



**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ**

в Процедура за отдаване под наем

месец Май 2015 г.

ОБЯВА

„Информационно обслужване“ АД - клон Перник

ОБЯВЯВА:

Процедура за отдаване под наем

на част от недвижим имот – площ от 2,00 кв. м. (два квадратни метра), находяща се на партерен етаж в административната сграда на „ИО“ АД - клон Перник, на адрес: гр. Перник, ул. "Отец Паисий" № 2 за срок от 1 /една/ година.

Начална месечна наемна цена – 183,40 лв. /сто осемдесет и три лева и четиридесет стотинки/ без ДДС, формирана на база 91,70 лв. /деветдесет и един лева и седемдесет стотинки/ на кв. м. без ДДС.

Изисквания към кандидатите: да нямат задължения към „Информационно обслужване“ АД и клоновете му, към Община Перник и към НАП

Изисквани документи за участие:

- предложение (по образец);
- декларация за липса на задължения към „Информационно обслужване“ АД и клоновете му, към Община Перник и към НАП (по образец).

Получаване на документация за участие: до 16:00 ч. на 05.05.2015 г. в сградата на „Информационно обслужване“ АД - клон Перник, на адрес: гр. Перник, ул. "Отец Паисий" № 2, стая 303.

Подаване на предложенията: до 16:00 часа на 11.05.2015 г. предложения се подават в сградата на „Информационно обслужване“ АД - клон Перник на адрес: гр. Перник, ул. "Отец Паисий" № 2, стая 303.

Извършване на оглед - по заявка на телефон 076/60 47 74.

Срок за извършване на оглед – от 10:00 ч. до 16:00 ч. на 04.05.2015 г.

Отваряне на предложенията – 10:00 часа на 12.05.2015 г., в сградата на „Информационно обслужване“ АД - клон Перник, на адрес: гр. Перник, ул. "Отец Паисий" № 2.

Критерий за оценка на предложенията – „най-висока предложена цена“.

Преди сключване на договор за наем избраният за наемател кандидат представя удостоверения за липса на задължения, издадени от НАП и от Община Перник не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

Договорът се сключва съгласно приложения в документацията образец, в писмена форма с нотариална заверка на подписите, като разходите са за сметка на наемателя.

Приложение 1

ДЕКЛАРАЦИЯ

От
/име, презиме, фамилия/
С лична карта №....., издадена на от МВР -, ЕГН
....., с постоянен адрес:.....
представляващ, със седалище гр.,
ул., ЕИК/ БУЛСТАТ.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

.....:
(име на фирма/ СНЦ/ физическо лице)

1. Няма неизпълнени задължения към НАП;
2. Няма неизпълнени задължения към Община
3. Няма неизпълнени задължения към "Информационно обслужване" АД включително и към клоновете му.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от НК за деклариране на неверни данни.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:.....

Приложение 2

До
„Информационно обслужване“ АД
клон Перник

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Подписаният.....ЕГН..... с лична карта №....., издадена на от В качеството си на представляващ фирма/СНЦ....., със седалище: гр. ул. ЕИК/ БУЛСТАТ, във връзка с участието на..... в процедура за отдаване под наем, обявена от „Информационно обслужване“ АД – клон Перник

ПРЕДЛАГАМ:

Да наема част от недвижим имот - 2,00 кв. м. (два квадратни метра), представляващи партерна площ на партерен етаж в административната сграда на „Информационно обслужване“ АД – клон Перник, находяща се в гр. Перник, ул. "Отец Паисий" № 2, който ще използвам за

За срок от 1 /една/ година.

Месечна наемна цена –(.....) лв. без ДДС, формирана на база лв. без ДДС на кв. м.

Съгласен / съгласна съм да сключа договор за наем при условията на настоящото предложение и при следните допълнителни условия:

- преди сключване на договор да представя удостоверения за липса на задължения, издадени от НАП и от Община Перник не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

-договорът се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите, като разходите са за моя сметка.

Подпис:.....

.....

Справка наемна цена по Наредба на Общински съвет град Перник

партер	Сума на кв.м.	Сума на отдаваната площ
Основна наемна цена на кв.м. с ДДС - 2 кв. м. според населеното място	10.00 лв.	20,00 лв.
Перник I зона – увеличение 12,1%	2.42 лв.	22.42 лв
Стоманобетонни конструкции – увеличение 0,65%	0.15 лв.	22.57 лв.
Партерен етаж с увеличение 5 %	1.13 лв.	23.70лв.
Централно топлоснабдяване, ВИК, телефони, изградена инфраструктура – увеличение 2%	0.47 лв.	24.17 лв.
Крайна цена според Наредбата с ДДС		24.17 лв.


 Златка Брадварска

Директор „Информационно обслужване“ АД

клон Перник

**ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ПЕРНИК**

Начало Отчети Нормативни актове Обявления Съобщения АНК

**НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И
РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО**

14.05.2012 | Наредби. Нормативни актове

Няма коментари

[Начало](#) > [нормативни актове](#) > [Наредби](#) > [НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО](#)

Начало	НАРЕДБА ЗА ПРИДОБИВАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ОБЩНСКО ИМУЩЕСТВО
Председател	
Отчети	ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ
Съветници	
Структура	Чл. 1. С тази Наредба се урежда реда и условията за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Перник, както и конкретните механизми на Кмета на Общината, Кметството на Кметство и лицата, нямещи общината, и местен план с разпоредбите на Закона за общинската собственост и разпоредбите на действащото законодателство.
Бюджет на Община Перник	Чл. 2. Наредбата не се прилага.
Заседания	1. При разпореждане с общински имоти, извършвано по реда и условията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол.
Дневен ред	2. При упражняване правата на Община Перник върху общинската част от капитала на търговски дружества с общинско участие и други кооперативни еднолични търговски дружества.
Протоколи	3. При предоставяне на жилищни вкъщи - публична общинска собственост.
Говорител	4. При използване на общински имоти за разпореждане на съобщения с рекламна цел.
Нормативни актове	5. При създаването, преобразуването, дейността и закриването на общински предприятия по глава втора от ЗОС.
Применение	6. При управление и разпореждане с общински жилища.
Етичен кодекс	7. При разпореждането с общински имоти във връзка с осъществяването на различни форми на публично-частен партньорство.
Решения	Чл. 3. Общинската собственост се управлява в интерес на населението на общината и в изпълнение на местната Стратегия за управление на Общинската собственост по чл. 8, ал. 6 от ЗОС и на Общинската годишна програма за развитие по чл. 6, ал. 3 ЗОС, съобразно предназначението и нуждите, за които общинската собственост се предоставя, под общото ръководство и контрол на Общински съвет - гр. Перник.
Наредби	Чл. 4. 1) Годишната програма по чл. 8, ал. 6 от ЗОС се приема от Общински съвет по предложение на Кмета на Община Перник преди приемането на годишния бюджет на общината.
Програми	2) На малки единични и годишни, кметът на общината съставя и предоставя на общинския съвет отчет за изпълнението на програмата по продажната линия, за състоянието на общинската собственост и за резултатите от нейното управление по видове и категории обекти.
Предложения	3) Кметът на общината представя проектите за стратегии и програми за публично обикване на населението по ред, определен от Общинския съвет, като предоставя датата на обикването най-малко 15 дни предварително в местните средства за масово съобщение.
Секторизация	3а) постнатални предложения се съставя протокол, който се приема като неразделна част на проекта за стратегия и проектна програма при внесенето им от Кмета на общината за разпореждане от общинския съвет.
Системни	4) Приетите проекти и промените в тях се обявяват в местните средства за масово съобщение в 14-дневен срок от приемането им и се публикуват на интернет страницата на общината.
Обявления	
Контакти	

Посетени:

**ГЛАВА ВТОРА
ОБЩНСКА СОБСТВЕНОСТ - ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

- Чл. 5. 1) Общинската собственост е публична и частна.
- 2) Промяна в характера на общинската собственост от публична в частна и обратно става с решение на Общински съвет. Предложения за промяна могат да ги правят от лицата, които имат право да явяват проекти за решения в Общински съвет - Кмета на Общината.
- 3) Предложенията се правят в писмена форма и съдържа:
1. Точна идентификация на имота;
 2. Адрес, местоположение, предназначение на имота и др.;
 3. Данни за общинска собственост;
 4. Конкретните мерки за извършване на промяната;
 5. Схема от действително подробен устройствен план;
 6. Оценка на целевия ефект на инвестицията и на съответния ръководител на сектор „Общинска собственост“.
- 4) Въз основа на доклад, изготвен надлежно от общинската административна Кметът на Общината явява в Общинския съвет

Архив

» Избор по месец:

**Всички
категории**

Без категория (5)

Бюджет на Община Перник

автоматизирани системи, се извършва под общото ръководство и контрола на Кмета на МРРБ и на МП.

Чл. 130. /1/ Всяко лице може да получи справка по актовете книги за общинска собственост ако данните не представляват класифицирана информация по смисъла на Закона за за

/2/ В случаите, когато исканата справка не представлява фактическа трудност и не се изисква удостоверение информацията може да бъде устна. В случаите на отказ да бъде регистрирано искането, лицето може да подаде писмено заявление.

/3/ В случаите, в които се налага справка по досието към акта за общинска собственост наличието на определени документи или обстоятелства, лицето подава писмено таявля

/4/ В двуседмичен срок от датата на подаване на заявлението по алинея 3, сектор "Общественост" може да откаже исканата справка, при условие че не представлява служебна тайна

/5/ Сектор "Общинска собственост" може да откаже исканата справка, при условие че не представлява лични данни, или представлява служебна тайна

/6/ Ако в срока по алинея 4 сектор "Общинска собственост" не представи исканата справка, лицето може да подаде писмено заявление.

ГЛАВА ЕДИНАДЕСЕТА ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Безопасностни имоти" са имоти, за които няма данни по разписния лист за собственост от публикуването на съобщение в местен ежедневник за издирване на собственици; обявление на таблото за съобщения в Общината, няма данни и претенции за собственост

§ 2. Изключение по смисъла на чл. 26а е налице в случая, когато се касае за отдаване в ползване на строителни площадки, терени за разполагане на външни стълби към обслужващи обекти (конструкция и др.), както и неатрактивни по своя характер терени или помещения и лет

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Наредбата се приема на основание чл. 8, ал. 2, от ЗОС /ДВ брой 54, от 2008 год./ и в след приемането ѝ с Решение № 289/29.01.2009 г. на Общински съвет – Перник и отменено стопанисване и разпореждане с общинско имущество, приета с Решение № 289/28.04.2009 г.

§ 2. Изпълнението на Наредбата се възлага на Кмета на Община Перник

ТАРИФА

по чл. 26, чл. 26а, чл. 28 и сл. 95 ал. 1

за базисните цени на 1 кв. м. наемна площ – общинска собственост в зависимост от дел. 01.01.2009 г.

I. Зона

- ул. "Св. св. Кирил и Методий", ул. "Левски", ул. "Отец Паисий", ул. "Райко Даскалов", ул. "Кракра", Дворец на културата, Градски парк, ул. "Радомир", ул. "Раковски", ул. "Железни

II. Зона

- ул. "Струма", ул. "Искър", ул. "Бяла Слатина", ул. "Силистра", ул. "Сврийско шосе", ул. "Султан Мехмед", ул. "1-ви май", ул. "Ал. Стамболийски", ул. "Бл. Гевреви", ул. "Ленински проспект", ул. "Ю. Гагарин", ул. "Минск", ул. "Несабър", ул. "Лом", "Бучински път"

III. Зона

- кв. "Тева", кв. "Мошино" - ул. "Мл. Стоянов", кв. "Клепало", кв. "Д. Махала", кв. "Могилче", кв. "Драгановец", кв. "Църква" - ул. "Д. Благоев", около завод "Лектин", кметството, ул. "П. П. Трайков" зона/

IV. Зона

Останалата част от Перник

V Зона

Селата от Община Перник

	Наемни цени	
	месечно	
1. Кафе, кафе-аперитиви, барове, локали и др.	сграда лв./кв.м	терен лв./кв.м.
I. Зона	10,00	5,00
II. Зона	8,00	4,00
III. Зона	7,00	3,50
IV. Зона	6,00	3,00
V. Зона	4,00	2,50

	2. Търговска дейност с кра- нителни и пром. стоки	
	сграда лв./кв.м	терен лв./кв.м.
I. Зона	10,00	5,00
II. Зона	8,00	4,00
III. Зона	7,00	3,50
IV. Зона	6,00	3,00
V. Зона	4,00	2,50

4 Производствена дейност
услуги и складове

I. Зона	4,00	3,00
II. Зона	3,50	2,50
III. Зона	3,00	2,00
IV. Зона	2,50	1,50
V. Зона	2,00	1,00

5 Административни нужди
офиси, кантори и др

I. Зона	10,00	5,00
II. Зона	8,00	4,00
III. Зона	7,00	3,50
IV. Зона	6,00	3,00
V. Зона	4,00	2,50

Лятна градинска площ /ЛГП/ 2,00 лв./кв. м.

Забележка

Наемните цени се индексират на тримесечие с процента на инфлация за страната.

отменена

ТАРИФА

по чл 27 ал. 4

за базисните цени на 1 кв. м. наемна площ – общинска собственост, предоставена на лс
01.01.2009 г.Помещения, които се използват за клубна база 2,00 лв./кв. м
месечно

Помещения, които се използват за административни
нужди /офиси: 1.00 лв./кв.м.
месечно

Забеложка.

Наемките цени се индексират на тримесечие с процента на инфлация за страната.

— НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ОБСТАВЯНЕ,
ИЗПЪЛНЕНИЕ И ОТЧИТАНЕ НА ОБЩИНСКИЯ БЮДЖЕТ

НАРЕДБА ЗА ОПРЕ
МЕСТНИТЕ ТАКСИ И

Оставете отговор

Име *

Имейл *

Уеб сайт

Публикуван коментар

Последно от заседания

График за заседанията на ПК за периода
03.09-09.09.2014 г.

Протокол № 10/23.07.2014 г. – II част

Протокол № 10/17.07.2014 г.

Дневен ред на предстоящо заседание за
17.07.2014г.

Протокол №9/17.06.2014г.

Дневен ред за заседания на ОВС Перник

Последни решения

Решение № 841/23.07.2014г.

Решение № 840/23.07.2014г.

Решение № 839/23.07.2014г.

Решение № 838/23.07.2014г.

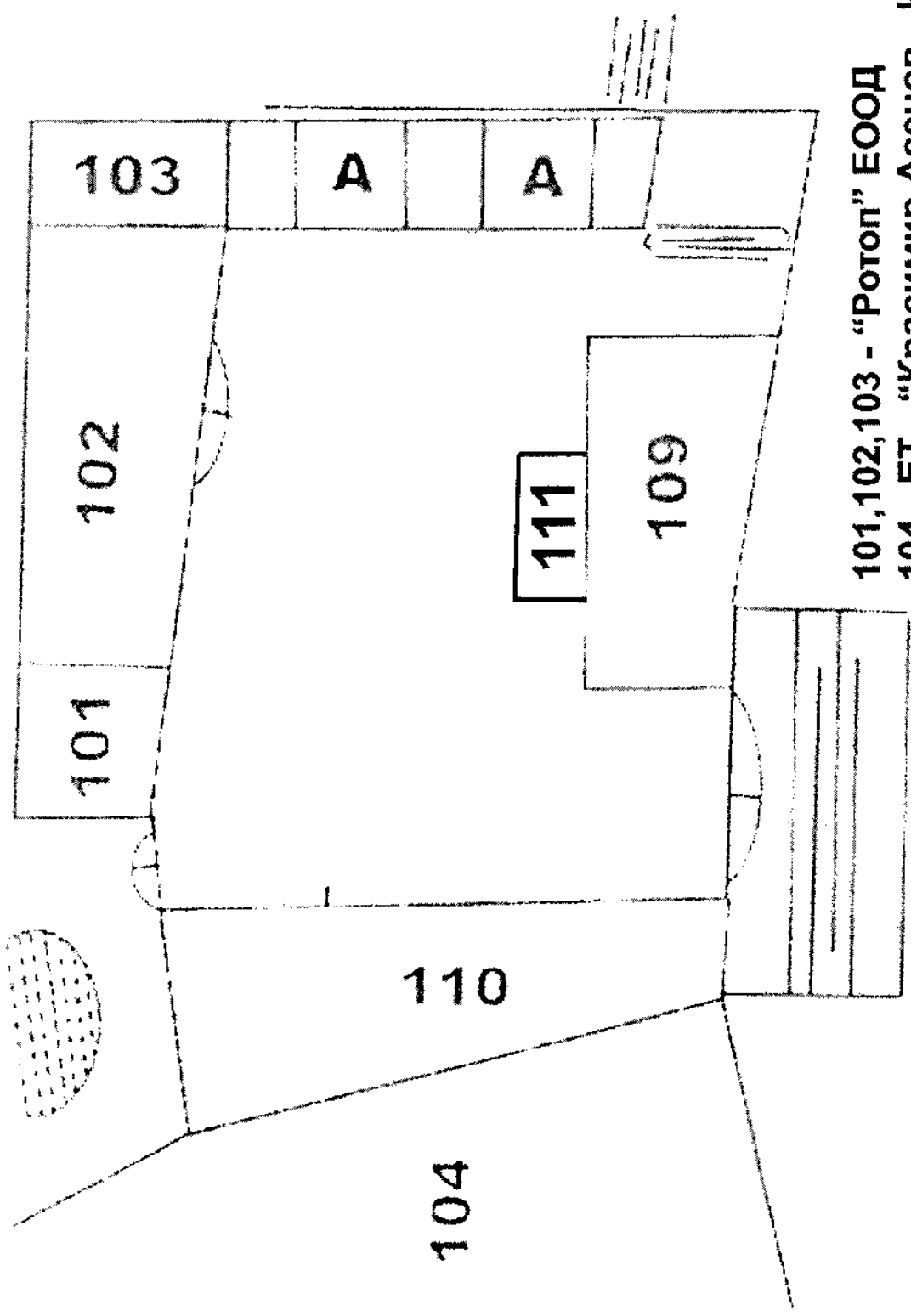
Решение № 837/23.07.2014г.

Решение № 836/23.07.2014г.

Посл

Наредба за
тригодишн
дейности и
изпълнени
Перник

НАРЕДБА ЗА
ОПРЕДЕЛЯНЕ
НА МЕСТНИТЕ
ТАКСИ И



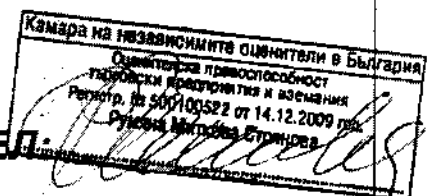
- 101,102,103 - "Ротоп" ЕООД
- 104 - ЕТ - "Красимир Асенов - ИВАС"
- 109 - "Илида - ЛВ" ЕООД
- 110 - Фронт офис "ИО" АД
- А - Асансьор
- 111 -

Д О К Л А Д

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНА ЦЕНА

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

инж.Румяна Миткова Стоянова



м. Март 2015 год.

гр. Перник

Д О К Л А Д

ЗА Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

I. ОБЩИ ДАННИ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ И ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Настоящата оценка се извършва на основание Договор за възлагане на оценка, сключен между **"Информационно обслужване" АД** гр. Перник и независим оценител - Румяна Миткова Стоянова - **Регистрационен №500100522**; член на Камарата на независимите оценители.

2. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определяне на справедливата пазарна стойност на наема за полезна площ от 2.00 кв.м. за монтаж и експлоатация на самопродаващи машини, на партера в административната сграда на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник, ул. „Отец Паисий“№2.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА :

Полезна площ от 2.00 кв.м., находяща се на партера в административната сграда на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник, ул. „Отец Паисий“№2.

4. СОБСТВЕНИК - "Информационно обслужване" АД гр.

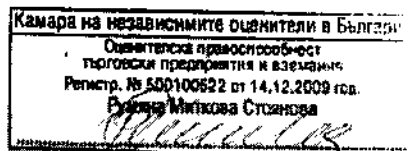
Перник, ул. „Отец Паисий“ №2, удостоверено с Акт за частна държавна собственост № 431 от 11.09.2001 год.

5. ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОГЛЕДА - 25.03.2015 год.

6. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАДА - 30.03.2015 год.

7. СРОК НА ОЦЕНКАТА - Оценка е валидна в шест месечен срок от датата на извършения експертен доклад.

Независим оценител - Румяна Миткова



II. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на оценката е да се определи размера на наема, като функция на справедливата пазарна цена на обекта, за която наемодателят е склонен да отдаде обектите, а наемателят е готов да ги наеме, без да предизвика настоящи и бъдещи разочарования у страните. При извършване на оценката се изхожда от концептуалните предложения за справедлива пазарна наемна цена като стандарт на стойността.

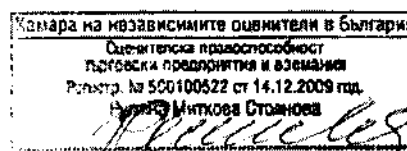
В понятието "реалистична пазарна цена" се съдържа разбирането цената да е определена с оглед сключване на най - изгоден договор. Това е възможно само когато цената е изгодна за както за наемодателя така и за наемателя. За да отговаря цената на тези условия тя трябва да бъде нито много висока, нито много ниска.

Подходът за получаване на такава цена е научният анализ и използването на методология включваща най - малко два независими метода за определяне на справедливата пазарна цена. Прилагането на повече от един метод позволява да се определи т.н. ценово поле, в обсега на което е цената, отговаряща на горепосочените условия т.е. справедливата пазарна наемна цена.

III. МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Определяне на наема за помещения, предоставяни от "Информационно обслужване" АД гр. Перник

"Информационно обслужване" АД, гр. Перник предоставя под наем полезна площ от 2.00 кв.м., находяща се на партера в административната сграда на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник, ул. „Отец Паисий“№2.



За дефиниране на наема е определена площта, състоянието и местонахождението и; разхода на електроенергия за функциониране на машините; разходите за охраната им.

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМА НА ПОМЕЩЕНИЕТО - МЕТОДИ И ПОДХОДИ

1.1. Определяне наема на помещенията, съгласно Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/

Полезна площ от 2.00 кв.м., находяща се на партера в административната сграда на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ №2, е част от активите на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник. "Информационно обслужване" АД гр. Перник е държавен институт поради което един от начините за определяне на наемни цени се използват разпоредбите на Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС).

Наемът за полезната площ, отдавана под наем, се определя на базата на:

а/ основна наемна цена за 1 кв.м - съгласно чл. 38 от ППЗДС, в размер на 0,30 лв. за 1 кв.м

б/ първоначална наемна цена за 1 кв.м - съгласно ППЗДС, основната наемна цена, увеличена най-малко 20 пъти.

в/ система от корекционни коефициенти, съгласно Приложение към чл. 39, ал. 1 от ППЗДС, отчитащи функционалния тип на населеното място и зоната, в която сградата попада; конструкция; благоустрояването на отдаваните под наем площи.

1.2. Определяне на наема на площта, чрез прилагане на тарифа по чл. 26, чл.26а, чл. 28 и чл. 95 ал. 1 за базисните цени на 1 кв. м наемна площ от Наредба за

придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в гр.Перник

1.3. Определяне на наема на площта, чрез прилагане на сравнителния метод

2. Определяне на месечния наем на помещения

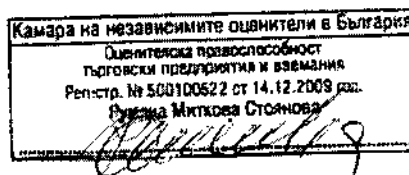
2.1. Определяне на наем на помещения, съгласно ППЗДС

Отдаваната под наем площ се намира на партера на седеметажна масивна сграда. Дограмата е PVC, а площта е разположена срещу „кръговото“ на ул. „Петко Каравелов“, ул.“Отец Паисий“ и ул. „Георги С. Раковски“. Пода е от мрамор. .

Определяне на наемна цена в лева за 1 кв.м

№	Наименование на показателите	Показател
1.	Първоначална наемна цена	0,30 лв.
2.	Функционален тип, гр. Перник – Втори – централна част	+ 20%
3.	Разположение във височина	+ 10%
4.	Благоустройствени съоръжение на обекта	
4.1	Централно отопление	+ 20%
5.	Конструкция	+ 20%
6.	Корекция на наемната цена	20 пъти
	Наемна цена за 1 кв.м	10,20лв.

2.2. Определяне на наем на помещения, съгласно Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в гр.Перник



Определяне на наемна цена в лева за 1 кв.м

№	Наименование на показателите	Показател
1.	Първа зона – търговска дейност с хранителни и промишлени стоки, административни нужди, офиси, кантори	10,00 лв.
	Наемна цена за 1 кв.м	10,00 лв.

2.3. Определяне на месечния наем, чрез сравнителния метод

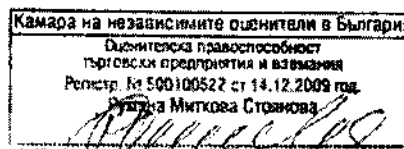
Проучвайки пазара на недвижими имоти и отдаването под наем на площи за самопродаващи машини в ЦГЧ, оценителят установи, че за подобни обекти (местоположение, подобно предназначение и др.), осъществените сделки за отдаване под наем са в размер на 18.20 лв. за кв.м. (усреднена цена на база извършени проучвания в кантори и агенции за недвижими имоти:

- агенции – “Пернишки имоти”, “НЕВИ Комерс”, “Жоки”;
- кантори – “Престиж”, “Реал – Консулт” “Макс” и др)

IV. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ОЦЕНКАТА

1. Обекта се оценява от позиция на сегашното му състояние.
2. Оценка е съобразена с предназначението си като в максимална степен защитава интересите на собственика.
3. В процеса на оценяване са приложени методи и подходи утвърдени от оценителската практика у нас с цел получаване на достоверни резултати.

Независим оценител – Румяна Миткова

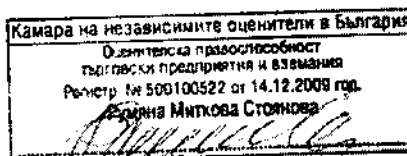


4. По отношение на срока оценителят декларира, че оценката е валидна към датата, на която е направен огледа на обекта.
5. По отношение на използваната информация, оценителят се е доверил на Възложителя и не е извършвал проверки за тежести върху имота.
6. По отношение предубедеността на оценката оценителят декларира, че няма никакви настоящи и бъдещи интереси към възложителя и потенциалните наематели.
7. Оценителят декларира, че не е в трудово - правни отношения с възложителя на оценката.
8. Оценителят не носи отговорност при резки промени на пазара.
9. След предаване на доклада не само оценителя носи отговорност за конфиденциалността на оценката.

V. КРАЙНА СТОЙНОСТ НА МЕСЕЧНИЯ НАЕМ ЗА 1 КВАДРАТЕН МЕТЪР

По преценка на оценителя, площта, собственост на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник, следва да се отдаде под наем по цени: 30% - определени в съответствие с НПУРОИ, 20% - определени в съответствие с ППЗДС, и 50% - от стойността определена по сравнителния метод.

След прилагане на методическите подходи изброени по - горе, оценителят е стигнал до следните значения на базисните, месечни, наемни стойности за съответния обект, като резултатите са обобщени в следната таблица:

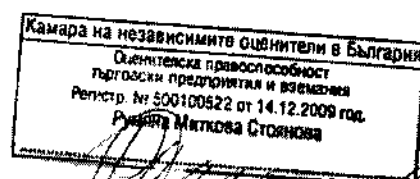


Наименование на актива	Наем съгл. ППЗДС (лева за кв.м)	Наем съгл. НПУРОИ (лева за кв.м)	Сравнителен метод (лева за кв.м)	Месечен наем (лева за кв.м)
Помещение за офис или търговски обект	10.20	10.00	18.20	14.16

Определена препоръчителна минимална наемна стойност на площта за самопродаващи машини, находяща се на партера в сградата на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник, към 30.03.2015 год. - **15.00** (петнадесет) лева за 1 квадратен метър.

Определеният по-горе наем **не включва** непреките разходи за функционирането му, като - електроенергия, охрана, и др.

При включени преки разходи, необходими за нормалното функциониране на самопродаващите машини - електроенергия и охрана, препоръчителна минимална наемна стойност на площта за самопродаващи машини, находяща се на партера в сградата на "Информационно обслужване" АД, гр. Перник, към 30.03.2015 год. - **91.70** (деветдесет и един лева и 0.70 лева) лева за 1 квадратен метър.



Независим оценител:

(инж. Румяна Миткова)

ДОГОВОР

№ /2015 г.
за наем

Днес2015 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, представлявано 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 имот/*

2. Наемателят се задължава да ползва предоставените му, съгласно т. 1 от настоящия договор, помещения за, в съответствие с предмета си на дейност.

3. Договорът се сключва за срок от (.....) години и влиза в сила от2015 г.

4. Наемодателят може да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване стопански инвентар и оборудване.

4.1. За предоставените стопански инвентар и оборудване между страните двустранно се подписва приемо-предавателен протокол, в който по вид и брой се описват отделните предоставени за ползване единици от стопанския инвентар и оборудването.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

5. Наемателят се задължава:

5.1. Да използва предоставените под наем помещения с грижа на добър стопанин по предназначението съгласно т. 2 от настоящия договор;

5.2. Да заплаща наемната цена в уговорения размер и в сроковете и по начина, уговорен в настоящия договор;

5.3. При сключване на настоящия договор да плати на Наемодателя депозит в размер на един месечен наем по т. 11. и месечни разходи за консумативи /ел. енергия, ВиК, охрана, пожароизвестяване и др./ в размер на лева без ДДС;

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

5.5. Да спазва установените от Наемодателя вътрешен ред за ползване на сградата и пропускателен режим за достъп в сградата, като се запознае със съответната Заповед, срещу подпис;

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

5.7. Да съобщава незабавно на Наемодателя за всички повреди и посегателства от трети лица върху наетите помещения;

5.8. Наемодателят не носи отговорност за повреда на стопанския инвентар, оборудването, материалите и продукцията, намиращи се в наетите помещения в резултат на природни бедствия, наводнения, пожар и др. такива. За покриване на тези щети Наемателя трябва да сключи Застраховка.

5.9. Да освободи и предаде на Наемодателя наетите помещения във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване, при изтичане срока на договора, както и при евентуалното му предсрочно прекратяване.

5.10. Да организира за своя сметка и отговаря за почистването и поддържането в добър вид на наетите помещения, санитарни възли и коридори.

5.11. Да спазва и прилага изискванията на нормативните актове в страната за безопасни и здравословни условия на труд в наетите помещения, работни помещения и технически съоръжения, както за работещите при него, така и за намиращите се по друг повод лица с оглед запазване на живота, здравето и трудоспособността 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 помещенията, обект на настоящия договор, без изричното писмено съгласие на Наемодателя;

6.2. Да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на наетите помещения, без да е получил за това изричното писмено съгласие на Наемодателя.

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

7.1. След извършване на реконструкциите, преустройствата или подобренията Наемателят да представи на Наемодателя акт образец 19 за извършените строителни работи.

7.2. Наемодателят извършва преглед на представената му окончателна стойност в 10-дневен срок, считано от датата на депозирането при него на акт образец 19.

7.3. В случай, че окончателната стойност на извършените строителни работи надхвърля с повече от 25 % (двадесет и пет на сто) ориентировъчната стойност, за която е дадено съгласието по т. 7.1., Наемодателят има право да признае като направени разходи по строителните работи, за които се дължи прихващане по т. 7.5., единствено сума в размер до ориентировъчната стойност по т. 7.1. завишена с 25 % (двадесет и пет на сто).

7.4. Приемането на подобренията от страна на Наемодателя се извършва с протокол, в който се описват подобренията и се посочва стойността на всяко от тях, която е призната от Наемодателя на основание представените документи за направени разходи.

7.5. Стойността на направените подобрения и начина на изплащането им се определя в допълнително споразумение към настоящия договор, при спазване на предходните точки.

8. Наемателят има право безпрепятствено да ползва наетите помещения, стопански инвентар и оборудване, според договореното предназначение.

9. Наемодателят се задължава:

9.1. Да предостави отдаваните под наем помещения, стопански инвентар 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 наетите помещения, стопански инвентар и оборудване;

9.3. Да организира обезпечаването на обща охрана на сградата, в която се намират наетите съгласно т. 1 от настоящия договор помещения, както и контролиран пропускателен режим в същата;

9.4. Да плаща дължимите данък сгради и такса смет, включително и за отдадените под наем помещения;

9.5. Да предоставя информация за местонахождението на наетите и ползвани от Наемателя помещения;

9.6. Да разпределя и префактурира на Наемателя припадащата му се част от разходите за консумативи, охрана на сградата и такса смет;

9.7. При прекратяване на договора да върне на Наемателя депозита по т. 5.3., в случай че няма нанесени вреди на имота и са платени всички дължими суми по договора.

10. Наемодателят има право:

10.1. Да получава в уговорените срокове наемната цена.

10.2. След изтичането срока на договора да получи помещенията във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

10.3. Да бъде допускан до имота с оглед упражняването на контрол за поддържането му в добро състояние и за използването 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 помещения в размер на лв. (словом) без включен ДДС, за обща площ (словом) кв.м.

12. При влизане в сила на законови и подзаконови нормативни актове, 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, наемната цена по т. 11, в случай, че същата е под определения минимум, се счита за договорена в размер на установения с нормативните актове 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 съгласно предходните точки се извършва до 10-то число на всеки календарен месец в брой в касата на Наемодателя или чрез банков превод по указана от него сметка, както следва:

IBAN –

BIC –

При Банка -

13.1. При превеждане на дължимите суми по предходната точка по банков път, за дата на плащането се приема датата на заверяване на сметката на Наемодателя.

14. Наемателят се задължава да заплаща за своя сметка всички, направени от него консумативни разходи за електрическа енергия, телефон и вода, охрана, както и припадащата му се част от такса смет. Консумативните разходи и такса смет 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 сградата като цяло, се определя пропорционално на наеманата от Наемателя площ спрямо общата площ на цялата сграда.

14.2. Сумите се заплащат в брой на касата на Наемодателя или по банков път по указана от Наемодателя сметка в срок от 5 (пет) дни след представяне от Наемодателя на Наемателя на съответните фактури.

14.3. При превеждане на дължимите суми по предходната точка по банков път, за дата на плащането се приема датата на заверяване на сметката на Наемодателя.

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 на сто) на ден върху размера на просроченото плащане за целия период на забавата, но не повече от 50 % (петдесет на сто) 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 за всеки отделен вид услуга наказателна лихва в размер равняващ се на ОЛП + 10 пункта надбавка.

16. Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за всички вреди, причинени през време на ползването на вещта, 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 изтичането 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 наема с повече от 20 (двадесет) дни незабавно 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 по него бъде открито производство за обявяване в несъстоятелност или за обявяване в ликвидация;

17.6. При настъпването на форсмажорни обстоятелства.

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

18. В случай на предсрочно прекратяване на договора, ако не е спазен двумесечния 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 незабавно да освободи наетите помещения и да изнесе от тях изцяло своите вещи.

19.1. В случай, че Наемателят не изпълни задължението си по предходната точка, Наемодателят има право след изтичането на 20 (двадесет) дневен срок, считано от датата на прекратяването на настоящия договор, едностранно да възстанови владението си върху отдадените под наем помещения и да се разпорежда с вещите 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 във връзка с приложението на настоящия договор спорни въпроси по доброволен път, а когато това е невъзможно да отнасят спорните въпроси за решаване пред компетентния за това съд.

21.1. Разрешаването на възникнали правни спорове ще става пред компетентния за това съд, като страните по взаимно съгласие с настоящия договор и на основание чл. 117, ал.2 от ГПК се договарят че компетентния 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.

23. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и на действащото в страната законодателство.

24. Наемателят се задължава при подписването на настоящия договор да представи на Наемодателя:

24.1. Копие от нотариално заверено пълномощно, ако договора се подписва от пълномощник.

Приложения, представляващи неразделна част от настоящия договор:

1. Схема на отдавания под наем имот;

2. Приемо-предавателен протокол, представляващ опис на вида и състоянието на имота при предаването на имота 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 нотариална заверка са за сметка на Наемателя.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

/