата с предложената наемна цена се поставя в непрозрачен плик /*малък размер*/, след което пликът се запечатва и се подписва от кандидата на мястото на залепването. **Всяко предложение, поставено в незапечатан и/или неподписан малък плик, води до недействителност на офертата и същата не се разглежда.** Документите по точки от 5.1. до 5.9, заедно със запечатания малък плик

се поставят в непрозрачен плик /*голям размер*/ с надпис: **„Пазари Изток” ЕАД, КОНКУРС № ЗП/26.09.2023г., Пазар .....** /*изписва се само името на съответната пазарна площадка, без номера на обекта за който кандидатът участва*/. Пликът се запечатва от кандидата и се подписва и подпечатва върху мястото на залепване.

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

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

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

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

Отварянето и разглеждането на документите за участие, както и оценяването и класирането на предложенията на участниците, ще се проведе на **26.09.2023г.** от 9.30 часа в сграда на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. ”Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”, от комисия, назначена със заповед на Изпълнителния директор на „Пазари Изток” ЕАД в деня на провеждане на конкурса.

Конкурсът е неприсъствен за участниците.

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

Конкурсната комисия се състои най-малко от 5 члена, като задължително в нейния състав се включва представител от дирекция “Икономика и търговска дейност” на Столична община и правоспособен юрист.

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

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

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

- подадените документи за участие не съответстват на тези, изискуеми по т.5.;
- документите за участие не са подадени съобразно указанията по т.т.7.4. и 7.5.;
- са декларирани неверни данни; или
- е предложена по-ниска цена от минималната, определена за съответния обект в т.4.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички присъствали членове. Изпълнителният директор на “Пазари Изток” ЕАД утвърждава протокола и писмено обявява класираните на първо място, както и недопуснатите по участие в конкурса кандидати.

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 **27.09.2023г.** Обявяват се класираните на първо място, както и недопуснатите до участие в конкурса кандидати. С изнасяне на обявлението, всеки от участниците се счита уведомен за резултата от конкурса.

Класираните на първо място участници следва да сключат договори за наем от **27.09.2023г. до 28.09.2023г., вкл. от 09:00 до 17:00 ч.** Несключването на наемен договор в този срок се счита за отказ на класирания кандидат да наеме търговския

обект.При отказ на класирания на първо място кандидат да сключи наемен договор за съответния обект, организаторът поканва кандидата, 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 **29.09.2023г.** С изнасяне на обявлението, всеки от участниците се счита уведомен. Кандидатът, класиран на второ място, трябва да подпише договор за наем на **29.09.2023г.** от **09:00 до 17:00 ч.** Несключването на наемен договор в този срок се счита за отказ на класирания кандидат да наеме търговския обект.

7.8. Депозит за участие в конкурса

Депозитът за участие в конкурса за търговски обекти е парична сума в размер на 200 /двеста/ лева, която се внася от кандидата в касата на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. ”Сирак Скитник” №9, Пазар „Ситняково”, преди подаване на документите за участие.

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 29.11.2023г.** В случай че депозитът за участие не бъде потърсен в посочения срок, остава в полза на „Пазари Изток” ЕАД.

7.9. Приключване на конкурсната процедура

Конкурсът за всеки един обект приключва с подписване на договор за наем със спечелилия кандидат или прекратяването му по реда на т.7.10

При подписване на договора за наем спечелилият кандидат внася гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на един месечен наем с ДДС.

7.10. Прекратяване на конкурса

Конкурсът се прекратява ако:

- Няма постъпили документи в определения срок.
- Няма допуснати до участие кандидати.
- Офертите на допуснатите кандидати не отговарят на условията на конкурсната документация.
- Изпълнителният директор на „Пазари Изток” ЕАД не утвърди протокола на конкурсната комисия в съответствие с чл. 11, ал. 6. от Приложение № 2 към чл.20, ал.1 от Наредбата за пазарите на територията на Столична община.

Прекратяването на конкурса се извършва със заповед на изпълнителния директор на дружеството организатор.

8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ

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

Днес, ...09.2023г., в град София се сключи настоящият договор за наем между:
„Пазари Изток” ЕАД, регистрирано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 130138766, със седалище и адрес на управление гр. София 1111, район „Слатина”, ул. „Сирак Скитник” № 9, представлявано от Даниела Стойнева – Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна и
....., регистрирано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, с ЕИК……..със седалище и адрес на управление гр. София ....., район „.....”, ул. „.....” № ..., бл. ...., вх. ....., ет. ..., ап. ...., представлявано от ..... в качеството му на управител/пълномощник,
или /....., БУЛСТАТ....., с майсторско свидетелство за....., издадено от....., с адрес за кореспонденция.....
или/ ....., БУЛСТАТ....., вписан в Списъка на ОДБХ съгласно чл.39 от Наредба на МЗХ № 26 от 2010 г. за специфичните изисквания за директни доставки на малки количества суровини и храни от животински произход, с арес за кореспонденция.....
наричано по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

на основание утвърден от Изпълнителния директор на „Пазари Изток” ЕАД протокол от работа на комисия за провеждане на конкурс **№ ЗП/26.09.2023г.** се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния търговски обект – ..... № …, с приблизителна площ от ……. кв.м., находящ се в гр. София, Пазар .....

Чл.2./1/. Обектът ще се използва от НАЕМАТЕЛЯ за търговия с .....…….....

/2/. Обектът се предава от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с двустранен приемно-предавателен протокол, в който подробно се описва състоянието му. Протоколът е неразделна част от договора за наем.

II. СРОК НА ДОГОВОРА.

Чл.3. /1/. Договорът се сключва за срок от 3 /три/ години и влиза в сила, **считано от 01.10.2023г.**

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

Чл.4./1/. НАЕМАТЕЛЯТ 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, като НАЕМОДАТЕЛЯТ издава 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 ..... или на касите на Фаст Пей, при съобразяване с разпоредбите на Закона за ограничаване на плащанията в брой.

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

/4/. Към датата на подписване на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ внася гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на един месечен наем с включен ДДС, съгласно реда и начините на плащане, посочени в ал.2. Ако НАЕМАТЕЛЯТ не внесе гаранцията, договорът не се сключва.

/5/. 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. При прекратяване на договора за наем, от гаранцията за добросъвестно изпълнение вземанията се погасяват в следната поредност: консумативни разходи, неустойки, наем. При дължими повече от една наемна вноска, се погасява първият по ред неплатен наем.

/6/. Гаранцията се усвоява от НАЕМОДАТЕЛЯ и при неизпълнение на клаузи от този договор от страна на НАЕМАТЕЛЯ или прекратяването му по вина на последния.

/7/. При извършване на плащане по договора от НАЕМАТЕЛЯ и при наличие на стари изискуеми парични задължения, същите се погасяват по реда на възникването им - от най-старото към последното, независимо от това какво е заявил, че плаща НАЕМАТЕЛЯТ.

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.

5. Освен правото по чл. 10, ал.1, б. „В“, т. 3, при неплащане в срок на консумативните разходи за електроенергия, в случай че същите се отчитат и начисляват на името на НАЕМОДАТЕЛЯ, последният има право да прекъсне електроснабдяването на търговския обект. Възстановяване на снабдяването с ел.енергия се осъществява след като НАЕМАТЕЛЯТ погаси задължението си. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност, в случай на нанесени щети на НАЕМАТЕЛЯ вследствие на прекъснатото електроснабдяване.

Чл.6./1/. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

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.

V. 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 разноски /*ако има такива*/ за ползването на обекта. Наемателят е запознат с Вътрешните правила за реда и начина за отчитане на показанията на измервателни уреди /електромер и водомер/, поставени в съответния търговски обект, стопанисван от „Пазари Изток” ЕАД.

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. Да не разполага маси, поставки и други съоръжения за продажба на стоки извън обекта, без разрешение от НАЕМОДАТЕЛЯ.

10. Ежемесечно да почиства въздушните филтри на вътрешните тела на монтираните климатици, както и веднъж годишно да извършва обща профилактика на целия климатик за своя сметка. Протоколът от извършената /от професионалист/ профилактика се предава на съответното длъжностно лице, отговарящо за пазарната площадка. При констатирани повреди вследствие на неправилна експлоатация, отстраняването на повредата е за сметка на наемателя.

11. При осъществяване на дейността в обекта, да спазва нормативните актове относно осигуряване електро безопасност, пожарна безопасност, шумови замърсявания.

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

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

17. Да притежава всички изисквани от нормативните актове - разрешителни, лицензи и други, свързани с ползването на обекта и упражняваната от него търговска дейност, както и Система за самоконтрол и програма за прилагане на добра хигиенна практика */важи за търговците на хранителни стоки/*.

18. Да държи на разположение и представя при поискване от контролните органи документите по Чл.7, ал.1, т.17.

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

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

21. Всички евентуални глоби и санкции, произлезли от установени от комптентни органи нарушения, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

22. Да започне действителна дейност до един месец от влизане в сила на договора.

23. Да изхвърля ежедневно отпадъците в определените за целта места – контейнерите за разделно събиране на отпадъци.

/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 преустройства на обекта, без предварителното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/4/. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да поставя рекламни, информационни и монументално-декоративни елементи върху търговския обект и в прилежащата му територия, рекламиращи дейността на трети лица без писменото съгласие на организатора на Пазара.

/5/. Текущите разноски за консумативи /ако има такива/ 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 или по банков път или на касите на „Фаст Пей” до 20-то число на следващия месец.

/6/. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва за своя сметка ремонти, подобрения и преустройства в имота по чл.1, само след предварителното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, дадено за всеки конкретен случай поотделно. Ако при извършване на тези дейности бъдат нарушени съответните нормативни или технически изисквания, цялата отговорност, произтичаща от това се поема от НАЕМАТЕЛЯ. След прекратяване на наемното правоотношение, извършените в имота подобрения, които не могат да бъдат демонтирани или демонтирането им би причинило повреди на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ без той да дължи заплащане на тяхната стойност на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.8. 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.9. Договорът се прекратява с изтичане на срока, за който е сключен.

Чл.10. /1/. Договорът може да бъде прекратен :

А. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Б. С едномесечно писмено предизвестие от всяка от страните.

В. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато:

1. Е налице виновно неизпълнение на задължение по договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ. В този случай е достатъчно седемдневно предизвестие.

2. При неплащане на един месечен наем, считано от 1-во число на месеца, следващ месеца с неплатен наем. В този случай е достатъчно еднодневно предизвестие.

3. При констатирани нарушения на Чл.7, ал.1, т.т.2, 8, 9, 10, 11, 23, ал.2 и ал.5 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 е достатъчно седемдневно предизвестие.

/2/. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ не приеме изявление по договора, то се залепва на видно място на търговския обект, с което се счита, че наемателят го е получил и е уведомен.

Чл.11. /1/. 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.

/2/. Ако в определения, съгласно ал. 1 срок, НАЕМАТЕЛЯТ не предаде обекта по съответния ред, с подписването на настоящия договор, същият дава съгласието си на НАЕМОДАТЕЛЯ да влезе в обекта без да носи отговорност за находящите се в обекта стоково-материални ценности. 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.

Чл.12. За влизането в обекта при условията на чл.11, ал.2 от този договор, в случаите на отказ или невъзможност от страна на НАЕМАТЕЛЯ /респективно негов представител/ да предаде обекта, 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.

VII. НЕУСТОЙКИ

Чл.13. При прекратяване на договора поради виновно поведение на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи неустойка в размер на един месечен наем с ДДС.

Чл.14. 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.15. 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.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 16. Търговската дейност на пазарните площадки 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 търговските обекти се извършва от 06.00 до 10.00 часа.

Чл.17./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.18./1/. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ промени седалището и адреса си на управление, той е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от промяната.

/2/. В случай, че търговското предприятие на НАЕМАТЕЛЯ предстои да бъде продадено на трето лице, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок преди извършване на продажбата.

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

Чл.19 . По преценка на НАЕМОДАТЕЛЯ, след първата година от влизане в сила на договора, ежегодно наемната цена може да подлежи на индексиране съобразно с процента на годишната инфлация, обявен от Националния статистически институт, само в случай че той е по-голям от 10 /десет/ % спрямо предходната година, в която е действал договорът.

/2/ За промяната на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща писмено уведомление до НАЕМАТЕЛЯ и страните подписват допълнително споразумение към договора, с което се съгласяват за изменение на наемната цената.

/3/. При непостигане на съгласие относно допълнителното споразумение по ал.2 от всяка от страните има право едностранно да прекрати наемния договор с 15-дневно предизвестие.

Чл.20. Споровете, възникнали между страните се уреждат чрез преговори. При непостигане на съгласие, спорът се решава по съдебен ред.

Чл.21. За неуредените въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и действащото законодателство.

Чл.22. Изменения и допълнения в този договор са валидни само ако са направени в писмена форма и са подписани от двете страни.

Неразделна част от този договор е офертата на НАЕМАТЕЛЯ, с която е спечелил обекта, включен в **КОНКУРС № ЗП/26.09.2023г.,** проведен от НАЕМОДАТЕЛЯ.

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

НАЕМОДАТЕЛ: …… НАЕМАТЕЛ: ……

9. СХЕМИ НА ПАЗАРИТЕ

Информация за точното местонахождение на всяка пазарна площадка може да бъде намерена в раздел Структура /*карта на пазарите*/ на Интернет страницата на „Пазари Изток” ЕАД, на адрес:
www.pazariiztok.com

СХЕМА НА
ПАЗАР „РИМСКА СТЕНА”

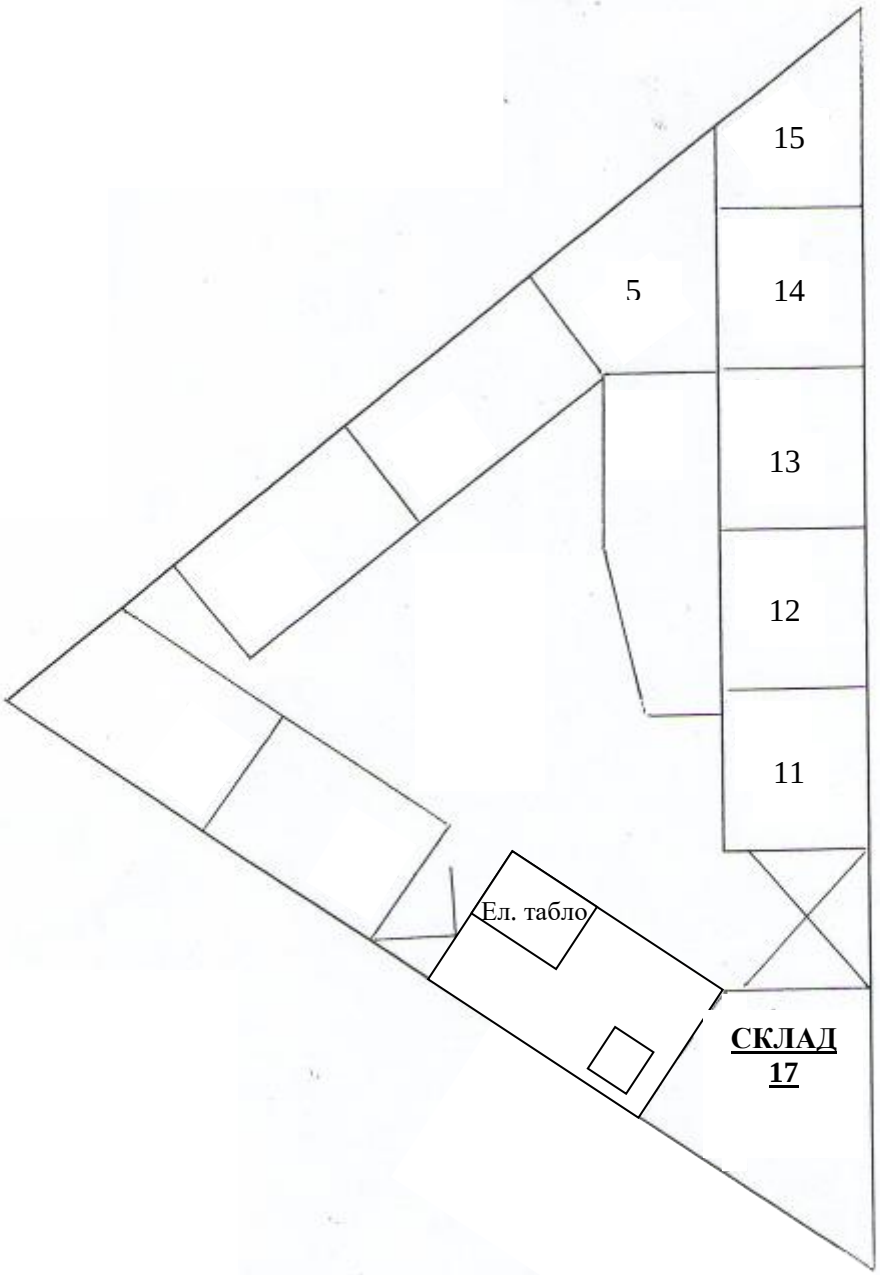

СХЕМА НА
ПАЗАР „СИТНЯКОВО”
Административна сграда – ОБЕКТИ (МАГАЗИНИ)

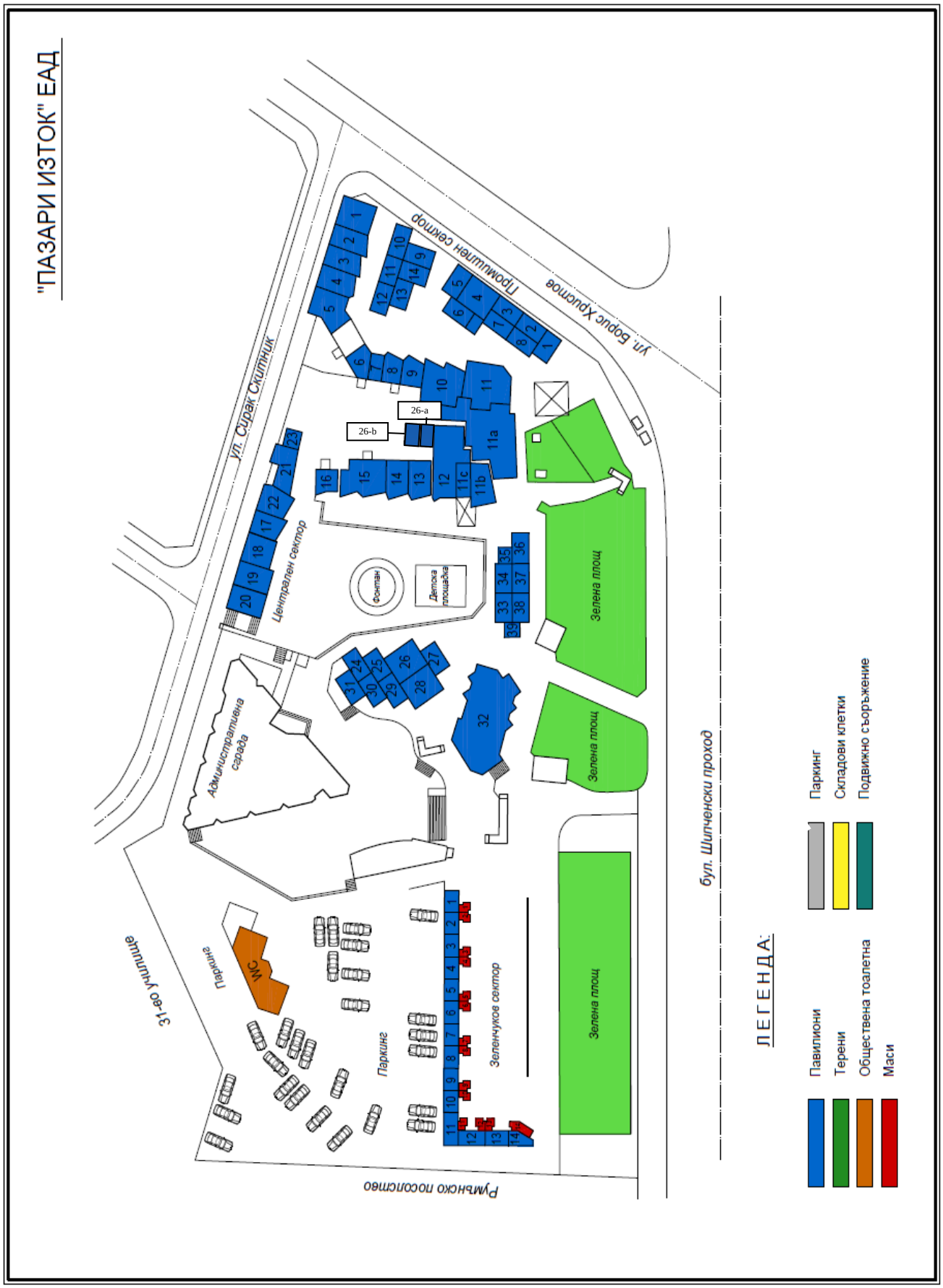

СХЕМА НА
ПАЗАР „СИТНЯКОВО”
ЦЕНТРАЛЕН СЕКТОР, ПРОМИШЛЕН СЕКТОР И ЗЕЛЕНЧУКОВ СЕКТОР

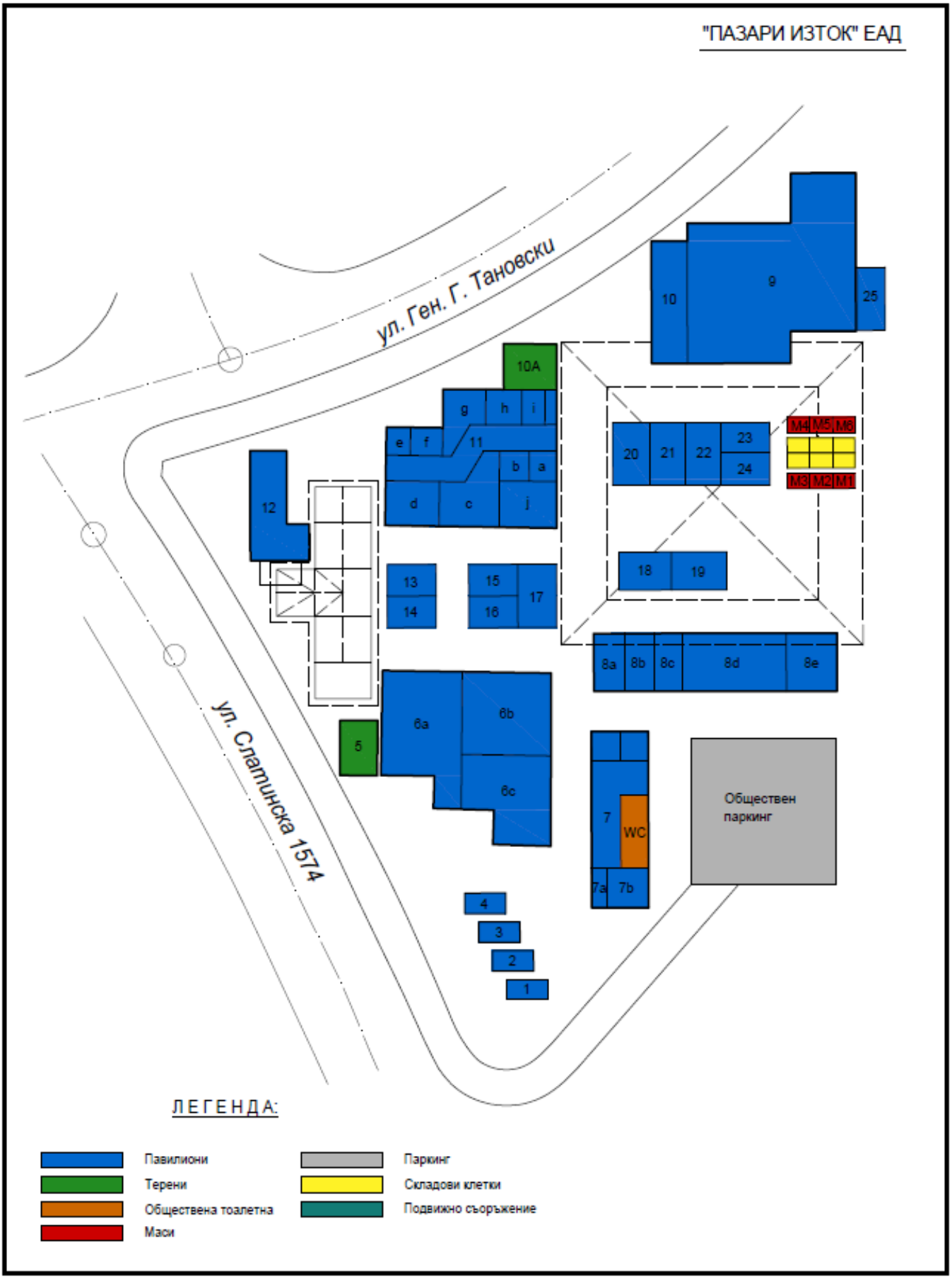

СХЕМА НА ПАЗАР „СЛАТИНА”
ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ И ПОКРИТ БАЗАР

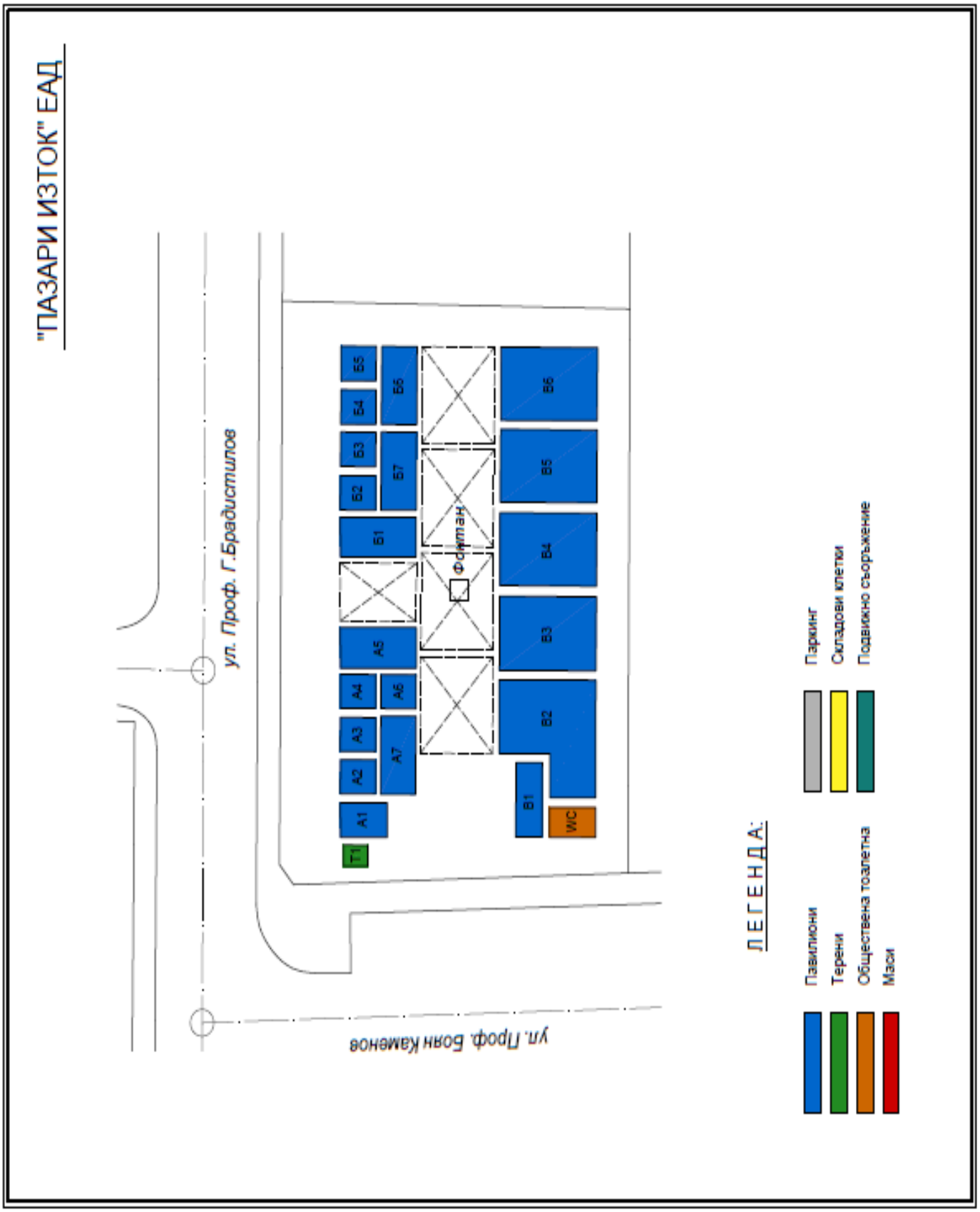

СХЕМА НА ТЪРГОВСКИ КОМПЛЕКС
„ПОДХОД КЪМ ТУ, МОДУЛИ
„А, Б и В”

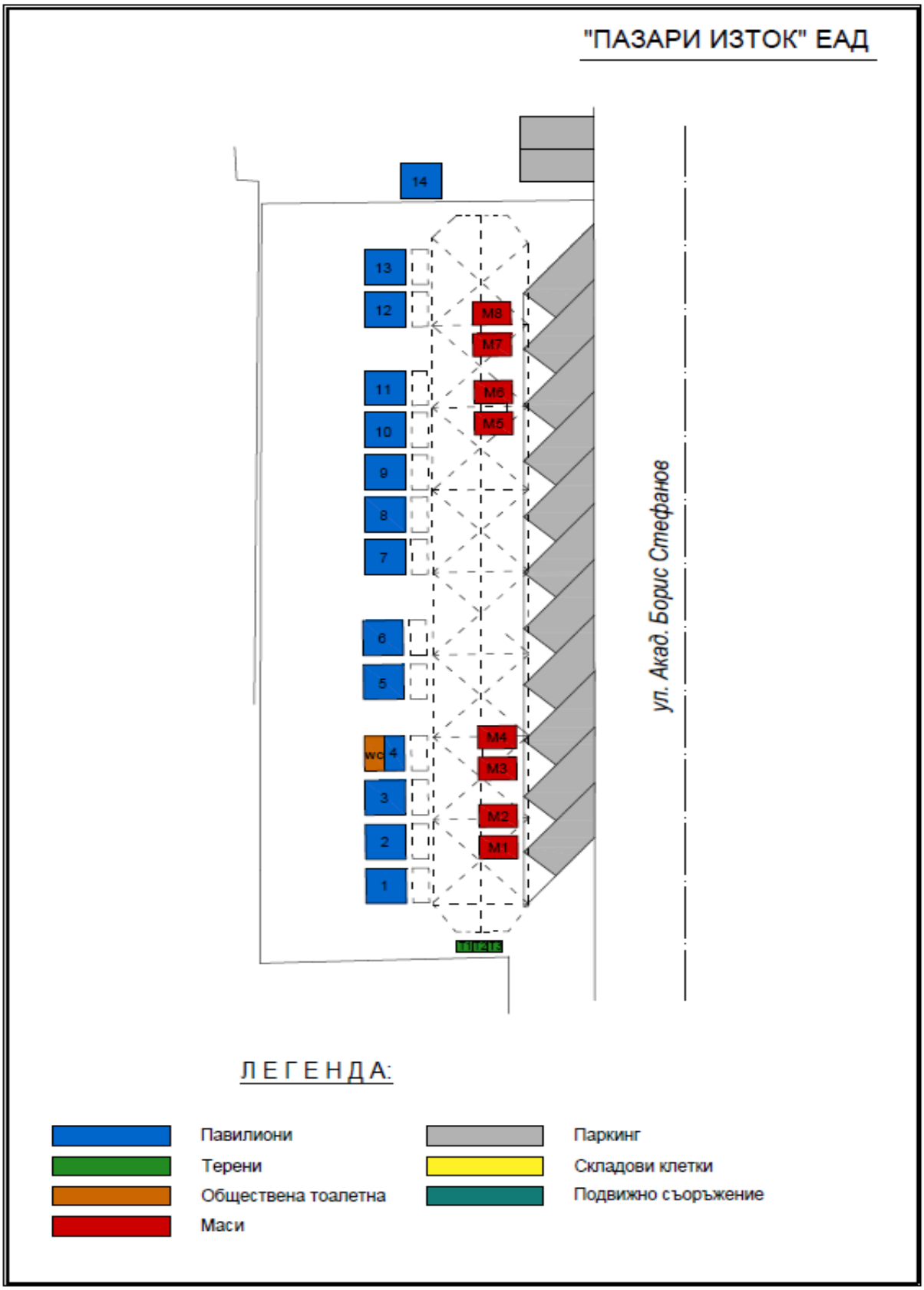

СХЕМА НА
ПАЗАР „ПРЕД БЛОК 58”

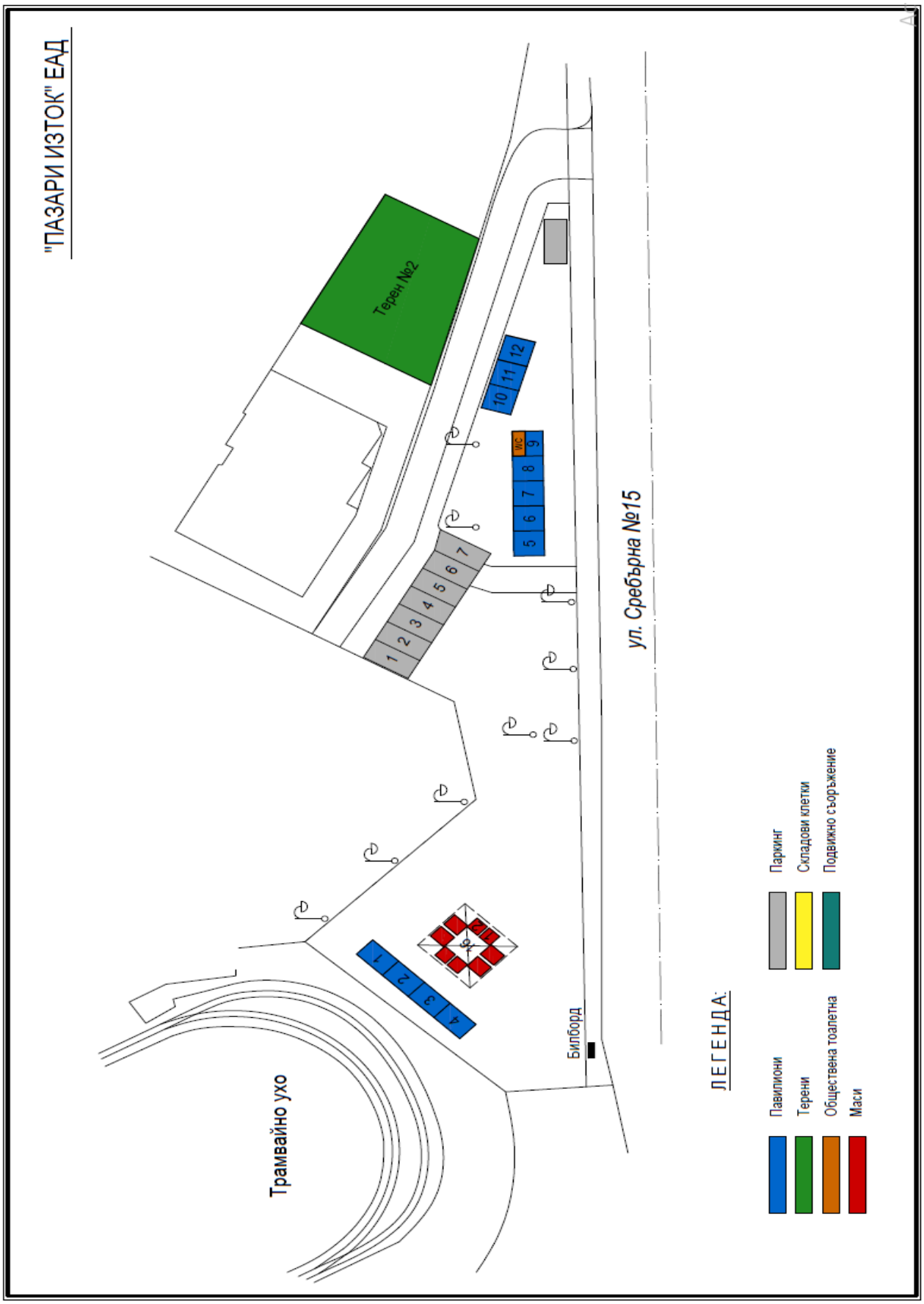

СХЕМА НА
ПАЗАР „СРЕБЪРНА”