**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА УЧАСТИЕ**

**в Процедура за отдаване под наем**

**м. Декември, 2015г.**

**ОБЯВА**

„Информационно обслужване“ АД - клон Варна

ОБЯВЯВА:

Процедура за отдаване под наем

на недвижими имоти собственост на „Информационно обслужване“ АД, находящи се в гр. Варна, бул. ”Сливница” № 191, за срок от 3 /три/ години, както следва:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по ред** | **Недвижим имот за отдаване под наем-предназначение** | **Площ в кв. м.** | **Адрес** | **Местоположение-корпус, етаж, №** | **Начална месечна наемна цена на кв.м. в лв. без ДДС** | **Начална месечна наемна цена в лв. без ДДС** |
|  | Офис 118 | 14,60 | гр. Варна,  бул. „Сливница“ № 191 | Бл.А, Ет.1 | 5,67 | 82.78 |
| 2. | Офис 121 | 18,72 | гр. Варна,  бул. „Сливница“ № 191 | Бл.А, Ет.1 | 5,67 | 106.14 |
| 3. | Площ за вендинг машина | 1 | гр. Варна,  бул. „Сливница“ № 191 | Бл.Б, Ет.1 | 50,00 | 50.00 |
| 4. | Площ за рекламен монитор | 1 | гр. Варна,  бул. „Сливница“ № 191 | Бл.В, Ет.1 | 50,00 | 50.00 |

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

**Изисквани документи за участие:**

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

**Получаване на документация за участие:** до 16:00 ч. на 03.12.2015 г. в сградата на „Информационно обслужване“ АД – клон Варна, на адрес: гр. Варна, бул. „Сливница“ № 191, стая 305.

**Извършване на оглед:** по заявка на телефон 052/599690.

**Срок за извършване на оглед:** от 10.00 ч. на 01.12.2015г. до 16:00 ч. на 02.12.2015 г. Лице за контакт: Румен Гочев – тел.: 0886 735 623.

**Подаване на предложенията:** до 11:00 часа на 04.12.2015 г. предложения се подават в сградата на клон Варна на адрес: гр. Варна, бул. „Сливница“ № 191, стая 305.

**Отваряне на предложенията:** 16:00 часа на 04.12.2015г., в сградата на „Информационно обслужване“ АД – клон Варна, на адрес: гр. Варна, бул. „Сливница“ № 191, ет.2 стая 207.

**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 Варна не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

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

***Образец***

**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 Варна;

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:..................................** |

***Образец***

До

„Информационно обслужване“ АД –

клон Варна

**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 ми в процедура за отдаване под наем, обявена от „Информационно обслужване“ АД – клон Варна

**ПРЕДЛАГАМ:**

Да наема недвижим имот: обект № ....., находящ се в гр. Варна, бул. „Сливница“ № 191, който ще използвам за …………………………………………………………………………........................................

за срок от 3 /три/ години.

Месечна наемна цена –……………(…………………………....................…..) лв. без ДДС, определена на база:

……………(…………………………...........................) лв./кв.м. без ДДС за ...............................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

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 Варна не по-рано от един месец преди датата на подаване на предложението.

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

Подпис:..........................

/…………………….........../

Проект

Д О Г О В О Р

№ ..................... / ..................2015 г.

за наем

Днес …………..2015 г. в гр. Варна между:

**„ИНФОРМАЦИОННО ОБСЛУЖВАНЕ“ АД** – клон Варна, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Сливница“ № 191, ЕИК 8316417910124, представляван от Нина Демирова – 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. Варна, бул. „Сливница“ № 191, 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 3 **(три)** години и влиза в сила от ………….2015 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 пропусквателен 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 –BG57CECB979010C8876200**

**BIC – CECBBGSF**

**При Банка – ЦКБ клон Варна**

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 заплащането 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 едномесечния срок на предизвестието, 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:**

**/ ……………………… / /....................................../**