

**ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на „Информационно обслужване“ АД, представляващ:

- Помещение №25, състоящо се от зали 1, 2 и 3 с обща площ от 566,00 /петстотин шестдесет и шест/ кв.м., находящо се на партер, корпус Б на сградата с адрес гр. Бургас, Промислена зона „Север“, бул. „Янко Комитов“ № 3, с предназначение: тренировъчна и танцова дейност.

Настоящият търг се провежда на основание чл. 29, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и чл. 1, ал. 3 от Правилата за провеждане на търг и конкурс, и за сключване на договори за наем с работници и служители на „Информационно обслужване“ АД.

1. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ТЪРГА

Отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на „Информационно обслужване“ АД, представляващ:

- Помещение №25, състоящо се от зали 1, 2 и 3 с обща площ от 566,00 /петстотин шестдесет и шест/ кв.м., находящо се на партер, корпус Б на сградата с адрес гр. Бургас, Промислена зона „Север“, бул. „Янко Комитов“ № 3, с предназначение:тренировъчна и танцова дейност.
- Помещението се отдава под наем за почасово ползване в часовия диапазон от 08.00 ч.до 22.00 часа за всички дни от седмицата.

2. СРОК НА НАЕМНОТО ПРАВООТНОШЕНИЕ

Срокът на наемното правоотношение е 3 (три) години.

3. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА И СТЬПКА НА НАДДАВАНЕ

Началната тръжна наемна цена на отдавания под наем имот е в размер на 7,00 лв. без ДДС /за 1 астрономически час/.

Спечелилият търга участник дължи върху предложената от него цена нормативно установения ДДС, при спазване на разпоредбите на Закона за ДДС. Наемната цена се плаща по банков път до 10-то число на месеца, за който се дължи.

Консумативните разходи са за сметка на наемателя и се заплащат отделно от уговорения наем.

Стьпката на наддаване е 0.70 лв. без ДДС.

4. ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Оглед на обекта може да бъде извършван до 23.11.2020 г. след предварителна заявка на тел. 056/88-35-88, 056/88-65-88.

5. ДАТА, МЯСТО И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът ще се проведе на 27.11.2020 г. от 12,00 часа в сградата на „Информационно обслужване“ АД, бул. Янко Комитов №3, ет.4, при закрито заседание на комисията.

6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

В търга могат да участват физически и юридически лица, които нямат задължения към „Информационно обслужване“ АД /включително и към клоновете/ - независимо от основанието, нямат задължения към държавата и съответната община. Договор за наем може да се сключи и при наличие на задължения към „Информационно обслужване“ АД, в случай че с кандидат

наемателя има сключено споразумение с нотариална заверка на подписите за отсрочването или разсрочването им. Договор за наем може да се сключи и при наличие на публични задължения на кандидат наемател, в случай че същият представи нотариално заверено копие от разрешение за отсрочване или разсрочване на установените задължения, издадено от съответния компетентен орган или нотариално заверено копие от споразумение за отсрочване или разсрочване на установените публични задължения. Преди сключване на договора кандидатът представя удостоверения за липса на задължения от НАП и от съответната община, издадени не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението.

7. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

- a) Заявление за участие – попълва се по образец (приложен в тръжната документация).
- b) В случаите, когато кандидатът участва в търга чрез пълномощник, се представя нотариално заверено пълномощно за участие в търга.
- c) Ценово предложение в писмен вид – по образец, приложен към тръжната документация. Ценовото предложение се поставя в малък запечатан и непрозрачен плик.
- d) Декларация за липса на задължения и относно информацията, предоставяна на основание чл. 13 от Общия регламент за защита на данните и чл. 54 от Закона за защита на личните данни – по образец, приложен към тръжната документация.
- e) График за почасово ползване на отдавания под наем имот за всички дни от седмицата.

Всички документи, заедно със запечатания малък непрозрачен плик с предлаганата цена, се поставят в голям запечатан непрозрачен плик. Върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга.

8. ПОДАВАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА И РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ

Кандидатът или упълномощен от него представител подава описаните в т. 7 документи, поставени в голям запечатан непрозрачен плик, лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика се отбелязват името на участника или името на упълномощеното лице, цялостното наименование на обекта на търга, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност адрес на електронна поща.

Когато заявлението се подава по пощата, се счита за редовно подадено, ако е постъпило в деловодството на „Информационно обслужване“ АД – клон Бургас в рамките на обявения срок за подаване на заявления.

Подадените заявления се вписват в поддържания в деловодната система на „Информационно обслужване“ АД регистър с отбелязване на входящ номер, дата и час на постъпване.

Заявления за участие в търга може да се подават до 17:00 часа на 23.11.2020 г. на адрес: гр.Бургас, бул. Янко Комитов №3, ет.4,

В деня и часа за откриване на търга кандидатите се явяват на посоченото за провеждане на търга място за участие в търга. Регистрирането на участниците в търга се извършва от тръжната комисия в обявения ден и час за откриване на търга.

9. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

Търгът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие. В случай, че на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно на 09.12.2020 г. от 15,00 часа. Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява

за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който се определя провеждането на нов търг.

В деня на провеждането на търга с тайно наддаване, комисията разпечатва подадените пликове, проверява дали са спазени условията за участие в търга и обявява редовността на подадените документи. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат.

Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по търга, като редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява на всички участници, и търгът се закрива. В зависимост от представените от участниците графици за почасово ползване на помещението договор може да бъде сключен с повече от един участник за различните часове за ползване на помещението с цел запълване на часовия диапазон, за който помещението се отдава под наем. За конкретен час от часовия диапазон може да бъде сключен договор само с един участник.

При предложена еднаква най-висока цена от повече от един участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване, определена съгласно т. 3 от Тръжната документация.

Търгът с явно наддаване се провежда по реда на т. 9 от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и чл. 11 от Правилата за провеждане на търг и конкурс, и за сключване на договори за наем с работници и служители на „Информационно обслужване“ АД.

При провеждане на търг с явно наддаване председателят на комисията обявява предмета на търга, началната цена, от която започва наддаването и стъпката на наддаване.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на наддавателната стъпка.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми, като обявената от участник сума го обвързва към комисията и другите участници в търга без право на позоваване на грешка.

Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че тя е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя на комисията, който обявява спечелилия търга и предложената окончателна цена, след което закрива търга.

В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива.

За спечелил търга се определя участникът, предложил най-високата цена, като той е длъжен да сключи договор за наем съгласно условията на търга. При неизпълнение за спечелил търга се определя участникът, предложил следващата по размер цена.

Въз основа на резултатите от търга с обявления за спечелил участник се сключва договор за наем с нотариална заверка на подписите, съгласно приложения в Тръжната документация образец, като разходите за нотариалната заверка са за сметка на наемателя. Преди сключване на договора спечелилият търга участник представя удостоверения за липса на задължения от НАП и от съответната община, издадени не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението. При сключване на договор за наем спечелилият кандидат внася на наемодателя депозит в размер на един месечен наем с включен ДДС.

ДО

„ИНФОРМАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ“ АД

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на „Информационно обслужване“ АД, представляващ: помещение/ поземлен имот/ част от поземлен имот с площ, находящ/о се, с предназначение:

от, тел.:

/име, фамилия/

в лично качество/ в качеството си на упълномощен с нотариално заверено пълномощно №/..... г./ в качеството си на представляващ фирма/СНЦ, със седалище: гр. ул. ЕИК/ БУЛСТАТ,

УВАЖАЕМА КОМИСИЯ,

1. Заявявам, че желая да бъда регистриран като участник в търга с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на „Информационно обслужване“ АД, представляващ: помещение/ поземлен имот/ част от поземлен имот с площ, находящо се, с предназначение:

2. Заявявам, че ми е предоставена възможност за достъп до имота и извършване на оглед.

3. Заявявам, че съм запознат с условията на търга и всички документи, включени в тръжната документация. Приемам да изпълня всички задължения, произтичащи от условията на търга.

Подпис:.....

/...../

ДО

„ИНФОРМАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ“ АД

**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на „Информационно обслужване“ АД, представляващ: помещение/поземлен имот/част от поземлен имот с площ, находящо се, с предназначение:

Долуподписаният, тел.:

/име, фамилия/

в лично качество/ в качеството си на упълномощен с нотариално заверено пълномощно №/..... г./ в качеството си на представляващ фирма/СНЦ, със седалище: гр. ул., ЕИК/ БУЛСТАТ

Предлагам наемна цена в размер на лв. без ДДС /словом/:..... за 1 (един) астрономически час.

Декларирам, че при установена разлика между цената изписана с цифри и тази, изписана с думи, за валидна ще се счита цената изписана с думи.

Приемам върху предложената от мен цена да бъде начислен нормативно установения ДДС, при спазване на разпоредбите на Закона за ДДС.

Подпис:.....

/...../

ДЕКЛАРАЦИЯ

за липса на задължения и относно информацията, предоставяна на основание чл. 13 от
Общия регламент за защита на данните и чл. 54 от Закона за защита на личните данни

Подписаният/подписаната
тел.

/име, фамилия/

във връзка с участието ми/ участието на представляваното от мен юридическо
лице със седалище и
адрес:, с ЕИК/БУЛСТАТ, в търг с
тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот, собственост на
„Информационно обслужване“ АД, представляващ: помещение/ поземлен имот/част от поземлен
имот..... с площ, находящ/о се, с
предназначение:

I. ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ нямам/ представляваното от мен юридическо лице няма:

1. неизпълнени задължения към НАП;
2. неизпълнени задължения към Община
3. неизпълнени задължения към „Информационно обслужване“ АД, включително и към клоновете му.

II. ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ ми е предоставена информацията съгласно чл. 13 от Общия регламент за защита на данните и чл. 54 от Закона за защита на личните данни, както следва:

1. Данни за администратора на лични данни и координати за връзка с длъжностното лице по защита на данните.

„Информационно обслужване“ АД е администратор на лични данни /АДМИНИСТРАТОР/. Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 831641791 и има седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Панайот Волов“ № 2. Координати за връзка с АДМИНИСТРАТОРА и длъжностното лице по защита на данните: e-mail: office@is-bg.net, dpo@is-bg.net.

2. Категории лични данни, които се обработват от „Информационно обслужване“ АД във връзка с провеждането на търга и сключването на договор за наем. Цели и правно основание за обработването.

Като администратор на лични данни „Информационно обслужване“ АД обработва лични данни на лицата, с които сключва договори за наем на имоти, собственост на дружеството, както и на лицата, които представляват юридическите лица, от името на които се сключват договорите за наем, при стриктно спазване на разпоредбите на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните) и Закона за защита на личните данни.

За целите на сключване и изпълнение на договорите за наем с нотариална заверка на подписите, лицата предоставят следните лични данни: три имена, ЕГН, постоянен адрес, пощенски код, номер на лична карта, дата на издаване на личната карта и орган, който я е издал.

Обработването на личните данни се извършва на основание чл. 6, параграф 1, буква „б“ и буква „в“ от Общия регламент за защита на данните.

Целите на обработването на личните данни са:

- Участие в търга;
- Индивидуализиране на наемното правоотношение и сключване на договор за наем с нотариална заверка на подписите на страните;
- Изпълнение на нормативните изисквания на Закона за задълженията и договорите, Закона за счетоводството, Закона за Националния архивен фонд и др.;
- Изпълнение на всички дейности, свързани със съществуване, изменение и прекратяване на наемното правоотношение;
- Изготвяне на всякакви документи на субектите на данни във връзка с наемното правоотношение (допълнителни споразумения, справки, удостоверения и др.);
- Изпращане на кореспонденция, отнасяща се до изпълнение на задълженията на лицето по договора за наем.

3. Срок за съхраняване на личните данни

3.1. Личните данни на лицата, които подават документи за участие в търга от свое име/от името на представлявано от тях юридическо лице, се съхраняват за срок от 5 (пет) години от провеждането на търга.

3.2. Личните данни на лицата, които от свое име/от името на представлявано от тях юридическо лице сключват договори за наем с „Информационно обслужване“ АД, се съхраняват за срок от 5 (пет) години от прекратяване на договора за наем.

4. Получатели на лични данни

АДМИНИСТРАТОРЪТ може да предоставя обработваните от него лични данни на компетентните държавни органи при изпълнение на функциите им с оглед изпълнение на нормативно установени задължения.

Лични данни могат да бъдат предоставяни и на куриерски фирми във връзка с използването на куриерски услуги. За целите на извършване на куриерските услуги АДМИНИСТРАТОРЪТ предоставя на куриерската фирма следните данни: три имена, адрес, пощенски код и наименование на населеното място.

АДМИНИСТРАТОРЪТ може да предоставя обработваните от него лични данни на органите на съдебната власт, на Министерство на вътрешните работи и Държавна агенция „Национална сигурност“ по тяхно искане и при наличие на правно основание за това.

5. Право на достъп на субекта на данните

Субектът на данни има право да получи от АДМИНИСТРАТОРА потвърждение дали се обработват лични данни, свързани с него, и ако това е така, да получи достъп до данните.

6. Право на коригиране или ограничаване на обработването на лични данни

Субектът на данни има право на коригиране на неточните лични данни, свързани с него.

Субектът на данните има право да изиска от АДМИНИСТРАТОРА ограничаване на обработването при наличието на някое от следните основания:

- Точността на личните данни се оспорва от субекта на данните, за срок, който позволява на АДМИНИСТРАТОРА да провери точността на личните данни;
- АДМИНИСТРАТОРЪТ не се нуждае повече от личните данни за целите на обработването, но субектът на данните ги изисква за установяването, упражняването или защитата на правни претенции.

7. Право на подаване на жалба

Субектът на данни има право да подаде жалба до Комисията за защита на личните данни, ако счита, че обработването на лични данни, отнасящи се до него, нарушава Общия регламент за защита на данните и Закона за защита на личните данни.

8. Задължителен характер на предоставянето на лични данни

Предоставянето на личните данни от субекта на данни е задължително условие за сключването на договор за наем.

9. Автоматизирано вземане на решения

АДМИНИСТРАТОРЪТ не предвижда автоматизирано вземане на решения, включително профилиране.

Декларатор:

ДОГОВОР за наем

№ /202... г.

Днес202... г. в гр. между:

„ИНФОРМАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ“ АД - клон, със седалище и адрес на управление: гр., ул., ЕИК 831641791, представляван от – директор на клон, наричан по-долу за краткост „Наемодател“, от една страна

и

....., със седалище и адрес на управление: гр., ул., ЕИК, представляван от , наричано по-долу за краткост „Наемател“, от друга страна

се подписа настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване част от собствения си недвижим имот, находящ се в гр., ул., а именно:

1.1. *описание на недвижимия/те имот/и*

2. Наемателят се задължава, да ползва предоставения/те му имот/и, съгласно т. 1 от настоящия договор, за..... /описание на дейността, която ще осъществява Наемателя/ и в съответствие с предмета си на дейност.

2.1. Наемателят се задължава, при подписване на договора от пълномощник, да представи нотариално заверено пълномощно.

3. Договорът се сключва за срок от (словом) години и влиза в сила от202...г.

4. Наемодателят може да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване движимо имущество и оборудване.

4.1. За предоставените движимо имущество и оборудване, между страните се подписва приемо-предавателен протокол, в който по вид и брой се описват отделните позиции и състоянието на имуществото и оборудването.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

5. Наемателят се задължава:

5.1. Да използва предоставения/те под наем имот/и с грижата на добър търговец, по предназначение съгласно т. 2 от настоящия договор;

5.2. Да заплаща наемната цена в уговорените в настоящия договор размер и срок;

5.3. При сключване на настоящия договор да внесе на Наемодателя депозит в размер на един месечен/и наем/а по т. 11. с включен ДДС;

5.4. Да спазва изискванията за пожарна безопасност, като не променя проектираната и изградена електрическа инсталация, в съответствие с изискванията на осъществяваната дейност и да не включва допълнителни мощности, които да предизвикат нейното претоварване;

5.5. Да спазва установените от Наемодателя Вътрешен ред за ползване на имота и Пропускателен режим за достъп до имота/те, като се запознае със съответната Заповед, срещу подпис;

5.6. Да не допуска увреждане на наетия/те имот/и от когото и да било - свои служители, клиенти и др., като всички неблагоприятни последици от евентуалното му/им увреждане ще бъдат за негова сметка;

5.7. Да съобщава незабавно на Наемодателя за всички повреди и посегателства от трети лица върху наетия/те имот/и;

5.8. Наемодателят не носи отговорност за повреда на движимото имущество, оборудването, материалите и продукцията, намиращи се в наетия/те имот/и, в резултат на природни бедствия, наводнения, пожар и др. такива. За покриване на тези щети Наемателят може да сключи Застраховка за своя сметка.

5.9. При прекратяване на договора да освободи и предаде на Наемодателя наетия/те имот/и, движимо имущество и/или оборудване във вида, в който ги е приел, като се вземе предвид нормалното изхабяване, за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

5.10. Да организира за своя сметка и отговаря за поддържането в добър вид на наетия/те имот/и.

5.11. Да спазва и прилага изискванията на нормативните актове за безопасни и здравословни условия на труд в наетия/те имот/и - както за работещите при него, така и за намиращите се по друг повод лица, с оглед запазване на живота, здравето и работоспособността им.

5.12. Наемателят сам носи отговорност при осъществяване на дейността си в наетия имот за осигуряването на здравословни и безопасни условия на труд и противопожарна охрана, в съответствие с нормативните изисквания в страната.

6. Наемателят няма право:

6.1. Да преотдава имота/те, предмет на настоящия договор, без изричното писмено съгласие на Наемодателя;

6.2. Да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на наетия/те имот/и, без да е получил, за това, изричното писмено съгласие на Наемодателя.

7. За получаване на писмено съгласие по т. 6.2., Наемателят е длъжен, да представи за одобрение на Наемодателя, съответните проекти за реконструкциите, преустройствата и подобренията, които Наемателят възнамерява да извърши. Към проектите да приложи разчет за ориентировъчната стойност на разходите за извършването им.

7.1. Наемодателят извършва преглед на предоставената му информация по т.7. и в 10 дневен срок, считано от датата на депозирането ѝ се произнася писмено.

7.2. След извършване на реконструкциите, преустройствата или подобренията Наемателят следва да представи на Наемодателя окончателна количествено-стойностна сметка за извършените дейности.

7.3. Наемодателят извършва преглед на представената му окончателна сметка по т.7.2. в 10-дневен срок, считано от датата на депозирането ѝ.

7.4. В случай, че окончателната сума по количествено-стойностната сметка надхвърля с повече от 25 % (двадесет и пет процента) ориентировъчната стойност, за която е дадено съгласие, Наемодателят може да признае разходи, за които се дължи прихващане по т. 7.6., единствено и само за сума в размер на ориентировъчната стойност, за която е дадено писмено съгласие, завишена с 25 % (двадесет и пет процента).

7.5. Приемане от страна на Наемодателя на извършените реконструкции, преустройства и подобрения се извършва с протокол, в който се описва всяко едно от тях със стойността им, която е призната от Наемодателя, на основание представените документи за направени разходи.

7.6. Стойността на направените подобрения и начина на прихващането им се определят в допълнително споразумение към настоящия договор, при спазване на предходните точки.

8. Наемателят има право да ползва наетия/те имот/и, движимо имущество и оборудване, според договореното предназначение.

9. Наемодателят се задължава:

9.1. Да предостави отдаваните под наем имот/и, движимо имущество и оборудване, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за което са наети;

9.2. Да осигури на Наемателя спокойното ползване на наетия/те имот/и, движимо имущество и оборудване;

9.3. Да предоставя информация за местонахождението на наетите и ползвани от Наемателя имот/и, движимо имущество и оборудване;

9.4. Да разпределя и префактурира на Наемателя попадащата му се част от разходите по т.14.;

9.5. При прекратяване на договора да върне на Наемателя депозита по т. 5.3. в случай че няма нанесени вреди на имота и са изплатени всички задължения по договора.

10. Наемодателят има право:

10.1. Да получава в уговорените срокове наемната цена и консумативните разходи.

10.2. При прекратяване на договора да получи имотите, движимото имущество и оборудване на помещенията във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

10.3. Да бъде допускан до имота, с оглед упражняване на контрол за поддържането му в добро състояние и за използването му според уговореното предназначение, не по-често от веднъж месечно, след предварително съгласуване с Наемателя на деня и часа на огледа.

III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

11. Наемателят заплаща на Наемодателя месечна наемна цена за наетите имот/и в размер на лв. (словом) без ДДС, определена на база лв. без ДДС на квадратен метър, за обща площ кв. м. (словом).

12. При влизане в сила на нормативни актове, включително и с местно значение, по силата на които за Наемодателя възниква задължение за отдаване под наем на собствените му недвижими имоти на цени, не по-ниски от определените в съответните нормативни актове, в случай, че наемната цена по т. 11 е под определения минимум, се счита за договорена в размер на установения с актовете минимум. Задължението на Наемателя за заплащане на променения в съответствие с предходното изречение размер на дължимата наемна цена възниква, считано от датата на влизане в сила на съответните нормативни актове. В тези случаи Наемодателят се задължава да уведомява писмено Наемателя за настъпилата промяна.

13. Плащането на наемната цена се извършва до 10-то число на всеки календарен месец, за който е дължима, по банкова сметка, както следва:

IBAN; **BIC**; **При Банка**

13.1. За дата на плащането се приема датата на заверяване на банковата сметка на Наемодателя.

14. Наемателят се задължава да заплаща за своя сметка всички, направени от него консумативни разходи - ел. енергия, телефон, вода, охрана и др. */описват се изчерпателно/*, както и попадащата му се част от такса битови отпадъци. Консумативните разходи и такса битови отпадъци не са включени в наемната цена.

14.1. Размерът на направените от Наемателя консумативни разходи по предходната точка, в случаите на общото им отчитане за имота/те като цяло, се определя пропорционално на наеманата от Наемателя площ спрямо общата площ.

14.2. Сумите се заплащат по указаната от Наемодателя банкова сметка, в срок от 5 (пет) дни след представяне от Наемодателя на Наемателя на съответните фактури.

14.3. За дата на плащането се приема датата на заверяване на банковата сметка на Наемодателя.

14.4. Наемодателят издава ежемесечно фактури за задълженията на Наемателя по т. 11 и т. 14 от настоящия договор, като същите се изпращат до Наемателя единствено по електронна поща. Наемателят предоставя валиден адрес на електронна поща, като неполучаването на фактура не освобождава Наемателя да погаси своите задължения вследствие от договора за наем. Адресът на електронната поща на Наемателя е следният:

IV. САНКЦИИ

15. При забава на плащанията на наемната цена по т. 11 от настоящия договор за повече от 10 работни дни, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за забава в размер на 0,5 % (нула цяло и пет десети процента) на ден върху размера на просроченото плащане за целия период на забавата, но не повече от 50 % (петдесет процента) от размера на просроченото плащане.

15.1. При забава на плащанията по т. 14 от настоящия договор Наемателят заплаща върху размера на неизплатените в срок суми законна лихва.

16. Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за всички вреди, причинени през време на ползване на имота/те, движимото имущество и оборудване, освен ако докаже, че тези вреди се дължат на причина, за която той не отговаря.

V. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

17. Договорът се прекратява:

17.1. С изтичане на срока, за който е сключен;

17.2. По взаимно съгласие между страните, с писмено споразумение, уреждащо всички последици помежду им, произтичащи от предсрочното прекратяване на договора;

17.3. При закъснение на плащането на дължимите суми по т. 11 и т. 14 с повече от 20 (двадесет) дни с писмено уведомление от Наемодателя до Наемателя. В този случай Наемодателят няма задължение за спазване на предизвестителен срок;

17.4. Предсрочно, с едномесечно писмено предизвестие от всяка от страните, отправено до насрещната страна;

17.5. Без предизвестие, в случай че, за която и да е от страните бъде открито производство за обявяване в несъстоятелност или в ликвидация;

17.6. При настъпване на форсмажорни обстоятелства.

17.6.1. За настъпване на форсмажорни обстоятелства страните си дължат надлежно уведомяване. В този случай, се предоставя най-малко едномесечен срок за уреждане и приключване на отношенията, във връзка с прекратяване на договора.

18. В случай на предсрочно прекратяване на договора, ако не е спазен едномесечният срок на предизвестие, страната, поискала прекратяването му, дължи на другата страна обезщетение в размер, равен на наема за срока на неспазеното предизвестие.

19. При прекратяване на договора Наемателят е длъжен до датата на прекратяването му да освободи наетия/те имот/и и да изнесе имуществото си.

19.1. В случай, че Наемателят не изпълни задължението си по предходната точка, Наемодателят има право, след изтичане на 20 (двадесет) дневен срок, считано от датата на прекратяване на настоящия договор, едностранно да възстанови владението си върху отдадените под наем имот/и и да се разпоредва с имуществото на Наемателя, както намери за добре, без да му дължи за това каквито и да било обезщетения.

20. Наемателят се задължава да информира незабавно Наемодателя за всички промени, настъпили в търговската му регистрация, както и да му съобщи незабавно за настъпването на събитията по т. 17.5.

21. Страните се споразумяват, да решават всички възникнали спорни въпроси по доброволен път, а когато това е невъзможно, да ги отнасят за решаване пред компетентния съд.

21.1. Разрешаването на възникнали правни спорове ще става пред компетентния съд, като страните по взаимно съгласие с настоящия договор и на основание чл. 117, ал. 2 от ГПК се договарят, че компетентният съд по подсъдност ще бъде в гр. София, независимо от това къде е регистрирана страната ответник по спора и къде са нейното седалище и адрес на управление.

22. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван единствено чрез двустранно подписани от страните по него споразумения, включително и в случаите по т. 12.

23. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в страната законодателство.

Приложения, представляващи неразделна част от настоящия договор:

1. Схема на отдавания/те под наем имот/и;

2. Приемо-предавателен протокол, представляващ опис на вида и състоянието на имота/те при предаването му/им на Наемателя.

Настоящият договор се изготви и подписа, с нотариална заверка на подписите в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните. Разходите за нотариалната заверка са за сметка на Наемателя.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/...../

Представяващ

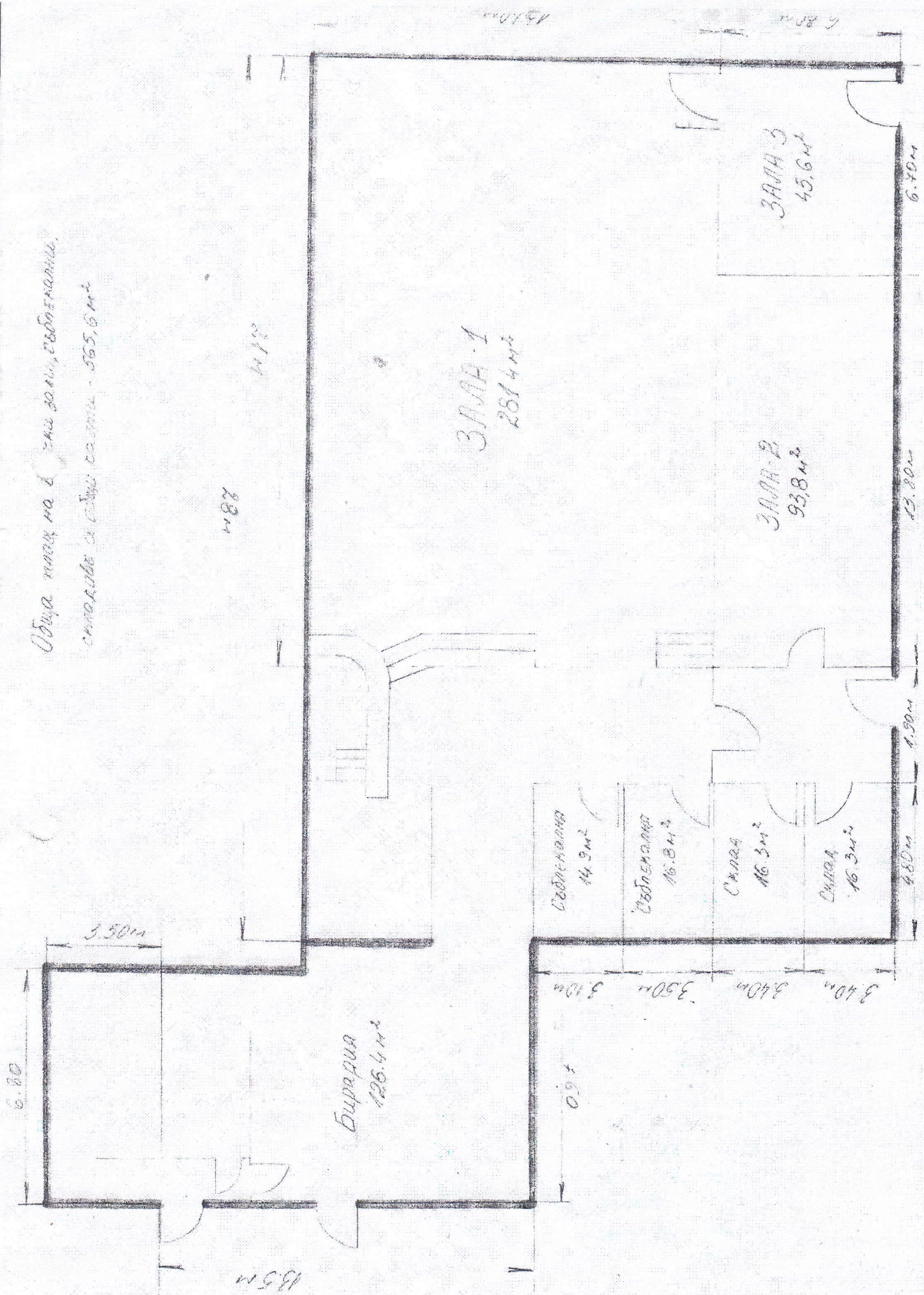
/...../

Счетоводител

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

/...../

Общая площадь на 4 этажах, объединенных,
снаружи и внутри: общая - 565,6 м²



6.80

3.50

13.8

13.8

Буфетная
126,4 м²

ЗАЛ 1
281,4 м²

ЗАЛ 2
93,8 м²

ЗАЛ 3
45,6 м²

Склад
14,9 м²

Склад
16,8 м²

Склад
16,3 м²

Склад
16,3 м²

13.5

13.5

3.40

3.50

3.40

3.40

0.9

4.80

4.90

13.80

6.40

13.5

13.8