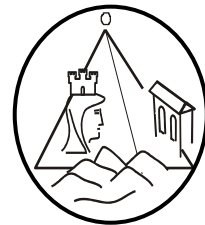




# ПАЗАРИ ИЗТОК ЕАД

София 1111, ул. „Сирак Скитник“ № 9,  
Пазар „Ситняково“, тел./факс: 02/8705054  
[www.pazariiztok.com](http://www.pazariiztok.com); e-mail: [office@pazariiztok.com](mailto:office@pazariiztok.com)



**УТВЪРДИЛ:**

**ДАНИЕЛА СТОЙНЕВА**  
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА**  
**„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД**

## **К О Н К У Р С Н А   Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

**ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС С ПРЕДМЕТ:**

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ 3 /ТРИ/ ГОДИНИ НА МАГАЗИНИ,  
СОБСТВЕНОСТ НА „ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД, ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ  
САМОСТОЯТЕЛНИ ОБЕКТИ В СГРАДА, НАХОДЯЩА СЕ В ГР. СОФИЯ,  
РАЙОН „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. „ДИМИТЪР СТРАШИМИРОВ“ № 20**

**провеждан на основание чл. 35, ал. 1 във  
връзка с чл. 40, ал. 3 от Наредбата за реда за  
учредяване и упражняване правата на  
общината в публични предприятия и  
търговски дружества с общинско участие в  
капитала, приета с Решение № 489 по  
Протокол № 22 от 22.10.2020 г. на Столичен  
общински съвет**

**Организатор:**  
**„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД**  
**гр. София, ул. „Сирак Скитник“ № 9**  
**тел./факс: 02/8705054**  
**[office@pazariiztok.com](mailto:office@pazariiztok.com)**

**София,**  
**2024 г.**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

- 1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА**
- 2. ОПИСАНИЕ НА МАГАЗИНИТЕ, ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА**
- 3. НАЧАЛНИ МЕСЕЧНИ НАЕМНИ ЦЕНИ**
- 4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА**
- 5. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ. УСЛОВИЯ**
- 6. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА**
- 7. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ<sup>i</sup>**
- 8. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ**

---

<sup>i</sup> Приложеният проект на договор за наем **не се попълва от участника.**

## 1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.

Конкурсът се провежда на основание чл. 35, ал. 1 във връзка с чл.40, ал. 3 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, приета с Решение № 489 по Протокол № 22 от 22.10.2020 г. на Столичен общински съвет и в изпълнение на Решение № 2. 1. по т. 2 от Протокол № 9/16.04.2024 г. на Съвета на директорите на “Пазари Изток” ЕАД.

## 2. ОПИСАНИЕ НА МАГАЗИНИТЕ, ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА.

Предмет на конкурса е отдаване под наем за срок от 3 (три) години на 2 броя магазина, собственост на “Пазари Изток” ЕАД, както следва:

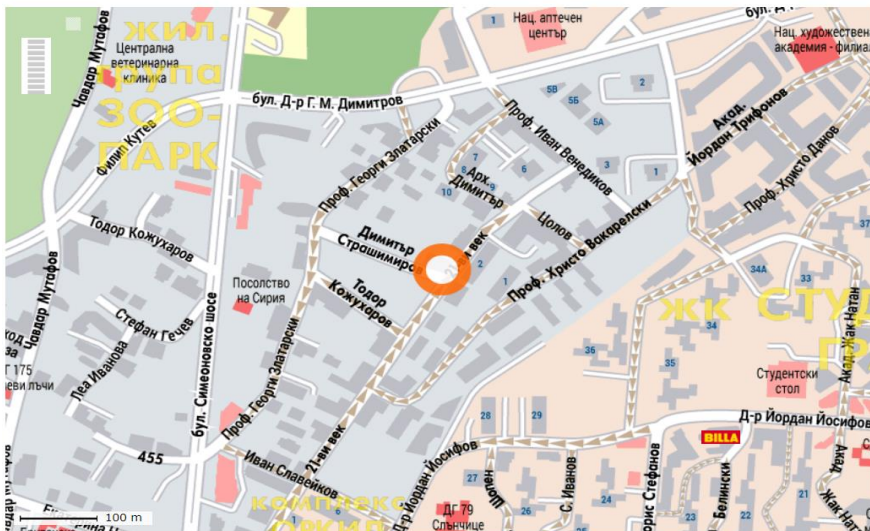
**2.1. Обособена позиция № 1 – Магазин № 1, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.576.3.12, разположен на партер на кота 0,00 находящ се в гр. София, район “Студентски”, ул. “Димитър Страшимиров” № 20, с площ 96.94 кв.м. Магазинът се състои от търговска зала, предверие и тоалетна.**

Помещението е с предназначение за търговска дейност в новопостроена жилищна сграда, състояща се от сутерен, пет етажа и подпокривно ниво.

Същото се състои от и се предава в следното състояние:

В помещенията и тоалетните са поставени подови настилки от гранитогрес. Стените в магазина са на латекс, а в тоалетните – има латекс и стенни облицовки от теракотни плочки. Дограмата е алуминиева (нова). В магазина са монтирани осветителни тела, вътрешна ПВЦ врата и входна врата, електрически контакти, ключове, окачен таван, изводи за отопление. В санитарния възел има осветително тяло, ел. изводи и са монтирани санитарни уреди – моноблок и мивка. Има водомер, ел. табло, външно осветително тяло с плафон, табелка.

Местоположение и снимки:







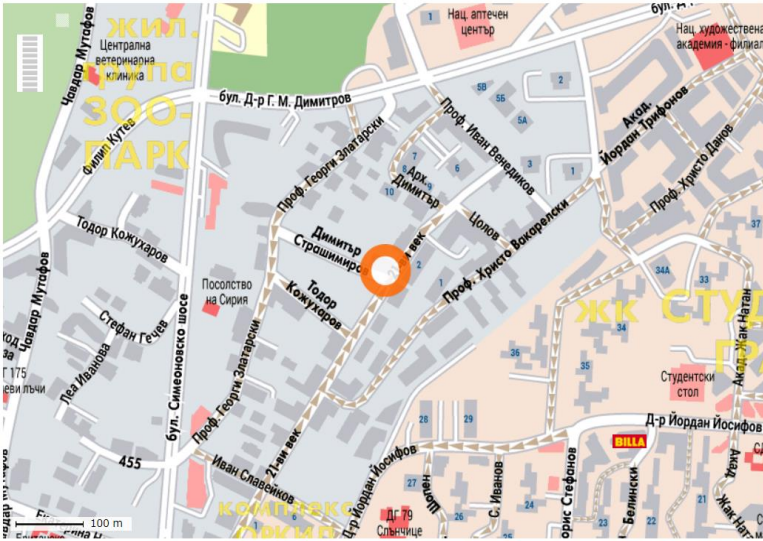
**2.2. Обособена позиция № 2 – Магазин № 2, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.576.3.13, разположен на партер на кота 0,00, находящ се в гр. София, район „Студентски”, ул. “Димитър Страшимиров” № 20, с площ 94.22 кв.м. Магазинът се състои от търговска зала, предверие и тоалетна.**

Помещението е с предназначение за търговска дейност в новопостроена жилищна сграда, състояща се от сутерен, пет етажа и подпокривно ниво.

Същото се състои от и се предава в следното състояние:

В помещенията и тоалетните са поставени подови настилки от гранитогрес. Стените в магазина са на латекс, а в тоалетните – има латекс и стенни облицовки от теракотни плочки. Дограмата е алуминиева (нова). В магазина са монтирани осветителни тела, вътрешна ПВЦ врата и входна врата, електрически контакти, ключове, окачен таван, изводи за отопление. В санитарния възел има прозорче, осветително тяло, ключове, шкаф с две врати, ел. изводи и са монтирани санитарни уреди – моноблок и мивка. Има водомер, ел. табло, изводи за отопление, външно осветително тяло с плафон, табелка.

Местоположение и снимки:





### **3. НАЧАЛНИ МЕСЕЧНИ НАЕМНИ КОНКУРСНИ ЦЕНИ.**

**За обособена позиция № 1** – Магазин № 1, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.576.3.12, разположен на партер на кота 0,00 находящ се в гр. София, район “Студентски”, ул. “Димитър Страшимиров” № 20, с площ 96.94 кв.м.

Началната конкурсна наемна месечна цена е **2520,00** /две хиляди петстотин и двадесет/ лв., с ДДС.

**За обособена позиция № 2** – Магазин № 2, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.576.3.13, разположен на партер на кота 0,00, находящ се в гр. София, район „Студентски”, ул. “Димитър Страшимиров” № 20, с площ 94.22 кв.м.

Началната конкурсна наемна месечна цена е **2520,00** /две хиляди петстотин и двадесет/ лв., с ДДС.

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

### **4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА.**

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

### **5. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ. УСЛОВИЯ**

#### **5.1. Общи изисквания.**

- Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат изикуеми парични задължения към „Пазари Изток” ЕАД.
- Участникът не трябва да има задължения, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, за данъци и задължителни здравно-осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал.2, т. 1 от Данъчно-осигурителния кодекс и лихвите по тях към държавата и Столична община, освен ако е допуснато отсрочване или разсрочване.
- Участникът не трябва да е обявен в несъстоятелност или да е в производство по несъстоятелност, или да е в процедура по ликвидация.
- **Участникът може да подава предложение за повече от една обособена позиция. При подаване на предложения и за двете обособени позиции, участникът следва да е закупил две конкурсни документи.**
- Всеки участник има право да представи само едно предложение за съответната обособена позиция.
- Предложенията се представят на български език.
- Представените образци в конкурсната документация и условията, описани в тях, са задължителни за участниците. Ако офертата не е представена по приложените образци, участникът може да не бъде допуснат до оценка и класиране поради несъответствие на предложението му с условията на конкурса.



- Пликът с предложението на участника следва да съдържа 2 (два) отделни запечатани, непрозрачни и надписани плика, както следва:  
Плик № 1 с надпис „Документи за участие”  
Плик № 2 с надпис: „Предложение за размера на наемната цена”

## **5.2. Други условия.**

**5.2.1** За участие в конкурса участникът внася депозит за участие за съответната обособена позиция в размер на 500 лв. /петстотин/ лв., с ДДС.

Същият се внася на касата на „Пазари Изток“ ЕАД – гр. София, ул. „Сирак Скитник“ № 9 преди подаването на предложението или по **банков път** по следната банкова сметка:

ОБЩИНСКА БАНКА (ФЦ Слатина)

по банкова сметка: IBAN BG04SOMB 9130 1018 0212 02; BIC: SOMBBGSF

в полза на „ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД

основание – депозит за участие в конкурс за отдаване под наем на магазини за об.позиция № ..... (посочва се позицията, за която се участва)

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

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

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

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

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

В случай че депозитът за участие не бъде потърсен в срок до 60 /шестдесет/ дни след публикуване на уведомлението по т. 6.1.4, остава в полза на „Пазари Изток” ЕАД.

**5.2.2.** За участие в конкурса участникът закупува конкурсна документация, чиято стойност е **120 /сто и двадесет/ лева с ДДС** и не подлежи на възстановяване. Същата може да бъде закупена всеки работен ден от 09:00ч. до 12:30ч. и от 13:00ч. до 17:00ч., **26.04.2024 г. до 17.05.2024 г.** включително, в административната сграда на „Пазари Изток” ЕАД, с адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9. При участие и за двете обособени позиции, участникът следва да закупи две конкурсни документации.

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

- Документи за участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем на магазини, находящи се в гр. София, р-н “Студентски”, ул. “Димитър Страшимиров” № 20 по обособена позиция № ..... (посочва се номерът на позицията, за която кандидатства участникът);
- наименованието на участника;
- адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес.

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

**Срок за подаване на предложенията:** от 26.04.2024 г. до 17.05.2024 г. - всеки работен ден от 09:00ч. до 12:30ч. и от 13:00 до 17:00ч.

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

**5.2.4.** Заинтересовните лица могат да посетят и проучат помещенията и техните характеристики – съществуващо състояние, граници, начини на достъп и др. Оглед може да се извърши след предварително уговорен час, всеки работен ден от **10:00 до 16.00 часа от 26.04.2024 г. до 17.05.2024 г. вкл.**, в присъствието на представител на „Пазари Изток” ЕАД.

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

Огледът с представител на организатора на конкурса не е задължителен.

### **5.3. Съдържание на предложенията на участниците.**

#### **Плик № 1 “Документи за участие” със съдържание:**

- Заявление за участие, съдържащо и представяне на участника (образец № 1);
- Декларация за липса на определени обстоятелства (образец № 2);
- Декларация за съгласие с условията на конкурсната документация, в т.ч. с условията на проекта на договор, за извършен оглед (Образец № 3);
- Пълномощно на лицето, подписващо предложението (оригинал) – представя се, когато един или повече документи от него, не са подписани от представляващия/те участника, а от изрично упълномощено лице. Пълномощното следва да съдържа всички данни на лицата (упълномощен и упълномощител/и), както и изрично изявление, че упълномощеното лице има право да подпише предложението.
- Документа за внесен депозит по т. 5.2.1 /заверено копие на вносна бележка, издадена от „Пазари Изток“ ЕАД или заверено копие на вноската бележка за внесен депозит по банков път /;
- Документ за закупена конкурсна документация по т.5.2.2., издаден от “Пазари Изток” ЕАД (заверено копие);

- Декларация – съгласие за обработване на лични данни съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните/ОРЗД) – Декларацията се попълва и представя **САМО** от участник – физическо лице или от упълномощено да подписва предложението лице.

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

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

## **6. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.**

### **6.1. Ред за провеждане на конкурса.**

#### **6.1.1. Обявяване на конкурса.**

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

#### **6.1.2. Назначаване на комисия за провеждане на конкурса.**

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

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

Отварянето и разглеждането на предложенията, както и тяхното оценяване и класирането на участниците, ще се проведе на **20.05.2024 г.** от 09:30 часа в сграда на „Пазари Изток” ЕАД, с административен адрес гр. София 1111, ул. „Сирак Скитник” № 9, Пазар „Ситняково”.

Заседанията на комисията са закрити.

Комисията проверя наличието на запечатан непрозрачен плик с изискуемите обозначения върху същия и отваря предложенията на участниците по реда на тяхното постъпване за всяка обособена позиция.

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

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

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

- участникът не е представил изискуем документ /с изкл. на вносна бележка за заплатена конкурсна документация и вносна бележка за внесен депозит, при осъществено плащане/, налице е несъответствие на информацията в предложението, включително нередовност;
- участникът не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

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

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

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

Съгласно чл. 40, ал. 7 от Наредбата участниците се уведомяват за класирането в конкурса по съответните обособени позиции чрез уведомление, като уведомлението до спечелилите конкурса участници за съответната обособена позиция съдържа и срока за сключване на договорите.

Уведомлението до участниците се публикува на официалната интернет страница на "Пазари Изток" ЕАД – [www.pazariiztok.com](http://www.pazariiztok.com) на **22.05.2024** г. Уведомленията до спечелилите конкурса участници по съответните позиции се връчват на ръка или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка.

Преди сключване на договора, участниците, определени за спечелили конкурса по съответната обособена позиция, следва да представят:

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

Не се сключва договор, с участника, спечелил конкурса по съответната обособена позиция, в случай че:

1. по негова вина същият не сключи договора в срока, посочен в уведомлението по чл. 40, ал. 7 от Наредбата;

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

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

## **6.2. Прекратяване на конкурса.**

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

- в срока за представяне на предложения, не е получено нито едно;
- нито едно от получените предложения не отговаря на конкурсните условия;
- по вина на първия, втория, третия класиран участник не се сключи договор в срок.

**ПРОЕКТ!**

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ....., в град София, между:

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

и

**2. ....**, наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ”

на основание одобрен от Съвета на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД протокол от проведен **Конкурс за отдаване под наем за срок от 3 (три) години** на 2 броя магазина, собственост на „Пазари Изток” ЕАД, представляващи самостоятелни обекти в сграда, находяща се в гр. София, район „Студентски“, ул. „Димитър Страшимиров“ № 20 по две обособени позиции, се сключи настоящият договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ

**1.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване самостоятелен обект в сграда – **магазин № .....**, състоящ се от търговска зала, предверие и тоалетна, с обща застроена площ от ..... кв. м., находящ се в гр. София, р-н “Студентски”, ул. “Димитър Страшимиров” № 20, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

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

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

### II. СРОК

**2.1.** Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години и влиза в сила считано от 01.06.2024 г.

### III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

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

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

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

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

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

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

**3.4.** При прекратяване на договора за наем, от гаранцията за добросъвестно изпълнение вземанията се погасяват в следната поредност: наем, консумативни разходи по т. 3.3, неустойки. При дължими повече от една наемни вноски, се погасява първият по ред неплатен наем.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**4.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в т.1.1 обект в срок до 3 /три/ дни, считано от датата на влизане в сила на договора, с подробен приемателно-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на обекта.

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

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

**4.2.** НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря:

**4.2.1.** за недостатъците на наетия обект.

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

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

**4.3.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

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

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

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

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

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

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

**5.2.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

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

**5.2.2.** да заплаща в срок наемната цена и консумативните разноски;

**5.2.3.** да изиска предварително писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ, дадено за всеки конкретен случай, ако желае за своя сметка да извърши ремонти, подобрения и преустройства в обекта по

т.1.1. Ако при извършване на тези дейности, бъдат нарушени съответните нормативни или технически изисквания, цялата отговорност, произтичаща от това, се поема от НАЕМАТЕЛЯ. Когато дейностите са извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият има право да иска отстраняването им в определен от него срок, за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

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

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

**5.2.6.** при осъществяване на дейността в обекта, да спазва нормативните актове относно осигуряване електро безопасност, пожарна безопасност, шумови замърсявания, хигиенните изисквания, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания на свое име за дейността, която развива. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всички глоби, имуществени санкции, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия обект, налагани от съответните контролни органи;

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

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

**5.2.9.** да спазва Правилника за вътрешния ред в етажната собственост;

**5.2.10.** да заплаща на избрания от Общото събрание на етажната собственост домоуправител определения за обекта размер такса управление и поддръжка на етажната собственост;

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

## VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ

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

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

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

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

## VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕ

**7.1.** Настоящият договор се прекратява:

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

**7.1.2.** при погиване на обекта.

**7.2.** Договорът може да бъде прекратен:

**7.2.1.** по взаимно съгласие, изразено в писмен вид;



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

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

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

**7.2.5.** с едностранно писмено с 5 – дневно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при лошо стопанисване на обекта: неспазване на хигиенните изисквания и други нормативни изисквания в наетия обект и/или неподдръжане на обекта в добро състояние, неспазване на Правилника за вътрешния ред в етажната собственост;

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

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

**7.3.** В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на обекта с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. датата, на която се прекратява действието на договора;
2. състоянието на наетия обект;
3. показателите на измервателните уреди в обекта, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

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

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

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

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

## **VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

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

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

**8.3.** Всички изявленията на НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ се отправят на адреса на обекта по т.1.1 или до седалището/адреса на управление/постоянния адрес на НАЕМАТЕЛЯ. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за трите имена и телефон за контакт на лицето, което ще получава кореспонденция на адреса на обекта. В случай, че настъпи промяна в това обстоятелство, той е длъжен да съобщи това на

НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок. Връчените съобщения на лицето за контакт се считат връчени на НАЕМАТЕЛЯ.

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

**8.5.** По преценка на НАЕМОДАТЕЛЯ, след първата година от влизане в сила на договора, ежегодно наемната цена може да подлежи на индексирание 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.

**8.5.1.** 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.

**8.5.2.** При непостигане на съгласие относно допълнителното споразумение по т. 8.5.1. всяка от страните има право едностранно да прекрати наемния договор с 15-дневно предизвестие.

**8.6.** Споровете, възникнали между страните се уреждат чрез преговори. При непостигане на съгласие, спорът се решава пред компетентния български съд.

**8.7.** Настоящият договор влиза в сила, считано от датата на подписането му.

**8.8.** За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

**8.9.** Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

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

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:**

ОБРАЗЕЦ № 1

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

Наименование на участника: \_\_\_\_\_

(Посочва се:

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

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

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

Единен граждански номер /при участник физическо лице/ .....

Адрес за кореспонденция при провеждането на конкурса:  
.....

Тел.: .....

E-mail: .....

1. Заявявам, че желая да участвам в конкурса, организиран от „Пазари Изток“ ЕАД, с предмет „Отдаване под наем за срок от 3 (три) години на 2 броя магазина, находящи се в гр. София, р-н „Студентски“, ул. „Димитър Страшимиров“ № 20“ за Обособена позиция № ..... /посочва се обособената позиция, за която се участва/.

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

Представляващ/и ..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

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

Подпис .....

Дата .....

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

ОБРАЗЕЦ № 2

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

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

Участник в конкурс за отдаване под наем за срок от 3 (три) години на 2 броя магазина, находящи се в гр. София, р-н “Студентски“, ул. „Димитър Страшимиров“ № 20“ за Обособена позиция № ..... /посочва се обособената позиция, за която се участва/.

**ДЕКЛАРИРАМ**, следното:

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

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

ИЛИ

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

**/НЕВЯРНОТО СЕ ЗАЧЕРТАВА/**

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

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

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

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

Представляващ/и ..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

ОБРАЗЕЦ № 3

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният/ната \_\_\_\_\_,  
в качеството ми на \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ на  
\_\_\_\_\_ (посочва се наименованието и правноорганизационната  
форма, ако участникът е ЮЛ), със седалище и адрес на управление:

с постоянен адрес / за участници физически лица)

1. Заявявам, че съм запознат и се считам обвързан от условията, посочени в конкурсната документация.
2. В случай че аз/представявания от мен участник бъде обявен за спечелил конкурса, се задължавам да сключа договор, съгласно приложения към конкурсната документация образец.
3. Извършил съм оглед на магазина № ..... (посочва се номера на магазина, за който се участва/, находящ се гр. София, р-н “Студентски“, ул. „Димитър Страшимиров“ № 20“ и нямам претенции за недостатъци на същия.

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

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

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

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗМЕРА НА НАЕМНАТА ЦЕНА

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,**

след като се запознах с конкурсната документация за отдаване под наем за срок от 3 (три) години на 2 броя магазина, находящи се в гр. София, р-н “Студентски“, ул. „Димитър Страшимиров“ № 20“ за Обособена позиция № ..... /посочва се обособената позиция, за която се участва/

изразявам намерението си да използвам магазина за

.....

..... и **ПРЕДЛАГАМ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА В РАЗМЕР  
НА ..... ЛЕВА, СЛОВОМ .....  
ЛЕВА, С ВКЛЮЧЕН ДДС\*.**

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

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

Представляващ/и ..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

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

Подпис .....

Дата .....

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и .....

Дата .....

## ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ ЗА ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният/та: \_\_\_\_\_

(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 Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговки дружества с общинско участие в капитала, 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;

Достъп до личните ми данни ще имат:

Столична община, органи на съдебната власт.

Личните ми данни ще бъдат съхранявани в срок от:

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

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

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

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

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

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

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

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

Декларатор : \_\_\_\_\_

/подпис/

Дата: \_\_\_\_\_