„БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ" ЕООД
ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

ул. „Иван Вазов" № 3, гр. София 1080
тел. +359 2 932 45 05

www.bdzcargo.bdz.bg
e-mail: bdzcargo@bdzcargo.bg

ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

У Т В Ъ Р Ж Д А В А М:

инж. Диан Боев
Управител на
„БДЖ – Товарни превози" ЕООД

Т Р Ъ Ж Н А
Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на
3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД, разделени в 3 /три/ лота

гр. София

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. **Условия за провеждане на търг с тайно наддаване.**

2. **Проект на договори.**

3. **Схеми на отдаваните под наем нежилищни недвижими имота.**

4. **Образец на декларация от участниците в търга:**

    4.1. **Приложение № 1.1 – попълва се от юридически лица.**

    4.2. **Приложение № 1.2 – попълва се от еднолични търговци.**

5. **Образец на заявление за връщане на депозит:**

    5.1. **Приложение № 2.1 – попълва се от юридически лица.**

    5.2. **Приложение № 2.2 – попълва се от еднолични търговци.**

6. **Наддавателни стъпки – Приложение № 3.**

7. **Приложение № 4 – образец на ценово предложение.**

УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ,

I. Предмет на търга: отдаване под наем на **3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, съгласно схеми, приложени към настоящата тръжна документация, разделени в 3 /три/ лота, както следва:**

Лот № 1 – Нежилищен недвижим имот – „Рибарника”, намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка”, представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 73393.14.81 по КККР на с. Тръстиково, одобрени със Заповед № РД-18-194/24.01.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 29 285,00 кв.м., трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Рибарник, номер по предходен план 000036, при граници за целия имот: поземлени имота с идентификатори №№ 73393.15.901, 73393.14.79, 73393.14.430, 73393.14.85, 73393.14.82 и 73393.14.31, ведно с изградените в имота сгради: **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ от 54 кв.м и разгърната застроена площ 97 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен, а съгласно представена скица с площ от **40 кв.м,** брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда, тип „Камчия“; **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.2, по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ 57 кв.м и разгърната застроена площ 102 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх. № ГП-66, изд. на 03.02.2022 г., изд. от общ. Аврен, а съгласно представена скица, с площ от 40 кв.м, брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда тип „Камчия“ и **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.3 по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ, съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022 г., изд. от общ. Аврен и съгласно предоставена скица 15 кв.м, брой надземни етажи: един, с предназначение: Промишлена сграда и трайно прикрепените към тях активи - съоръжения и инвентарни материали в употреба: рибарници, големи басейни, водопровод, канализация, резервоар-шахта, ел. табло и рибарник - малък басейн;

Лот № 2 – Нежилищен недвижим имот: Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрена със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив“ № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993 г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски;

Лот № 3 – Нежилищен недвижим имот в гр. Камено, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, представляващ: „Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрена със Заповед РД-18-886/17.12.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК, последно изменение на КККР засягащо сградата - от 30.11.2022 г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с посочена в документа площ 443,00 кв.м., брой етажи 1 /един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция“ с естакада, собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД.

II. Срок за отдаване под наем:

- Нежилищният недвижим имот по **Лот № 1** се отдава под наем за срок от **10 /десет/ години**;

- Нежилищният недвижим имот по **Лот № 2** се отдава под наем за срок от **10 /десет/ години;**

- Нежилищният недвижим имот по **Лот № 3** се отдава под наем за срок от **3 /три/ години**;

III. Начална месечна наемна цена и стъпка на наддаване:

Лот №	Наименование на нежилищният недвижим имот	Начална месечна наемна цена в евро без ДДС	Стъпка на наддаване в евро
1	Нежилищен недвижим имот в с. Тръстиково, област Варна, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, представляващ: „Рибарника”, намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка”, представляващ: ПИ с идентификатор 73393.14.81 по КККР на с. Тръстиково, одобрени със Заповед № РД-18-194/24.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 29 285,00 кв.м., заедно с намиращите се в него сгради: „Курортно туристическа сграда тип Камчия” с идентификатор 73393.14.81.1 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 40,00 кв.м., „Курортно туристическа сграда тип Камчия” с идентификатор 73393.14.81.2 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 40,00 кв.м., „Промишлена сграда” с идентификатор 73393.14.81.3 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 15,00 кв.м. и трайно прикрепените към поземления имот и сградите активи - съоръжения и инвентарни материали в употреба”	**2 340.00 €**	**234.00 €**
2	Нежилищен недвижим имот: Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрена със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив“ № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски.	**1 034.00 €**	**103.40 €**
3	Нежилищен недвижим имот в гр. Камено, собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД, представляващ: Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрена със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1 /един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада“	**443.00 €**	**44.30 €**

Началната месечна наемна цена е в евро, без начислен ДДС.

Върху достигнатата на търга месечна наемна цена се начислява нормативно установения за периода данък добавена стойност.

Поредната, "n" - та наддавателна стъпка се изчислява като към начална месечна наемна цена се прибави "n" умножено по стъпката на наддаване.

Стойности на наддавателни стъпки са посочени в Приложение № 3 на настоящата тръжна документация, като по аналогичен начин, видно от приложението, се определя и всяка следваща стъпка.

IV. Вид на търга: търг с тайно наддаване, открито заседание, при спазване реда и условията на Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за

публичните предприятия, Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг Български държавни железници" ЕАД/„БДЖ – Пътнически превози" ЕООД/„БДЖ – Товарни превози" ЕООД, в сила от 21.06.2024 г. и всички останали условия, определени в тръжната документация за провеждане на търга.

Заседанието по провеждането на търга с тайно наддаване е открито за всички кандидати, подали заявление за участие и допуснати до участие в търга от комисията назначена за провеждането му.

Присъствието на кандидатите, подали заявление за участие в търга е задължително.

V. Начин на плащане: Всички дължими плащания по сключения договор за наем и начина им на плащане са описани в проекта на договора към настоящата тръжна документация.

VI. Дата, място и час за провеждане на търга: 17.11.2026 г. от 10:00 часа в сграда с административен адрес: град София, ул. „Иван Вазов" № 3.

VII. Тръжна документация се изтегля от електронната страница на „Холдинг БДЖ" ЕАД – www.bdz.bg, подменю „Холдинг БДЖ" ЕАД, подменю „Профил на купувача", подменю „Отдаване под наем".

VIII. Условия за оглед на обектите: оглед на нежилищните недвижими имота се извършва всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч., в срок до **12.11.2026 г.** (включително), при спазване изискванията за безопасност и в присъствието на длъжностно лице, след предварително уговорен ден и час

Лица за контакт:

- За нежилищен недвижим имот по Лот № 1 – инж. Петър Колев, тел.: 0887978298;
- За нежилищен недвижим имот по Лот № 2 – Иван Иванов, тел.: 0893355414;
- За нежилищен недвижим имот по Лот № 3 – Мария Згурова, тел.: 0884 360 376 и 0893 355 414

IX. Размер на депозита: 50% от началната тръжна цена в евро за съответния лот, без ДДС.

Внасянето на депозита за участие е изискване, което всяко лице следва да спази, за да бъде допуснато до участие в търга. За внесен депозит се счита наличието в срок до **13.11.2026 г.** (включително), на указаната по-горе сума, в следната банкова сметка:

Уникредит Булбанк АД
IBAN: BG02 UNCR 7000 1501 0062 61
Титуляр: „БДЖ – Товарни превози" ЕООД

В случай, че сумата не е постъпила по посочената банкова сметка до обявения срок за внасяне на депозита по безкасов начин, съответното лице не се допуска до участие в търга и подаденото от него ценово предложение не се разглежда.

Депозитът на участника, определен за спечелил лота, се трансформира в част от достигнатата на търга месечна наемна цена за първия месец от договора, а депозитът на класирания на второ място участник се задържа, в случай, че същият е изразил писмено съгласие за това, до сключването на договора с класирания на първо място участник, след което се освобождава в срок до 10 /десет/ работни дни от датата на последното плащане по договора. При условие, че класираният на второ място участник е изразил писмено несъгласие внесеният от него депозит да бъде задържан в срока по предходното изречение и го изтегли, същият губи възможността да бъде определен за спечелил търга, съгласно раздел XIV, т. 16 от настоящите условия.

Депозитите на останалите участници се освобождават в срок до 10 /десет/ работни дни, след утвърждаване от Управителя на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД, на протокола на комисията по провеждане на търга.

„БДЖ – Товарни превози" ЕООД не дължи лихви по внесените депозити.

Депозитите на участниците не се възстановяват, когато:

- е налице отказ от участие в търга, извършен след регистрацията;
- участниците потвърдят началната месечна наемна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната поне с една стъпка;
- в случай на прекратяване на наддаването на една и съща последно обявена стъпка от двама или повече участници, депозитът на тези участници не се възстановява;
- участникът, който е определен за спечелил търга, не се яви да сключи договора в посочения срок или откаже неговото сключване, или не заплати предложената от него месечна наемна цена за първия месец в посочения срок и/или депозита (гаранцията), определен в договора за отдаване под наем на имота по раздел. I.

X. Участие в търга:

За участие в търга се подават писмени заявления **до 16:00 часа на 16.11.2026 г.** Заявления се приемат всеки работен ден, до указания срок, в деловодството на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД, град София, ул. „Иван Вазов" № 3, етаж 1.

Заявлението, представлява запечатан непрозрачен плик, в който са поставени документите, описани в раздел XIII на настоящите тръжни условия. Подаденото заявление се вписва в специален регистър с входящ номер, дата и час на постъпване.

Върху плика се отбелязва:

„Заявление от

.....

/юридическо лице/ЕТ с ЕИК ...../
за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на
3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози"
ЕООД, разделени в 3 /три/ лота

за лот№/лотове №№: .....

тел. за контакт ....."

Участниците – еднолични търговци и юридически лица, задължително посочват върху плика с документите единен идентификационен код /ЕИК/, под който са вписани в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията.

Участник в търга, който кандидатства за един или повече лота, подава едно заявление за участие в търга като на плика записва номера/та на лота/овете, за който/които участва.

Допълнение или изменение към подадено заявление, може да се извърши до посочения краен срок за подаване на заявления.

XI. Изисквания към участниците:

1. До участие в търга се допускат кандидати, внесли депозит/и за участие на името и за сметка на кандидата, в указания размер и срок, и подали писмено заявление, съгласно условията, описани в настоящата тръжна документация.

2. Не се допускат до участие в търга лица, които:
- се намират в производство за обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
- са подали в Търговския регистър заявление за заличаване на вписването им като едноличен търговец, поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството им в чужбина;
- имат задължения към „БДЖ – Товарни превози" ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ" ЕАД, и/или „БДЖ – Пътнически превози" ЕООД към датата на подаване на документите за участие. /Под „задължения" се разбират такива с настъпил падеж./;

• имат неизпълнени задължения, довели до разваляне или предсрочно прекратяване на договор, сключен с „БДЖ – Товарни превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД/„БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД.

XII. Повторен търг се провежда на **26.11.2026 г. от 10:00 ч.** в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3, при което:

• тръжна документация се изтегля от електронната страница на „Холдинг БДЖ” ЕАД – www.bdz.bg, подменю „Холдинг БДЖ“ ЕАД, подменю „Профил на купувача“, подменю „Отдаване под наем“;

• **оглед на обектите** за повторния търг, се извършва по реда на раздел VIII от настоящите тръжни условия всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч., **в срок до 23.11.2026 г.** (включително);

• **депозитът за участие** в повторния търг се внася съгласно раздел IX от настоящите тръжни условия, **в срок до 24.11.2026 г.** (включително);

• **заявления за участие** в повторния търг, отговарящи на условията, посочени в раздел X от настоящите тръжни условия, се подават всеки работен ден до **16:00 часа на 25.11.2026 г.** в деловодството на „БДЖ – Товарни превози” ЕООД, град София, ул. „Иван Вазов” № 3, етаж 1.

Изискванията към участниците по раздел XI се прилагат и при повторния търг.

XIII. Списък на документите, които следва да се приложат към заявлението за участие в търга.

А. За юридически лица:

1. Копие на идентификационния номер по ДДС, заверено от кандидата, в случай, че е лице, регистрирано по ЗДДС. В случай, че кандидатът е лице, което не е регистрирано по ЗДДС, се представя декларация за липсата на това обстоятелство в оригинал..

2. Документ за нареден депозит за участие в размер на 50 % от началната тръжна цена в евро без ДДС на заявения/те лот/лотове, за който/които кандидатът участва – оригинал или копие, заверено от кандидата.

3. Декларация по образец, Приложение № 1.1 към настоящата тръжна документация - оригинал.

4. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 2.1 към настоящата тръжна документация - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

5. Ценово предложение, поставено в един по-малък, непрозрачен и запечатан плик, на който е обозначено:

Ценово предложение
от .....
за лот №/лотове №№ ……

- Всяко ценово предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена в евро. Началната месечна наемна цена може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната стъпка. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване е дадено в Приложение № 3 към настоящата тръжна документация.

- Ценовото предложение, за да е валидно, трябва да съответства на началната месечна наемна цена в евро или на някоя от наддавателните стъпки, да бъде изписано без задраскавания и поправки, с цифри и думи. При разлика в изписването за валидна се приема цената, изписана с думи, съответстваща на началната тръжна цена в евро или на някоя от наддавателните стъпки.

- Ценовото предложение се подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

- При подаване на заявление за участие, ценовото предложение се изписва, както е посочено в образец – Приложение № 4 към настоящата тръжна документация.

Б. За еднолични търговци

1. Копие на идентификационния номер по ДДС, заверено от кандидата, в случай, че е лице, регистрирано по ЗДДС. В случай, че кандидатът е лице, което не е регистрирано по ЗДДС, се представя декларация за липсата на това обстоятелство.

2. Документ за нареден депозит за участие в размер на 50 % от началната тръжна цена в евро без ДДС на заявения/те лот/лотове, за който/които кандидатът участва – оригинал или копие, заверено от кандидата.

3. Декларация по образец, Приложение № 1.2 към настоящата тръжна документация - оригинал.

4. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 2.2 към настоящата тръжна документация - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

5. Ценово предложение, поставено в един по-малък, непрозрачен и запечатан плик, на който е обозначено:

Ценово предложение
от .....
за лот №/лотове №№ .....

- Всяко ценово предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена в евро. Началната месечна наемна цена може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната стъпка. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване е дадено в Приложение № 3 към настоящата тръжна документация.

- Ценовото предложение, за да е валидно, трябва да съответства на началната месечна наемна цена в евро или на някоя от наддавателните стъпки, да бъде изписано без задраскавания и поправки, с цифри и думи. При разлика в изписването за валидна се приема цената, изписана с думи, съответстваща на началната тръжна цена в евро или на някоя от наддавателните стъпки.

- Ценовото предложение се подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

- При подаване на заявление за участие, ценовото предложение се изписва, както е посочено в образец – Приложение № 4 към настоящата тръжна документация.

XIV. Ред и начин за провеждане на търга:

1. Управителят на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД, назначава със заповед поименна комисия за провеждане на търга.

2. Търгът се провежда от комисията по т. 1, в присъствието на кандидатите, подали заявление за участие, като същият 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, търгът се провежда, като кандидатът се обявява за спечелил съответния/те лот/лотове по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна цена.

Заявленията на неявилите се кандидати не се разглеждат.

2.1. Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно съгласно условията на настоящата тръжна документация.

2.2. Когато за търга няма подадени заявления за участие, той се обявява за непроведен и се провежда повторно съгласно настоящите тръжни условия.

2.3. Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил съответния/те лот/лотове по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна цена.

2.4. Всеки кандидат в търга има право да представи само едно заявление за участие.

3. Регистрирането на участниците в търга се извършва от тръжната комисия в обявения ден и час за провеждане на търга, като кандидатите представят документ за самоличност. **В случай на упълномощаване – с документа за самоличност на комисията се представя и оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в конкретния търг.**

При регистрацията на участниците и техните пълномощници, ако има такива, данните от документа им за самоличност – трите имена, ЕГН, номер на лична карта, дата и място на издаване, се вписват в изготвения протокол за търга, както и данните на лицето – пълномощник (при упълномощаване).

Оригиналът на нотариално заверено пълномощно, след регистрирането на участника се прилага към останалите документи в подаденото от участника заявление.

В случай на установяване на нелегитимна представителна власт за участие на кандидата, същият не се допуска до по-нататъшно участие в търга.

3.1. Лице, подало заявление за участие в търга или негов упълномощен представител, няма право да участва от името и за сметка на друг/и кандидат/и в търга.

3.2. При отказ от участие в търга след регистрацията внесеният депозит не се връща на участника.

4. След регистрацията комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване, 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, като внесеният от него депозит му се връща в десетдневен срок, след като протоколът на комисията по провеждане на търга бъде утвърден от Управителя на „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД.

5. В случаите, когато в резултат на отстраняване на участник, остане само един такъв, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил съответния/те лот/лотове по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна цена.

6. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга и/или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който се определя провеждането на нов търг, за което участниците биват информирани.

7. Председателят на комисията отваря пликовете с ценовите предложения на допуснатите участници. Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията и председателят обявява предложената цена лота/лотовете, за който/които кандидатства участника пред членовете на комисията. Всяко ценово предложение за съответния лот над началната тръжна цена в евро трябва да бъде равно на някоя от наддавателните стъпки, съгласно раздел III от настоящите тръжни условия.

8. Писмено предложената цена от участника го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

9. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената наемна месечна цена, като участникът, предложил най-високата наемна месечна цена, равна на началната наемна месечна цена, или завишена със съответните наддавателни стъпки, съгласно раздел III от настоящите тръжни условия, се обявява за спечелил търга.

10. При предложена еднаква най-висока наемна месечна цена от двама или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената еднаква най-висока цена и със стъпката за наддаване, съгласно раздел III от настоящите тръжни условия.

В случай, че участниците в търга потвърдят началната наемна месечна цена, но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната, търгът се прекратява и внесените от тях депозити за участие в търга не се възстановяват.

В случай, че при предложена еднаква най-висока наемна месечна цена, различна от началната наемна месечна цена, никой от участниците не обяви следваща по размер цена, по-висока поне с една стъпка от предложената, търгът се прекратява и внесените от тях депозити за участие не се възстановяват.

11. В случай, че след извършеното наддаване, двама или повече участници останат с предложена втора поред еднаква наемна месечна цена, класирането за второ място се определя чрез жребий. Жребият се извършва непосредствено след наддаването. При така извършеното класиране депозитът на участника/участниците, изгубил/и жребия се връща, независимо от това дали е/са изразил/ли писмено съгласие внесения от него/тях депозит да бъде задържан.

12. Комисията изготвя протокол в 1 /един/ екземпляр, който се подписва от членовете на Комисията и от допуснатите до участие в търга кандидати. Същият се утвърждава от Управителя на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД.

13. Депозитите на участниците, с изключение на класираните на първите две места, се връщат след като протоколът на комисията по провеждане на търга бъде утвърден от Управителя на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД.

14. Приложеният към тръжната документация проект на договор за съответния лот се сключва с нотариална заверка на подписите, в срок от 15 /петнадесет/ работни дни от датата на утвърждаване на Протокола от Управителя на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД. Разходите, свързани с нотариалната заверка, са за сметка на спечелилия търга участник. В случай, че договорът се подписва от упълномощен представител на спечелилия участник, при сключването му се представя оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно.

Депозитът на участника, определен за спечелил, се приспада от достигнатата на търга месечна наемна цена за първия месец.

15. Депозитът на класирания на второ място участник се задържа, в случай, че същият е изразил писмено съгласие за това, до извършване на последното плащане по сключения договор с класирания на първо място участник, след което се освобождава в срок от 5 /пет/ работни дни от датата на последното плащане по договора.

16. В случай, че спечелилият участник не се яви да сключи договора в посочения срок или откаже неговото сключване, или не заплати цената на договора, или не внесе гаранция за доброто му изпълнение, в посочените срокове, депозитът му не се връща и за спечелил търга, се обявява участникът предложил следващата по размер цена, при условие, че не е изтеглил своя депозит. В случай на определяне на участника, предложил следващата по размер цена за спечелил търга, същият се уведомява за това писмено в срок от 3 /три/ работни дни от определянето му за наемател като му се отправя покана за сключване на договор с нотариална заверка на подписите, в срок от 5 /пет/ работни дни от получаване на поканата и при условията, разписани в тръжната документация. В случай, че и този участник не се яви да сключи договор или откаже неговото сключване, или не заплати цената по договора, или не внесе гаранция за доброто му изпълнение, в посочените срокове, неговият депозит също не се връща.

Разходите, свързани с нотариалната заверка на подписите са за сметка на наемателя.

Към датата на подписване на договора за наем участникът, спечелил търга внася парична гаранция за изпълнение в размер на трикратния месечен наем в евро без включен ДДС по банкова сметка, посочена в проекта на договора. За удостоверяване на това обстоятелство участникът представя оригинал от преводно нареждане за нареден банков превод.

Срокът на договора за наем не може да бъде продължаван по реда на чл. 236 от Закона за задълженията и договорите.

XV. Основания, при които тръжната комисия отстранява участници в търга:

1. Депозитът не е наличен до указания срок в посочената банкова сметка, не е внесен на името и за сметка на кандидата в указания размер.

2. При нелегитимна представителна власт за участие в търга.

3. При непредставяне на някои от документите, изброени в раздел XIII или представянето им във вид, различен от указания.

4. При несъгласие с условията на настоящата тръжна документация.

5. Кандидати, които:

- се намират в производство за обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
- са подали в Търговския регистър заявление за заличаване на вписването им като едноличен търговец поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството им в чужбина;
- имат задължения към „БДЖ – Товарни превози" ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ" ЕАД /„БДЖ – Пътнически превози" ЕООД към датата на подаване на документите за участие. /Под „задължения" се разбират такива с настъпил падеж./;
- имат неизпълнени задължения, довели до разваляне или предсрочно прекратяване на договор, сключен с „БДЖ – Товарни превози" ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ" ЕАД /„БДЖ – Пътнически превози" ЕООД

За неуредените в настоящата тръжна документация въпроси, отнасящи се до провеждането на търга се прилагат нормативни актове, имащи отношение към предмета на настоящите условия.

Допълнителна информация за участие в търга: телефон 02/8 907 313

ПРОЕКТ!
ЛОТ № 1

Д О Г О В О Р

за наем на нежилищен имот, собственост на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД

Днес, ……2026 г. в гр. ……., между представители на страните:

1. **„БДЖ-Товарни превози" ЕООД**, ЕИК 175403856, със седалище и адрес на управление: гр. София – 1080, община Столична, район „Средец", ул. „Иван Вазов" № 3, представлявано от **инж. Диан Николов Боев**, в качеството му на **Управител**, като съгласно изискванията на Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор втори подпис се полага от **Ваня Захариева Димитрова** - Главен счетоводител, от една страна, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. **„……"** **ЕООД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК ……, със седалище и адрес на управление: ……, представлявано от ……, в качеството му на **Управител,** наричано за краткост по - нататък **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание утвърден на …… от Управителя на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД протокол от проведен на …….. търг за отдаване под наем на **нежилищен недвижим имот в с. Тръстиково, представляващ:** „Рибарника", намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка", , съгласно Приложение №1 към чл. 29, ал. 2, във връзка с ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия /ППЗПП/ и Глава втора, Раздел II от Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг БДЖ" ЕАД/„БДЖ – Товарни превози" ЕООД/„БДЖ – Пътнически превози" ЕООД, приети с решение по т. 2.4. от Протокол № 267/20.06.2024 г. на Съвета на директорите на „Холдинг БДЖ" ЕАД, се сключи настоящият договор между страните за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване, при условията на настоящия договор, **следния нежилищен недвижим имот в с. Тръстиково, представляващ:** „Рибарника", намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка", представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 73393.14.81 по КККР на с. Тръстиково, одобрени със Заповед № РД-18-194/24.01.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 29 285,00 кв.м., трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Рибарник, номер по предходен план 000036, при граници за целия имот: поземлени имоти с идентификатори №№ 73393.15.901, 73393.14.79, 73393.14.430, 73393.14.85, 73393.14.82 и 73393.14.31, ведно с изградените в имота сгради: **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ от 54 кв.м и разгърната застроена площ 97 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен, а съгласно представена скица с площ от 40 кв.м, брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда, тип „Камчия"; **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.2, по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ 57 кв.м и разгърната застроена площ 102 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен, а

съгласно представена скица, с площ от 40 кв.м, брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда тип „Камчия“ и **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.3 по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ, съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен и съгласно предоставена скица 15 кв.м, брой надземни етажи: един, с предназначение: Промишлена сграда и трайно прикрепените към тях активи - съоръжения и инвентарни материали в употреба: рибарници, големи басейни, водопровод, канализация, резервоар-шахта, ел. табло и рибарник - малък басейн, **собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД**, наричан по-долу за краткост „обект”, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ уговорената в чл. 2 от договора наемна цена.

(2) Неразделна част от настоящия договор представляват двустранно подписаните приемо - предавателни протоколи, съставени при предаване на наетия обект след влизане на договора в сила, както и след прекратяването му.

(3) Обектът по ал. 1 ще се използва по предназначение – за отглеждане, развъждане и улов на риба и други аквакултури, първична обработка и търговия с тях, както и за съпътстващи дейности (в т.ч. спортен риболов, рекреация, ползване на сградите за административни, складови и обслужващи нужди). Всяка промяна в целта на ползването се извършва само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4) Ползването по договореното предназначение следва да не уврежда по никакъв начин състоянието на обекта и инфраструктурата.

Чл. 2. (1) Месечната наемна цена, дължима от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на описания в чл. 1 обект, е в размер на ..... /...../ **€ без включен ДДС.**

(2) Върху договорената месечна наемна цена се начислява нормативно установен за периода ДДС.

(3) Месечната наемна цена по ал. 1 не включва сумите, дължими от НАЕМАТЕЛЯ за отопление, електрическа енергия и вода, охрана, местни данъци и такси и други разходи, свързани с ползването на предоставения му обект.

(4) Разходите за електрическа енергия и вода и всички допълнителни разходи във връзка с подаването на заявления за увеличаване на предоставената мощност, за възстановяване на електрозахранването и за други действия, свързани с електроснабдяването на обекта, както и за присъединяване на обекта към водоснабдителната мрежа на ВиК оператора се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ на съответните доставчици, а сумите, начислени на НАЕМОДАТЕЛЯ за периода след предаването на обекта, се възстановяват от НАЕМАТЕЛЯ въз основа на издаден от НАЕМОДАТЕЛЯ счетоводен документ.

(5) Данъкът върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци за отдадения под наем обект се заплащат от НАЕМОДАТЕЛЯ на общината по местонахождение на имота като задължено лице по ЗМДТ. НАЕМАТЕЛЯТ възстановява на НАЕМОДАТЕЛЯ годишните суми за наетия обект в размера, посочен в съобщението на общината. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ писмено уведомление за размера на сумите за наетия обект и фактура.

(6) Падежът на задължението за заплащане на месечния наем е 25-то число на месеца, предхождащ месеца, за който наемът се дължи. Когато 25-то число се пада в неработен ден, наемът се изплаща в първия следващ работен ден.

(7) Първият месечен наем е намален с размера на депозита за участие в търга. Заплащането му се извършва най-късно до 10 (десет) работни дни от датата на сключването на настоящия договор.

В случай, че първият и/или последният месец от действието на договора не е пълен, наемът се заплаща пропорционално на дните от месеца, в които обектът е бил нает.

(8) Падежът на задължението за плащане на другите разходи по ал.3, свързани с ползването на наетия обект е 25-то число на месеца, следващ месеца, за който са дължими. Когато 25-то число се пада в неработен ден, дължимите суми се заплащат в първия следващ работен ден.

(9) Падежът на задължението за плащане на данъка върху недвижимия имот и местната такса за битови отпадъци е 10/десет/ работни дни, считано от датата на получаване на данъчната фактура от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(10) Заплащането на месечния наем, както и дължимите данъци и такси и други разходи, свързани с ползването на наетия обект се извършва от НАЕМАТЕЛЯ по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

Банка: „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД
IBAN: BG23 UBBS 8002 1019 9226 40
BIC: UBBSBGSF
Титуляр: „БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ ” ЕООД – ПТП ГОРНА ОРЯХОВИЦА

(11) При промяна на банковата сметка, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да информира НАЕМАТЕЛЯ, в тридневен срок от настъпване на промяната.

(12) Месечната наемна цена по чл. 2, ал. 1 може да бъде индексирана едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ до два пъти годишно, съобразно индекса на инфлация и пазарната конюнктура. НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМАТЕЛЯ за стойността на инфлационния индекс, определен от Националния статистически институт към датата на индексиране.

(13) Месечната наемна цена по договора може да бъде актуализирана едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане на 3 (три) годишен период от подписването му и съгласно изготвена пазарна оценка определена от независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, земеделски земи и трайни насаждения, издаден от КНОБ.

Чл. 3. (1) Преди сключването на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася парична гаранция за изпълнение в размер на ..... /...../ €, представляваща трикратния размер на уговорената месечна наемна цена съгласно чл. 2, ал. 1, без включен ДДС, по посочената банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) За удостоверяване на обстоятелството по ал. 1 към момента на сключването на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ оригинал от преводно нареждане за нареден банков превод.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ обекта в състоянието, в което се намира, в срок от 15 работни дни от датата на сключване на договора, а именно:

„Рибарника”, намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка”, представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 73393.14.81 по КККР на с. Тръстиково, одобрени със Заповед № РД-18-194/24.01.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 29 285,00 кв.м., трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Рибарник, номер по предходен план 000036, при граници за целия имот: поземлени имоти с идентификатори №№ 73393.15.91, 73393.14.79, 73393.14.430, 73393.14.85, 73393.14.82 и 73393.14.31, ведно с изградените в имота сгради: **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ от 54 кв.м и разгърната застроена площ 97 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен, а съгласно представена скица с площ от 40 кв.м, брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда, тип „Камчия“; **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.2, по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с.

Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ 57 кв.м и разгърната застроена площ 102 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен, а съгласно представена скица, с площ от 40 кв.м, брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда тип „Камчия“ и **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.3 по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ, съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен и съгласно предоставена скица 15 кв.м, брой надземни етажи: един, с предназначение: Промишлена сграда и трайноприкрепените към тях активи - съоръжения и инвентарни материали в употреба: рибарници, големи басейни, водопровод, канализация, резервоар-шахта, ел. табло и рибарник - малък басейн.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетия обект на НАЕМАТЕЛЯ в срока по чл. 4, ал. 1, освен ако важни причини не налагат това да стане в по-късен момент. Предаването става с двустранно подписан приемо - предавателен протокол, неразделна част от договора. В протокола се описва състоянието на обекта и показанията на измервателните уреди. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на обекта, показанията на измервателните уреди и състоянието на наличните движими вещи, които са предадени заедно с обекта за ползване от НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ спокойното ползване на обекта, съобразно договореното му предназначение.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да оказва необходимото съдействие и предоставя изискваните документи и съгласие за прехвърляне на партидата за електрическа енергия на името на НАЕМАТЕЛЯ, както и необходимото съдействие за присъединяване на обекта към водоснабдителната мрежа на ВиК оператора.

(5) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на обекта, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да узнае при сключването на този договор.

Чл. 5. В случай на съдебно отстраняване от обекта при принудително изпълнение върху него, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извести НАЕМАТЕЛЯ в 30-дневен срок преди датата, на която НАЕМАТЕЛЯТ ще бъде принуден да освободи обекта.

Чл. 6. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава месечната наемна цена и останалите суми, дължими му по чл. 2, в договорените размер и срокове.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки на място дали обектът се използва само по предназначението му съгласно чл. 1, ал. 3 от договора.

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. Да заплаща месечната наемна цена и останалите суми, дължими му по чл. 2, на НАЕМОДАТЕЛЯ, по реда, начините и в срока, уговорени в договора.

2. Да ползва имота само съгласно предназначението му по този договор, като полага за него грижата на добър стопанин и осигури за своя сметка всички необходими разрешителни за осъществяване на съответната дейност. Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ бъде санкциониран за нарушения, свързани с осъществяваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност, последният се задължава да му заплати наложената санкция, както и евентуално съдебните и административни разноски, ако такива са направени.

3. В срок до 10 (десет) работни дни от предаването на обекта и получаването на необходимите документи и съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ, за своя сметка да извърши необходимите действия пред електроразпределителното дружество за прехвърляне на партидата за електрическа енергия на свое име в качеството си на НАЕМАТЕЛ на обекта. НАЕМАТЕЛЯТ може за своя сметка да предприеме необходимите действия за присъединяване на обекта към водоснабдителната мрежа на ВиК оператора и откриване на партида на свое име.

Наличният в обекта тръбен кладенец е консервиран. Ако НАЕМАТЕЛЯТ желае да го ползва, след получаване на изрично писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ той предприема от свое име и за

своя сметка необходимите действия за получаване на разрешително за водовземане от компетентния орган. Възстановяването на експлоатацията и водовземането се извършват при наличие на необходимите разрешения и при спазване на условията им. Всички разходи, свързани с разрешителните процедури, възстановяването на експлоатацията, измерването и мониторинга, както и дължимите такси за водовземане за периода на ползване, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМОДАТЕЛЯТ оказва необходимото съдействие и предоставя документите, с които разполага. НАЕМАТЕЛЯТ е уведомен за сервитута, свързан с тръбния кладенец, отразен в скицата на имота, и се задължава да не възпрепятства упражняването на правата по него.

4. Да заплаща всички разходи по ползването на наетия обект и да осигурява охраната му за своя сметка.

5. Да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия обект.

6. Да спазва и осигурява безопасни и здравословни условия на труд, съгласно действащата нормативна уредба в страната по охрана на труда, техническа безопасност на съоръженията и противопожарната охрана.

7. Да не нарушава функционалната цялост на наетия обект, нито да извършва каквито и да било архитектурни или конструктивни изменения в него, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

8. Да не преотдава под наем обекта на други лица.

9. В случай че по каквито и да било причини не е възможно партидите за консумираните консумативи (електрическа енергия, вода и др.) да бъдат прехвърлени на името на Наемателя, Наемателят се задължава за своя сметка да монтира контролни електромери и/или водомери. В този случай Наемателят заплаща стойността на реално изразходваните от него консумативи въз основа на отчетените данни от контролните уреди срещу насрещна фактура, издадена от Наемодателя, в 10 (десет) дневен срок от издаването ѝ, при условията на чл. 2, ал. 10.

Чл. 8. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с поддържането, текущите и основните ремонти на отдадения под наем имот, както и извършените подобрения в него.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва основни ремонти и подобрения в имота, които го засягат по начина, посочен в чл. 7, т. 7 от договора, **без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.** При получено писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва всички необходими действия за получаването на строителни разрешения, одобрение на архитектурни проекти и други разрешения, когато такива се изискват от нормативните актове в РБългария, и да поеме изцяло за своя сметка разходите за извършването на тези действия.

(3) Стойността на направените разходи, свързани с поддържането, текущите и основните ремонти на имота, както и на подобренията, са изцяло за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и не са дължими от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ през време на действие на договора, както и при неговото прекратяване.

(4) При предаването на имота обратно на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да остави в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ всички трайни подобрения на обекта.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ има право да достави, монтира и експлоатира „премествaеми обекти“ от вида на изброените в чл. 56 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), с възможност за демонтиране, за осъществяване на дейността си, **след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.**

(6) Всички административни разходи, свързани със задължителните процедури по съгласуване и разрешаване на монтаж на премествaеми обекти, при спазване на действащата нормативна уредба в Р. България (закони, наредби, правилници и др., приложими и относими към обекта), както и инициирането на процедурите за това, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(7) НАЕМАТЕЛЯТ може да поиска, а НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да указва съдействие за предоставяне на документи, необходими за иницииране и завършване на процедурите по чл. 56, като, в случай на необходимост предостави на Наемателя пълномощно пред Общинската администрация.

Чл. 9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при прекратяване действието на договора да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект в състояние не по-лошо от състоянието, в което го е приел. Причинените вреди на наетия обект се отстраняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. При направени от НАЕМАТЕЛЯ подобрения, същите са за негова сметка и не подлежат на премахване и заплащане.

(2) Връщането на обекта се извършва с двустранно подписан приемо - предавателен протокол, неразделна част от договора. В протокола се описва състоянието на обекта и показанията на измервателните уреди. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на обекта, показанието на измервателните уреди и състоянието на наличните в обекта движими вещи.

(3) В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не предаде имота по реда на ал.1 и ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ назначава комисия, която съставя протокол за състоянието на имота, който не може да бъде оспорван от НАЕМАТЕЛЯ.

III. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 10. При виновно неизпълнение на задълженията на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл. 4, ал. 1 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ има право да го прекрати едностранно без предизвестие.

Чл. 11. (1) При неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ за заплащане на месечната наемна цена или друга сума, дължима на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл. 2, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,5% върху дължимата сума за всеки просрочен ден до окончателното й изплащане.

(2) Когато забавата в плащането продължи повече от един месец, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(3) При прекратяване на договора при условията на ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи размера на забавеното плащане заедно с начислената неустойка по чл. 11, ал. 1, както и да задържи паричната гаранция за изпълнение.

Чл. 12. (1) При неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по чл. 7, т. 2, т. 3, т. 5, т. 6, т. 7 и т. 8 от договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(2) При прекратяване на договора при условията на ал. 1, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка за предсрочно прекратяване, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

Чл. 13. (1) При неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по чл. 8, ал. 2, изречение второ от договора и ако поради това на НАЕМОДАТЕЛЯ бъдат наложени имуществени санкции, НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането им на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) При условията на ал. 1 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(3) При прекратяване на договора при условията на ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка за предсрочно прекратяване, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

Чл. 14. (1) При погиване на наетия обект или част от него, настъпило по вина на НАЕМАТЕЛЯ, вкл. на негови служители или на други лица във връзка с осъществяваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ пълно обезщетяване на причинените вреди, както и неустойка, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

(2) При условията на ал. 1, договорът се прекратява по право.

(3) Под „погиване на наетия обект или част от него" се разбира пълното физическо унищожаване на обекта или съответната част, или повреждане така, че обектът или частта се явяват негодни да бъдат използвани.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстрани за своя сметка всички липси и повреди на имота и на имуществото в него, предизвикани от неправилна експлоатация и лошо стопанисване, които се констатират двустранно с протокол. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да стори това, той се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходи за възстановяване на щетите и липсите, както и неустойка, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без ДДС.

(5) В случаите на ал. 4, изр. 2, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ пазарната стойност на повреденото или липсващо имущество, заедно с разходите по транспорта и монтирането му.

(6) При условията на ал. 4, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 15. (1) Настоящият договор се сключва за срок от **10 /десет/** години и влиза в сила от датата на подписването му.

(2) Срокът по предходната алинея не може да бъде продължаван по реда на чл. 236, ал. 1 от *Закона за задълженията и договорите*. Настоящата уговорка следва да се тълкува като противопоставяне от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ по отношение на евентуално осъществено от страна на наемателя ползване след изтичане на срока по чл. 15, ал. 1 от този договор.

Чл. 16. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на уговорения в чл. 15, ал. 1 срок.
2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено.
3. без предизвестие в случаите, предвидени в договора.
4. с отправяне на едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните.

V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 17. (1) За изпълнение на задълженията си по този договор, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение, при условията и в размера, определени в чл. 3.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихва за периода, през който гаранцията е престояла при него на основание сключения договор за наем.

(3) Ако НАЕМАТЕЛЯТ има неизпълнени парични задължения към НАЕМОДАТЕЛЯ, включително дължими неустойки, произтичащи от настоящия договор, стойността им се прихваща от размера на внесената гаранция, като НАЕМАТЕЛЯТ не се освобождава от задължението за плащане на обезщетение за действително причинените вреди над установения размер на гаранцията.

(4) Когато НАЕМОДАТЕЛЯТ се е удовлетворил от гаранцията за изпълнение и договорът продължава да е в сила, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в срок до 5 (пет) работни дни да допълни гаранцията за изпълнение, като внесе усвоената от НАЕМОДАТЕЛЯ сума по посочената в този договор банкова сметка, така че във всеки момент от действието на договора размерът на гаранцията за изпълнение да бъде в съответствие с чл. 3.

(5) Гаранцията за изпълнение, съответно неусвоеният остатък от нея, се освобождава в срок до 10 (десет) работни дни след връщане на обекта и уреждане на всички парични задължения на НАЕМАТЕЛЯ към НАЕМОДАТЕЛЯ по договора.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА. СПОРОВЕ.

Чл. 18. (1) Настоящият договор може да се изменя единствено по взаимна воля на страните по него, изразена в писмена форма.

(2) Съставените и подписани от двете страни допълнителни споразумение (анекси) стават неразделна част от договора.

(3) Договорът може да бъде изменян едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ само при условията на чл. 2, ал. 12 и ал. 13 от същия.

Чл. 19. (1) Всички спорове, породени между страните във връзка с изпълнението на настоящия договор се решават чрез преговори, а постигнатите договорености се отразяват в нарочни писмени споразумения.

(2) При непостигане на съгласие съгласно предходната алинея всички спорове, породени от този договор, се решават от компетентния съд.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство, имащи отношение към предмета му.

§ 2. Настоящият договор се сключва с нотариална заверка на подписите, като разходите са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Приложение: Предавателно-приемателен протокол за отдаване под наем на недвижим имот.

Настоящият договор се състави, подписа и подпечата в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: _____

1. .....
(саморъчно написани три имена)
Управител на
„БДЖ-Товарни превози" ЕООД

1. .....
(саморъчно написани три имена)
Главен счетоводител на
„БДЖ-Товарни превози" ЕООД

НАЕМАТЕЛ: _____

1. .....
(саморъчно написани три имена)
Управител на „.....“ .....

ПРЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

към договор от .....2026 г.

за отдаване под наем на недвижим имот: **„Рибарника”,** намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка”, представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 73393.14.81 по КККР на с. Тръстиково, одобрени със Заповед № РД-18-194/24.01.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ от 29 285,00 кв.м., трайно предназначение на територията: Територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване: Рибарник, номер по предходен план 000036, при граници за целия имот: поземлени имоти с идентификатори №№ 73393.15.91, 73393.14.79, 73393.14.430, 73393.14.85, 73393.14.82 и 73393.14.31, ведно с изградените в имота сгради: **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.1, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ от 54 кв.м и разгърната застроена площ 97 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен, а съгласно представена скица с площ от 40 кв.м, брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда, тип „Камчия“; **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.2, по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ 57 кв.м и разгърната застроена площ 102 кв.м – съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен, а съгласно представена скица, с площ от 40 кв.м, брой надземни етажи: два, с предназначение: Курортна туристическа сграда, означена съгласно документ за собственост като сграда тип „Камчия“ и **СГРАДА** с идентификатор 73393.14.81.3 по КККР, одобрени със РД-18-194/24.01.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на сградата: с. Тръстиково, п.к. 9271, разположена в поземлен имот с идентификатор 73393.14.81, със застроена площ, съгласно Удостоверение за търпимост на строеж, с изх.№ ГП-66, изд. на 03.02.2022г., изд. от общ. Аврен и съгласно предоставена скица 15 кв.м, брой надземни етажи: един, с предназначение: Промишлена сграда и трайноприкрепените към тях активи - съоръжения и инвентарни материали в употреба: рибарници, големи басейни, водопровод, канализация, резервоар-шахта, ел. табло и рибарник - малък басейн, **собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД**

Днес, ... 2026 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ “БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, ЕИК № 175403856** предаде на **.....**, **ЕИК .....** за временно ползване **гореописания** нежилищен недвижим имот в **с. Тръстиково, собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД**, който е предмет на договора, в състоянието и вида, описани в този протокол.

1. Пространство на наетия обект:
- Площ от .....
- друго - .....

2. Общо състояние на обекта /описва се точно вида и състоянието, в което се предава наетия обект/:
.....
.....

3. Отчетени данни от измервателни уреди, отчитащи консумацията на :
- електрическа енергия - № на електромера: .....; показание: .....

- вода - към датата на предаване за обекта няма открита партида към ВиК оператор; показание на водомер, ако е наличен: ……
- други - ……..

4. ДОПЪЛНЕНИЯ:
Наличният в обекта кладенец е консервиран към датата на предаване и не се предава за експлоатация.
Състоянието му при предаването е:
.....
.....
……

Настоящият протокол се изготви и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра по един за страните по договор за наем, и след подписването му представлява неразделна част от него.

Дата: ……2026 г.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

ПРОЕКТ!
ЛОТ № 2

Д О Г О В О Р

за наем на нежилищен имот, собственост на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД

Днес, ……2026 г. в гр. ……., между представители на страните:

1. **„БДЖ-Товарни превози" ЕООД**, ЕИК 175403856, със седалище и адрес на управление: гр. София – 1080, община Столична, район „Средец", ул. „Иван Вазов" № 3, представлявано от **инж. Диан Николов Боев**, в качеството му на **Управител**, като съгласно изискванията на Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор втори подпис се полага от **Ваня Захариева Димитрова**- Главен счетоводител, от една страна, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. **„……"** **ЕООД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК ……, със седалище и адрес на управление: ……, представлявано от **……**, в качеството му на **Управител,** наричано за краткост по - нататък **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание утвърден на …… от Управителя на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД протокол от проведен на …….. търг за отдаване под наем на **нежилищен недвижим имот в гр. Левски,** съгласно Приложение №1 към чл. 29, ал. 2, във връзка с ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия /ППЗПП/ и Глава втора, Раздел II от Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг БДЖ" ЕАД/„БДЖ – Товарни превози" ЕООД/„БДЖ – Пътнически превози" ЕООД, приети с решение по т. 2.4. от Протокол № 267/20.06.2024 г. на Съвета на директорите на „Холдинг БДЖ" ЕАД, се сключи настоящият договор между страните за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване, при условията на настоящия договор, **следния нежилищен недвижим имот в гр. Левски, представляващ:** Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрени със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив" № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски**, собственост на „БДЖ-Товарни превози" ЕООД**, наричан по-долу за краткост „обект", срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ уговорената в чл. 2 от договора наемна цена.

(2) Неразделна част от настоящия договор представляват двустранно подписаните приемо - предавателни протоколи, съставени при предаване на наетия обект след влизане на договора в сила, както и след прекратяването му.

(3) Обектът по ал. 1 – бивш жп стол, с предназначение съгласно КККР „Административна, делова сграда", ще се използва по предназначение – за търговска дейност, включително за обществено хранене, търговия със стоки и/или свързани обслужващи дейности. Всяка промяна в целта на ползването се извършва само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4) Наемателят се задължава самостоятелно и за своя сметка да регистрира обекта в Областна дирекция по безопасност на храните (ОДБХ) – Плевен за съответната търговска дейност.

(5) Ползването по договореното предназначение следва да не уврежда по никакъв начин състоянието на обекта и инфраструктурата.

Чл. 2. (1) Месечната наемна цена, дължима от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на описания в чл. 1 обект, е в размер на ..... /...../ **€ без включен ДДС.**

(2) Върху договорената месечна наемна цена се начислява нормативно установен за периода ДДС.

(3) Месечната наемна цена по ал. 1 не включва сумите, дължими от НАЕМАТЕЛЯ за отопление, електрическа енергия и вода, охрана, местни данъци и такси и други разходи, свързани с ползването на предоставения му обект.

(4) Разходите за електрическа енергия и вода и всички допълнителни разходи във връзка с подаването на заявления за увеличаване на предоставената мощност, за възстановяване на електрозахранването и за други действия, свързани с електроснабдяването на обекта, както и за присъединяване на обекта към водоснабдителната мрежа на ВиК оператора се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ на съответните доставчици, а сумите, начислени на НАЕМОДАТЕЛЯ за периода след предаването на обекта, се възстановяват от НАЕМАТЕЛЯ въз основа на издаден от НАЕМОДАТЕЛЯ счетоводен документ.

(5) Данъкът върху недвижимите имоти и таксата за битови отпадъци за отдадения под наем обект се заплащат от НАЕМОДАТЕЛЯ на общината по местонахождение на имота като задължено лице по ЗМДТ. НАЕМАТЕЛЯТ възстановява на НАЕМОДАТЕЛЯ годишните суми за наетия обект в размера, посочен в съобщението на общината. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ писмено уведомление за размера на сумите за наетия обект и фактура.

(6) Падежът на задължението за заплащане на месечния наем е 25-то число на месеца, предхождащ месеца, за който наемът се дължи. Когато 25-то число се пада в неработен ден, наемът се изплаща в първия следващ работен ден.

(7) Първият месечен наем е намален с размера на депозита за участие в търга. Заплащането му се извършва най-късно до 10 (десет) работни дни от датата на сключването на настоящия договор.

В случай, че първият и/или последният месец от действието на договора не е пълен, наемът се заплаща пропорционално на дните от месеца, в които обектът е бил нает.

(8) Падежът на задължението за плащане на другите разходи по ал.3, свързани с ползването на наетия обект е 25-то число на месеца, следващ месеца, за който са дължими. Когато 25-то число се пада в неработен ден, дължимите суми се заплащат в първия следващ работен ден.

(9) Падежът на задължението за плащане на данъка върху недвижимия имот и местната такса за битови отпадъци е 10/десет/ работни дни, считано от датата на получаване на данъчната фактура от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(10) Заплащането на месечния наем, както и дължимите данъци и такси и други разходи, свързани с ползването на наетия обект се извършва от НАЕМАТЕЛЯ по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

Банка: „ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА“ АД
IBAN: BG23 UBBS 8002 1019 9226 40
BIC: UBBSBGSF
Титуляр: „БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ ” ЕООД – ПТП ГОРНА ОРЯХОВИЦА

(11) При промяна на банковата сметка, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да информира НАЕМАТЕЛЯ, в тридневен срок от настъпване на промяната.

(12) Месечната наемна цена по чл. 2, ал. 1 може да бъде индексирана едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ до два пъти годишно, съобразно индекса на инфлация и пазарната конюнктура. НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМАТЕЛЯ за стойността на инфлационния индекс, определен от Националния статистически институт към датата на индексиране.

(13) Месечната наемна цена по договора може да бъде актуализирана едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане на 3 (три) годишен период от подписването му и съгласно изготвена пазарна оценка определена от независим оценител, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, земеделски земи и трайни насаждения, издаден от КНОБ.

Чл. 3. (1) Преди сключването на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася парична гаранция за изпълнение в размер на ..... /...../ €, представляваща трикратния размер на уговорената месечна наемна цена съгласно чл. 2, ал. 1, без включен ДДС, по посочената банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) За удостоверяване на обстоятелството по ал. 1 към момента на сключването на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ оригинал от преводно нареждане за нареден банков превод.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ обекта в състоянието, в което се намира, в срок от 15 работни дни от датата на сключване на договора, а именно:

Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрени със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив“ № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетия обект на НАЕМАТЕЛЯ в срока по чл. 4, ал. 1, освен ако важни причини не налагат това да стане в по-късен момент. Предаването става с двустранно подписан приемо - предавателен протокол, неразделна част от договора. В протокола се описва състоянието на обекта и показанията на измервателните уреди. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на обекта, показанията на измервателните уреди и състоянието на наличните движими вещи, които са предадени заедно с обекта за ползване от НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ спокойното ползване на обекта, съобразно договореното му предназначение.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да оказва необходимото съдействие и предоставя изискваните документи и съгласие за прехвърляне на партидата за електрическа енергия на името на НАЕМАТЕЛЯ, както и необходимото съдействие за присъединяване на обекта към водоснабдителната мрежа на ВиК оператора.

(5) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на обекта, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да узнае при сключването на този договор.

Чл. 5. В случай на съдебно отстраняване от обекта при принудително изпълнение върху него, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извести НАЕМАТЕЛЯ в 30-дневен срок преди датата, на която НАЕМАТЕЛЯТ ще бъде принуден да освободи обекта.

Чл. 6. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава месечната наемна цена и останалите суми, дължими му по чл. 2 в договорените размер и срокове.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки на място дали обектът се използва само по предназначението му съгласно чл. 1, ал. 3 от договора.

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. Да заплаща месечната наемна цена и останалите суми, дължими му по чл. 2 на НАЕМОДАТЕЛЯ, по реда, начините и в срока, уговорени в договора.

2. Да ползва имота само съгласно предназначението му по този договор, като полага за него грижата на добър стопанин и осигури за своя сметка всички необходими разрешителни за осъществяване на съответната дейност. Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ бъде санкциониран за нарушения,

свързани с осъществяваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност, последният се задължава да му заплати наложената санкция, както и евентуално съдебните и административни разноски, ако такива са направени.

3. В срок до 10 (десет) работни дни от предаването на обекта и получаването на необходимите документи и съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ, за своя сметка да извърши необходимите действия пред електроразпределителното дружество за прехвърляне на партидата за електрическа енергия на свое име в качеството си на НАЕМАТЕЛ на обекта. НАЕМАТЕЛЯТ предприема за своя сметка необходимите действия за присъединяване на обекта към водоснабдителната мрежа на ВиК оператора.

4. Да заплаща всички разходи по ползването на наетия обект и да осигурява охраната му за своя сметка.

5. Да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия обект.

6. Да спазва и осигурява безопасни и здравословни условия на труд, съгласно действащата нормативна уредба в страната по охрана на труда, техническа безопасност на съоръженията и противопожарната охрана.

7. Да не нарушава функционалната цялост на наетия обект, нито да извършва каквито и да било архитектурни или конструктивни изменения в него, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

8. Да не преотдава под наем обекта на други лица.

9. В случай че по каквито и да било причини не е възможно партидите за консумираните консумативи (електрическа енергия, вода и др.) да бъдат прехвърлени на името на Наемателя, Наемателят се задължава за своя сметка да монтира контролни електромери и/или водомери. В този случай Наемателят заплаща стойността на реално изразходваните от него консумативи въз основа на отчетените данни от контролните уреди срещу насрещна фактура, издадена от Наемодателя, в 10 (десет) дневен срок от издаването ѝ, при условията на чл. 2, ал. 10.

Чл. 8. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с поддържането, текущите и основните ремонти на отдадения под наем имот, както и извършените подобрения в него.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва основни ремонти и подобрения в имота, които го засягат по начина, посочен в чл. 7, т. 7 от договора, **без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.** При получено писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва всички необходими действия за получаването на строителни разрешения, одобрение на архитектурни проекти и други разрешения, когато такива се изискват от нормативните актове в РБългария, и да поеме изцяло за своя сметка разходите за извършването на тези действия.

(3) Стойността на направените разходи, свързани с поддържането, текущите и основните ремонти на имота, както и на подобренията, са изцяло за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и не са дължими от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ през време на действие на договора, както и при неговото прекратяване.

(4) При предаването на имота обратно на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да остави в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ всички трайни подобрения на обекта.

Чл. 9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при прекратяване действието на договора да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект в състояние не по-лошо от състоянието, в което го е приел. Причинените вреди на наетия обект се отстраняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. При направени от НАЕМАТЕЛЯ подобрения, същите са за негова сметка и не подлежат на премахване и заплащане.

(2) Връщането на обекта се извършва с двустранно подписан приемо - предавателен протокол, неразделна част от договора. В протокола се описва състоянието на обекта и показанията на измервателните уреди. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за

установяване на състоянието на обекта, показанието на измервателните уреди и състоянието на наличните в обекта движими вещи.

(3) В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не предаде имота по реда на ал.1 и ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ назначава комисия, която съставя протокол за състоянието на имота, който не може да бъде оспорван от НАЕМАТЕЛЯ.

III. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 10. При виновно неизпълнение на задълженията на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл. 4, ал. 1 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ има право да го прекрати едностранно без предизвестие.

Чл. 11. (1) При неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ за заплащане на месечната наемна цена или друга сума, дължима на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл. 2, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,5% върху дължимата сума за всеки просрочен ден до окончателното й изплащане.

(2) Когато забавата в плащането продължи повече от един месец, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(3) При прекратяване на договора при условията на ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи размера на забавеното плащане заедно с начислената неустойка по чл. 11, ал. 1, както и да задържи паричната гаранция за изпълнение.

Чл. 12. (1) При неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по чл. 7, т. 2, т. 3, т. 5, т. 6, т. 7 и т. 8 от договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(2) При прекратяване на договора при условията на ал. 1, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка за предсрочно прекратяване, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

Чл. 13. (1) При неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по чл. 8, ал. 2, изречение второ от договора и ако поради това на НАЕМОДАТЕЛЯ бъдат наложени имуществени санкции, НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането им на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) При условията на ал. 1 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(3) При прекратяване на договора при условията на ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка за предсрочно прекратяване, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

Чл. 14. (1) При погиване на наетия обект или част от него, настъпило по вина на НАЕМАТЕЛЯ, вкл. на негови служители или на други лица във връзка с осъществяваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ пълно обезщетяване на причинените вреди, както и неустойка, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

(2) При условията на ал. 1, договорът се прекратява по право.

(3) Под „погиване на наетия обект или част от него" се разбира пълното физическо унищожаване на обекта или съответната част, или повреждане така, че обектът или частта се явяват негодни да бъдат използвани.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстрани за своя сметка всички липси и повреди на имота и на имуществото в него, предизвикани от неправилна експлоатация и лошо стопанисване, които се констатират двустранно с протокол. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да стори това, той се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходи за възстановяване на щетите и липсите, както и неустойка, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без ДДС.

(5) В случаите на ал. 4, изр. 2, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ пазарната стойност на повреденото или липсващо имущество, заедно с разходите по транспорта и монтирането му.

(6) При условията на ал. 4, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 15. (1) Настоящият договор се сключва за срок от **10 /десет/** години и влиза в сила от датата на подписването му.

(2) Срокът по предходната алинея не може да бъде продължаван по реда на чл. 236, ал. 1 от *Закона за задълженията и договорите*. Настоящата уговорка следва да се тълкува като противопоставяне от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ по отношение на евентуално осъществено от страна на наемателя ползване след изтичане на срока по чл. 15, ал. 1 от този договор.

Чл. 16. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на уговорения в чл. 15, ал. 1 срок.
2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено.
3. без предизвестие в случаите, предвидени в договора.
4. с отправяне на едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните.

V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 17. (1) За изпълнение на задълженията си по този договор, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение, при условията и в размера, определени в чл. 3.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихва за периода, през който гаранцията е престояла при него на основание сключения договор за наем.

(3) Ако НАЕМАТЕЛЯТ има неизпълнени парични задължения към НАЕМОДАТЕЛЯ, включително дължими неустойки, произтичащи от настоящия договор, стойността им се прихваща от размера на внесената гаранция, като НАЕМАТЕЛЯТ не се освобождава от задължението за плащане на обезщетение за действително причинените вреди над установения размер на гаранцията.

(4) Когато НАЕМОДАТЕЛЯТ се е удовлетворил от гаранцията за изпълнение и договорът продължава да е в сила, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в срок до 5 (пет) работни дни да допълни гаранцията за изпълнение, като внесе усвоената от НАЕМОДАТЕЛЯ сума по посочената в този договор банкова сметка, така че във всеки момент от действието на договора размерът на гаранцията за изпълнение да бъде в съответствие с чл. 3.

(5) Гаранцията за изпълнение, съответно неусвоеният остатък от нея, се освобождава в срок до 10 (десет) работни дни след връщане на обекта и уреждане на всички парични задължения на НАЕМАТЕЛЯ към НАЕМОДАТЕЛЯ по договора.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА. СПОРОВЕ.

Чл. 18. (1) Настоящият договор може да се изменя единствено по взаимна воля на страните по него, изразена в писмена форма.

(2) Съставените и подписани от двете страни допълнителни споразумение (анекси) стават неразделна част от договора.

(3) Договорът може да бъде изменян едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ само при условията на чл. 2, ал. 12 и ал. 13 от същия.

Чл. 19. (1) Всички спорове, породени между страните във връзка с изпълнението на настоящия договор се решават чрез преговори, а постигнатите договорености се отразяват в нарочни писмени споразумения.

(2) При непостигане на съгласие съгласно предходната алинея всички спорове, породени от този договор, се решават от компетентния съд.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство, имащи отношение към предмета му.

§ 2. Настоящият договор се сключва с нотариална заверка на подписите, като разходите са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Приложение: Предавателно-приемателен протокол за отдаване под наем на недвижим имот.

Настоящият договор се състави, подписа и подпечата в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: _____

1. …….
(саморъчно написани три имена)
Управител на
„БДЖ-Товарни превози" ЕООД

1. …….
(саморъчно написани три имена)
Главен счетоводител на
„БДЖ-Товарни превози" ЕООД

НАЕМАТЕЛ: _____

1. …….
(саморъчно написани три имена)
Управител на „……." …….

ПРЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

към договор от .....2026 г.

за отдаване под наем на недвижим имот: **Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрени със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив" № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски, собственост на „БДЖ-Товарни превози" ЕООД**

Днес, ... 2026 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ "БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ" ЕООД, ЕИК № 175403856** предаде на **....., ЕИК .....** за временно ползване нежилищен недвижим имот в гр. Левски, представляващ: **Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрени със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив" № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски, собственост на „БДЖ-Товарни превози" ЕООД**, който е предмет на договора, в състоянието и вида, описани в този протокол.

1. Пространство на наетия обект:
- Площ от .....
- друго - .....

2. Общо състояние на обекта /описва се точно вида и състоянието, в което се предава наетия обект/:
.....
.....

3. Отчетени данни от измервателни уреди, отчитащи консумацията на :
- електрическа енергия - № на електромера: .....; показание: .....
- вода - към датата на предаване за обекта няма открита партида към ВиК оператор; показание на водомер, ако е наличен: .....
- други - .....

4. ДОПЪЛНЕНИЯ:
.....
.....
.....

Настоящият протокол се изготви и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра по един за страните по договор за наем, и след подписването му представлява неразделна част от него.

Дата: .....2026 г.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

ПРОЕКТ!
ЛОТ № 3

Д О Г О В О Р

за наем на нежилищен имот, собственост на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД

Днес, ...2026 г. в гр. ....., между представители на страните:

1. **„БДЖ-Товарни превози" ЕООД**, ЕИК 175403856, със седалище и адрес на управление: гр. София – 1080, община Столична, район „Средец", ул. „Иван Вазов" № 3, представлявано от **инж. Диан Николов Боев**, в качеството му на **Управител**, като съгласно изискванията на Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор втори подпис се полага от **Ваня Захариева Димитрова** - Главен счетоводител, от една страна, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. **„.....“ ЕООД**, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: ....., представлявано от ....., в качеството му на **Управител,** наричано за краткост по - нататък **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание утвърден на ..... от Управителя на „БДЖ – Товарни превози" ЕООД протокол от проведен на ..... търг за отдаване под наем на **нежилищен недвижим имот в гр. Камено**, представляващ: Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1/един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада", съгласно Приложение №1 към чл. 29, ал. 2, във връзка с ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия /ППЗПП/ и Глава втора, Раздел II от Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг БДЖ" ЕАД/„БДЖ – Товарни превози" ЕООД/„БДЖ – Пътнически превози" ЕООД, приети с решение по т. 2.4. от Протокол № 267/20.06.2024 г. на Съвета на директорите на „Холдинг БДЖ" ЕАД, се сключи настоящият договор между страните за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване, при условията на настоящия договор, **следния нежилищен недвижим имот в гр. Камено, собственост на „БДЖ-Товарни превози" ЕООД, представляващ: Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1/един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада", собственост на „БДЖ-Товарни превози" ЕООД**, наричан по-долу за краткост „обект", срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ уговорената в чл. 2 от договора наемна цена.

(2) Неразделна част от настоящия договор представляват двустранно подписаните приемо - предавателни протоколи, съставени при предаване на наетия обект след влизане на договора в сила, както и след прекратяването му.

(3) Обектът по ал. 1 ще се използва по предназначение – Промиво-пропаръчна станция с естакада. Всяка промяна в целта на ползването се извършва само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4) Ползването по договореното предназначение следва да не уврежда по никакъв начин състоянието на обекта и инфраструктурата.

Чл. 2. (1) Месечната наемна цена, дължима от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на описания в чл. 1 обект, е в размер на ..... /...../ **€ без включен ДДС.**

(2) Върху договорената месечна наемна цена се начислява нормативно установен за периода ДДС.

(3) Наемната цена по ал. 1 не включва сумите, дължими от НАЕМАТЕЛЯ за отопление, ел. енергия, ВиК, охрана и други разходи, свързани с ползването на предоставения му обект.

(4) Падежът на задължението за заплащане на месечния наем е 25-то число на месеца, предхождащ месеца, за който наемът се дължи. Когато 25-то число се пада в неработен ден, наемът се изплаща в първия следващ работен ден.

(5) Първият месечен наем е намален с размера на депозита за участие в търга. Заплащането му се извършва най-късно до 10 (десет) работни дни от датата на сключването на настоящия договор.

В случай, че първият и/или последният месец от действието на договора не е пълен, наемът се заплаща пропорционално на дните от месеца, в които обектът е бил нает.

(6) Падежът на задължението за плащане на сумите по ал. 3 е 25-то число на месеца, следващ месеца, за който са дължими. Когато 25-то число се пада в неработен ден, сумите по ал. 3 се заплащат в първия следващ работен ден

(7) Плащанията на сумите по ал. 3 се извършват ежемесечно, въз основа на показанията на вторичните (общите) измервателни уреди, отчитащи консумацията на електрическа енергия и вода, снети от упълномощени представители на НАЕМОДАТЕЛЯ. За отчетените данни и за изчисления за обекта индивидуален разход, се съставя констативен протокол. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща дължимите суми по банковата сметка, посочена в ал. 10, след получаване на фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ, на падежа, посочен в предходната алинея.

(8) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да изпрати на НАЕМАТЕЛЯ фактура за използваните консумативи в срок до 20 – то число на месеца. При неспазване на този срок, срокът за заплащане на изразходваната ел. енергия и вода се удължава с дните на забава за издаване на счетоводния документ.

(9) Заплащането на месечния наем се извършва от НАЕМАТЕЛЯ по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

Банка: „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД
IBAN: BG66 BPBI 7924 1063 5750 01
BIC: BPBIBGSF
Титуляр: „БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ ” ЕООД – ПТП ПЛОВДИВ

(10) При промяна на банковата сметка, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да информира НАЕМАТЕЛЯ, в тридневен срок от настъпване на промяната.

(11) Месечната наемна цена по чл. 2, ал. 1 може да бъде индексирана едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ до два пъти годишно, съобразно индекса на инфлация и пазарната конюнктура. НАЕМОДАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМАТЕЛЯ за стойността на инфлационния индекс, определен от Националния статистически институт към датата на индексиране.

Чл. 3. (1) Преди сключването на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася парична гаранция за изпълнение в размер на ..... /...../ **€**, представляваща трикратния размер на уговорената месечна наемна цена съгласно чл. 2, ал. 1, без включен ДДС, по посочената банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) За удостоверяване на обстоятелството по ал. 1 към момента на сключването на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ оригинал от преводно нареждане за нареден банков превод.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ обекта в състоянието, в което се намира, в срок от 15 работни дни от датата на сключване на договора, а именно:

Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1/един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада“.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетия обект на НАЕМАТЕЛЯ, съгласно срока по чл. 4, ал. 1 от сключване на договора, освен ако важни причини не налага това да стане в по-късен момент. Предаването става с двустранно подписан приемо - предавателен протокол, неразделна част от договора. В протокола се описва състоянието на обекта и показанията на измервателните уреди. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на обекта, показанията на измервателните уреди и състоянието на наличните движими вещи, които са предадени заедно с обекта за ползване от НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ спокойното ползване на обекта, съобразно договореното му предназначение.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на обекта, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да узнае при сключването на този договор.

Чл. 5. В случай на съдебно отстраняване от обекта при принудително изпълнение върху него, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извести НАЕМАТЕЛЯ в 30-дневен срок преди датата, на която НАЕМАТЕЛЯТ ще бъде принуден да освободи обекта.

Чл. 6. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава месечната наемна цена и сумите по чл. 2, ал. 2 и ал.3, в договорените размер и срокове.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки на място дали обектът се използва само по предназначението му съгласно чл. 1, ал. 3 от договора.

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. Да заплаща месечната наемна цена и сумите по чл. 2, ал. 2 и ал. 3 на НАЕМОДАТЕЛЯ, по реда, начините и в срока, уговорени в чл. 2 от договора.

2. Да ползва имота само съгласно предназначението му по този договор, като полага за него грижата на добър стопанин и осигури за своя сметка всички необходими разрешителни за осъществяване на съответната дейност. Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ бъде санкциониран за нарушения, свързани с осъществяваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност, последният се задължава да му заплати наложената санкция, както и евентуално съдебните и административни разноски, ако такива са направени.

3. Да заплаща всички разходи по ползването на наетия обект, в това число разходи за охрана, отопление, ел. енергия, ВиК и други, свързани с ползването на предоставения му обект.

4. Да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия обект.

5. Да спазва и осигурява безопасни и здравословни условия на труд, съгласно действащата нормативна уредба в страната по охрана на труда, техническа безопасност на съоръженията и противопожарната охрана.

6. Да не нарушава функционалната цялост на наетия обект, нито да извършва каквито и да било архитектурни или конструктивни изменения в него, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

7. Да не преотдава под наем обекта на други лица.

Чл. 8. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с поддържането, текущите и основните ремонти на отдадения под наем имот, както и извършените подобрения в него.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва основни ремонти и подобрения в имота, които го засягат по начина, посочен в чл. 7, т. 6 от договора, **без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.** При получено писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва всички необходими действия за получаването на строителни разрешения, одобрение на архитектурни проекти и други разрешения, когато такива се изискват от нормативните актове в РБългария, и да поеме изцяло за своя сметка разходите за извършването на тези действия.

(3) Стойността на направените разходи, свързани с поддържането, текущите и основните ремонти на имота, както и на подобренията, са изцяло за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и не са дължими от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ през време на действие на договора, както и при неговото прекратяване.

(4) При предаването на имота обратно на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да остави в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ всички трайни подобрения на обекта.

Чл. 9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при прекратяване действието на договора да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект в състояние не по-лошо от състоянието, в което го е приел. Причинените вреди на наетия обект се отстраняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. При направени от НАЕМАТЕЛЯ подобрения, същите са за негова сметка и не подлежат на премахване и заплащане.

(2) Връщането на обекта се извършва с двустранно подписан приемо - предавателен протокол, неразделна част от договора. В протокола се описва състоянието на обекта и показанията на измервателните уреди. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на обекта, показанието на измервателните уреди и състоянието на наличните в обекта движими вещи.

(3) В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не предаде имота по реда на ал.1 и ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ назначава комисия, която съставя протокол за състоянието на имота, който не може да бъде оспорван от НАЕМАТЕЛЯ.

III. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 10. При виновно неизпълнение на задълженията на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл. 4, ал. 1 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ има право да го прекрати едностранно без предизвестие.

Чл. 11. (1) При неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ за заплащане на месечната наемна цена и сумите по чл. 2, ал. 2, ал. 3 и ал. 4, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден до окончателното й изплащане.

(2) Когато забавата в плащането продължи повече от един месец, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(3) При прекратяване на договора при условията на ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи освен размера на забавеното плащане и неустойка в размер на 2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден до окончателното й изплащане, както и да задържи паричната гаранция за изпълнение.

Чл. 12. (1) При неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по чл. 7, т. 3, т. 4 и т. 7 от договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(2) При прекратяване на договора при условията на ал. 1, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка за предсрочно прекратяване, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

Чл. 13. (1) При неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по чл. 8, ал. 2, изречение второ от договора и поради това на НАЕМОДАТЕЛЯ бъдат наложени имуществени санкции, НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането им на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) При условията на ал. 1 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(3) При прекратяване на договора при условията на ал. 2, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка за предсрочно прекратяване, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

Чл. 14. (1) При погиване на наетия обект или част от него, настъпило по вина на НАЕМАТЕЛЯ, вкл. на негови служители или на други лица във връзка с осъществяваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ пълно обезщетяване на причинените вреди, както и неустойка, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без включен ДДС.

(2) При условията на ал. 1, договорът се прекратява по право.

(3) Под „погиване на наетия обект или част от него" се разбира пълното физическо унищожаване на обекта или съответната част, или повреждане така, че обектът или частта се явяват негодни да бъдат използвани.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстрани за своя сметка всички липси и повреди на имота и на имуществото в него, предизвикани от неправилна експлоатация и лошо стопанисване, които се констатират двустранно с протокол. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да стори това, той се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходи за възстановяване на щетите и липсите, както и неустойка, равняваща се на трикратния размер на уговорения месечен наем без ДДС.

(5) В случаите на ал. 4, изр. 2, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ пазарната стойност на повреденото или липсващо имущество, заедно с разходите по транспорта и монтирането му.

(6) При условията на ал. 4, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 15. (1) Настоящият договор се сключва за срок от **3 /три/** години и влиза в сила от датата на подписването му.

(2) Срокът по предходната алинея не може да бъде продължаван по реда на чл. 236, ал. 1 от *Закона за задълженията и договорите*. Настоящата уговорка следва да се тълкува като противопоставяне от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ по отношение на евентуално осъществено от страна на наемателя ползване след изтичане на срока по чл. 15, ал. 1 от този договор.

Чл. 16. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на уговорения в чл. 15, ал. 1 срок.
2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено.
3. без предизвестие в случаите, предвидени в договора.
4. с отправяне на едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните.

V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ.

Чл. 17. (1) За изпълнение на задълженията си по този договор, НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение, при условията и в размера, определени в чл. 3.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихва за периода, през който гаранцията е престояла при него на основание сключения договор за наем.

(3) Ако НАЕМАТЕЛЯТ има неизпълнени парични задължения към НАЕМОДАТЕЛЯ, включително дължими неустойки, произтичащи от настоящия договор, стойността им се прихваща от размера на внесената гаранция, като НАЕМАТЕЛЯТ не се освобождава от задължението за плащане на обезщетение за действително причинените вреди над установения размер на гаранцията.

(4) Когато НАЕМОДАТЕЛЯТ се е удовлетворил от гаранцията за изпълнение и договорът продължава да е в сила, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в срок до 5 (пет) работни дни да допълни гаранцията за изпълнение, като внесе усвоената от НАЕМОДАТЕЛЯ сума по посочената в този договор банкова сметка, така че във всеки момент от действието на договора размерът на гаранцията за изпълнение да бъде в съответствие с чл. 3.

(5) Гаранцията за изпълнение/респ. неусвоеният остатък, се освобождава в срок до 10 работни дни след заплащане на последната фактура за изразходваните до датата на освобождаване на имота консумативи.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА. СПОРОВЕ.

Чл. 18. (1) Настоящият договор може да се изменя единствено по взаимна воля на страните по него, изразена в писмена форма.

(2) Съставените и подписани от двете страни допълнителни споразумение (анекси) стават неразделна част от договора.

(3) Договорът може да бъде изменян едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ само при условията на чл. 2, ал. 11 от същия.

Чл. 19. (1) Всички спорове, породени между страните във връзка с изпълнението на настоящия договор се решават чрез преговори, а постигнатите договорености се отразяват в нарочни писмени споразумения.

(2) При непостигане на съгласие съгласно предходната алинея всички спорове, породени от този договор, се решават от компетентния съд.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство, имащи отношение към предмета му.

§ 2. Настоящият договор се сключва с нотариална заверка на подписите, като разходите са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Приложение: Предавателно-приемателен протокол за отдаване под наем на недвижим имот.

Настоящият договор се състави, подписа и подпечата в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: _____

1. .....
(саморъчно написани три имена)
Управител на
„БДЖ-Товарни превози" ЕООД

1. .....
(саморъчно написани три имена)
Главен счетоводител на
„БДЖ-Товарни превози" ЕООД

НАЕМАТЕЛ: _____

1. .....
(саморъчно написани три имена)
Управител на „……." …….

ПРЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

към договор от .....2026 г.

за отдаване под наем на недвижим имот: **Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1/един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада“, собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД.**

Днес, ... 2026 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ “БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, ЕИК № 175403856** предаде на **....., ЕИК .....** за временно ползване нежилищен недвижим имот в гр. Камено, представляващ: **Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрени със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изп. Директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1/един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада“, собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД**, който е предмет на договора, в състоянието и вида, описани в този протокол.

1. Пространство на наетия обект:
- Площ от .....
- друго - .....

2. Общо състояние на обекта /описва се точно вида и състоянието, в което се предава наетия обект/:
.....
.....

3. Отчетени данни от измервателни уреди, отчитащи консумацията на :
- електрическа енергия - .....
- вода - .....
- други - .....

4. ДОПЪЛНЕНИЯ:
.....
.....
.....

Настоящият протокол се изготви и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра по един за страните по договор за наем, и след подписването му представлява неразделна част от него.

Дата: .....2026 г.

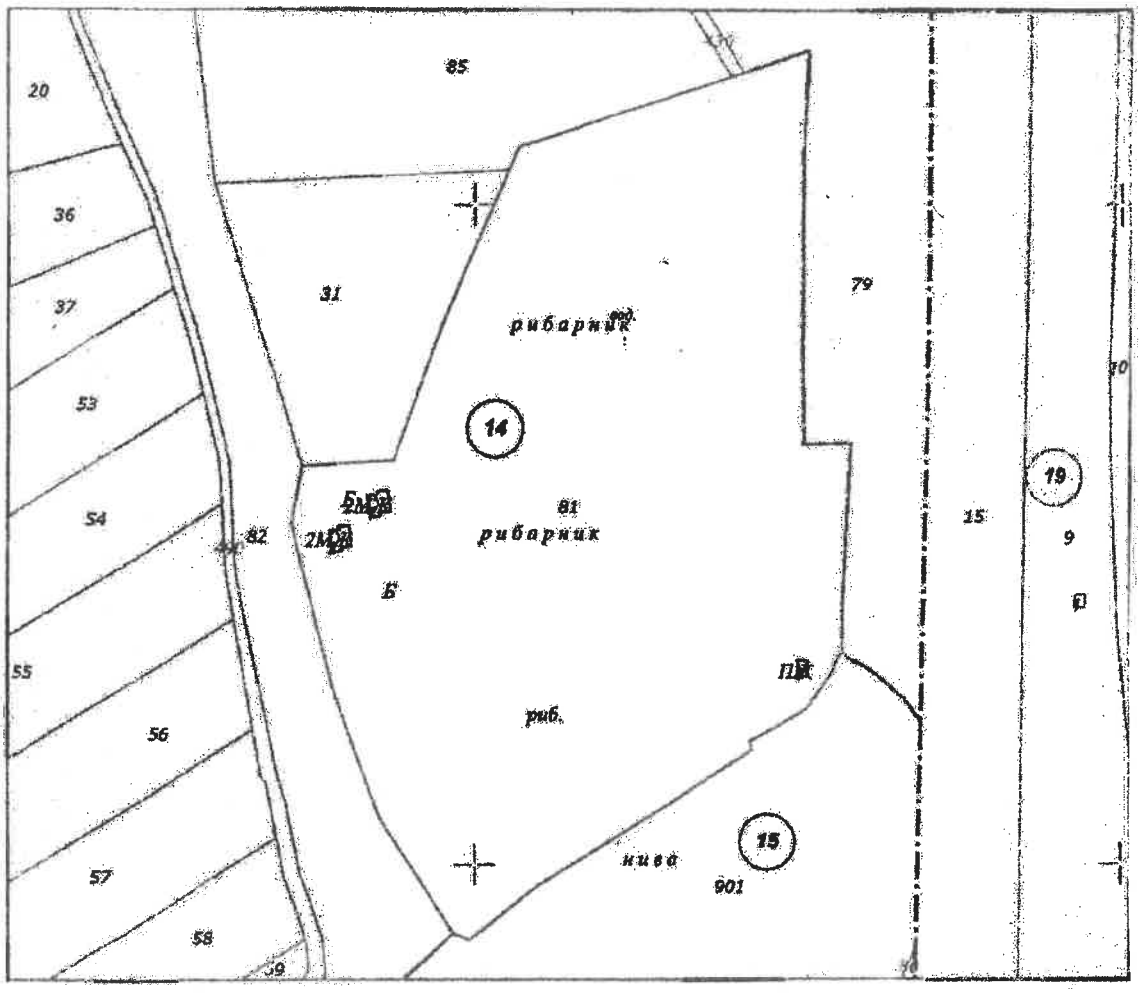
НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

С Х Е М А

на

Нежилищен недвижим имот в с. Тръстиково, област Варна, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, представляващ: „Рибарника”, намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка”, представляващ: ПИ с идентификатор 73393.14.81 по КККР на с. Тръстиково, одобрени със Заповед № РД-18-194/24.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 29 285,00 кв.м., заедно с намиращите се в него сгради: „Курортно туристическа сграда тип Камчия” с идентификатор 73393.14.81.1 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 40,00 кв.м., „Курортно туристическа сграда тип Камчия” с идентификатор 73393.14.81.2 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 40,00 кв.м., „Промишлена сграда” с идентификатор 73393.14.81.3 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 15,00 кв.м. и трайно прикрепените към поземления имот и сградите активи - съоръжения и инвентарни материали в употреба”

/Лот № 1/

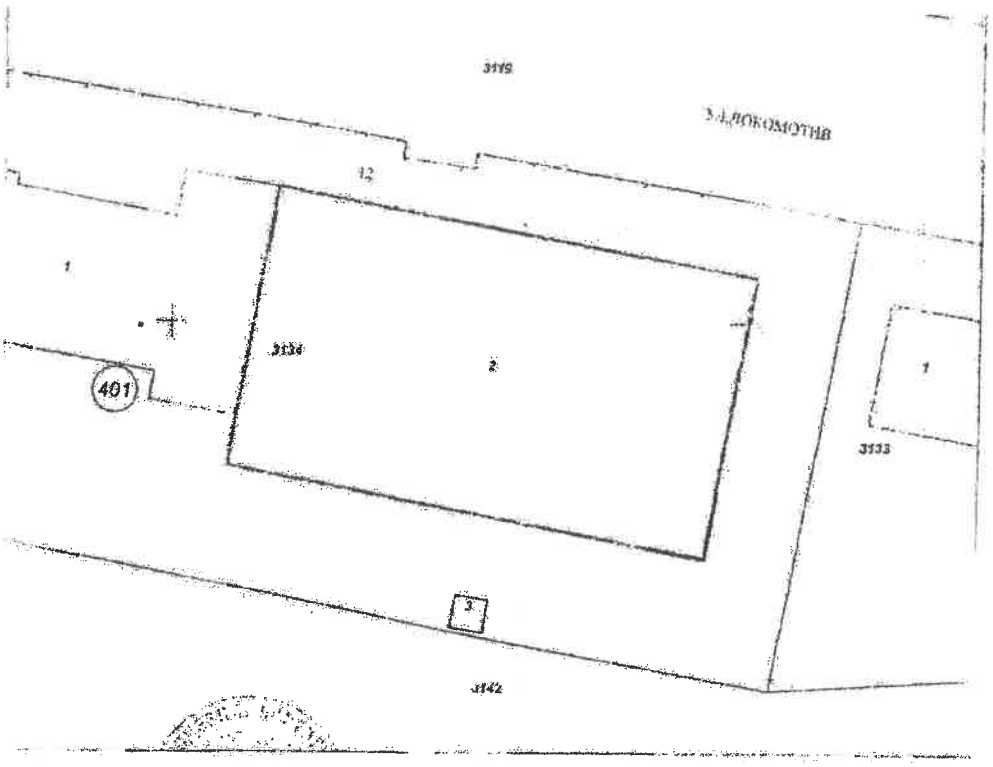


С Х Е М А

на

Нежилищен недвижим имот: Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрена със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив“ № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски

/Лот № 2/

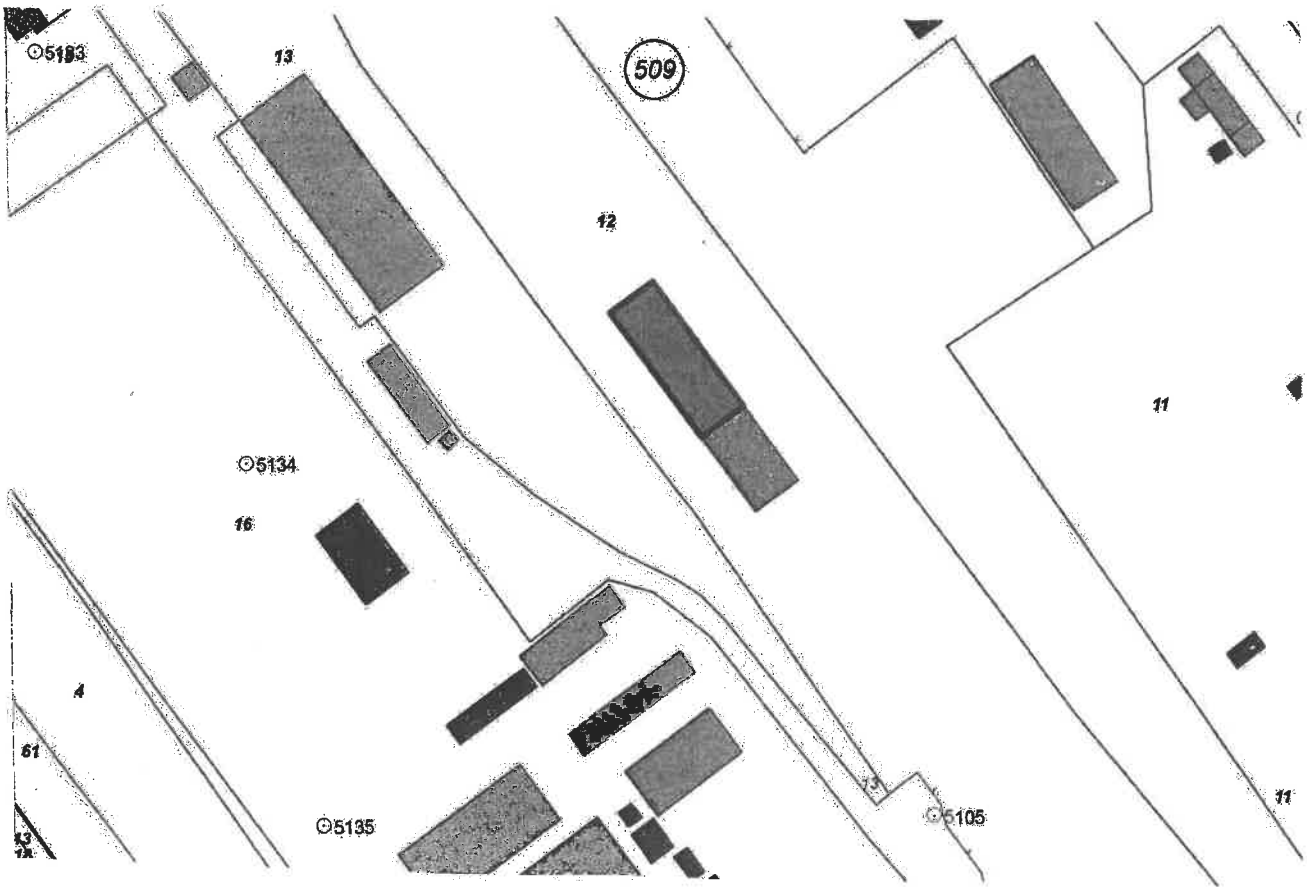


С Х Е М А

на

Нежилищен недвижим имот в гр. Камено, собственост на „БДЖ-Товарни превози" ЕООД, представляващ: Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрена със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1 /един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада"

/Лот № 3/



Приложение № 1.1
(за юридически лица)

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА

3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в 3 /три/ лота

от ....., с ЕИК.....,

със седалище и адрес на управление: .....

.....,

представлявано от .....,

тел. за връзка: .....,e-mail:.....

Декларирам следното :

1. Съгласен съм с предложените ми тръжни условия, включително и с проекта на договора за наем.

2. Огледал съм и съм съгласен представляваното от мен юридическо лице да наеме нежилищен недвижим имот от лот №/лотове №№ ....., собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД, в състоянието, в което се намира/намират в момента на наемането.

3. Представляваното от мен юридическо лице ще наеме обекта/ите по т. 2 за срока, съгласно условията на Тръжната документация.

4. Към датата на подписване на настоящата декларация представляваното от мен юридическо лице:

4.1. не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация;

4.2. няма задължения към „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД;

4.3. няма неизпълнени задължения, довели до разваляне или предсрочно прекратяване на договор, сключен с „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД /„БДЖ – Пътнически превози” ЕООД.

Дата: .....

ДЕКЛАРАТОР:

Забележка: *Декларацията се подава и подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.*

Приложение № 1.2
(за еднолични търговци)

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА
3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в 3 /три/ лота

от……., с ЕГН .....,

в качеството си на едноличен търговец, извършващ дейност под фирма ……..

……....., с ЕИК ……,

със седалище и адрес на управление: .....,

.....,

тел. за връзка: ....., e-mail:.....

Декларирам следното :

1. Съгласен съм с предложените ми тръжни условия, включително и с проекта на договора за наем.

2. Огледал съм и съм съгласен да наема нежилищен недвижим имот от лот №/лотове №№ .....…, собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД, в състоянието, в което се намира/намират в момента на наемането.

3. Обекта/ите по т. 2 ще наема за срока, съгласно условията на Тръжната документация.

4. Към датата на подписване на настоящата декларация:

4.1. не се намирам в производство по несъстоятелност;

4.2. не съм подал в търговския регистър заявление за заличаване на вписването ми като едноличен търговец поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството ми в чужбина;

4.3. нямам задължения към „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД;

4.4. нямам неизпълнени задължения, довели до разваляне или предсрочно прекратяване на договор, сключен с „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД /„БДЖ – Пътнически превози” ЕООД.

Дата: .....

ДЕКЛАРАТОР:

забележка: *Декларацията се подава и подписва от физическото лице – ЕТ, участник в търга, като се полага и фирмения печат.*

Приложение № 2.1
(за юридически лица)

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА КОМИСИЯТА
за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на 3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в 3 /три/ лота

ЗАЯВЛЕНИЕ

от ....., с ЕИК.....,

със седалище и адрес на управление: .....,

.....,

представлявано от .....,

тел. за връзка: .....,e-mail:.....

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,/
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, в случай, че представляваното от мен юридическо лице не спечели търга, да ми бъде върнат внесения депозит за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на **3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в 3 /три/ лота,** в размер, посочен в таблицата, приложена към настоящото заявление, по банков път:

- получател .....

Банка: ..... клон .....

- IBAN:

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

С уважение,

.....
/подпис/

Забележка: *Заявлението се подава и подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.*

Приложение за внесени депозити

от ..... за

Лот №	**Внесен депозит в евро, в размер на**	
	цифром	словом

.....
/подпис и печат/

Забележка: *Приложението за внесени депозити се подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.*

Приложение № 2.2
(за еднолични търговци)

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА КОМИСИЯТА
за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на 3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в 3 /три/ лота

ЗАЯВЛЕНИЕ

от……., с ЕГН .....,

в качеството си на едноличен търговец, извършващ дейност под фирма ……..

……....., с ЕИК ……..…....,

със седалище и адрес на управление: .....……,

.....

тел. за връзка: .....e-mail:.....

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,/
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля, в случай, че не спечеля търга, да ми бъде върнат внесения депозит за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на **3 /три/ броя нежилищни недвижими имота, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в 3 /три/ лота,** в размер, посочен в таблицата, приложена към настоящото заявление, по банков път:

- получател .....

Банка: ..... клон .....

- IBAN:

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

С уважение,

.....
/подпис/

Забележка: *Заявлението се подава и подписва от физическото лице – ЕТ, участник в търга, като се полага и фирмения печат.*

Приложение за внесени депозити

от ..... за

Лот №	**Внесен депозит в евро, в размер на**	
	цифром	словом

.....
/подпис и печат/

Забележка: *Приложението за внесени депозити се подписва от законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.*

Приложение № 3

Наддавателни стъпки

№ лот	имот	Начална тръжна цена в евро без ДДС	50% Депозит в евро без ДДС	10% Стъпка на наддаване в евро без ДДС	Първа стъпка в евро без ДДС	Втора стъпка в евро без ДДС	Трета стъпка в евро без ДДС	Четвърта стъпка в евро без ДДС	Пета стъпка в евро без ДДС
1	Нежилищен недвижим имот в с. Тръстиково, област Варна, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, представляващ: „Рибарника”, намиращ се в землището на с. Тръстиково, община Аврен, област Варна, местност „Бозалъка”, представляващ: ПИ с идентификатор 73393.14.81 по КККР на с. Тръстиково, одобрени със Заповед № РД-18-194/24.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 29 285,00 кв.м., заедно с намиращите се в него сгради: „Курортно туристическа сграда тип Камчия” с идентификатор 73393.14.81.1 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 40,00 кв.м., „Курортно туристическа сграда тип Камчия” с идентификатор 73393.14.81.2 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 40,00 кв.м., „Промишлена сграда” с идентификатор 73393.14.81.3 по КККР на с. Тръстиково, с площ по скица 15,00 кв.м. и трайно прикрепените към поземления имот и сградите активи - съоръжения и инвентарни материали в употреба”	2 340.00 €	1 170.00 €	234.00 €	2 574.00 €	2 808.00 €	3 042.00 €	3 276.00 €	3 510.00 €
2	Нежилищен недвижим имот: Сграда с идентификатор 43236.401.3134.2 по КККР на гр. Левски, одобрена със Заповед РД-18-2/23.01.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, с предназначение: Административна, делова сграда, със застроена площ от 1 034,00 кв. м., с адрес: гр. Левски, Община Левски, Област Плевен, ул. Локомотив“ № 12, описана в АДС № 972 от 27.01.1993г., издаден от Общински народен съвет, гр. Левски.	1 034.00 €	517.00 €	103.40 €	1 137.40 €	1 240.80 €	1 344.20 €	1 447.60 €	1 551.00 €
3	Нежилищен недвижим имот в гр. Камено, собственост на „БДЖ-Товарни превози” ЕООД, представляващ: Сграда с идентификатор 35883.509.12.1 по КККР на гр. Камено, общ. Камено, обл. Бургас, одобрена със Заповед РД-18-886/17.12.2019г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата - от 30.11.2022г., с адрес на имота: гр. Камено, ЖП гара Дружба. Сградата е разположена в ПИ с идентификатор 35883.509.12, с площ на сградата от 443,00 кв.м., брой етажи 1 /един/, брой самостоятелни обекти: няма данни, с предназначение – Сграда на транспорта – „ПП Станция с естакада“	443.00 €	221.50 €	44.30 €	487.30 €	531.60 €	575.90 €	620.20 €	664.50 €

*** По аналогичен начин продължава изчислението на следващите стъпки.

Приложение № 4

Ценово предложение

от .....

Предлагам месечна наемна цена в евро без ДДС		
Лот №	**цифром**	**словом**

.....
/подпис и печат/

Забележка: *Ценовото предложение се подписва от физическото лице или законния представител на юридическото лице, или от физическото лице – ЕТ, или от лицето, вписано като представител на чуждестранния участник в търга, като се полага и фирмения печат.*