

„БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ” ЕООД
ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

ул. „Иван Вазов” № 3, гр. София 1080
тел. +359 2 932 45 05
факс: +359 2 987 79 83

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

УТВЪРЖДАВАМ:

инж. Георги Друмев
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**

**обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три
обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген.
Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД,
разделени в четири 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 договор.**
- 3. Приложение № 1 – Лотове, описание на обектите, начална тръжна цена, стъпки на наддаване, депозит и примерни наддавателни стъпки.**
- 4. Образец на декларация от участниците в търга:**
 - 3.1. Приложение № 2.1 – попълва се от физически лица.**
 - 3.2. Приложение № 2.2 – попълва се от юридически лица.**
 - 3.3. Приложение № 2.3 – попълва се от еднолични търговци.**
- 5. Образец на заявление за връщане на депозит:**
 - 4.1. Приложение № 3.1 – попълва се от физически лица.**
 - 4.2. Приложение № 3.2 – попълва се от юридически лица.**
 - 4.3. Приложение № 3.3 – попълва се от еднолични търговци.**
- 6. Приложение № 4 – образец на ценово предложение.**
- 7. Схеми на отдаваните под наем обособени обекти.**

УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ
С ТАЙНО НАДДАВАНЕ,
ПО РЕДА И УСЛОВИЯТА НА ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КЪМ ЧЛ. 29, АЛ. 2 ОТ
ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

I. Предмет на търга: отдаване под наем на обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири лота, съгласно схеми, приложени към настоящата тържната документация, както следва:

Лот № 1 – обособен обект „Помещение с площ от 11 кв. м“, находящо се на първия етаж в сграда „Дом на железничаря“, с административен адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47, в района на жп гара Перник-пътническа;

Лот № 2 – обособен обект № 5 – едно помещение на етаж 1 с търговска площ от 37,00 кв.м., попадащ в самостоятелен обект с идентификатор 68134.600.1277.25, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1;

Лот № 3 – обособен обект № 7 – две помещения с площ от 130,00 кв. м. и складова площ от 40,00 кв. м., находящ се на етаж 1 и 2, попадащ в самостоятелни обекти с идентификатори 68134.600.1277.25; 68134.600.1277.23 и 68134.600.1277.24, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1;

Лот № 4 – обособен обект № 8 – четири помещения с обща площ от 184,00 кв. м., навес от 40,00 кв. м., находящ се на етаж 1 и етаж 2, попадащ в самостоятелни обекти с идентификатори 68134.600.1277.25 и 68134.600.1277.26, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1.

II. Срок за отдаване под наем – обектите, описани по лотове в раздел I се отдават под наем за срок от **3 /три/ години**.

III. Начална месечна наемна цена и стъпка на наддаване:

Лот №	Наименование на обособения обект	Начална месечна наемна цена	Стъпка на наддаване
1	Обособен обект „Помещение с площ от 11 кв. м“, находящо се на първия етаж в сграда „Дом на железничаря“, с административен адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47, в района на жп гара Перник-пътническа	55,39	5,53
2	Обособен обект № 5 – едно помещение на етаж 1 с търговска площ от 37,00 кв.м., попадащ в самостоятелен обект с идентификатор 68134.600.1277.25, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1	463,23	46,32

Лот №	Наименование на обособения обект	Начална месечна наемна цена	Стъпка на наддаване
3	Обособен обект № 7 – две помещения с площ от 130,00 кв. м. и складова площ от 40,00 кв. м., находящ се на етаж 1 и 2, попадащ в самостоятелни обекти с идентификатори 68134.600.1277.25; 68134.600.1277.23 и 68134.600.1277.24, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1	1 010,59	101,05
4	Обособен обект № 8 – четири помещения с обща площ от 184,00 кв. м., навес от 40,00 кв. м., находящ се на етаж 1 и етаж 2, попадащ в самостоятелни обекти с идентификатори 68134.600.1277.25 и 68134.600.1277.26, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1	1 362,78	136,27

Началната месечна наемна цена за всеки лот е в лева, без начислен ДДС.

Върху достигнатата на търга месечна наемна цена за всеки лот 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 № 1 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, по реда на Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и при условията на „Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД/„БДЖ – Товарни превози“ ЕООД/„БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД в сила от 23.07.2020 г.

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: 27.04.2023 г. от 10⁰⁰ 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 обектите, описани по лотовете в раздел I се извършва всеки работен ден от 10⁰⁰ до 16⁰⁰ ч., в срок до **24.04.2023 г.** (включително), при спазване изискванията за безопасност и в присъствието на длъжностно лице, след предварителна заявка, както следва:

Лот №	Лице за контакт	Телефон за връзка
1	Румяна Петрова	0885 033 090
2	Димитър Симов	0878 577 665
3	Димитър Симов	0878 577 665
4	Димитър Симов	0878 577 665

IX. Размер на депозита: 50% от началната месечна наемна цена без ДДС за веки лот, посочен в Приложение № 1 към настоящата тръжна документация.

Внасянето на депозита за участие е изискване, което всяко лице следва да спазва, за да бъде допуснато до участие в търга. За внесен депозит се счита наличието на указаната по-горе сума, в срок до **25.04.2023 г.** (включително), в следната банкова сметка:

Уникредит Булбанк АД

IBAN: BG02 UNCR 7000 1501 0062 61

BIC: UNCRBGSF

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.

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 за лота 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 5 /пет/ 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 за съответния лот, съгласно раздел XIV, т. 16 от настоящите условия.

Депозитите на останалите участници за съответния лот се освобождават в срок до 5 /пет/ 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;
- в случай на явно наддаване, участниците потвърдят началната месечна наемна цена за съответния лот, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната поне с една стъпка;
- в случай на явно наддаване за съответния лот и 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 за съответния лот, 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 съответния лот.

Х. Участие в търга: За участие в търга се подават писмени заявления всеки работен ден до **16⁰⁰ часа на 26.04.2023 г.** в деловодството на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, гр. 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

.....

/физическо лице или юридическо лице/ЕТ с ЕИК/

за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири 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 номерата на лотовете, за които участва.

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

XI. Изисквания към участниците:

XI.1. До участие в търга се допускат кандидати, внесли депозити за участие на името и за сметка на кандидата, в указания размер и срок, и подали писмено заявление, съгласно условията, описани в тръжната документация.

XI.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, и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД 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/ „БДЖ – Булвагон“ ЕАД.

ХІІ. Повторен търг се провежда на 18.05.2023 г. от 10⁰⁰ ч. в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3.

- **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 10⁰⁰ до 16⁰⁰ ч., в срок до **15.05.2023 г.** (включително);

- **депозитът за участие** в повторния търг се внася съгласно раздел IX от настоящите тръжни условия, в срок до **16.05.2023 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 **16⁰⁰ часа на 17.05.2023 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.**

При повторния търг се прилагат и всички останали условия по настоящата тръжна документация, определени за провеждане на търга.

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

А. За физически лица:

1. Документ за нареден депозит за участие в размер на 50 % от началната месечна наемна цена без ДДС за съответния лот, за който участва – оригинал или копие, заверено от кандидата.

2. Декларация (свободен текст), в която се посочва предназначението, за което ще се използва обекта от съответния лот.

3. Декларация по образец, Приложение № 2.1 към настоящата тръжна документация - оригинал.

4. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 3.1 към настоящата тръжна документация ведно с Приложение за внесени депозити по лотове - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

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

Ценово предложение

от

за лот №

- Всяко ценово предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена за съответния лот. Началната месечна наемна цена за съответния лот може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната му стъпка. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване за съответния лот е дадено в Приложение № 1 към настоящата тръжна документация.

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

- Ценовото предложение се подписва от физическото лице, участник в търга.
- При подаване на заявление за участие за един или повече от един лотове, ценовите предложения да се изписват, както е посочено в образец – Приложение № 4 към настоящата тръжна документация.

Б. 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.
2. Документ за нареден депозит за участие в размер на 50 % от началната месечна наемна цена без ДДС за съответния лот, за който участва – оригинал или копие, заверено от кандидата.
3. Декларация (свободен текст), в която се посочва предназначението, за което ще се използва обекта от съответния лот.
4. Декларация по образец, Приложение № 2.2 към настоящата тръжна документация - оригинал.
5. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 3.2 към настоящата тръжна документация ведно с Приложение за внесени депозити по лотове - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

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

Ценово предложение
от
за лот №

- Ценовото предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена. 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 № 1 към настоящата тръжна документация.

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

- 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 за един или повече от един лотове, ценовите предложения да се изписват, както е посочено в образец – Приложение № 4 към настоящата тръжна документация.

В. 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 месечна наемна цена без ДДС за съответния лот, за който участва – оригинал или копие, заверено от кандидата.

3. Декларация (свободен текст), в която се посочва предназначението, за което ще се използва обекта от съответния лот.

4. Декларация по образец, Приложение № 2.3 към настоящата тръжна документация - оригинал.

5. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 3.3 към настоящата тръжна документация ведно с Приложение за внесени депозити по лотове - оригинал.

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

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

Ценово предложение

от

за лот №

- Ценовото предложение не може да бъде по-малко от обявената начална месечна наемна цена. 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 № 1 към настоящата тръжна документация.

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

- 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 за един или повече от един лотове, ценовите предложения да се изписват, 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 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 на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна цена.

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

2.4. Не може да подава самостоятелно заявление за участие в търга:

- Физическо лице, което е подало заявление за участие в търга като ЕТ;

- Физическо лице, законен представител на подало заявление за участие в търга, юридическо лице;
- Физическо лице, пълномощник на друго физическо/юридическо лице или едноличен търговец, което/който е подал/о заявление в търга.

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 се представя и **оригинал** на нотариално заверено пълномощно за участие в конкретния търг или нотариално заверен препис на същото.

При регистрацията на участниците и техните пълномощници, ако има такива, данните от документа им за самоличност се вписват в изготвения протокол за търга, както и данните на лицето – пълномощник (при упълномощаване).

Оригиналът на нотариално завереното 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.

4.1. 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.

4.2. При отказ от участие в търга след регистрацията внесенят депозит не се връща на участника.

4. След регистрацията комисията преглежда заявленията по реда на тяхното постъпване и се запознава с 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 внесенят от него депозит му се връща, 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 лота 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. Предложенията се подписват от всеки член на комисията и председателят обявява предложената цена, като всяко предложение за съответния лот над началната наемна цена 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 за съответен лот 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 за лота,

но никой от тях не обяви следваща по размер цена, по-висока от началната, търгът се прекратява и внесените от тях депозити за за съответния лот не се възстановяват.

В случай, че при предложена еднаква най-висока наемна месечна цена за съответния лот, 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 лота 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.

Депозитът на участника, определен за спечелил съответния лот, се приспада от дължимата наемна цена за първия месец от договора, а депозитът на класирания на второ място участник се задържа до сключване на договора с участника, определен за спечелил лота.

14. Приложеният към тръжната документация проект на договор 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 лота, се приспада от достигнатата на търга месечна наемна цена за първия месец.

15. Депозитът на класирания на второ място участник за съответния лот 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 лота, 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 лота, 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 лота внася парична гаранция за изпълнение в размер на трикратния месечен наем без включен ДДС за съответния лот 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 е 3 /три/ години и не може да бъде продължаван по реда на чл. 236 от Закона за задълженията и договорите.

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

1. Депозитът не е наличен до указания срок в посочената банкова сметка и /или не е нареден на името и за сметка на участника.
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 тържна документация.
5. Еднолични търговци и юридически лица, намиращи се в производство за обявяване в несъстоятелност, имащи задължения към „БДЖ – Товарни превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ” ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД към датата на подаване на документите за участие. /Под „задължения” се разбират такива с настъпил падеж/.

За неуредените в настоящата тържна 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 02/8 907 304

ДОГОВОР

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

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

1. **„БДЖ - ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ“ ЕООД**, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 175403856, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Иван Вазов“ № 3, представлявано от Управителя **инж. Георги Друмев**, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. _____, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК _____, със седалище и адрес на управление: гр. _____, община _____, район _____, ул. _____ представлявано от _____, наричано за краткост по - нататък **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание утвърден на2023 г. от Управителя на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД протокол от проведен на2023 г. търг за отдаване под наем на обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири лота, съгласно Приложение №1 към чл. 29, ал.2 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 и „БДЖ - Пътнически превози“ ЕООД“, в сила от 23.07.2020 г., се сключи настоящия договор между страните за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване, при условията на настоящия договор, следния обособен обект _____, 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 наетото помещение след влизане на договора в сила, както и след прекратяването му.

(3) Обектът по ал. 1 ще се използва със следното предназначение: 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 други части от сградата, в която той е разположен.

Чл. 2. (1) Месечната наемна цена, дължима от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на описания в чл. 1 обект, е в размер на /...../ лева без 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 охрана, чистота, (снегочистване), отопление, ел. енергия, ВиК и други, свързани с ползването на предоставения му обект. НАЕМАТЕЛЯТ изрично заявява на НАЕМОДАТЕЛЯ, че снегочистването пред наетия обект е негово задължение, както и че е съгласен и желае да заплаща данък върху недвижим имот и местна такса за битови отпадъци за ползвания от него обект при условията на чл.2 от договора.

(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 в размер на с ДДС, като същия 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, а относно данъка върху недвижимия имот и местната такса за битови отпадъци НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да изпрати писмено съобщение с придружително писмо, както и необходимия данъчен документ до НАЕМАТЕЛЯ, за настъпилото данъчно събитие, а именно: възникване на задължение за плащане на данък върху недвижим имот и местна такса за битови отпадъци, в съобщението се посочват дължимите суми за обекта.

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати данък върху недвижим имот и местна такса за битови отпадъци за обекта, по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, в срок до 10/десет/ работни дни, считано от датата на получаване на писменото уведомление и данъчната фактура от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(7) Плащанията 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 (6).

(8) В случай, че в обекта са поставени индивидуални електромери и водомери, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 10-дневен срок от сключването на договора за наем, да прехвърли партидите за ел. енергия и вода на свое име и незабавно да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за извършеното прехвърляне. В случай на неизпълнение на задължението за прехвърляне на партидите и/или за уведомяване, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора без предизвестие и да задържи внесения по чл.3, ал.1 депозит.

(9) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да изпрати на НАЕМАТЕЛЯ фактура за използваните консумативи в срок до 25 – ^{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.

(10) Заплащането на дължимите месечни наеми, както и дължимите данъци и такси съгласно ЗМДТ за обекта се извършва от НАЕМАТЕЛЯ по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

Уникредит Булбанк АД

IBAN: BG02 UNCR 7000 1501 0062 61

BIC: UNCRBGSF

Титуляр: „БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ ” ЕООД

(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 индексът на инфлация и пазарната конюнктура.

Чл. 3. (1) Преди сключването на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ внася парична гаранция за изпълнение в размер на / / лева, представляваща трикратният 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.

(2) 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.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. 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 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. 7, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 2% върху дължимата сума за всеки просрочен ден до окончателното ѝ 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 ѝ изплащане, както и да задържи внесен гаранционен депозит.

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, НАЕМАДОТЕЛЯТ 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 НАЕМОДАТЕЛЯТ бъдат наложени имуществени санкции, НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането им на НАЕМАДОТЕЛЯ.

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

(3) При прекратяване на договора при условията на ал. 2, НАЕМАДОТЕЛЯТ 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, 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” се разбира пълното му физическо унищожаване или повреждане така, че обектът се явява негоден да бъде използван.

(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 констатира 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. Ако при това са констатирани двустранно и други, нанесени от НАЕМАТЕЛЯ повреди в ползваните от него общи части на сградата, които не са предмет на договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща разходите за тяхното възстановяване.

(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 раздел III 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 в гр. София.

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 част от обособен недвижим имот.

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

НАЕМОДАТЕЛ: _____

НАЕМАТЕЛ: _____

ПРЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

към договор от2023 г.

за отдаване под наем на обособен обект,
собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“

Днес, 2023 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ „БДЖ – ТОВАРНИ ПРЕВОЗИ“ ЕООД, ЕИК № 175403856**, предаде на, **ЕИК** за временно ползване обособен обект, 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 кв.м.
- 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: г.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Лотове, описание на обектите, начална тръжна цена, стъпки на наддаване, депозит и примерни наддавателни стъпки

Лот №	Местонахождение	Начална месечна наемна цена, в лева без ДДС	Съпка на надда- ване, в лева	Депозит, в лева	Първа наддава телна стъпка	Втора наддава телна стъпка	Трета наддава телна стъпка	Четвърта наддава- телна стъпка	Пета наддава телна стъпка	Шеста наддава телна стъпка	Седма наддава телна стъпка
1	Обособен обект „Помещение с площ от 11 кв. м“, находящо се на първия етаж в сграда „Дом на железничаря“, с административен адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47, в района на жп гара Перник-пътническа	55,39	5,53	27,69	60,92	66,45	71,98	77,51	83,04	88,57	94,10
2	Обособен обект № 5 – едно помещение на етаж 1 с търговска площ от 37,00 кв.м., попадащ в самостоятелен обект с идентификатор 68134.600.1277.25, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1	463,23	46,32	231,61	509,55	555,87	602,19	648,51	694,83	741,15	787,47
3	Обособен обект № 7 – две помещения с площ от 130,00 кв. м. и складова площ от 40,00 кв. м., находящ се на етаж 1 и 2, попадащ в самостоятелни обекти с идентификатори 68134.600.1277.25; 68134.600.1277.23 и 68134.600.1277.24, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1	1 010,59	101,05	505,29	1 111,64	1 212,69	1 313,74	1 414,79	1 515,84	1 616,89	1 717,94
4	Обособен обект № 8 – четири помещения с обща площ от 184,00 кв. м., навес от 40,00 кв. м., находящ се на етаж 1 и етаж 2, попадащ в самостоятелни обекти с идентификатори 68134.600.1277.25 и 68134.600.1277.26, находящ се в сграда „Контейнерна работилница и служебни помещения“, жп гара София-товарна, с административен адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1	1 362,78	136,27	681,39	1 499,05	1 635,32	1 771,59	1 907,86	2 044,13	2 180,40	2 316,67

*** По аналогичен начин продължава изчисляването на следващите стъпки

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на

обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три
обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген.
Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД,
разделени в четири лота

от, ЕГН.....

живущ в: гр./с., пощенски код

ул., №, бл., ет., ап.,

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 обособен/и обект/и от лот/лотове с №/№№ в състоянието, в което се намира/т към момента на наемането.
3. Обекта/ите по т. 2 ще наема за срок от 3 години и съгласно условията на Тръжната документация.
4. Към датата на подписване на настоящата декларация нямам задължения към „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

Забележка: Декларацията се подава и подписва от физическото лице, участник в търга.

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на

**обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три
обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген.
Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД,
разделени в четири лота**

от, с ЕИК.....,

със седалище и адрес на управление:

.....,

представявано 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 обособен/и обект/и от лот/лотове с №/№№ в състоянието, в което се намира/т към момента на наемането.

3. Представяваното от мен юридическо лице ще наеме обекта/ите по т. 2 за срок от 3 години и 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 и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

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

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на

**обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три
обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген.
Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД,
разделени в четири 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 обособен/и обект/и от лот/лотове с №/№№ в състоянието, в което се намира/т към момента на наемането.

3. Ще наема обекта/ите по т. 2 за срок от 3 години и 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 и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

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

ДО

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА КОМИСИЯТА**

за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири лота

ЗАЯВЛЕНИЕ

от....., с ЕГН

живуш в гр./с., пощенски код

ул., №, бл., ет., ап.,

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 **обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири лота**, в размер, посочен в приложения към настоящото заявление, по банков път:

получател

Банка: КЛОН

- IBAN:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение: Опис на внесените депозити

С уважение,

.....

/подпис/

Забележка: Заявлението се подава и подписва от физическото лице, участник в търга.

Опис на внесените депозити по лотове

Лот №	Депозит в лева	
	Цифром	Словом

.....

/подпис/

Приложението се подписва от физическото лице, участник в търга.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА КОМИСИЯТА

за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири лота

ЗАЯВЛЕНИЕ

от, с ЕИК.....,

със седалище и адрес на управление:,

.....,

представявано 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 обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири лота, в размер, посочен в приложението към настоящото заявление, по банков път:

- получател

Банка: КЛОН

- IBAN:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение: Опис на внесените депозити

С уважение,

.....

/подпис/

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

Опис на внесените депозити по лотове

Лот №	Депозит в лева	
	Цифром	Словом

.....

/подпис и печат/

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

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА КОМИСИЯТА**

за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири 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 обособен обект, находящ се на адрес: гр. Перник, ул. „Отец Паисий“ № 47 и три обособени обекта, находящи се на адрес: гр. София, район „Подуяне“, бул. „Ген. Данаил Николаев“ № 1, собственост на „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, разделени в четири лота, в размер, посочен в приложението към настоящото заявление, по банков път:

- получател

Банка: клон

- IBAN:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение: Опис на внесените депозити

С уважение,

.....

/подпис/

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

Опис на внесените депозити по лотове

Лот №	Депозит в лева	
	Цифром	Словом

.....

/подпис и печат/

Приложението се подписва от физическото лице - ЕТ, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

Ценово предложение по лотове

от

Лот №	Предлагам месечна наемна цена, в лева без ДДС, в размер на	
	Цифром	Словом

.....

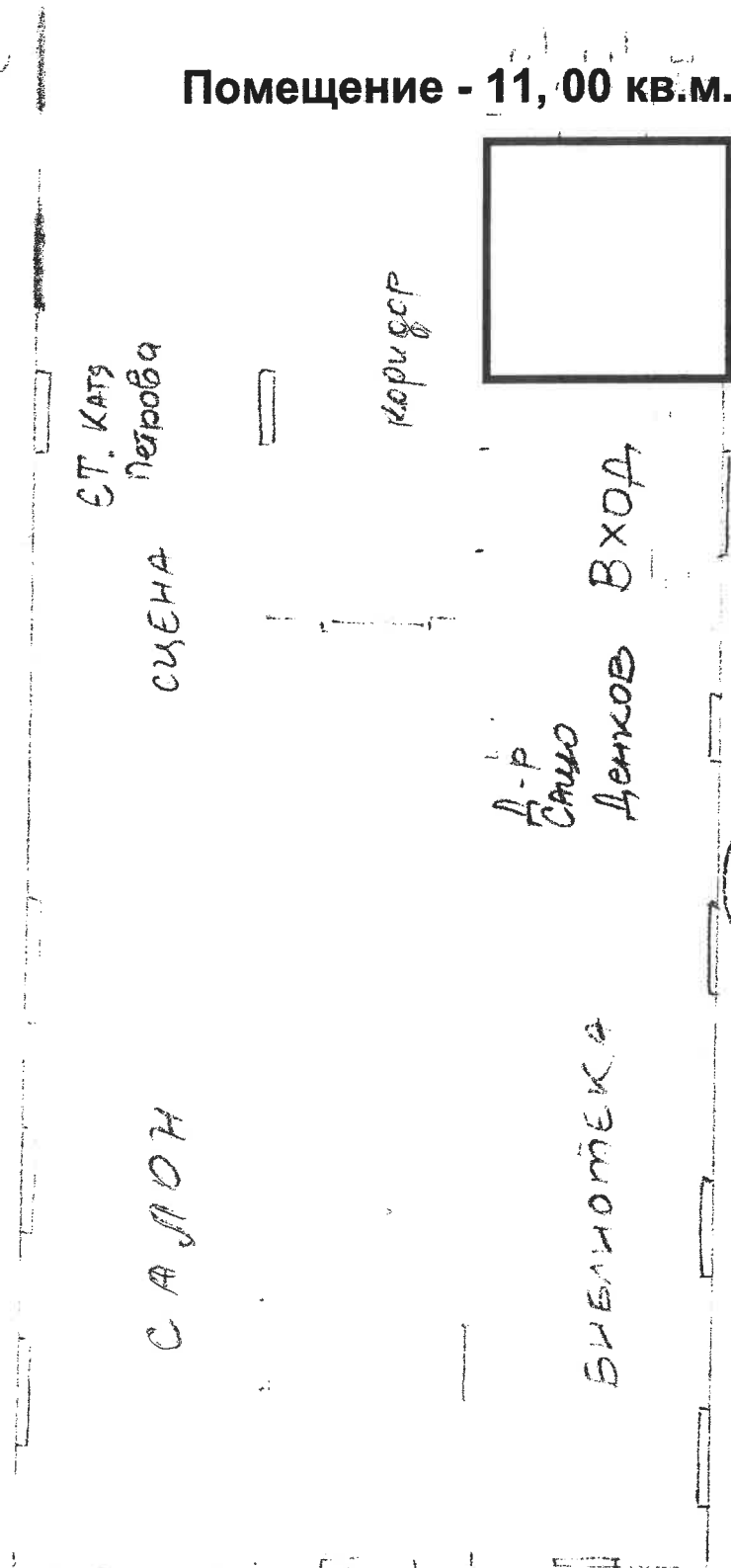
/подпис и печат/

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

Лот №1

СХЕМА

I этаж на "Дом на Железничаря" - гр. Перник



Лот № 2

Търговска
43,24 м

086

25

ел.

798

Търговска площ
37,00 м²

470

25

470

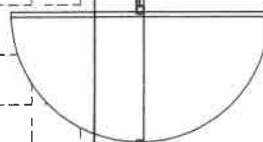
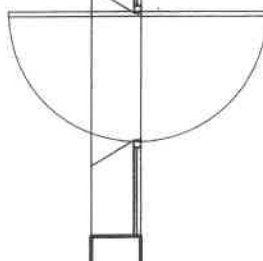
Обект № 4

280

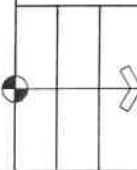
Търговска площ
11,00 м²

380

Обект № 5

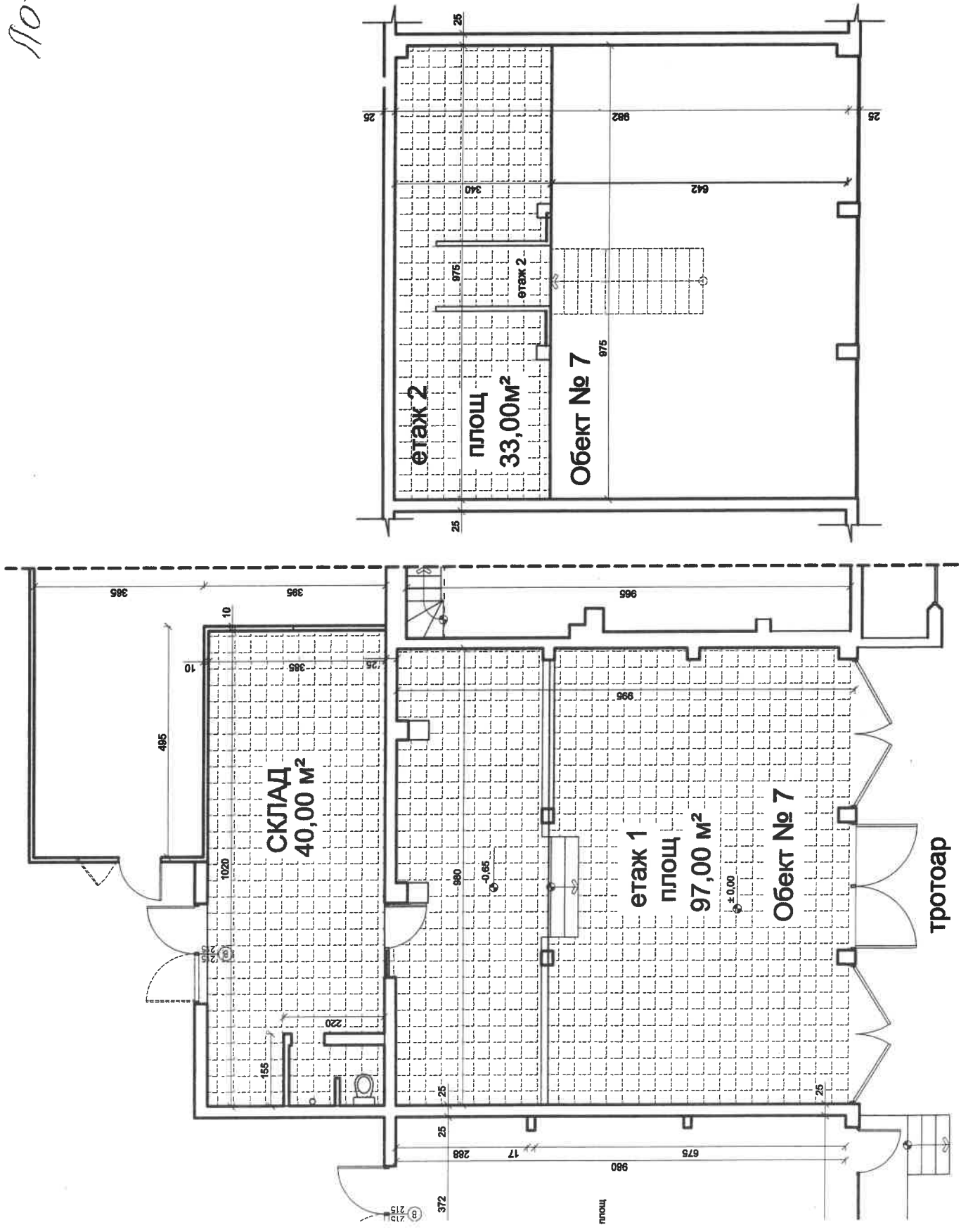


30



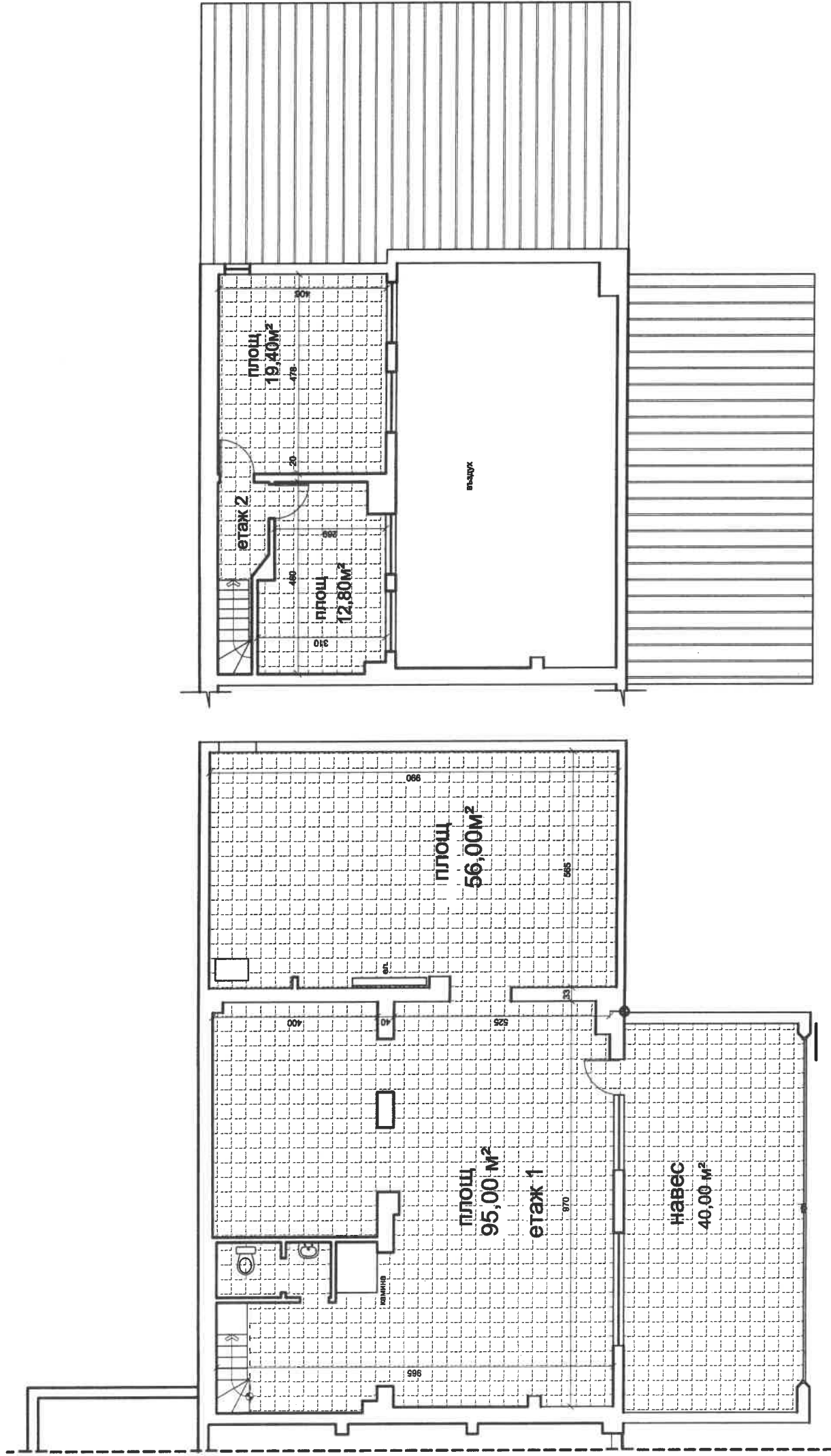
тротоар

Лот №3



Объект № 7 - обща площ 130,00 кв.м., склад - 40,00 кв.м.

Лот №4



Объект №8 - общая площ от 184,00 кв.м., навес от 40,00 кв.м.