**УТВЪРЖДАВАМ,**

 **ДИРЕКТОР:**

 **проф. д.н. ЖИВКО ДРАГАНОВ**

# Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

**ЗА**

**участие в търг с тайно наддаване за определяне на наемател на част от недвижим имот, кабинет 405, в сградата на Институт за следдипломна квалификация при УНСС,** **бул. Климент Охридски 2, с площ от 9.60 кв.м.**

## СОФИЯ, 2022

### ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:** обектът ще се използва за «административни дейности“.

**ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА:** обектът се намира в гр. София, бул. Климент Охридски 2, централен корпус, с площ от 9,60 кв.м.

*Образец 1*

................................................................................................................................

/наименование и адрес на участника/

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

ДО ДИРЕКТОРА НА УНСС

1. НАИМЕНОВАНИЕ НА УЧАСТНИКА: .......................................................

................................................................................................................................

2. ТОЧЕН АДРЕС:

 ЕИК………………………………………………………….

Град.........................................................................................

 Адрес на управление.............................................................

 .................................................................................................

Телефон /факс/.......................................................................

3. ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Име…………………………………………………………..

Длъжност: .............................................................................

Телефон /факс/.......................................................................

4. ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: ..................................................................................

Длъжност ...............................................................................

Адрес ......................................................................................

Телефон /факс/.......................................................................

Уважаеми господин Директор,

След като проучих тръжната документация и условията на проекто-договора и извърших подробен оглед на обекта, ПРЕДЛАГАМ да наема част от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващ „кабинет“ в сградата на ИСК при УНСС, гр.София, бул. Климент Охридски 2, с площ от 9,60 кв.м.

1. Гореописаният част от недвижим имот, публична държавна собственост, ще използвам за „кабинет“.

2. Срок за наемане …………………./……………………..…………/ месеца.

3. Други предложения: …………................................................................................................................

................................................................................................................................

/които участникът прецени за целесъобразни/

4. В случай, че офертата ми бъде класирана на едно от първите две места, се задължавам да подпиша договор за наем в срок, съгласно тръжната документация.

5. Задължавам се да не оттеглям офертата си и да се придържам към нея за срок до сключване на договор. В течение на този срок офертата ми е в сила и всеки момент може да бъде реализирана.

6. Задължавам се, ако бъда определен за наемател, при промяна на адреса на управление и седалището на дружеството/ЕТ, след подписване на договора за наем и/или прекратяването му, новия адрес на управление и седалище да не бъде адреса на обекта собственост на наемодателя.

УЧАСТНИК В ТЪРГА:

 ............................

 /подпис и печат/

София, .................2022 г

*Образец 2*

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният,

...............................................................................................................................,

живущ в гр. ................................., ул. /ж.к./ ........................................................

л.к. /л.п./ серия ........... № .................................., ЕГН: .......................................

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

1. Не съм осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството;

2. През последните три години не съм дисциплинарно наказван за нарушение на изискванията за упражняване на професията, доколкото това е във връзка с настоящия търг;

3. Не съм осъден за банкрут;

4. Не съм лишен от право да упражнявам търговска дейност.

Представляваното от мен дружество/ЕТ ................................................

регистрирано в Агенцията по вписванията................................................. или в............................................. съд по ф. дело № .........../........г.

1. Не е обявено в несъстоятелност и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;

2. Не се намира в ликвидация;

3. Не дължи данъци и такси към бюджета на държавата.

*Забележка:* Участниците са длъжни да обявят на наемодателя промените в обстоятелствата, настъпили в процеса на провеждане на търга.

ДЕКЛАРАТОР:

............................

/подпис и печат/

София, ....................2022 г.

*Образец 3*

**ПРОТОКОЛ ЗА ОГЛЕД**

Подписаният, ............................................................................................,

представител на дружество/ЕТ .........................................................................

декларирам, че направих подробен оглед на отдавания под наем част от недвижим имот в присъствието на представител на ИСК при УНСС и съм запознат с всички особености, които биха повлияли на офертата ми.

 ПРИСЪСТВАЩ НА ОГЛЕДА:

...........................................

/подпис, име и длъжност/

ДЕКЛАРАТОР:

............................

/подпис и печат/

София, ....................2022 г.

*Образец 4*

**ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА**

**ОФЕРТА**

................................................................................................................................

/наименование на кандидата/

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

Във връзка с търг за отдаване под наем на част от недвижим имот, кабинет 405, в сградата на Институт за следдипломна квалификация при УНСС, с площ 9.60 кв.м. предлагам:

Месечна наемна цена ............./............................./ лв. за кв. м. без ДДС.

*Минималната месечна наемна цена е: 50**/петдесет/ лв.**без ДДС*

 ПОДПИСАЛ:...........................................

ДАТА: В качеството му на .................................

*Образец 6*

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**за липса на свързаност с друг участник**

по чл. 19а от Закона за държавната собственост

Долуподписаният /ата/: ................................................................................................

 *(собствено, бащино, фамилно име)*

с ЕГН: .........................., притежаващ/а л.к. № .........................., издадена на .......................,

от ............................., с постоянен адрес: гр.(с) ..........................., община ............................,

област ..............................., ул. ............................................, бл. .........., ет. ..........., ап. ..........,

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

 *(длъжност)*

на участник ...............................................................................ЕИК..........................................

*(наименование на участника)*

**в търг с тайно наддаване за определяне на наемател на ………………………………………………………………………………………..……………………………………………………………………………………………………………..**

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

 Представляваният от мен участник не е свързано лице\* по смисъла на § 1а, т.6 от допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост с друг участник в настоящата тръжна процедура.

 Задължавам се, при промяна на горепосочените обстоятелства, писмено да уведомя наемодателя за всички промени в процеса на провеждане на обявения търг.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

***Забележка\*:*** *По смисъла на §1а, т.6 от допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост „свързани лица“ са лицата по смисъла на §1, т.13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, а именно: - лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество; лицата, чиято дейност се контролира от трето лице; лицата, които съвместно контролират трето лице; съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по сребърна линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.*

**ПОДПИС и ПЕЧАТ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(име и фамилия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(длъжност на управляващия/ представляващия участника)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование на участника)

**ПРОЕКТ!**

**ДОГОВОР**

за наем на недвижим имот

№…………../2021г.

Днес, .............2021 г. в гр. София, след проведен търг с тайно наддаване по чл.16, ал.2, чл. 19, ал.1 от ЗДС, чл. 51 и сл. от ППЗДС и Заповед № 142./02.08.2021г. на проф. д.н. Живко Драганов – директор на УНСС за определяне на наемател, между:

**ИНСТИТУТ ЗА СЛЕДДИПЛОМНА КВАЛИФИКАЦИЯ ПРИ УНСС,** ЕИК 000673776, ИН по ДДС BG000673776, с адрес: гр. София, бул. “Климент Охридски“ 2, представляван от проф. д.н. Живко Драганов – директор на ИСК пр УНСС и Соня Димитрова – гл.счетоводител, за краткост наричан **НАЕМОДАТЕЛ,** от една страна,

и

………………………., ЕИК………………, ИН по ДДС BG……………. , със седалище и адрес на управление гр,…………………… представлявано от………………….., наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

*се сключи настоящия договор**за следното***:**

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от имот, публична държавна собственост, предоставен за управление на ИСК при УНСС, представляващ нежилищно помещение с предназначение „кабинет“, с обща използваема площ за отдаване под наем от 9.60 кв.м., с административен адрес: гр. София, бул. “Климент Охридски“ 2, наричан за краткост „имота“.

**ІІ. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА**

Чл.2.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в чл.1 имот срещу наемна цена в размер на............ **лв. без ДДС** на кв.м. или обща наемна цена за цялата площ .............. **без ДДС.**

**(**2) Наемна цена се дължи от датата на сключване на договора и се заплаща авансово до 5 (пето) число на текущия месец, по банков път, по следната сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

**Банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Банкова с/ка (IBAN): BG23UNCR76303100117207**

**Б.код (BIC): UNCRBGSF, при банка УниКредит Булбанк**

(3) Размерът на наемната цена се индексира от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на всеки дванадесет месеца, като наемната цена се умножи с процента на официално обявения индекс на инфлацията от Националния статистически институт и полученият резултат (сума) се прибави към нея при положително число на индекса, а при отрицателно число се запазв определената наемната цена от предходния период. Началото на всеки дванадесет месечен период започва от месеца, следващ датата на сключване на договора. Промяната на наемната цена се извършва с допълнително споразумение към договора, подписано от страните.

(4)При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена и в по-кратък срок от посочения в предходната алинея. Промяната на наемната цена се извършва с допълнително споразумение към договора, подписано от страните.

(5) **НАЕМАТЕЛЯТ** избира дали да сключи договор с фирмите доставчици за ползване на електрическа енергия, вода и топлоенергия или да ползва консумативи от общите съоръжения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** , определени с отделен протокол, приложен към договора, като в този случай заплащането става ежемесечно, до 10-то число на месеца, следващ месеца, за който се отнасят, след изготвяне и подписване на двустранен протокол за консумираната електрическа енергия, вода и топлоенергия, изчислени по контролни измервателни уреди и кубатура на наетото помещение.

(6) Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** избере да сключи договор с фирмите доставчици на електрическа енергия, вода и топлоенергия, сумите за изразходваните в имота консумативи - електроенергия, вода и топлоенергия за периода от подписването на приемо - предавателния протокол до откриването на партидите на името на **НАЕМАТЕЛЯ** са дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** в срок до 10 (десет) работни дни след писменото му уведомяване от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави за ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от пет работни дни след сключване на настоящия договор, имота по чл.1 с приемо-предавателен протокол за състоянието му и да осигури свободен достъп до имота за целия срок на договора. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието наобекта.

Чл.4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в срок дължимия наем, такса битови отпадъци, както и да получи в срок консумативните разходи и такси по чл.2, ал.4, ал.5 и ал.6.

Чл.5.(1) При съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извърши основен или частичен ремонт и преустройства в наетия имот, необходими за осъществяване на дейността по чл. 1. **НАЕМАТЕЛЯТ** представя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** проект, а след неговото одобрение и количествено-стойностни сметки, остойностяващи ремонта и/или преустройствата, които иска да извърши. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава в най-кратки административни срокове да разгледа и писмено да утвърди или отхвърли представените от **НАЕМАТЕЛЯ** проект и КСС.

(2**)** Документите за всички преустройства и ремонти се издават на името на УНСС. Копие от всички документи по извършвани преустройства и/или основен ремонт се предават на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Процесът на извършване на ремонтите или преустройството се контролира от служител/и на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, който/които да присъства/т на извършвания ремонт/преустройство.

(3) Извършеният/те основен/ни ремонт/и и преустройство/а при прекратяване на договора остава/т в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да упражнява контрол върху състоянието и ползването на наетия имот.

Чл.7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи отдадения под наем имот в десет дневен срок след прекратяване на договора.

Чл.8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми незабавно **НАЕМАТЕЛЯ** при всяка информация за подготвяна промяна на статута и предназначението на имота, както и при всяко обсъждане за възможно предприемане на действия по разпореждане с имота.

**IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.9**. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

1. При извършването на основен/и ремонт/и и/или преустройство/а на имота да ги организира и осъществи в най-кратки срокове, за да приведе имота във вид, който отговаря на всички нормативни изисквания за осъществяване на дейността, като представи на НАЕМОДАТЕЛЯ идеен проект и количествено-стойностни сметки и получи неговото утвърждаване.
2. Да извършва основен/и ремонт/и и/или преустройство/а и текущо поддържане на наетия имот за своя сметка.
3. Да съхранява и опазва наетия имот и оборудването с грижата на добър стопанин, да спазва всички санитарни, противопожарни, екологични и други норми, свързани с предмета на дейност.
4. Да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повреди или посегателства върху наетия имот и/или оборудването.
5. Да заплаща редовно и в срок наемната цена, консумативите и такса битови отпадъци в размера и по реда, уговорени в настоящия договор.
6. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа околното пространство на наетия имот, като за това предварително съгласува с **НАЕМОДАТЕЛЯ** идеен проект.

Чл.10**.** **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да променя предназначението на ползването на наетия имот.

Чл.11. **НАЕМАТЕЛЯТ** на имота не може да го пренаема, да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл.12.(1) В срок от десет дни след прекратяване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е задължен да върне наетия имот в състояние, отговарящо на нормалното изхабяване за срока на ползването му, като за целта се изготви приемателно-предавателен протокол, подписан от двете страни.

(2) Ако при предаването по ал. 1 се установят липси и повреди, то **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ги заплати по действащите към момента пазарни цени, което се отразява в приемателно – предавателен протокол.

Чл.13. **НАЕМАТЕЛЯТ** носи отговорност за прилагането и спазването на нормативните актове за безопасни и здравословни условия на труд и противопожарна охрана, съгласно законовите разпоредби в страната в наетите помещения, работни места и технически съоръжения, както и на работещите при него или намиращи се по някакъв друг повод лица с оглед запазване на живота, здравето и работоспособността им.

Чл.14**.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е отговорен при осъществяване на дейността си в наетия имот пред ИА „ГИТ“- Дирекция „Инспекция по труда“, МВР, Национална служба „ПБС“, Регионална здравна инспекция, община и други ведомства.

Чл.15. В случай на критична ситуация (бедствия, авария), **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както и да осигурява достъп до имота и преминаване през него.

Чл.16.**НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва имота, съгласно договореното предназначение.

Чл.17.**НАЕМАТЕЛЯТ** има право да въвежда преференции за **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

Чл.18.(1**)** Гаранцията за изпълнение на договора за наем е в размер на две месечни наемни вноски с ДДС. **НАЕМАТЕЛЯТ** внася в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранцията на стойност ............................... преди сключването на договора, като се задължава да я поддържа до края на срока на договора. Гаранцията на **НАЕМАТЕЛЯ** се задържа от **НАЕМОДАТЕЛЯ** до прекратяване на договора за наем.

(2)При промяна на наемната цена по реда на чл. 2, ал. 2 и ал. 3 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок от 5 (пет) работни дни да приведе гаранцията в съответствие с чл. 18, ал..1.

(3) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в срок не по-късно от 2 (два) месеца преди изтичане срока на гаранцията по предходните алинея да представи валидна гаранция за следващ период.

(4) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи лихва върху гаранцията по ал.3 за срока на задържането, като има право да удовлетворява от нея своите вземания, дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** по чл. 2. от договора.

(5) При удовлетворяване по предходната алинея в срока на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да допълни гаранцията до размера по ал. 1 в срок от 5 (пет) работни дни.

**VI. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл.19.(1) Договорът се сключва за срок от 5 (пет) години.

(2) Настоящият договор влиза в сила след предварително заплащане от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на гаранцията за изпълнение на договора по чл.18, ал.1,считано от датата на подписването му и подписването на приемателно-предавателния протокол по чл.3.

Чл.20.(1) Договорът се прекратява:

1. С изтичане на уговорения между страните срок;
2. Предсрочно, по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. Едностранно, от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, ако **НАЕМАТЕЛЯТ**:

а/ не използва имота съобразно уговореното предназначение, използва имота за противозаконна дейност или го преотдава на трети физически или юридически лица.

б/ изплати наема и/или разходите по чл.2, ал.4, ал.5 и ал. 6 със закъснение от два поредни месеца.

в/ наруши някое от задълженията си по настоящия договор;

1. Едностранно, без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, при нарушение на чл. 18 от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
2. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, с едномесечно писмено предизвестие при отпадане на необходимостта от отдаване под наем;
3. Едностранно от НАЕМАТЕЛЯТ, ако НАЕМОДАТЕЛЯ, нарушава задълженията си по настоящия договор.

(2) При разваляне на договора от една от страните поради неизпълнение на задължения по договора от другата страна (с изключение на чл.20, ал.1, т.3, б. „б“), за което последната носи отговорност, следва да се изпрати писмено предизвестие, с което да се предостави на неизправната страна едномесечен срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще се смята договора за развален.

(3) В случаите на т.1 и т.2 по алинея (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** , дължи връщане на гаранцията по чл.18, след прихващане на всички дължими плащания от страна на **НАЕМАТЕЛЯ,** във връзка с изпълнението на договора.

(4) В случаите на т.3 по алинея първа **НАЕМОДАТЕЛЯТ**, има право да задържи гаранцията по чл.18.

Чл.21.Страните се съгласяват, че при прекратяване на договора и неизпълнение на задължението на **НАЕМАТЕЛЯ** в уговорения в този договор срок да предаде имота, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да влезе в имота с приемателна комисия, която да състави протокол за намерените в имота вещи на **НАЕМАТЕЛЯ.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за съответните вещи.

**VII. ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

Чл.22**.** При забавено плащане на определения наем, консумативи или такса битови отпадъци, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на законната лихва за всеки просрочен ден от деня на забавата, в съответствие с чл.86 от Закона за задълженията и договорите.

Чл.23**.** При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯ** , има право, както на неустойката по чл.22, така и на неустойка, равняваща се на двукратния размер на уговорения месечен наем с ДДС. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се удовлетвори от гаранцията по чл.18 от договора.

Чл.24**.** При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** , **НАЕМАТЕЛЯТ** има право на неустойката в размер на две месечни наемни вноски с ДДС.

**VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.26**.** Промяна в настоящият договор се допуска само в писмена форма със съгласието на двете страни.

Чл.27. Страните решават спорните въпроси чрез преговори, а ако не постигнат съгласие отнасят въпроса пред компетентния съд.

Чл.28. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на ЗДС, ЗЗД и другите действащи нормативни актове, отнасящи се до предмета му и неговото изпълнение.

Чл.29**.** За целите на този договор адресите за кореспонденция на страните са:

За **НАЕМОДАТЕЛЯ**: гр. София - 1797, бул. „Климент Охридски“ 2, тел:(02)8621069; e-mail: ips@ips.bg.

За **НАЕМАТЕЛЯ**:......................................................................., тел ………………………...

Ако някоя от страните промени посочените по-горе адреси без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения.

Неразделна част от настоящия договор е приемо– предавателният протокол по чл.3.

Настоящият договор съдържа 6 (шест) страници и се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за Наемодателя и един за Наемателя.

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЕМОДАТЕЛ:** | **НАЕМАТЕЛ:** |
| **ИСК пр УНСС** | **.......................................** |
|  |  |
| **ДИРЕКТОР:**  | **УПРАВИТЕЛ:** |
| **ПРОФ. Д.Н. ЖИВКО ДРАГАНОВ**  | **.......................................** |
|  |  |
| **ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:** |  |
| **СОНЯ ДИМИТРОВА** |  |