

Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година

Утвърждавам:

Константин Палавеев
Изпълнителен директор
„Национална компания
индустриални зони“ ЕАД



КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за участие в конкурс за отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, 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 свързаност (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)**

УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

1. Общи положения

1.1. Настоящата Конкурсна документация е утвърдена с Решение № НКИЗ – 0449/24.10.2023 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. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, Протокол № 11/23.10.2023 г. от заседание на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД и Решение № НКИЗ – 0449/24.10.2023 г. на Изпълнителния директор на НКИЗ ЕАД.

2. Описание на имота и начална цена

Отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е разположена в имот с идентификатор 68134.1112.277, със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, стар идентификатор: 68134.1112.81.15, номер по предходен план: няма съгласно Скица на сграда № 15-160983-17.02.2020 г., издадена от СГКК – София град, всички разположени на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

Имотът следва да се използва съгласно предназначението, посочено в цитираната по-горе скица – специално предназначение.

2.1. Получаване на документацията и условия за оглед.

Всеки участник може да получи конкурсната документация от „Национална компания индустриални зони“ ЕАД на адрес: гр. София, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4, всеки работен ден. За оглед на имота участниците могат да се обръщат към Илиян Георгиев, Началник сектор „Административен“, тел: 0885657550, e-mail: i.georgiev@nciz.bg. Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от 09.00 часа до 17.30 часа, за което представителят на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД следва да бъде информиран един ден предварително.

2.2. Началната месечна наемна цена, определена от лицензиран оценител, за отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД е в размер на 750, 58 лв. /седемстотин и петдесет лева и петдесет и осем ст./ без вкл. ДДС.

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

Имотът се отдава под наем за срок до 2 /две/ години, считано от подписване на договор за наем:

- до участие в конкурса се допуска всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или юридическо лице, което има правото по силата на друг закон да извършва стопанска дейност, включително по законодателството на държава членка на Европейския съюз или на друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, с различен адрес на управление от адреса на обекта, за който участва в конкурса и отговарящо на изискванията на настоящата тръжна документация.

- кандидатите не следва да имат изискуеми непогасени задължения към държавата за данъци, задължителни осигурителни вноски и др. задължения по данъчно-осигурителната сметка, както и да нямат непогасени задължения към дружество от групата на НКИЗ ЕАД или дружество, на което НКИЗ ЕАД е правопреемник, независимо от основанието на задължението. До участие в конкурса, както и до сключване на договор за наем, се допускат кандидати, които имат съществуващи задължения към държавата или към съответната община, но само и единствено при условие, че за тези свои задължения представят нотариално заверено копие от разрешение, споразумение или друг съответен еквивалентен документ за отсрочване или разсрочване на съществуващите задължения, издадено/сключено от/със съответния компетентен орган. Преди сключване на договора кандидатът представя удостоверение за липса на

задължения от съответното ТД на НАП, издадено не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението.

- специалните условия, включително правата и задълженията на наемателя са подробно разписани в проекта на договор за наем.

4. Условия за участие в конкурса:

4.1. На конкурса могат да се явят само участници, получили конкурсните документи от офиса на „Национална компания индустриални зони” ЕАД на адрес: гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4, всеки работен ден от 09.00 часа до 17.30 часа или от следния интернет адрес: <http://www.nciz.bg/uvedomleniya.html>.

4.2. Участниците попълват Заявление за участие /Образец № 1/, приложено 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/. Образец № 4 и № 5 трябва да бъдат поставени в допълнителен 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 като входяща кореспонденция в деловодната система на „Национална компания индустриални зони” 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 голям непрозрачен плик, с ненарушена цялост, в който трябва да бъде поставен допълнителен малък запечатан и непрозрачен плик, съдържащ Образец № 4 и № 5. Върху големия плик се отбелязва името на участника, или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на имота, предмет на конкурса, а именно: **„Конкурсна документация за участие в конкурс за отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД.“**

4.5. Документите за участие в конкурса се подават най-късно до **14:00** часа на **09.11.2023 г.** от участника или от упълномощено от него лице /с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа/ на адрес: гр. София, п. к. 1000, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4, за „Национална компания индустриални зони” ЕАД.

4.6. Констатацията за надлежна регистрация на участниците в конкурса се извършва от конкурсната комисия в закрито заседание в обявения ден и час за откриване на конкурса – **10.11.2023 г. от 10:00 ч.**, и се отразява в протокола от работата на комисията.

4.7. След като констатира надлежната регистрация 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. След извършване на класирането, конкурсната Комисия предлага на Изпълнителния директор да определи участника, спечелил конкурса. По преценка, Комисията може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с кандидатите, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват по същата методика, въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

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 конкретния/те имот/и.

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 съобразно критерия за оценка: „Предложена най-висока цена“.

4.11. За спечелил конкурса участник се обявява този, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия, като комисията отразява класирането на участниците в протокола от работата си, който се утвърждава от изпълнителния директор.

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 посочения срок не бъде сключен договор по вина на спечелилия конкурса участник или не се представят изисканите 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 свързаност – 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.

Наименование на Участника:	на	
Седалище и адрес на управление по регистрация:	на по	
ЕИК :		
Точен адрес за кореспонденция:	за	<i>солржсва, грво, пощенски квв, улнца, №</i>
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 ДАМИ И ГОСПОДА,

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

„отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустириален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, заявяваме желанието си да участваме за:

- кв. м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна,

на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД

Заявявам/е:

1. Желаем да участваме в конкурс за отдаване под наем на горепосочения/ните имот/и за срок от (.....) години.
2. Считаме се обвързани с настоящото предложение за срок от месеца.
3. Декларираме, че ще използваме посочения имот съгласно посоченото в конкурсната документация предназначение – сградата е със специално предназначение.
4. **Прилагам/е следните документи:**
 - Декларация за свързаност – Образец № 2.
 - Декларация - съгласие за сключване на договор за наем – Образец № 3;
 - Ценово предложение – Образец № 4.
 - Декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни – Образец № 5
5. **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:2023 г.

Подпис:

ДЕКЛАРАЦИЯ

за свързаност по смисъла на § 1, ал. 1 и 2 от
Допълнителните разпоредби на ТЗ

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, ЧЕ:

Не съм свързано лице, по смисъла на § 1. от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, със законните представители и служители на “Национална компания индустриални зони” ЕАД, а именно:

§ 1 (1) “Свързани лица“ по смисъла на този закон са :

1. Съпрузите, роднините по права линия - без ограничение, по сребрена 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% от дяловете и акциите, издадени с право на глас на 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.

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Дата:2023 г.

Подпис:

Декларация-съгласие

за сключване на Договор за отдаване под наем на част от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, 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 ДАМИ И ГОСПОДА,

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

„Отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД“,

Декларирам/е, че :

1. Изразяваме съгласие за сключване на Договор за отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.
2. Извършили сме оглед на имота, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад наг. от ч.
/Не сме извършвали оглед, но сме съгласни със състоянието на имота към този момент. (невярното се зачертава)
3. Приемаме условията в проекта на договор за наем на недвижим имот.

Дата:/..... /2023 г.

Подпис:

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

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 ДАМИ И ГОСПОДА,

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

„Отдаване под наем на обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустириален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД“, заявяваме желанието си да участваме за:

..... кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна

поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

Предлагаме месечна наемна цена за горепосочения имот в размер на
/...../ лева без ДДС.

Дата :2023 г.

Подпис:

ДЕКЛАРАЦИЯ

СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният/ата.....

ЕГН.....л. к. №.....издадена наот.....

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 обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.277, находящ се в гр. София, район Красна поляна, на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД“.

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 л. к. №, издадена наот 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.

.....2023 г.

Декларатор: _____
(подпис)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ата _____

(собствено, бащино и фамилно име)

с ЕГН _____, л.к. № _____, 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.

_____ 2023 г.

Подпис: _____

/...../

ДОГОВОР

№/.....2023 г.

Днес, 2023 г., в гр. София, между:

„Национална компания индустриални зони” ЕАД, ЕИК: 121706255, със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, район Средец, п. к. 1000, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4, представлявано от Константин Палавеев, в качеството си на Изпълнителен директор, наричано за краткост по-долу в договора **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

„.....”, с ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, в качеството си на Управител, наричано за краткост по-долу в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

след проведен конкурс на основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия, обявен с Решение № НКИЗ –/.....10.2023 г., се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) Този договор урежда наемните отношения между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**, както и правата и задълженията на страните, произтичащи от отдаването под наем на недвижим имот, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, наричан за краткост **ИМОТА/ЪТ**.

(2) В изпълнение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ**, на основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, обособена част с площ от 408 кв.м. от сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е разположена в имот с идентификатор 68134.1112.277, със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, стар идентификатор: 68134.1112.81.15, номер по предходен план: няма съгласно Скица на сграда № 15-160983-17.02.2020 г., издадена от СГКК – София град, на територията на Индустриален парк София Запад, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ.

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

Чл. 3. (1) Наемът се дължи и заплаща ежемесечно.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща дължимия наем от първо до пето число на текущия месец.

Чл. 4. Заплащането на наема се извършва по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както следва:

„Централна кооперативна банка” АД

IBAN: BG62CECIB979010A5147000

BIC: CECIBG SF

Чл. 5. 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.

Чл. 6. Имотът е в изключително владение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като, към момента на подписване на този Договор, на **НАЕМОДАТЕЛЯ** не са известни претенции на трети лица и/или висящи съдебни производства, административни или извънсъдебни спорове по отношение на имота.

Чл. 7. (1) Срокът на действие на настоящия договор е/
години, считано от датата на предаването на имота.

(2) Имотът следва да бъде предаден за ползване в еднократен срок след подписването на настоящия договор с приемо-предавателен протокол.

Чл. 8. (1) 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 с ДДС за 2 /два/ календарни месеца. Депозитът се внася по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, посочена в чл. 4, с посочено основание „депозит по договор за наем”.

(2) Гаранционният депозит може да бъде използван от **НАЕМОДАТЕЛЯ** изцяло по негова преценка за събиране и/или 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.

(3) **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.

(4) 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**.

(5) След прекратяване на договора за наем и след евентуално прихващане на дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** суми, гаранционният депозит се възстановява по посочена от **НАЕМАТЕЛЯ** банкова сметка в срок от 10 /десет/ работни дни.

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

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената месечна наемна цена, съгласно условията на Раздел II от настоящия договор.

Чл. 10. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва наетата част от сградата, която сграда е със специално предназначение, в съответствие със санитарно-хигиенните, противопожарните и всички други нормативни изисквания. Каквато и да било частична или пълна промяна на предназначението и ползването на имота не може да стане без изричното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и отразяването им в допълнение към договора.

Чл. 11. (1) Наемната цена не включва разходите за ползване на електрическа 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.

(2) **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.

(3) При съгласие между страните, разходите по чл. 11 могат да се префактурират от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по определена методика.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава или преотстъпва наетия имот, нито част 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

Чл. 13. 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.

Чл. 14. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на имота, съгласно условията на този договор за срока на неговото действие.

Чл. 15. 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

Чл. 16. (1) Реконструкции, преустройства и подобрения на наетия имот могат да се извършват само в съответствие с предназначението и начина на ползване.

(2) Извършените подобрения трябва да отговарят едновременно на следните условия:

1. да съответстват на предназначението на имота;
2. да са съществени и цялостни – обхващат значими материални обекти и са изпълнени свързано, последователно и еднотипно;
3. да притежават съществена материална стойност;
4. да се заявят от **НАЕМАТЕЛЯ** предварително;
5. да са приети от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с комисия и приемо-предавателен протокол;
6. 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).

Чл. 17. Всички реконструкции, преустройства и подобрения, направени от **НАЕМАТЕЛЯ**, се извършват със знанието и разрешението на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 18. 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 наемната цена срещу стойността на подобренията, вън от конкретно договорен случай за извършването им за сметка на дължимата наемна цена.

VI. НЕУСТОЙКИ. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 19. 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 за всеки ден забава до окончателното ѝ изплащане.

Чл. 20. Настоящият Договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от Договора.

Чл. 21. Настоящият Договор може да бъде прекратен преди уговорения в него срок по взаимно писмено съгласие или с тримесечно писмено предизвестие от всяка от страните.

Чл. 22. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни някое от задълженията си, предвидени в Раздел III на настоящия Договор, последният 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.

Чл. 23. (1) Ако имотът не бъде освободен в уговорения срок, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да иска опразването му съгласно действащите законови разпоредби. В случай на изваждане на **НАЕМАТЕЛЯ** от имота по съответния ред, намиращите се в него вещи остават у **НАЕМОДАТЕЛЯ** на отговорно пазене и за тях той съставя опис. Страните декларират, че с настоящата клауза постигат споразумение за доброволно уреждане на въпроса за предаване ползването на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** прекрати предсрочно настоящия Договор без да отправи тримесечно писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, същият дължи заплащане на месечния наем за неспазения срок на предизвестие, както и заплащането на всички разходи свързани с ползването на имота като електрическа енергия, отопление и всякакви други подобни, за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

Чл. 24. Страните се споразумяват, че имотът трябва да бъде предаден от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в същото състояние, като се вземе предвид нормалното ползване, както и всяка промяна в него, направена с писмено съгласие на страните по време на действие на Договора.

Чл. 25. **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да освободи имота до изтичане срока на действието на Договора. При използване на имота в 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.

Чл. 26. (1) Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичането на договорения срок;
2. Във всички случаи на предсрочно прекратяване на договора се дължи 3-месечно писмено предизвестие. За неспазено предизвестие, прекратяващата страна дължи на другата страна неустойка в размер на дължимия наем за неспазения срок на предизвестие;
3. с предоставянето на двуседмично предизвестие за прекратяване от **НАЕМОДАТЕЛЯ** към **НАЕМАТЕЛЯ** в хипотезата на чл. 22 от настоящия договор;

4. Без писмено предизвестие от изправната страна при пълно неизпълнение на задълженията на другата страна по този договор. За пълно се счита неизпълнението, което е забавено повече от 30 /тридесет/ календарни дни, както и всяко действие, което е извършено в разрез с изричната му забрана без да е постигнато допълнително съгласие за извършването му. При разваляне на договора виновната страна дължи на изправната неустойка в размер на един месечен наем;

5. Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с едномесечно предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, считано от датата на уведомлението, с което на **НАЕМАТЕЛЯ** е съобщено, че Съветът на директорите на НКИЗ ЕАД е взел решение за продажба на обекта или предстои предприемане на действия за изграждане или ремонт на инфраструктурни обекти;

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора без предизвестие, ако в срокът по чл. 8, ал. 1 **НАЕМАТЕЛЯТ** не внесе по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължимия гаранционен депозит.

VII. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

Чл. 27. 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

Чл. 28. Дневната поддръжка и чистене на наетия имот е задължение на **НАЕМАТЕЛЯ** и е за негова сметка.

Чл. 29. 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, който не възпрепятства използването на имота по предназначение от **НАЕМАТЕЛЯ**. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** претърпи вреди вследствие действията на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, последният дължи обезщетяването им.

Чл. 30. **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 за предотвратяване на щети в него. 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

Чл. 31. 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 по електронна поща, с нотариални покани, писма с обратна разписка или чрез куриер, както и 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:

тел.:.....; 02 890 29 02;

електронен адрес: office@nciz.bg;

НАЕМАТЕЛ:

.....

адрес: гр.....

лице за контакт:

тел:

факс:

Чл. 32. За неуредените в настоящия договор обстоятелства се прилагат разпоредбите на българското законодателство, в частност, но не само Закона за задълженията и договорите, Търговския закон, Закона за публичните предприятия и Правилника за прилагане на закона публичните предприятия.

Чл. 33. Всички спорове, породени от настоящия договор, както и споровете за попълване на празнотите или приспособяването му към възникнали обстоятелства, ще бъдат отнасяни за решаване към компетентния български съд.

Чл. 34. Ако отделни клаузи от този договор станат напълно или отчасти невалидни, валидността на останалите части от него остава незасегната. 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:

Константин Палавеев
Изпълнителен директор
НКИЗ ЕАД

НАЕМАТЕЛ:

Елза Чилингирова
Главен счетоводител
НКИЗ ЕАД