

Подписът е заличен
на основание
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679

УТВЪРЖДАВАМ:

АНГЕЛ ТАНЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за участие в конкурс за отдаване под наем на обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, 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 свързаност (Образец № 2);
4. Декларация-съгласие за сключване на договор за наем на недвижими имоти и за извършен оглед на имотите (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. Проект на договор за наем на недвижими имоти (Образец № 8).

УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

1. Общи положения

1.1. Настоящата конкурсна документация е утвърдена с Решение № НКИЗ – 0105...09...04.2025 г. на Изпълнителния директор на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД /НКИЗ ЕАД/.

1.2. Началната наемна цена за имотите, 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 № 4/ 04.04.2025 г. от заседание на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД и Решение № НКИЗ – 0105...09...04.2025 г. на Изпълнителния директор на НКИЗ ЕАД.

2. Описание на имота и начална цена

Отдаване под наем на обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912, находящ се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/ 28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед за изменение на КККР № 18-9294-05.12.2017 г. на началника на СГКК - Софийска област, адрес на имота: с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с обща площ от 15 203 кв. м, номер по предходен план 000273, квартал 12А, парцел I, при съседи: 18174.62.935, 18174.62.936, 18174.62.937, описан съгласно Скица на поземлен имот № 15- 208080- 29.02.2024 г. на СГКК- Софийска област, както и следните помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находяща се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/ 28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата е от 29.08.2019 г., адрес на сградата: с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 18174.62.912, застроена площ 571 кв.м., брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: 18174.62.273.4, номер по предходен план няма, описана съгласно Скица на сграда № 15- 522612- 19.06.2020 г. на СГКК- Софийска област, а именно: складово помещение № 3 с площ от 58,13 кв.м., офис помещение № 17 с площ от 39,41 кв.м., офис помещение № 10 с площ от 15,41 кв.м., офис помещение № 11 с площ от 15,41 кв.м. и офис помещение тип „Open Space“, с площ от 269,97 кв.м., находящи се на първи етаж в сградата, разположени на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

Имотът следва да се използва съгласно предназначението – За друг обществен обект, комплекс, а сградата: Административна, делова сграда.

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 **Коста Илиев, Експерт, Управление на собствеността – Божурище, тел: 0885097199, e-mail: k.iliev@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 обща месечна наемна цена, определена от лицензиран оценител, за отдаване под наем на обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД е в размер на **4 517,64 лв. /четири хиляди петстотин и седемнадесет лева и шестдесет и четири стотинки/ без ДДС.**

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

Имотът се отдава под наем за срок до 5 /пет/ 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 основанията за 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 свързаност /Образец № 2/, Декларация - съгласие за извършен оглед и за приемане условията в проекта на договор за наем на недвижими имоти /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: **„Заявление за участие в конкурс за отдаване под наем на обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.“**

4.5. Документите за участие в конкурса се подават най-късно до **16:00** часа на **25.04.2025 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 – **28.04.2025 г. от 14:00 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, класирали 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 удължава с нови 14 дни от публикуването на актуализирано решение на интернет страницата на Агенцията за публичните предприятия и контрол.

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.

В 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 липса на 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:		
Седалище и адрес	на	
управление	по	
регистрация:		
ЕИК :		
Точен адрес	за	
кореспонденция:		(държава, град, пощенски код, улица, №)
Телефонен 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
(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

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 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД”, заявяваме желанието си да участваме за: обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и следните помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, а именно: складово помещение № 3 с площ от 58,13 кв.м., офис помещение № 17 с площ от 39,41 кв.м., офис помещение № 10 с площ от 15,41 кв.м., офис помещение № 11 с площ от 15,41 кв.м. и офис помещение тип „Open Space“, с площ от 269,97 кв.м., находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на

Заявявам/е:

1. Желая/ем да участваме в конкурс за отдаване под наем на горепосочените имоти за срок от (.....) години.
2. Считам/е се обвързан/и с настоящото предложение за срок от месеца.
3. Декларирам/е, че ще използвам/е посочените имоти съгласно посоченото в конкурсната документация предназначение – За друг обществен обект, комплекс.
4. **Прилагам/е следните документи:**
 - Декларация за липса на 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.

_____ 2025 г.

Подпис: _____
/...../

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА ЛИПСА НА СВЪРЗАНОСТ ПО СМИСЪЛА НА § 1, АЛ. 1 И 2 ОТ
ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ТЗ

От.....
(наименование на участника)
представявано от
(трите имена на законния представител на участника)
в качеството си на
(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

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. 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 даренис в полза на другото.

Запознат/а съм, че „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, като декларирам, че не попадам в тази категория.

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

_____ 2025 г.

Подпис: _____
/...../

ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ

за сключване на Договор за отдаване под наем на обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД

От.....
(наименование на участника)

представявано от
(трите имена на законния представител на участника)

в качеството си на
(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

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 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД”,

Декларирам/е, че :

1. Изразявам/е съгласие за сключване на Договор за наем на обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и следните помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, а именно: складово помещение № 3 с площ от 58,13 кв.м., офис помещение № 17 с площ от 39,41 кв.м., офис помещение № 10 с площ от 15,41 кв.м., офис помещение № 11 с площ от 15,41 кв.м. и офис помещение тип „Open Space“, с площ от 269,97 кв.м. находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД.
2. Извършил/и съм/сме оглед на имотите, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище” наг. от ч. /Не съм/ сме извършвал/и оглед, но съм/ сме съгласен/ни със състоянието на имотите към този момент. (невярното се зачертава)
3. Приемам/е условията в проекта на договор за наем на недвижимите имоти.

_____ 2025 г.

Подпис: _____
/...../

Наименование на Участника:	
Седалище и адрес на управление по регистрация:	
ЕИК:	
Точен адрес за кореспонденция:	(държава, град, пощенски код, улица, №)
Телефонен 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
(посочва се управител/ изпълнителен директор/ пълномощник)

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 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД”,

заявяваме желанието си да участваме за: обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД.

Предлагаме обща месечна наемна цена за горепосочените имоти в размер на /...../ лева без ДДС.

_____ 2025 г.

Подпис: _____

/...../

ДЕКЛАРАЦИЯ

СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И
ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

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 _____, адрес за кореспонденция: _____,
тел.: _____

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ СЕ СЪГЛАСЯВАМ „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 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912 и помещения в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находящи се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, на територията на Индустриален парк „София – Божурище”, 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.

_____ 2025 г.

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 _____, адрес за кореспонденция: _____,
тел.: _____

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.

_____ 2025 г.

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 _____, адрес за кореспонденция: _____,
тел.: _____

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.

_____ 2025 г.

Подпис: _____

/...../

ДОГОВОР

№/.....2025 г.

Днес, 2025 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 Ангел Танев, 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, 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 –/.....03.2025 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 недвижими имоти, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, наричани за краткост **ИМОТИ/ТЕ**.

(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, следните имоти:

1. обособена част с площ от 360 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 18174.62.912, находящ се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/ 28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед за изменение на КККР № 18-9294-05.12.2017 г. на началника на СГКК - Софийска област, адрес на имота: с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, с обща площ от 15 203 кв. м, номер по предходен план 000273, квартал 12А, парцел I, при съседи: 18174.62.935, 18174.62.936, 18174.62.937, описан съгласно Скица на поземлен имот № 15- 208080- 29.02.2024 г. на СГКК- Софийска област, разположен на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД;

2. помещения на първи етаж в сграда с идентификатор 18174.62.912.1, находяща се в с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/ 28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо сградата е от 29.08.2019 г., адрес на сградата: с. Гурмазово, община Божурище, обл. София, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 18174.62.912, застроена площ 571 кв.м., брой етажи: 2, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: Административна, делова сграда, стар идентификатор: 18174.62.273.4, номер по предходен план няма, описана съгласно Скица на сграда № 15- 522612- 19.06.2020 г. на СГКК- Софийска област, разположена на територията на Индустриален парк „София – Божурище“, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, а именно:

- 2.1.** складово помещение № 3 с площ от 58,13 кв.м.;
- 2.2.** офис помещение № 17 с площ от 39,41 кв.м.;
- 2.3.** офис помещение № 10 с площ от 15,41 кв.м.;

2.4. офис помещение № 11 с площ от 15,41 кв.м.;

2.5. офис помещение тип „Open Space“, с площ от 269,97 кв.м.

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

Чл. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава посочените в чл. 1, ал. 2 имоти на **НАЕМАТЕЛЯ** при общ месечен наем в размер на /...../ лева без ДДС или лева с 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: BG62CECB979010A5147000

BIC:CECBBGSF

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 влиза в сила, считано от 1-ви януари на следващата календарна година.

Чл. 6. Имотите са 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 имотите.

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

(2) Имотите следва да бъдат предадени за ползване в двумесечен срок след подписването на настоящия договор с приемо-предавателен протокол.

(3) За срока по ал. 2, до датата на предаването на имотите, **НАЕМАТЕЛЯТ** няма задължение за заплащане на наемната цена по чл. 2 от договора.

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**, след прекратяване на договора за наем, за събиране и/ или удовлетворяване на вземания, които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** 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) След прекратяване на договора за наем и при липса на непогасени от **НАЕМАТЕЛЯ** задължения, гаранционният депозит се възстановява от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в срок до 1 /един/ месец след получаване от **НАЕМАТЕЛЯ** на писмено искане за възстановяването му, с изрично посочване на банковата сметка, по която да бъде преведен.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да претендира лихва за времето, през което депозираната 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 наетите части от имотите, който поземлен имот е с предназначение „За друг обществен обект, комплекс“, а сградата е с предназначение „Административна, делова сграда“ в съответствие със санитарно-хигиенните, противопожарните и всички други нормативни изисквания. Каквато и да било частична или пълна промяна на предназначението и ползването на имотите 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 имотите, 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) При съгласие между страните, разходите по ал. 1 могат да се префактурират от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по определена методика.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава или преотстъпва наетите имоти, нито част от тях на трети лица, включително и при договори за съвместна дейност, без предварителното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 13. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде имотите в състояние, даващо възможност на **НАЕМАТЕЛЯ** да ги ползва по предназначение, във вида и състоянието, в което се намират към датата на сключване и съгласно договора.

Чл. 14. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на имотите, 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 пужда от документи или становища на собственика, във връзка с нормалното упражняване на правата му по договора и ползване на наетите имоти.

V. РЕКОНСТРУКЦИИ, ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ В НАЕТИЯ ИМОТ

Чл. 16. (1) Реконструкции, преустройства и подобрения на наетите имоти 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.

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. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да предявява претенции за заплащането на подобрения от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при и след прекратяване на наемния договор, независимо от момента и/или основанията за прекратяване на наемния договор.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да задържа плащане или да прихваща от наемната цена срещу стойността на подобренията, въвн 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 неустойка за забава в размер на 1 % /едно на сто/ върху неизплатената сума за всеки ден забава, но не повече от 20 % /двадесет на сто/ от размера на Наемната цена без ДДС.

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 едномесечно писмено предизвестие от всяка от страните.

Чл. 22. При забава на дължимо плащане от **НАЕМАТЕЛЯ**, договорът се прекратява при достигане на максималния размер на неустойката по чл. 19. В този случай, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да освободи наетите имоти. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи стойността на всички допълнителни разходи като вреди за забавени плащания, консумирани услуги и др.

Чл. 23. (1) Ако имотите не бъдат освободени в уговорения срок, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да иска опразването им съгласно действащите законови разпоредби. В случай на изваждане на **НАЕМАТЕЛЯ** от имотите по съответния ред, намиращите се в тях 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 имотите от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

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

Чл. 24. Страните се споразумяват, че имотите трябва да бъдат предадени от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в същото състояние, като се вземе предвид нормалното ползване, както и всяка промяна в тях, направена с писменото съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, по време на действие на Договора.

Чл. 25. **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да освободи имотите до изтичане срока на действието на Договора. При използване на имотите в цялост или части от тях от **НАЕМАТЕЛЯ** след изтичане

срока на Договора, последният дължи обезщетение за ползване на чужди имоти без правно основание в размер на 350 /триста и петдесет/ лева на ден без ДДС.

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

1. с изтичането на договорения срок;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. едностранно от всяка от страните, с 1-месечно писмено предизвестие. За неспазено предизвестие, прекратяващата страна дължи на другата страна неустойка в размер на дължимия наем за неспазения срок на предизвестieto;
4. без писмено предизвестие от изправната страна в хипотезата на чл. 22 от договора или при пълно неизпълнение на задълженията на другата страна по този договор. За пълно се счита неизпълнението под формата на 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;

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора без предизвестие, ако в срокът по чл. 8, ал. 1, **НАЕМАТЕЛЯТ** не внесе по сметката 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 и/ или други природни бедствия, при условията на чл. 306 от Търговския закон.

VIII. ПОДДРЪЖКА И ПОПРАВКИ

Чл. 28. Поддръжката и почистването на наетите имоти 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 наетите от **НАЕМАТЕЛЯ** имоти, 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 имотите 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 имотите, наети от **НАЕМАТЕЛЯ** по този Договор без предварително уведомяване на **НАЕМАТЕЛЯ**, само при наличие на форсмажорни обстоятелства, които налагат влизането за предотвратяване на щети в тях. Във всички останали случаи, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да изиска присъствието на упълномощен представител на **НАЕМАТЕЛЯ** и да влиза в имотите само в негово присъствие.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 31. При подписване на настоящия Договор страните посочват адресите си за кореспонденция, на които ще се връщат 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: Коста Илиев

тел.: 02 890 29 02;

електронен адрес: office@nciz.bg

НАЕМАТЕЛ:

.....

адрес: гр.....

лице за контакт:

тел:

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:

НАЕМАТЕЛ:

АНГЕЛ ТАНЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НКИЗ ЕАД

ИСКРА ЙОРДАНОВА
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ