



**ИНСТИТУТ ЗА СЛЕДДИПЛОМНА КВАЛИФИКАЦИЯ
ОТДЕЛЕНИЕ ПРИ УНСС**

София 1797, бул. Климент Охридски № 2, тел. (+359 2) 862 10 69, факс (+359 2) 862 74 47

**УТВЪРЖДАВАМ:
ДИРЕКТОР:**

проф. д.н. Живко Драганов



ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

**УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ, ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ, НА ОБОСОБЕНА ЧАСТ ОТ СГРАДАТА НА ИНСТИТУТ ЗА
СЛЕДДИПЛОМНА КВАЛИФИКАЦИЯ ПРИ УНСС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
КАТО ВЕДОМСТВЕН КАФЕ КЛУБ**

СОФИЯ, ОКТОМВРИ 2020 г.

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: Обектът е част от имот, публична държавна собственост, със социално битово предназначение за отдаване под наем като ведомствен кафе клуб, с цел задоволяване потребностите от храна и напитки и свързаните с тях услуги на преподаватели, служители и обучаеми лица.

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА: обособена част от сградата на Институт за следдипломна квалификация при УНСС, адрес 1797, гр. София, бул. Климент Охридски № 2, разположен в централния корпус, площ 53,5 кв.м.

ДО ДИРЕКТОРА НА ИСК при УНСС

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

1. Наименование на участника:

.....

2. Точен адрес на фирмата, ЕИК/БУЛСТАТ, данъчен номер:

Град.....

Адрес на управление.....

.....

ЕИК/БУЛСТАТ.....

Данъчен номер.....

Телефон /факс/.....

e-mail:.....

3. Управител:

Телефон /факс/.....

e-mail:.....

4. Лице за контакти:

Длъжност

Телефон /факс/.....

e-mail:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

След като проучих тръжната документация и условията на проекто-договора и извърших подробен оглед на обекта, ПРЕДЛАГАМ да наема част от имот, публична държавна собственост, със социално битово предназначение за отдаване под наем като ведомствен кафе клуб, с цел задоволяване потребностите от храна и напитки и свързаните с тях услуги на преподаватели, служители и обучаеми лица.

1. Горееписаното помещение ще използвам за ведомствен кафе клуб
2. Срок за наемане/...../ години.
3. Други предложения:

.....

/които участникът прецени за целесъобразни/

Аз се задължавам 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.

УЧАСТНИК В ТЪРГА:
/подпис и печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният,
.....ЕГН.....
л.к. /л.п./ серия №, изд. на
от МВР – гр.....

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.

Представяваната от мен дружество.....
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.

.....2020 г.

ДЕКЛАРАТОР:

.....
/подпис и печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОГЛЕД

Подписаният,
представител на участника.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

направих подробен оглед на отдавания под наем обект, част от имот, публична държавна собственост, предоставен за управление на ИСК при УНСС, със социално битово предназначение за отдаване под наем като ведомствен кафе клуб, с цел задоволяване потребностите от храна и напитки и свързаните с тях услуги на преподаватели, служители и обучаеми лица, и съм запознат с всички особености, които биха повлияли на офертата ми.

.....2020 г.

ДЕКЛАРАТОР:

.....
/подпис и печат/

Забележка: Огледът е действително извършен!

За ИСК при УНСС:.....

**ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА
ОФЕРТА**

.....
/наименование на кандидата/

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Като участник в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект, част от имот, публична държавна собственост, със социално битово предназначение за отдаване под наем като ведомствен кафе клуб, с цел задоволяване потребностите от храна и напитки и свързаните с тях услуги на преподаватели, служители и обучаеми лица, предлагам:

Месечна наемна цена в размер на
/...../ лв. без ДДС.

ПОДПИСАЛ:.....

ДАТА:

В качеството му на

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 МВР -, с постоянен адрес:
гр.(с), община, област
....., ул., бл., ет., ап.,
в качеството си на
(длъжност)
на участникЕИК.....
(наименование на участника)

Като участник в търг за отдаване под наем на обект, част от имот, публична държавна собственост, предоставен за управление на ИСК при УНСС, със социално битово предназначение за отдаване под наем като ведомствен кафе клуб, с цел задоволяване потребностите от храна и напитки и свързаните с тях услуги на преподаватели, служители и обучаеми лица

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Представяваният от мен участник не е свързано лице* по смисъла на §1а, т.б 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.б 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)

ПРИМЕРЕН ПРОЕКТ!

ДОГОВОР за наем на имот

Днес,2020 г., в гр. София, след проведен търг с тайно наддаване по чл.16, ал.1, чл.19, ал.1 от ЗДС, чл.51 и сл. от ППЗДС и решение на ДС на ИСК при УНСС от, заповед №/ г. за определяне на наемател, между:

Институт за следдипломна квалификация – отделение при УНСС, ЕИК: 000673776, ИН по ДДС: BG000673776, представляван от проф. д.н. Живко Драганов - директор и Соня Димитрова - гл.счетоводител, наричани по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

..... ЕИК:.....
ИН по ДДС:.....със седалище и адрес на управление гр., представлявано от..... наричан **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от имот, за ведомствен кафе клуб. Обектът е предназначен за задоволяване на потребностите на служителите, преподавателите и обучаеми лица от топли храни и напитки. Минималното работно време на обекта е от 8.00 до 17.00 ч.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в Чл.1 имот срещу месечен наем в размер налв. (...словом.....) без ДДС илилв. (...словом.....) с ДДС.

(2) Наемната цена по ал.1 и ал. 2 се заплаща авансово до 10-то число на текущия месец по банков път: по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

УниКредит Булбанк
BIC на банката – UNCRBGSF
IBAN BG23UNCR76303100117207

(3) Наемната цена се индексира от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на всеки дванадесет месеца, съобразно процента на официално обявения индекс на инфлация от Националния статистически институт.

(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 УНСС, определени с отделен протокол приложен към договора, като в този случай заплащането ще става, ежемесечно, до 10-то число на месеца, следващ месеца, за който се отнасят, след изготвяне и подписване на двустранен протокол за

консумираната ел. енергия, вода и топлоенергия, изчислени по контролни измервателни уреди и кубатура на наетото помещение.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща стойността на такса битови отпадъци за наетото помещение.

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 приемателно-предавателен протокол за състоянието му и осигури свободен достъп до имота за целия срок на договора, в работни и неработни дни. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на обекта.

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

Чл.5.(1) При съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ може да извърши ремонт/и в наетия имот, за осъществяване на дейността по чл.1. НАЕМАТЕЛЯТ след одобрение от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) Процесът на извършване на ремонтните дейности се контролира от служител/и на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) Извършеният/те ремонт/и по чл.5 са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и не се приспадат от наемната цена.

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

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи обратно владението на 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. Да използва имота съобразно предвиденото предназначение.
2. Да извършва текущо поддържане на наетия имот за своя сметка.
3. Да съхранява и опазва наетия имот и оборудването с грижата на добър търговец, 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 прилежащото пространство на наетия имот.

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. В случай на временна забрана за осъществяване на дейността на НАЕМОДАТЕЛЯ поради извънредни обстоятелства, наложена с нормативен акт, за времето на действие на забраната, но не повече от три месеца, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща половината от уговорената месечна наемна цена.

Чл.17. Преференции за НАЕМОДАТЕЛЯ, декларирани от НАЕМАТЕЛЯ в офертата му..... **ако има такива**

V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ И ОБОРУДВАНЕ

Чл.18. Гаранция за изпълнение на договора за наем е в размер на две месечни наемни вноски с ДДС. Гаранцията на НАЕМОДАТЕЛЯ се задържа от НАЕМОДАТЕЛЯ до прекратяване на договора за наем.

VI. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.19. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години след заплащане на гаранцията по чл.18 от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ и влиза в сила от датата на подписването му.

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.5 и ал.6 със закъснение повече от един месец.

в/ наруши някое от задълженията си по настоящия договор.

(3) В случаите на т.т.1 и 2 по алинея първа 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, 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.22. 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.23. 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.24. Промяна в настоящият договор се допуска само в писмена форма със съгласието на двете страни.

Чл.25. Страните решават спорните въпроси чрез преговори, а ако не постигнат съгласие отнасят въпроса пред компетентния съд.

Чл.26. 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.27. За целите на този договор адресите за кореспонденция на страните са:

за НАЕМОДАТЕЛЯ: гр. София 1797, бул. Климент Охридски № 2
тел..... факс.....

за НАЕМАТЕЛЯ:

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 са скица на имота, приемателно – предавателния протокол по чл.3 и протокол за ползвани консумативи от общите съоръжения на НАЕМОДАТЕЛЯ и такса битови отпадаци.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ДИРЕКТОР:

проф. д.н. Живко Драганов

ЗА НАЕМАТЕЛ:

Управител:

.....

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:

Соня Димитрова