

**ИНСТИТУТ ЗА СЛЕДДИПЛОМНА КВАЛИФИКАЦИЯ**

**ОТДЕЛЕНИЕ ПРИ УНСС**

**София 1797, бул. Климент Охридски № 2, тел. (+359 2) 8621069, факс (+359 2) 8627447**

**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 сграда на Институт за следдипломна квалификация при УНСС,** **бул. Климент Охридски 2, заден двор, с площ от 32 кв.м.**

## СОФИЯ, 2022

### ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:** обектът ще се използва за работилница/гараж.

**ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА:** обектът се намира в гр. София, бул. Климент Охридски 2, заден двор, с площ от 32 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, представляващ сграда на ИСК при УНСС, гр.София, бул. Климент Охридски 2, заден двор, с площ от 32 кв.м.

1. Гореописаният част от недвижим имот, публична държавна собственост, ще използвам за работилница/гараж.

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 с тайно наддаване за отдаване под наем на сграда на Институт за следдипломна квалификация при УНСС, заден двор, бул. Климент Охридски 2, с площ от 32 кв.м.., предлагам:

Месечна наемна цена ............./............................./ лв. без ДДС.

*Минималната месечна наемна цена 400 /четиристотин/ 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

№…………../2022г.

Днес, .............2022 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 № …………………... 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***:**

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ представя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване на част от имот, с предназначение работилница/гараж, находящ се в заден двор, ИСК при УНСС, с обща площ – 32 кв.м, наричан за краткост „имота“.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ ще ползва предоставеният имот съгласно предназначението му.

**II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл.2.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл. 1, ал. 1, имот срещу месечен наем в размер на ………………… лв. без ДДС, заплащан авансово до 5-то число на текущия месец по банков път:

Банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ

УниКредит Булбанк София –

ВIC на банката – UNCRBGSF

IBAN BG23UNCR76303100117207

(2) 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 запазва определената наемната цена от предходния период. Началото на всеки дванадесет месечен период започва от месеца следващ датата на влизане в сила на договора. Промяната на наемната цена се извършва с допълнително споразумение към договора, подписано от страните в срок до пет работни дни от изтичане на съответния дванадесет месечен период.

(3) При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ, си запазва правото да поиска с 1 /едно/ месечно 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, подписан от страните.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ избира дали да сключи договор с фирмите доставчици за ползване на ел. енергия, вода и топлоенергия, или да ползва консумативи от общите съоръжения на ИСК при УНСС, определени с отделен протокол приложен към договора, като в този случай заплащането ще става, ежемесечно, до 5-то число на месеца, следващ месеца, за който се отнасят, след изготвяне на протокол за консумираната ел.енергия и топлоенергия, изчислена пропорционално на наетата площ - в размер на ………………..%.

**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, ал.1, с приемателно-предавателен протокол за състоянието му и осигури свободен достъп до имота за целия срок на договора, в работни и неработни дни.

Чл.4.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в срок дължимия наем и уточнените по реда на чл.2, ал.4 и ал.5 консумативни разходи.

Чл.5.(1) При съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ в наетия имот НАЕМАТЕЛЯ може да извърши основен/и ремонт/и, необходим/и за осъществяване на дейността по чл.1.

(2) Документите за всички основни ремонти се издават на името на ИСК при УНСС.

(3) Извършения/те основен/ни ремонт/и 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. НАЕМАТЕЛЯ се задължава:

1. При извършването на основен/и ремонт/и 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,
2. Да извършва текущо поддържане на наетия имот за своя сметка.
3. Стойността на извършения/те текущ/и ремонти са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.
4. Да съхранява и опазва наетия имот с грижата на добър стопанин, да спазва всички санитарни, противопожарни, екологични и други норми, свързани с предмета на дейност.
5. Да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди или посегателства върху наетия имот.
6. Да заплаща редовно и в срок наемната цена, консумативите и такса битови отпадъци в размера и по реда, уговорени в настоящия договор.
7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа пространството на наетия имот, като за това предварително съгласува с НАЕМОДАТЕЛЯ идеен проект.

Чл.9.НАЕМАТЕЛЯТ не може да променя предназначението на ползването на наетия имот.

Чл.10.НАЕМАТЕЛЯТ на имота не може да го пренаема, да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл.11.(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.12.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.13.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.

**V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

Чл.14.Гаранция за изпълнение на договора за наем е в размер на две месечни наемни вноски с ДДС. Гаранцията на НАЕМАТЕЛЯ се задържа от НАЕМОДАТЕЛЯ до прекратяване на договора за наем. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихви върху гаранцията за срока на задържането.

**VI. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 15. Настоящия договор се сключва за срок от 5 /пет/ години след заплащане на гаранцията по чл.14 от страна на НАЕМАТЕЛЯ и влиза в сила от датата на подписването на приемателно-предавателния протокол по чл.3 от настоящия договор.

Чл.16.(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:
4. не използва имота съобразно уговореното предназначение, използва имота за противозаконна дейност или го преотдава на трети физически или юридически лица.
5. изплати наема и/или разходите по чл.2, ал.4 и ал.5 със закъснение повече от два поредни месеца.
6. нарушава задълженията си по настоящия договор.

4. 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, 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 смята договора за развален.

(3) В случаите на т.т.1 и 2 по алинея първа, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи връщане на гаранцията по чл.14, 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.14.

Чл.17.Страните се съгласяват, че при прекратяване на договора и неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ в уговорения в този договор срок да предаде имота, НАЕМОДАТЕЛЯ има право да влезе в имота с приемателна комисия, като се състави протокол за намерените в имота вещи на НАЕМАТЕЛЯ, като не носи отговорност за тях.

**VII. ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

Чл.18.При забавено плащане на определения наем и/или консумативи 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.19.При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение на задължения 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.

Чл.20.При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение на задължения от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ има право на неустойка в размер на две месечни наемни вноски с ДДС.

**VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.21.Промяна в настоящият договор се допуска само в писмена форма със съгласието на двете страни и само за клаузите които не са предмет на проведената процедура за избор на наемател.

Чл.22.Страните решават спорните въпроси чрез преговори, а ако не постигнат съгласие отнасят въпроса пред компетентния съд.

Чл.23.За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на ЗДС, ЗЗД и другите действащи нормативни актове, отнасящи се до предмета му и неговото изпълнение.

Договорът е подписан в 2 еднообразни екземпляра – по един за Наемодателя и за Наемателя.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Институт за следдипломна квалификация при УНСС** |  | **…………………………………………** |
| **ДИРЕКТОР:**  **/проф. д.н. Живко Драганов/** |  | **………………………………………..** |
| **ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:**  **/Соня Димитрова/** |  |  |