

## ДОГОВОР

за наем на открита площ от 483 кв. м. за временен път, находяща се в поземлен имот с идентификатор 56784.531.5249 по КККР на гр. Пловдив, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД

Днес, ..... 2026 г., в гр. София, между:

„БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията ЕИК: 175405647, ИН по ДДС № BG 175405647, представлявано от Свилен Стефанов Гърдев, в качеството на Управител на „БДЖ-Пътнически превози” ЕООД, наричано по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

ДЗЗД „ПРОЕКТ ПЛОВДИВ“, БУЛТСАТ № 177430001, със седалище и адрес на управление: град София, 1582, район „Искър“, бул. „Проф. Цветан Лазаров” № 96, вх. В, ет. 12 представлявано от инж. Боян Стоянов Делчев, тел. +359 2 80 66 700, наричано по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

на основание утвърден от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД протокол от дата .....2026 г., за проведено пряко договаряне за отдаване под наем открита площ от 483 кв. м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 56784.531.5249 по КККР на гр. Пловдив, собственост на „БДЖ - Пътнически превози“ ЕООД, по реда и условията на чл. 30, ал. 1, т. 8 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 Български държавни железници” ЕАД/„БДЖ – Пътнически превози” ЕООД/„БДЖ – Товарни превози” ЕООД“, в сила от 21.06.2024 г., се сключи настоящия договор между страните за следното:

### I. Предмет на договора

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави за временно ползване на НАЕМАТЕЛЯ недвижим имот, описан подробно в чл. 2 от договора, срещу което НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща уговорената в чл. 3 от договора наемна цена.

Чл.2.(1) Под „недвижим имот”, по смисъла на настоящия договор се разбира: открита площ от 483 кв. м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 56784.531.5249 по КККР на гр. Пловдив, собственост на „БДЖ - Пътнически превози“ ЕООД наричан по-долу „нает обект”.

(2) Наетият обект ще се използва по предназначение за временен път.

Чл.3.(1) Месечната наемна цена, дължима от НАЕМАТЕЛЯ за ползването на наетия обект, се определя по следния начин:

1. цената е в размер на ..... евро месечно.
2. върху сумата по т.1 се начислява нормативно установен за периода ДДС.
3. цената за ползването на наетия обект се дължи едновременно с начисленото ДДС.

4. по смисъла на настоящия договор, под наем се разбира цената за ползването заедно с начисленото върху нея ДДС.

(2) Падежът на задължението за 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 от месеца.

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

**„Юробанк България” АД**  
**IBAN: BG36BPBI79243374925103**  
**BIC: BPBIBGSF**  
**Титуляр: Поделение за пътнически превози Пловдив**

(4) Към датата на сключване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ следва да представи документ за внесена парична гаранция за изпълнение на договора по долупосочената банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер 1 (един) месечен наем без ДДС, съгласно чл. 3, ал. 1, т.1:

**„Юробанк България” АД София**  
**IBAN: BG29 BPBI 7942 3376 5165 05**  
**BIC: BPBIBGSF**  
**Титуляр: „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД**

(5) При промяна на банковата сметка НАЕМОДАТЕЛЯТ следва да информира НАЕМАТЕЛЯ в тридневен срок от настъпване на промяната.

## **II. Права и задължения на страните**

Чл.4.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави за ползване обекта по чл. 2 от договора.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ, при решение за продажба, както и в случай на съдебно отстранение от вещта или принудително изпълнение върху нея, се задължава да извести НАЕМАТЕЛЯ в 30-дневен срок преди датата, на която НАЕМАТЕЛЯТ ще бъде принуден да напусне обекта.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетия обект на НАЕМАТЕЛЯ до 7 дни от сключване на договора, освен ако важни причини не налагат това да стане в по-късен момент. Предаването става с приемателно-предавателен протокол, подписан от двете страни (упълномощени представители) по договора. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на обекта и за наличностите - недвижими и движими вещи, които са предадени ведно с него за ползване от НАЕМАТЕЛЯ.

(4) Всички подобрения се изпълняват от НАЕМАТЕЛЯ след съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.5.(1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща договорения наем по начина и в сроковете, описани в чл.3 от договора.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва наетия обект единствено и само за предназначението, за което е нает, описано в ал. 2 на чл. 2 от договора.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при ползване на наетия обект да го стопанисва с грижата на добър стопанин.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем наетия обект под каквато и да било форма.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при използване на наетия обект да спазва и осигурява безопасни и здравословни условия на труд, съгласно действащата нормативна уредба в

страната. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва и вътрешните нормативни актове на НАЕМОДАТЕЛЯ по охрана на труда и техническа безопасност на съоръженията, противопожарната охрана и разпоредбите на РИОКОЗ.

(6) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури необезпокоявано ползване на имота от НАЕМАТЕЛЯ.

(7) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетия обект на НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане срока на наемния договор или след прекратяването му на друго основание по глава IV ("Прекратяване на договора"), като го предаде в състояние, отразено в приемателно-предавателния протокол. Причинените вреди на наетия обект се отстраняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(8) При предаване на имота отново се подписва от двете страни по договора приемателно-предавателен протокол.

(9) При предаването на наетия обект обратно на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да остави в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ всички трайни подобрения на обекта. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи на НАЕМАТЕЛЯ стойността на направените подобрения, дори когато те увеличават стойността на наетия обект.

(10) За получаването на строителни разрешения, одобрение на архитектурен проект, както и за получаването на разрешение за продажба на стоки или извършване на услуги, когато такива разрешения се изискват от нормативните актове, действащи на територията на Република България, разноските се поемат изцяло от НАЕМАТЕЛЯ.

### **III. Отговорност при неизпълнение**

Чл.6.(1) При виновно неизпълнение на задълженията по чл.4, ал.1 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ има право да го прекрати едностранно без предизвестие.

(2) При неизпълнение на задълженията по чл. 4, ал. 3 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ не дължи наем за времето до реалното предаване на имота с приемателно-предавателен протокол .

Чл.7.(1) При неизпълнение на задължението по чл.5, ал.1 от договора НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,1% върху сумата на наема, ведно с начисленото ДДС, за всеки просрочен ден, до 15-я ден от забавата. От 16-я ден от забавата насетне, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,2 % върху сумата на наема, заедно с начисленото ДДС, за всеки просрочен ден, до окончателното изплащане на сумата.

(2) Когато забавата в плащането на наема продължи повече от един месец, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие, както и да реализира правата си по предходната алинея.

(3) При неизпълнение на задължението по чл. 5, ал. 2, 3 и 4 от договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие. При прекратяването на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ запазва правата си по чл. 5, ал. 10 от договора.

(4) За неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 5 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за всички негативни гражданскоправни последици, настъпили в резултат на неизпълнението.

(5) За неизпълнение на задължението по чл. 5, ал. 9, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на уговорения наем за времето, през което без правно основание е ползвал обекта.

(6) Ако НАЕМАТЕЛЯТ, като е наел обекта с оглед извършване на определена дейност, за която съгласно действащото законодателство в страната се изисква определено разрешение, е започнал да ползва обекта за тази дейност, без да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ, че липсва разрешение от компетентните държавни органи, то при съставяне на констативен

акт и налагане на административно наказание на НАЕМОДАТЕЛЯ сумата, заплатена от него, се възстановява от НАЕМАТЕЛЯ доброволно или по съдебен ред. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

(7) Отговорността по предходната алинея се носи от НАЕМАТЕЛЯ и в случаите на незаконен строеж.

Чл.8.(1) При несъставяне на приемателно-предавателен протокол, по вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, наетият обект не се счита предаден на НАЕМАТЕЛЯ и той не дължи плащане на наем за времето до съставяне на протокола.

(2) При несъставяне на приемно-предавателен протокол по вина на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи заплащането на наема по чл.3 за времето от сключването на настоящия договор, до реалното съставяне на протокола, въпреки че обектът не е предаден.

Чл.9.(1) При погиване на наетия обект, настъпило по вина на НАЕМАТЕЛЯ, той дължи пълно обезщетяване на причинените вреди, както и неустойка в размер на трикратния размер на уговорения месечен наем.

(2) Под “погиване на наетия обект” се разбира пълното му физическо унищожение или повреждане така, че обектът се явява негоден да бъде използван, в този случай договора се прекратява без предизвестие .

#### **IV. Срок на договора. Прекратяване на договора**

Чл.10. Настоящият договор се сключва за срок от 5/пет/ месеца.

Чл.11.(1) Договорът се прекратява с изтичане на уговорения в чл. 10 срок.

(2) Договорът може да бъде прекратен от всяка от страните преди изтичане на срока, с отправяне на едномесечно предизвестие до другата страна, в писмена форма. В течение на срока на предизвестията страните дължат изпълнение на всички свои задължения по договора.

(3) Договорът се прекратява при неизпълнение на чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 2 от същия, без предизвестие, с писмено изявление на изправната страна, отправено до неизправната.

#### **V. Изменение на договора. Спорове.**

Чл.12.(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 анекси или споразумения стават неразделна част от договора и влизат в действие от деня на подписването им.

Чл.13.(1) Възникналите между страните спорове относно действието и изпълнението на договора се решават по пътя на преговорите между страните, като допълнителното съгласие се отразява в писмено споразумение.

(2) При невъзможност да се постигне съгласие по реда на ал. 1, спорът се отнася за окончателно решаване пред компетентния български съд.

#### **VI. Гаранция за изпълнение**

Чл.14. (1) Настоящият договор се сключва след като НАЕМАТЕЛЯТ внесе по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

**„Юробанк България” АД София**

**IBAN: BG29 BPBI 7942 3376 5165 05**

**BIC: BPBIBGSF**

**Титуляр: „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД**

гаранция за изпълнение на поетите с този договор задължения в размер на едномесечния наем без ДДС, която се освобождава в срок от 5 работни дни от предаване на обекта от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по реда на чл. 5, ал. 8 от договора.

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

(3) Ако при прекратяване на договора за наем, независимо от основанието за това, **НАЕМАТЕЛЯТ** има задължения към **НАЕМОДАТЕЛЯ** произтичащи от същия, то стойността им се прихваща от размера на внесената гаранция.

## **VII. Защита на личните данни**

Чл. 15. (1) При обработването на лични данни по повод изпълнение предмета на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** гарантира, че служителите му, ангажирани с изпълнението на договора, са поели ангажимент за поверителност. **НАЕМАТЕЛЯТ** гарантира, че ще се подпомага **НАЕМОДАТЕЛЯ** при изпълнение на изискванията за сигурност на личните данни по повод настоящия договор, като незабавно информира взаимно при нарушения в сигурността на данните, предоставя адекватна и навременна информация, прилага надлежни технически и организационни мерки и др.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** изпълнява дейностите си по договора при стриктно спазване на разпоредбите на действащото законодателство в областта на защита на личните данни – Регламент 2016/679 и ЗЗЛД, като прилага подходящите технически и организационни мерки за защита на данните и гарантиране правата на субектите на данни. Същият няма да превъзлага, както и да включват други обработващи при извършване на каквито и да е дейности по обработването на лични данни, без предварително писмено разрешение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(3) С изпълнението на предмета на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заличи или върне на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (съобразно писмените му указания) всички лични данни, предоставени при и по повод изпълнението на договора за отдаване под наем.

(4) **НАЕМАТЕЛЯТ**, като обработващ лични данни е длъжен да поддържа регистър на дейностите по обработване и във всеки един момент да може да докаже спазването на Регламент 2016/679 и ЗЗЛД.

## **Заключителни разпоредби**

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

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

### **Приложение:**

1. Предавателно-приемателен протокол за отдаване под наем на част от обособен недвижим имот

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

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:**

## ПРЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

към договор от ..... 2026 г.

за отдаване под наем на открита площ от 483 кв. м. за временен път, находяща се в поземлен имот с идентификатор 56784.531.5249 по КККР на гр. Пловдив, собственост на „БДЖ - Пътнически превози“ ЕООД

Днес, ..... 2026 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ “БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, ЕИК № 175405647** предаде на ....., **БУЛСТАТ № .....** за временно ползване открита площ от 483 кв. м. за временен път, находяща се в поземлен имот с идентификатор 56784.531.5249 по КККР на гр. Пловдив, собственост на „БДЖ - Пътнически превози“ ЕООД, който е предмет на договора, в състоянието, вида, състава и пространството, описани в този протокол.

1. Пространство на наетия обект ( площи, обеми, идеални части, части от общи части ):  
- .....  
- друго - .....
2. Общо състояние на имота /описва се точно вида и състоянието, в което се предава обекта/  
.....  
.....
3. Обзавеждане и инвентар:  
.....  
.....

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: ..... Г.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ**