

## ДОГОВОР

**За Отдаване под наем на закрити площи и коловози в хале “Цех ремонт на пътнически вагони“ във Вагонно депо Пловдив в Техническа гара в 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 ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК: 175405647, ИН по ДДС № BG 175405647, представлявано от инж. Свилен Гърдев, в качеството на Управител, от една страна

и

....., със седалище и адрес на управление: ул. „.....“ № ....., ..... представлявано от ....., наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание утвърден от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД протокол от ....., за проведено пряко договаряне за отдаване под наем съгласно 30, ал. 1, т. 8 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия /ППЗПП/, се сключи настоящия договор между страните за следното:

### **I. Предмет на договора**

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

(2) Договорът влиза в сила от датата на подписването му.

Чл.2.(1) Под „недвижим имот“, по смисъла на настоящия договор се разбира: закрити площи и коловози, намиращи се в сграда “Цех ремонт на пътнически вагони“ във Вагонно депо Пловдив, Техническа гара, гр. Пловдив, собственост на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, а именно:

- IV коловоз с полезна дължина 406 м, от които 310 м се намират в халето, с изграден ремонтен канал с дължина 295 м;
- Закрита площ 1085 кв. м., прилежаща между IV коловоз и стената на халето;
- Част от V коловоз с дължина 130 м, намиращ се в халето, с изграден ремонтен канал под него;
- Закрита площ 689 кв. м, прилежаща между V коловоз и IV коловоз в халето;
- II външен коловоз с полезна дължина 319 м;
- Закрита площ от 24 кв. м. в помещение в хале “Цех ремонт на пътнически вагони“ във Вагонно депо Пловдив в Техническа гара в гр. Пловдив;
- Закрита площ от 17 кв. м. в помещение в хале “Цех ремонт на пътнически вагони“ във Вагонно депо Пловдив в Техническа гара в гр. Пловдив, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, наричан по-долу „нает обект“.

(2) Наеният обект ще се ползва във връзка с изпълнението на Договор за „Доставка на 35 броя едноетажни нулевоемисионни електрически мотрисни влака, с капацитет от минимум 200 седящи места, поддръжка за срок от 15 години и обучение на персонал“ и за целите на изпълнение на необходими дейности, свързани с Кампания по валидиране и изпитване на влака, предмет на поръчката.

Чл.3.(1) Месечната наемна цена, дължима от НАЕМАТЕЛЯ за ползването на наетия обект е в размер на ..... /...../ евро без ДДС месечно.

(2) Върху сумата по ал.1 се начислява нормативно установен за периода ДДС.

(3) Наемната цена за първия месец се заплаща до 10 работни дни след сключване на договора, изчислена до края на текущия месец.

(4) 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.

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

„.....  
IBAN: .....  
BIC: .....  
Титуляр: .....

(6) 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 временно ползване под наем 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 в срок до три работни дни от датата на 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. Ползването на обектите започва от датата на протокола

(4) Всички евентуални подобрения, необходими за дейностите на от НАЕМАТЕЛЯ са за негова сметка, след съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ.

(5) При писмено поискване на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да разгледа направеното от НАЕМАТЕЛЯ предложение за реконструкция, модернизация или преустройство на наетия обект, в срок от един месец, но не е длъжен да го приеме, ако счете, че същото е нецелесъобразно.

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 чл. 2, ал. 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) За сметка на НАЕМАТЕЛЯ са всички разходи за консумативи по ползването на наетите обекти, платими на месечна база срещу издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ фактура, придружена с двустранно подписан протокол от представители на страните..

(6) До 2 работни дни от сключване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ официален списък на физически и юридически лица, които да имат право на достъп до наетите обекти и мотивите за това.

(7) 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.

(8) НАЕМАТЕЛЯТ и неговите работници и служители, които ще работят на територията на наетия обект, са длъжни в седем дневен срок от подписването на настоящия договор да се явят за провеждане на начален инструктаж от длъжностно лице по охрана на труда и противопожарната охрана на НАЕМОДАТЕЛЯ. За проведения инструктаж лицата се подписват в нарочна книга на НАЕМОДАТЕЛЯ.

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

(10) 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 състоянието, в което го е приел. Причинените вреди на наетия обект се отстраняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(11) При предаване на обекта отново се подписва от представители на двете страни по договора приемателно-предавателен протокол.

(12) При предаване 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.

(14) За срока на договора и ползването на наетите обекти НАЕМАТЕЛЯТ отговаря изцяло за сигурността, опазването и охраната на движимото имущество, намиращо се в обектите, описано в чл. 2. В случай на вреди от неправомерни посегателства и злоумишлени действия на трети лица, НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи имуществена отговорност.

(15) За срока на договора и ползването на наетите обекти НАЕМАТЕЛЯТ отговаря изцяло за здравословните и безопасни условия на труд в наетите обекти за лицата, които не са служители на НАЕМОДАТЕЛЯ.

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

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

(2) При несъставяне на приемателно-предавателен протокол по вина на НАЕМАТЕЛЯ, същия 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.

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

Чл.7.(1) При неизпълнение на задължението по чл. 5, ал. 1 от договора НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 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 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 някое от задълженията, посочени в 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. 11 от договора.

(4) За неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 6 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за всички негативни гражданскоправни последици, настъпили в резултат на неизпълнението.

(5) За неизпълнение на задължение 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) Договарящите се страни се задължават да действат добросъвестно, от свое име и за своя сметка, за изпълнение на поетите задължения, без да имат право да създават задължения за другата страна.

(8) Неизпълнението, неточното или забавеното изпълнение на договорните задължения от една от страните дава право на другата страна да получи обезщетение, определено в съответствие с този договор и действащите законови разпоредби. Общата отговорност на всяка от страните по настоящия договор не може да надвишава 20 % от стойността на договора, равняваща се на 3 месечни наема. В случай на неплатен месечен наем, неустойката не освобождава НАЕМАТЕЛЯ от заплащането му.

(9) Някоя от страните не носи отговорност за каквито и да било косвени, случайни и/или последващи вреди във връзка с изпълнението на настоящия договор, включително, но не само, за загуба на бизнес възможности, загуба на договори, загуба на печалба или увреждане на репутацията

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

Чл.9. Настоящият договор се сключва за срок до 12 /дванадесет/ месеца

Чл.10.(1) Договорът се прекратява с изтичане на уговорения в чл. 9 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 в случаите по чл. 6, ал. 1 и чл. 7, ал. 2 от същия, без предизвестие, с писмено изявление на изправната страна, отправено до неизправната.

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

Чл.11.(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.
- (3) Изключение от реда по ал. 2 прави клаузата за индексирание на наема по чл. 3, ал. 4 от договора, което не представлява изменение на договора.

Чл.12.(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. Защита на личните данни**

Чл. 13. (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.

#### **VII Правни въпроси, Етика и Съответствие**

Чл.14. Страните се задължават да спазват стриктно всички приложими законови изисквания, свързани с техните дейности и бизнес среда, като например, но не само, трудови стандарти, интегритет, антикорупционни закони и разпоредби в конкретната юрисдикция, в която се предоставят услугите, които имат отношение към предмета на договора.

(2) Всяка от страните декларира, че няма да предлага, предоставя, изисква или приема каквито и да било неправомерни облаги, комисионни, подаръци или възнаграждения, които биха могли да се тълкуват като подкуп или опит за неправомерно влияние върху изпълнението на настоящия договор.

(3) Страните се задължават да осъществяват дейността си в съответствие с принципите на честност, прозрачност и почтеност, както и със своите вътрешни политики за етика и съответствие (ако са приложими).

(4) В случай че някоя от страните узнае за нарушение или потенциално нарушение на тази клауза, тя е длъжна незабавно да уведоми другата страна и да предприеме необходимите действия за преустановяване и предотвратяване на нарушението.

(5) Съществено нарушение на тази клауза дава право на изправната страна да прекрати договора едностранно, с незабавно действие, като всички причинени вреди подлежат на обезщетение.

#### 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 наетия обект;

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

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: