

Решение № НКИЗ – 0326/26.07.2018 г.

ОДОБРЯВАМ:  
Антоанета Барес  
Изпълнителен директор  
„Национална компания  
индустриални зони” ЕАД

### **КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**за участие в конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се  
в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ автосервиз, собственост на  
„Национална компания индустриални зони” ЕАД**

## СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Указания към участниците
2. Образец на заявление за участие (Образец № 1)
3. Образец на декларация за липса на конфликт на интереси (Образец № 2)
4. Декларация-съгласие за сключване на договор за наем на недвижим имот и за извършен оглед на имота (Образец № 3)
5. Образец на ценово предложение (Образец № 4)
6. Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни (Образец № 5)
7. Образец на декларация за липса на производство по несъстоятелност и ликвидация (Образец № 6)
8. Образец на декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК – (Образец № 7);
9. Проектно-договор за наем на недвижим имот (Образец № 8)
10. Обява за публикуване на конкурса

## УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

### 1. Общи положения

1.1. Настоящата Конкурсна документация е утвърдена с Решение № НКИЗ-0326/26.07.2018 г. на Изпълнителния директор на „Национална компания индустриални зони” ЕАД /„НКИЗ” ЕАД/.

1.2. Началната наемна цена за имота, предмет на конкурсната процедура, е определена от лицензиран оценител, избран от „НКИЗ” ЕАД.

1.3. Конкурсът се провежда на основание чл. 16 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала и на основание Решение на СД на „Национална компания индустриални зони” ЕАД по Протокол № 18/18.07.2018 г. и Решение № НКИЗ-0326/26.07.2018 г. на Изпълнителния директор на НКИЗ.

### 2. Описание на имота и начална цена

Определяне на наемател на земя и сгради в гр София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ: автосервиз, състоящ се от:

а/основна производствена сграда, масивна конструкция със застроена площ 144 кв.м. и разгърната застроена площ 224 кв.м. и застроен обем от 792 куб.м. състоящ се от работно хале, баня и тоалетна, офисно помещение и склад;

б/ навес, метална конструкция със застроена площ от 50 кв.м. и

в/ склад за резервни части втора употреба със застроена площ около 30 кв.м.. Сградите се намират в урегулиран поземлен имот /УПИ/ - XII /дванадесет/, квартал 28 /двадесет и осем/, по плана на ул.„Охридско езеро” № 3 ,местност „НПЗ Средец”, гр. София,

целият с площ от 500 /петстотин/ кв. м. Имотът следва да се използва за промишлени нужди.

В конкурсната процедура не се включва за отдаване под наем приемна към автосервиза, представляваща масивна конструкция със застроена площ от 28 кв.м., състояща се от приемно помещение, стая за пазача и тоалетна.

2.1. Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от 09.00 ч. до 17.30 ч., за което представител на „Национална компания индустриални зони” ЕАД следва да бъде информиран един ден предварително.

2.2. Началната наемна цена е както следва:

за отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, представляващ автосервиз, находящи се в гр. София ул. „Охридско езеро” № 3, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД – **месечна наемна цена – 2 350 /две хиляди триста и петдесет/ лева, без ДДС.**

### **3. Условия за отдаване под наем на недвижимия имот. Специфични условия.**

3.1.1. Имотът се отдава под наем за срок от 2 /две/ години.

Наемателят се задължава:

3.1.2. Да заплаща в предвидените размери, начини и срокове дължимата наемна цена; всички дължими плащания за режийни разноски и поддръжка на наетия имот (почистване, отопление, вода, електроенергия, такса битови отпадъци и всички следващи свързани с нормалната експлоатация на имота режийни разходи) в предвидените срокове ежемесечно;

3.1.3. Да използва наетия имот съгласно предназначението му;

3.1.4. Да поддържа в добро състояние наетия имот, да полага за същия грижата на добър стопанин и търговец; да взема подходящи мерки за избягване на всякакъв вид замърсявания на въздуха, водата, почвата, да спазва хигиенните изисквания и да поддържа чистота в и около наетия имот;

3.1.5. Да извършва незабавно и за своя сметка поправки, които се отнасят до повреди, дължащи се на обикновеното потребление;

3.1.6. В случай на наличие на промишлени отпадни води, наемателят се задължава, за своя сметка, същите да бъдат пречистени съобразно изискванията на българското законодателство;

3.1.7. Всички подобрения и изменения в състоянието на имота се извършват от наемателя само след предварително писмено съгласуване с наемодателя и остават безвъзмездно в полза на наемодателя;

3.1.8. Наемателят се задължава да се снабди с всички необходими документи и лицензии за упражняване на дейността си;

3.1.9. Всички разходи и средства, необходими за експлоатация на автосервиза, са изцяло за сметка на наемателя;

3.1.10. Всички разходи по отстраняване на евентуални замърсявания, допуснати както по вина на наемателя, така и тези, произтичащи от нормалната експлоатация на имота, са за сметка на наемателя. Той дължи заплащане на всички глоби и обезщетения /заплатени или претендирани от наемодателя или от трети лица/, произтичащи като последица от дейността му. Наемателят дължи обезщетение на наемодателя за всички евентуални причинени вреди, на него и/или на наетия имот по договора;

3.1.11. Наемателят е длъжен незабавно да уведомява наемодателя и компетентните органи за настъпването на всяко извънредно обстоятелство, което поставя в опасност имуществото на наемодателя, живота или здравето на хората;

3.1.12. Наемателят няма право, под каквато и да е форма, да прехвърля или преотстъпва права, изцяло или частично, върху наетия имот на трети лица, без предварителното писмено съгласие на наемодателя;

3.1.13. Наемателят няма право да променя предназначението на наетия имот, под каквато и да е форма, освен след съгласуване с наемодателя.

3.1.14. Наемателят следва да възстанови или да заплати на наемодателя щетите, нанесени върху наетия имот, причинени от него и/или от лицата, за които той отговаря и/или са допуснати до имота;

3.1.15. Наемателят осъществява за своя сметка и риск охраната на наетия имот, включително ремонт и/или изграждане на ограда по техния периметър;

3.1.16. Наемателят се задължава да ограничи достъпа на хора и техника до обекти и територии извън наетия имот, с цел съхраняването им и предотвратяване на нещастни случаи.

3.2. След обявяване на спечелилия участник в процедурата за имота, посочен в т. 2, страните подписват Договор за наем на недвижим имот, съгласно условията на конкурсната документация.

#### 4. Условия за участие в конкурса:

4.1. На конкурса могат да се явят само участници получили конкурсните документи от офиса на НКИЗ ЕАД срещу подпис от упълномощено лице или от електронната страница на НКИЗ ЕАД.

4.2. Участниците попълват Заявление за участие /Образец №1/, приложен в настоящата Конкурсна документация, Декларация за липса на конфликт на интереси /Образец №2/., Декларация - съгласие за извършен оглед и за приемане условията в проекто-договор за наем на недвижим имот. /Образец № 3/. Освен документите за участие в конкурса, в плика трябва да се съдържа и Ценово предложение /Образец №4/, както и декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни /Образец № 5/, поставени в малък запечатан и непрозрачен плик. Ценовото предложение трябва да е не по-ниско от обявената начална конкурсна цена. Предложения, които не отговарят на тези условия ще бъдат отстранявани.

4.3. Заявленията за участие се регистрират във входящата кореспонденция на деловодната система на „НКИЗ“ ЕАД, където се отбелязват входящ номер, дата и час на постъпване. На приносителя се издава входящ номер.

4.4. Документите за участие в конкурса се приемат в запечатан непрозрачен плик. Върху плика се отбелязва името на участника, или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на имота на процедурата – **„КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ за участие в конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро“ № 3, представляващ автосервиз, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.**

4.5. Документите за участие в конкурса се подават най-късно до **14:00** часа на **16.08.2018 г.** от участника или от упълномощено от него лице /с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа/ на адрес: София 1000, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4., за „НКИЗ“ ЕАД.

4.6. Констатирането/регистрирането на участниците в конкурса се извършва от конкурсната комисия в закрито заседание в обявения ден за откриване на конкурса – **16.08.2018 г.**

4.7. След регистрацията комисията разглежда заявленията за участие по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в конкурсната документация, комисията отстранява нередовния участник.

4.8. Конкурсът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие. Когато на конкурса не се яви нито един участник, същият се обявява за непроведен по отношение на гореописания имот и се провежда повторно на **31.08.2018 г.**, като документи могат да се подават до **14:00** часа на същия ден.

4.9. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на конкурса или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който „Национална компания индустриални зони” ЕАД определя провеждането на нов конкурс.

4.10. Конкурсната комисия класира по ред участниците по критерия: «Най-висока предложена цена».

4.11. За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Срокът за сключване на договор за наем е петдневен, считано от датата, на която е утвърден протоколът от работата на конкурсната комисия.

4.12. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса. С уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срока за сключване на договора. В случай, че в срока не бъде сключен договор по вина на спечелилия конкурса участник или не се представят изискваните документи, за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.

## **5. Необходими документи за участие**

5.1. Образец на заявление за участие – Образец №1;

5.2. Образец на декларация за липса на конфликт на интереси – Образец №2.

5.3. Декларация-съгласие за сключване на договор за наем – Образец №3.

5.4. Ценово предложение – Образец №4.

5.5. Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – Образец № 5

## **6. Необходими документи за подписване на договор за наем**

6.1. Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по несъстоятелност и не е обявен в несъстоятелност- Образец №6;

6.2. Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК - Образец № 7;

6.3. Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6, ДОПК.

Образец № 1

Наименование на Участника:	
Седалище и адрес на управление по регистрация:	
ЕИК :	
Точен адрес за кореспонденция:	(държава, град, пощенски код, улица, №)
Телефонен номер:	
Факс номер:	
Лице за контакти:	
Ел. поща:	

ДО  
„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ  
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

От.....

(наименование на участника),

представявано от .....

(трите имена на законния представител на участника),

в качеството си на

.....

(посочват се данни на упълномощеното лице)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за:

**„отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ автосервиз, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, за срок от 2 /две/ години, заявяваме желанието си да участваме в конкурс, за следната позиция:**

Автосервиз, състоящ се от:

а/основна производствена сграда, масивна конструкция със застроена площ 144 кв.м. и разгърнатата застроена площ 224 кв.м. и застроен обем от 792 куб.м. състоящ се от работно хале, баня и тоалетна, офисно помещение и склад;

б/ навес, метална конструкция със застроена площ от 50 кв.м. и

в/ склад за резервни части втора употреба, със застроена площ около 30 кв.м.. Сградите се намират в урегулиран поземлен имот /УПИ/ - XII /дванадесет/, квартал 28 /двадесет и

осем/, по плана на ул. ”Охридско езеро” № 3 ,местност „НПЗ Средец”, гр. София, целият с площ от 500 /петстотин/ кв. м.

**за която изказваме готовност да подпишем договор за наем.**

**Заявявам/е:**

1. Желаяме да участваме в конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ автосервиз, собственост на „Национална компания индустриални зони” за срок ..... (.....) години.
2. Считахме се обвързани с настоящето предложение за срок от ..... месеца.
3. Декларираме, че ще изпълваме посочения имот съгласно посоченото в конкурсната документация предназначение.
4. Декларираме, че ни е известно, че в конкурсната процедура не се включва за отдаване под наем приемна към автосервиза, представляваща масивна конструкция със застроена площ от 28 кв.м., състояща се от приемно помещение, стая за пазача и тоалетна.

**5. Прилагам/е следните документи:**

- Образец на заявление за участие – Образец №1;
- Образец на декларация за липса на конфликт на интереси – Образец №2.
- Декларация-съгласие за сключване на договор за наем – Образец №3;
- Ценово предложение – Образец №4.
- Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – Образец № 5

**6. В случай, че бъда/ем избран/и за наемател, се задължавам/е да представя/им, не по-късно от деня на сключване на договора за наем следните документи:**

- Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по ликвидация, не е открито производство по несъстоятелност и че участникът не е обявен в несъстоятелност - Образец №6;
- Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК - Образец №7;
- Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6, ДОПК.

Дата : .....2018 г.

Подпис:

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**  
**за липса на конфликт на интереси**

Долуподписаният/ата.....  
(име, презиме, фамилия)

Адрес: .....

**В качеството си на** .....  
(записва се - "физическо лице", или "законен представител на юридическо лице")

от името на: .....  
(име на участник)

**ДЕКЛАРИРАМ,**

1. Не съм свързано лице с "Национална компания индустриални зони" ЕАД или със служители на ръководна длъжност в неговата организация, по смисъла на §1, т. 1 от допълнителната разпоредба на Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси (Загл. изм. - ДВ, бр. 97 от 2010 г., в сила от 10.12.2010 г.) <sup>(1)</sup>.
2. Нямам сключен договор с лице по чл. 21 и чл. 22 от Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси <sup>(2)</sup>.
3. Не съм свързано лице, по смисъла на § 1. от Допълнителните разпоредби на Търговския закон <sup>(3)</sup>, със законните представители и служители на «Национална компания индустриални зони» ЕАД.

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

Дата: ...../...../..... Г.

Подпис:

---

<sup>(1)</sup> § 1. По смисъла на този закон:

1. (Изм. - ДВ, бр. 26 от 2009 г., в сила от 31.03.2009 г.) "Свързани лица" са съпрузите или лицата, които се намират във фактическо съжителство, роднините по права линия, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до втора степен включително, както и физически и юридически лица, с които лицето, заемащо публична длъжност, се намира в икономически или политически зависимости, които пораждат основателни съмнения в неговата безпристрастност и обективност.

<sup>(2)</sup> Чл. 21. (1) (Доп. - ДВ, бр. 26 от 2009 г., в сила от 31.03.2009 г.) Лице, заемащо публична длъжност, с изключение на лице по чл. 3, т. 1, 2, 3, 6, 11, 12 и 20, няма право в продължение на една година от освобождаването му от длъжност да сключва трудови или други договори за изпълнение на ръководни или контролни функции с търговските дружества или кооперации, по отношение на които в последната година от изпълнението на правомощията или задълженията си по служба е осъществявало действия по разпореждане, регулиране или контрол или е сключвало



договори с тях, както и да е съдружник, да притежава дялове или акции, да е управител или член на орган на управление или контрол на такива търговски дружества или кооперации.

(2) Ограниченията се прилагат и за търговските дружества, свързани с дружествата по ал. 1.

Чл. 22. (1) Лице, заемащо публична длъжност, което в последната година от изпълнението на правомощията или задълженията си по служба е участвало в провеждането на процедури за обществени поръчки или в процедури, свързани с предоставяне на средства от фондове, принадлежащи на Европейския съюз или предоставени от Европейския съюз на българската държава, няма право в продължение на една година от освобождаването му от длъжност да участва или да представлява физическо или юридическо лице в такива процедури пред институцията, в която е заемало длъжността.

(2) Забраната за участие в процедури за обществени поръчки или в процедури, свързани с предоставяне на средства от фондове, принадлежащи на Европейския съюз или предоставени от Европейския съюз на българската държава, се прилага и за юридическо лице, в което лицето по ал. 1 е станало съдружник, притежава дялове или е управител или член на орган на управление или контрол след освобождаването му от длъжност.

(3) § 1. (1) "Свързани лица" по смисъла на Търговския закон са:

1. съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до трета степен включително;

2. работодател и работник;

3. лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;

4. съдружниците;

5. дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и акциите, издадени с право на глас в дружеството;

6. лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;

7. лицата, които съвместно контролират пряко или косвено трето лице;

8. лицата, едното от които е търговски представител на другото;

9. лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото.

(2) "Свързани лица" са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

**Декларация-съгласие**

за сключване на Договор за наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ автосервиз, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД

От.....

(наименование на участника),

представявано от .....

(трите имена на законния представител на участника),

в качеството си на

.....

(посочват се данни на упълномощеното лице)

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ автосервиз, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД

Декларирам/е, че :

1. Изразяваме съгласие за сключване на Договор за отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ автосервиз, собственост на „Национална компания индустриални зони“.
2. Извършили сме оглед на имота....., находящ се в гр. София ул. „Охридско езеро” № 3.
3. Приемаме условията в проекто-договора за наем на недвижим имот.
4. Известно ни е, че в конкурсната процедура не се включва за отдаване под наем приемна към автосервиза, представляща масивна конструкция със застроена площ от 28 кв.м., състояща се от приемно помещение, стая за пазача и тоалетна.

<b>Наименование на Участника:</b>	
<b>Седалище и адрес на управление по регистрация:</b>	
<b>ЕИК:</b>	
<b>Точен адрес за кореспонденция:</b>	<i>(държава, град, пощенски код, улица, №)</i>
<b>Телефонен номер:</b>	
<b>Факс номер:</b>	
<b>Лице за контакти:</b>	
<b>Ел. поща:</b>	

**ДО  
„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ  
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД**

**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**От**.....

*(наименование на участника),*

**представявано от** .....

*(трите имена на законния представител на участника),*

**в качеството си на**

.....

*(посочват се данни на упълномощеното лице)*

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

**След като се запознах(ме) с документацията за участие в конкурс за:**

**отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, представляващ:** автосервиз, състоящ се от:

а/основна производствена сграда, масивна конструкция със застроена площ 144 кв.м. и разгърнатата застроена площ 224 кв.м. и застроен обем от 792 куб.м. състоящ се от работно хале, баня и тоалетна, офисно помещение и склад;

б/ навес, метална конструкция със застроена площ от 50 кв.м. и

в/ склад за резервни части втора употреба, със застроена площ около 30 кв.м.. Сградите се намират в урегулиран поземлен имот /УПИ/ - XII /дванадесет/, квартал 28 /двадесет и осем/, по плана на ул. ”Охридско езеро” № 3 ,местност „НПЗ Средец”, гр. София, целият с площ от 500 /петстотин/ кв. м.

Месечна цена за наем на **горепосочения имот** .....лева, без ДДС

Дата : .....2018 г.

Подпис: .....

## ДЕКЛАРАЦИЯ

### СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният/ата.....

ЕГН.....ЛК №.....издадена на .....от.....

#### ДЕКЛАРИРАМ:

Съгласен/а съм **„Национална компания индустриални зони“ ЕАД** да събира, съхранява и обработва личните ми данни, които предоставям във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, представляващ: автосервиз.

#### Запознат/а съм с :

- Целта и средствата на обработка на личните ми данни – записани в Политика по защита на личните данни на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД;
- Доброволният характер на предоставяне на данните и последиците от отказа за предоставянето им;
- Правото на достъп и коригиране на събраните данни;

С настоящата декларация декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Дата: .....  
гр. София

Декларатор:

Подпис: .....

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният ..... с лична карта № .....,  
издадена на .....от ..... с ЕГН ....., в качеството ми  
на ..... (посочете длъжността) на  
.....(посочете фирмата на  
участника), със седалище и адрес на управление ..... -  
участник в конкурс:.....  
.....  
.....  
.....  
( посочете наименованието на конкурса)

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

1. Срещу ..... /посочете фирмата на кандидата,  
обявен за спечелил конкурса/ не е открито производство по ликвидация.
2. Срещу ..... /посочете фирмата на кандидата,  
обявен за спечелил конкурса/ не е открито производство по несъстоятелност.
3. Не съм обявен в несъстоятелност и не се намирам в производство по несъстоятелност.

.....2018 г.

Декларатор: \_\_\_\_\_  
(подпис)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният/ата \_\_\_\_\_  
(*собствено, бащино и фамилно име*)  
с ЕГН \_\_\_\_\_, лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР гр. \_\_\_\_\_, с  
постоянен адрес: \_\_\_\_\_, в качеството си на \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ със седалище  
и адрес на управление гр. \_\_\_\_\_, вписано в Търговския регистър с ЕИК  
\_\_\_\_\_, тел.: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_ и адрес за кореспонденция:  
\_\_\_\_\_

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

1. Представляваният от мен участник няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган.

\_\_\_\_\_ 2018 г.

Подпис: \_\_\_\_\_  
/...../

**ДОГОВОР**

НКИЗ № ...../.....2018 г.

Днес, .....2018 г., в гр. София, между:

„**Национална компания индустриални зони**” ЕАД, ЕИК:121706255, с адрес: гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4, представлявано от Антоанета Петрова Иванова-Барес – Изпълнителен директор, наричано накратко **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

....., с ЕИК ..... , със седалище и адрес на управление в гр. ...., представлявано от ..... Управител, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**1.1.** Този договор урежда наемните отношения между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**, както и правата и задълженията на страните, произтичащи от отдаването под наем недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, представляващ автосервиз, собственост на „Национална компания индустриални зони”.

**1.2.** В изпълнение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ**, на основание чл. 16 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала, недвижим имот – земя и сгради, находящи се в гр. София, ул. „Охридско езеро” № 3, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, представляващ: Автосервиз, състоящ се от:

а/основна производствена сграда, масивна конструкция със застроена площ 144 кв.м. и разгърнатата застроена площ 224 кв.м. и застроен обем от 792 куб.м. състоящ се от работно хале, баня и тоалетна, офисно помещение и склад;

б/ навес, метална конструкция със застроена площ от 50 кв.м. и

в/ склад за резервни части втора употреба, със застроена площ около 30 кв.м.. Сградите се намират в урегулиран поземлен имот /УПИ/ - XII /дванадесет/, квартал 28 /двадесет и осем/, по плана на ул.„Охридско езеро” № 3 ,местност „НПЗ Средец”, гр. София, целият с площ от 500 /петстотин/ кв. м., наричан за краткост **ИМОТА**.

**II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.**

**СРОК НА ДЕЙСТВИЕ. ГАРАНЦИОНЕН ДЕПОЗИТ.**

**2.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава посоченият в чл. 1 имот на **НАЕМАТЕЛЯ** при общ месечен наем в размер на ..... /...../ лева без ДДС.

**3.** Наемът се дължи и заплаща ежемесечно.

**4.** **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща дължимия наем от първо до пето число на текущия месец.

**5.** Заплащането на месечния наем се извършва по банков път по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в „**Централна кооперативна банка**” АД, IBAN: BG62CECB979010A5147000, BIC:CECBVBSF.

6. Наемната цена се актуализира всяка календарна година с индекса на потребителските цени от м. декември за предходната година, обявен от НСИ, като независимо от датата на публикуването му, индексацията ще влиза в сила, считано от 1-ви януари на следващата календарна година.

7. Договорът влиза в сила от датата на предаването на имота като същият следва да бъде предаден за ползване в едnodневен срок след подписването му с приемо-предавателен протокол.

8. Срокът на действие на настоящия договор е 2 /две/ години от датата на влизането му в сила и може да се удължава с допълнително писмено споразумение/анекс между страните.

9. В срок от 3 /три/ дни от подписването на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранционен депозит в размер на наемната цена, както и дължимото върху тази сума ДДС, за 2 /два/ календарни месеца. Депозитът се внася по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, посочена в чл. 5, с посочено основание „депозит по договор за наем”.

9.1. Гаранционният депозит може да бъде използван от **НАЕМОДАТЕЛЯТ** изцяло по негова преценка за събиране/удовлетворяване на вземания, които последният може да има срещу **НАЕМАТЕЛЯ**, произтичащи от или свързани с настоящия договор, включително за всички видове неустойки и обезщетения, предвидени в него, за които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е уведомил **НАЕМАТЕЛЯ** и е представил документи, установяващи основанието и размера на вземането, ако са налични такива.

9.2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се удовлетвори от сумата на гаранционния депозит за всяко непогасено задължение на **НАЕМАТЕЛЯ**, без това да го лишава от останалите права и средства за защита, с които разполага.

9.3. При удовлетворяване от сумата на гаранционния депозит, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да я възстанови до размера, с който е намален, в срок до 10 /десет/ работни дни от получаване на писмено уведомление от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

9.4. След прекратяване на договора за наем и след евентуално прихващане на дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** суми, гаранционният депозит се възстановява, в срок от 20 /двадесет/ работни дни.

9.5. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да претендира лихва за времето, през което депозитната сума е била на съхранение у **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

### III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

10. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената наемна цена, съгласно условията на Раздел II от настоящия договор.

11. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва имота за автосервиз, в съответствие със санитарно-хигиенните, противопожарните и всички др. нормативни изисквания. Каквато и да било частична или пълна промяна на предназначението и ползването на помещението не може да стане без изричното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и отразяването им в допълнение към договора.

12. Наемната цена не включва разходите за ползване на ел.енергия, вода, отопление и други подобни, свързани с ползването на имота, които са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като същият се задължава да заплаща всички разходи, както и да отстранява своевременно, за своя сметка, всички повреди, причинени от виновни и невиновни действия от него или от трети лица. **НАЕМАТЕЛЯТ** представя заверени копия от платежните документи за заплатените разходи на всеки два месеца от датата на възникване на задължението за плащане, в счетоводството на



**НАЕМОДАТЕЛЯ** за информация, в случай че бъдат открити индивидуални партии към съответните експлоатационни дружества на техническите мрежи и съоръжения. При съгласие между страните, разходите по чл. 12 могат да се префактурират от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по определена методика.

**13. НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава или преотстъпва наетия имот, нито части от него на трети лица, включително и при договори за съвместна дейност, без предварителното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с изключение на преотдаване или преотстъпване на имота на лица, свързани с извършване на дейности в полза на **НАЕМАТЕЛЯ**.

#### **IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**14. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде имота в състояние, даващо възможност на **НАЕМАТЕЛЯ** да го ползва по предназначение, във вида и състоянието, в което се намира към датата на сключване и съгласно договора.

**15. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на имота, съгласно условията на този договор за срока на неговото действие.

**16. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да оказва нужното съдействие на **НАЕМАТЕЛЯ**, при възникване на обстоятелства, при които последният има нужда от документи или становища на собственика, във връзка с нормалното упражняване на правата му по договора и ползване на наетия имот.

#### **V. РЕКОНСТРУКЦИИ, ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ В НАЕТИЯ ИМОТ**

**17.** Извършването на реконструкции, преустройства и подобрения на наетия имот, могат да се извършват само в съответствие с предназначението и начина на ползване и при спазване на следните изисквания:

- a. да не водят до съществено нарушаване/смушаване на дейността на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в работно време;
- b. да не засягат по никакъв начин конструкцията на сградата;
- c. да не възпрепятстват нормалното функциониране на сградните инсталации;
- d. при никакви обстоятелства, да не генерират каквото и да било електромагнитно излъчване, шумове и вибрации извън нормалното за офис-техника /освен външни тела на климатична техника /;
- e. да не водят до извън проектно натоварване на подовите плочи на етаж;
- f. да не се монтират каквито и да било активни антени и предавателни устройства, включително на стационарни безжични телефони с дигитален сигнал /DECT/;
- g. да се съгласуват проектите за облицоване на стените, подовите покрития и окачените тавани;

**18.** Всички реконструкции, преустройства и подобрения, направени от **НАЕМАТЕЛЯ**, ще са със знанието и разрешението на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и ще са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, освен ремонтът на санитарното помещение, който ще бъде за сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Извършените подобрения трябва да отговарят едновременно на следните условия:

- a. да съответстват на предназначението на имота;
- b. да са съществени и цялостни – обхващат значими материални обекти и са изпълнени свързано, последователно и еднотипно;
- c. да притежават съществена материална стойност;
- d. да се заявят от **НАЕМАТЕЛЯ** предварително;
- e. да са приети от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с комисия и приемо-предвателен протокол;
- f. да не бъдат демонтирани и да останат собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане срока на действие на настоящия Договор, с изключение на монтираните климатици, чието закупуване (марка, модел, технически параметри) се съгласува предварително с **НАЕМОДАТЕЛЯ** и които ще се заплатят от **НАЕМОДАТЕЛЯ** по остатъчната им стойност, при годишна амортизационна норма в размер на 20% (двадесет процента).

19. Извън изброените случаи и условия в предходния пункт, **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да предявява претенции за заплащането на подобрения от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при и след прекратяване на наемния договор, независимо от момента и/или основанието за прекратяване на наемния договор. **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да задържа плащане или да прихваща от наема срещу стойността на подобренията, вън от конкретно договорен случай за извършването им за сметка на дължимата наемна цена. Всички реконструкции, преустройства и подобрения, направени от **НАЕМАТЕЛЯ**, ще са със знанието и разрешението на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и ще са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

## VI. НЕУСТОЙКИ. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТВАНЕ

20. При забава на плащането на Наемната цена или други, дължими на **НАЕМОДАТЕЛЯ** суми, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи лихва за забава в размер на 0,5% /нула цяло и пет процента/ върху неизплатената сума на ден за всеки ден забава до окончателното и изплащане, само в случай, че по сметката на гаранционния депозит, посочена в пункт 9 няма достатъчно налични парични средства, от които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** да се удовлетвори за вземането си.

21. Настоящият Договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от Договора.

22. Настоящият Договор може да бъде прекратен преди уговорения в него срок по взаимно писмено съгласие или с тримесечно писмено предизвестие от всяка от страните.

23. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни кое да е от задълженията си от Раздел III на настоящия Договор, същият може да бъде прекратен от **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изпращане на писмено уведомление, с което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** двуседмичен срок за изпълнение и ако след изтичането на този срок не е отстранил нарушението, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в двуседмичен срок да освободи наетия имот. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи стойността на всички допълнителни разходи, като вреди за забавени плащания, консумирани услуги и др.

24. Ако имотът не бъде освободен в уговорения срок, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да иска изваждане на **НАЕМАТЕЛЯ** от имота, съгласно действащите законови разпоредби. В случай на изваждане на **НАЕМАТЕЛЯ** от имота по съответния ред, намиращите се в имота вещи остават у

**НАЕМОДАТЕЛЯ** на отговорно пазене и за тях той съставя опис. За съхраняването на вещите **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в размер на двукратния размер на договорения в Раздел II, пункт 2 наем. Страните декларират, че с настоящата клауза постигат споразумение за доброволно уреждане на въпроса за предаване ползването на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ**, прекрати предсрочно настоящия Договор без да отправи петмесечно писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, освен че губи внесения депозит, дължи заплащане на месечния наем за неспазения срок на предизвестieto, както и заплащането на всички разходи свързани с ползването на имота, като ел. енергия, отопление и др. под., за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

25. Страните се споразумяват, че имотът трябва да бъде предаден от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в същото състояние, като се вземе предвид нормалното ползване и амортизация, както и с всяка промяна в имота, направена с писмено съгласие на страните по време на действие на Договора.

26. **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да освободи имота до изтичане срока на действието на Договора. При използване на имота в неговата цялост или части от него от **НАЕМАТЕЛЯ** след изтичане срока на Договора, последният дължи обезщетение за ползване на чужд имот без правно основание в размер на 350 /триста и петдесет/ лева на ден.

27. Договорът се счита за прекратен с изтичане на срока му.

## **VII. НЕПРЕОДИЛИМА СИЛА**

28. Страните се освобождават от отговорност, по повод изпълнението на правата и задълженията си по този Договор, при настъпване на форсмажорни обстоятелства - земетресение, война, наводнение или други природни бедствия, при условията на чл.306 от Търговския закон.

## **VIII. ПОДДРЪЖКА И ПОПРАВКИ**

29. Дневната поддръжка и чистене на наетия имот е задължение на **НАЕМАТЕЛЯ** и е за негова сметка.

30. Ако някакви реконструкции, ремонтни работи или подобрения, които налагат преминаване или използване на част от наетия от **НАЕМАТЕЛЯ** имот, се наложат след подписване на този Договор, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** координира своите действия с **НАЕМАТЕЛЯ**. Ако не се стигне до споразумение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извърши посочените по-горе действия, като даде едноседмично предизвестие и осигури извършването на реконструкциите, ремонтни работи или подобренията по начин, с който не се възпрепятства използването на имота по предназначение от **НАЕМАТЕЛЯ**. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** претърпи вреди вследствие действията на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, последният дължи обезщетяването им.

31. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да влиза в имота, нает от **НАЕМАТЕЛЯ** по този Договор без предварително уведомяване на **НАЕМАТЕЛЯ** само при наличие на форсмажорни обстоятелства, които налагат влизането в имота за предотвратяване на щети в него или на сградата, в която се намира. Във всички останали случаи **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да изиска присъствието на упълномощен представител на **НАЕМАТЕЛЯ** и да влиза в имота само в негово присъствие.

## IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

32. При подписване на настоящия Договор страните посочват адресите си за кореспонденция, на които ще се връчват всички съобщения, искания или писмено изразени съгласия, документи и други книжа, включително уведомления и призовавания по съдебни производства. Ако някоя страна не уведоми другата своевременно за промяна в адреса си, всички съобщения се изпращат на адреса, посочен в настоящия Договор и се смятат за редовно връчени, независимо от адреса на управление на търговското дружество. Страните приемат за уговорено, че всички съобщения следва да се връчват на посочените в Договора адреси. Валидно разменена кореспонденция ще се извършва с нотариални покани, писмо с обратна разписка, доставка с куриер или по друг начин, удостоверяващ надлежното уведомяване на страната. Адресите за кореспонденция са както следва:

### НАЕМОДАТЕЛ:

„Национална компания индустриални зони” ЕАД

адрес: гр. София 1000, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет.4

лице за контакт: Илиян Георгиев - Началник сектор, „УС”, „НКИЗ” ЕАД

тел./ факс: 02 987 16 84

### НАЕМАТЕЛ:

.....

гр.....

лице за контакт: .....

тел: .....

факс: .....

33. За неуредените в настоящия договор обстоятелства се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, Търговския закон, Правилник за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала.

34. Всички спорове, породени от настоящия договор, както и споровете за попълване на празните или приспособяването му към възникнали обстоятелства, ще бъдат отнасяни за решаване към компетентния български съд.

35. Ако отделни клаузи от този договор станат напълно или отчасти невалидни, валидността на останалите части от него остават незасегнати. Невалидните клаузи ще бъдат заместени от приложимите разпоредби на закона. В случай, че в процеса на преговори възникнат разногласия относно тълкуването на отделни елементи на договора, страните договарят с настоящото да ги разрешават по взаимно съгласие и в интерес на двете страни.

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

НАЕМОДАТЕЛ: \_\_\_\_\_  
Антоанета Барес

НАЕМАТЕЛ: \_\_\_\_\_