



“БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

ул. “Иван Вазов” № 3, София 1080, България
тел.:(+3592)9878869
bdz_passengers@bdz.bg
www.bdz.bg

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

УТВЪРЖДАВАМ:

инж. Венцислав Славков
Управител на
„БДЖ – Пътнически 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, за срок от 3 (три) години, на 2 (два) броя обособени части от недвижими имоти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, находящи се в гр. Мездра и гр. Варна, разделени в 2 лота

София

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

- 1. Условия за провеждане на търг с тайно наддаване**
- 2. Схема № 1 - „1 кв. м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, район Мездра“;**
- 3. Схема № 2 - „Канцелария 10,5 кв. м. с прилежащ км нея склад с площ 2,18 кв. м., намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв. м., разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“ с административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11**
- 4. Приложение № 1 – начална месечна наемна цена, стъпка на наддаване и примерни наддавателни стъпки**
- 5. Проект на договор**
- 6. Образец на декларация от участниците в търга:**
 - 6.1. Приложение № 2.1 – попълва се от юридически лица;**
 - 6.2. Приложение № 2.2 – попълва се от еднолични търговци;**
- 7. Образец на заявление за връщане на депозит:**
 - 7.1. Приложение № 3.1 – попълва се от юридически лица;**
 - 7.2. Приложение № 3.2 – попълва се от еднолични търговци;**
- 8. Приложение № 4 – образец на ценово предложение.**

**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. Обект на търга: отдаване под наем, за срок от 3 (три) години, на 2 (два) броя обособени части от недвижими имоти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, находящи се в гр. Мездра и гр. Варна, разделени в 2 лота, както следва:

Лот № 1 – „1 кв. м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, район Мездра“, съгласно схема № 1 от тръжната документация;

Лот № 2 – Обособен обект – „Канцелария 10,5 кв. м. с прилежащ км нея склад с площ 2,18 кв. м., намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв. м., разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“ с административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11, съгласно схема № 2 от тръжната документация.

II. Срок за отдаване под наем – обектите по т. 1 се отдават под наем за срок от 3 /три/ години

III. Начална месечна наемна цена и стъпка на наддаване:

Лот №	Наименование	Начална месечна наемна цена в лева без ДДС	Стъпка на наддаване в лева без ДДС
1	„1 кв. м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, район Мездра“, съгласно схема № 1 от тръжната документация	87,32 лв.	8,73 лв.
2	Обособен обект – „Канцелария 10,5 кв. м. с прилежащ км нея склад с площ 2,18 кв. м., намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв. м., разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“ с административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11, съгласно схема № 2 от тръжната документация	275,67 лв.	27,56 лв.

Началната месечна наемна цена за всеки лот е в лева без 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 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 и начина на плащането им са описани в проекта на договора към тържната документация.

VI. Дата, място и час за провеждане на търга: 30.11.2023 г. от 10⁰⁰ часа в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3.

VII. Ред за получаване на тържна документация: тържната документация се изтегля по електронен път от интернет страницата 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 се извършва всеки работен ден от 10.00 до 16.00 часа, в срок до 27.11.2023 г. (включително), при спазване изискванията за безопасност и в присъствие на длъжностно лице, след предварително уговорен ден и час.

Лица за контакт:

За Лот № 1: Еленко Кирков – 0882406974;

За Лот № 2: Мирослав Антонов – 0889666521.

IX. Размер на депозита: 50% от началната месечна наемна цена в лева без ДДС за съответния лот.

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, с краен срок до 28.11.2023 г. (включително), в следната банкова сметка:

**ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД,
IBAN: BG29 BPVI 7942 3376 5165 05
BIC: BPVIBGSF**

Титуляр: „БДЖ – Пътнически 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 съответния лот, се трансформира в част от достигнатата на търга месечна наемна цена за първия месец, а депозитът на класирания на второ място участник за същия лот 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 се освобождават в десет дневен срок след утвърждаване от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД на протокола от проведения търг.

„БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД не дължи лихви по внесените депозити.

Депозитите на участниците не се възстановяват, когато:

- в случай на явно наддаване 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 пълния размер на достигнатата на търга месечна наемна цена, което е условие за валидността на договора за наем на активите по раздел I.

X. Участие в търга:

За участие в търга се подават писмени заявления до **16⁰⁰ часа на 29.11.2023 г.** Заявленията се приемат всеки работен ден, до указания срок, в деловодството на „БДЖ – Пътнически 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, за срок от 3 (три) години, на 2 (два) броя обособени части от недвижими имоти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, находящи се в гр. Мездра и гр. Варна, разделени в 2 лота

за лот №/лотове №№

Тел. за контакт ”

Участниците (юридически лица/ЕТ) 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.

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 за участие на името и за сметка на кандидата, в указания размер и срок, и подали писмено заявление, съгласно условията, описани в тръжната документация.

2. Не се допускат до участие в търга 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 ми в чужбина;

- имат задължения към „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ” ЕАД, и/или „БДЖ – Товарни 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 – Пътнически превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ” ЕАД, и/или „БДЖ – Товарни превози” ЕООД.

XII. Повторен търг се провежда на **14.12.2023 г. от 10.00 ч.** в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3.

- **Тръжна документация** за повторно провеждащия се търг 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 VII от настоящите тръжни условия, **в срок до 11.12.2023 г.** (включително).

- **Депозитите за участие** в повторния търг се внася съгласно раздел VIII от настоящите тръжни условия, **в срок до 12.12.2023 г.** (включително).

- **Заявления за участие** в повторния търг, отговарящи на условията, посочени в раздел X от настоящите тръжни условия, се подават **до 16⁰⁰ часа на 13.12.2023 г.** Заявления се приемат всеки работен ден, до указания срок, в деловодството на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3, ет. 1.

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

При повторния търг се прилага реда на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, 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. и всички останали условия по настоящата тръжна документация, определени за провеждане на търга.

XIII. Документи, които следва да се поставят в плика, представляващ писменото заявление за участие в търга:

A. 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 – оригинал или копие, заверено от кандидата.

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 - 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 за съответния лот. Началната месечна наемна цена за съответния лот може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната 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 законния представител на юридическото лице, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

- Ценовото предложение да се изписва, както е посочено в образец – Приложение № 4 към настоящата тръжна документация.

Б. За и еднолични търговци:

1. Копие на документ за 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 – оригинал или копие, заверено от кандидата.

3. Декларация по образец, Приложение № 2.2 към настоящата тръжна документация - оригинал.

4. Заявление за връщане на депозита, по образец, Приложение № 3.2 към настоящата тръжна документация, ведно с Приложение за внесените 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 №/лотове №№

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

- Ценовото предложение да 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 – Пътнически 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.

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 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 – Пътнически 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 за съответния лот, 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 за съответния лот.

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 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. Жребиът 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 – Пътнически 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 – Пътнически 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 – Пътнически превози” ЕООД.

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.
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, включително и проекта на договора.
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 ми в чужбина;
 - имат задължения към „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ“ ЕАД, и/или „БДЖ – Товарни 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 – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ“ ЕАД, и/или „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД.

За неуредените в настоящата тържна документация въпроси, отнасящи се до провеждането на търга, се прилагат разпоредбите на приложимите нормативни актове.

Допълнителна информация на телефон: 02/8 907 305.

Схема № 1

Обособен обект

„1 кв. м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, район Мездра“

Сграда „Експлоатация“, Идент. 47714. 9. 102. 8
ЗП 214 кв.м
РЗП 428 кв.м

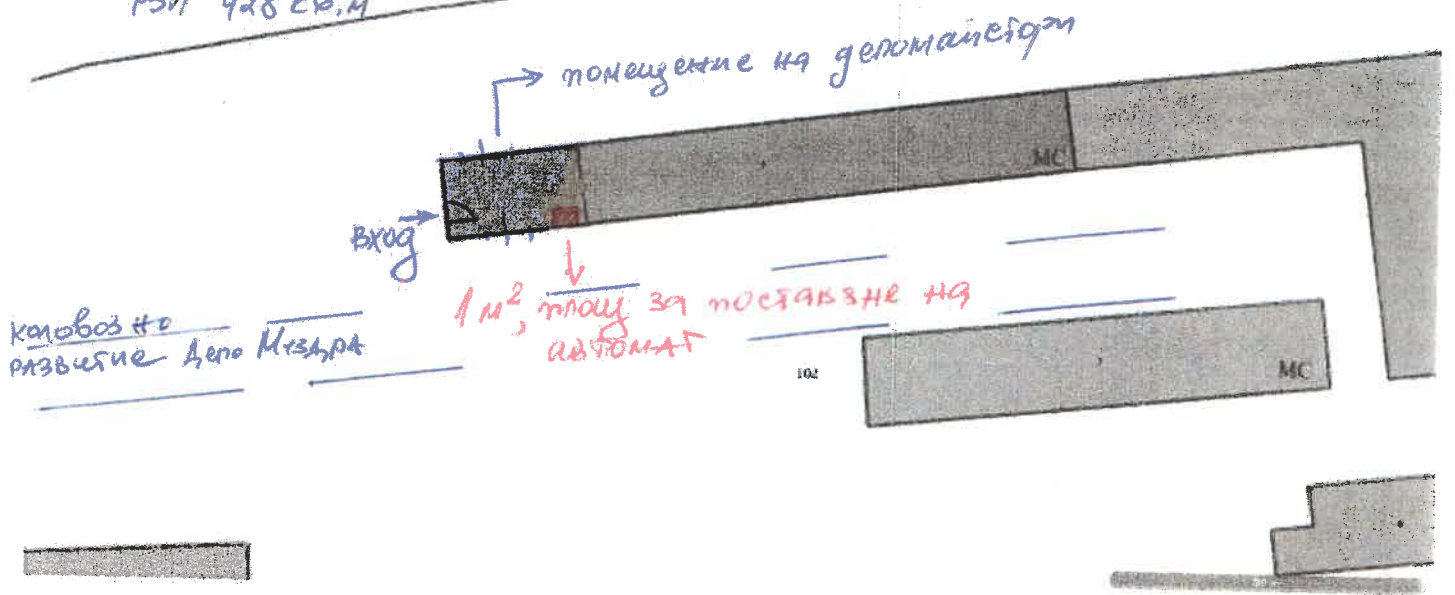
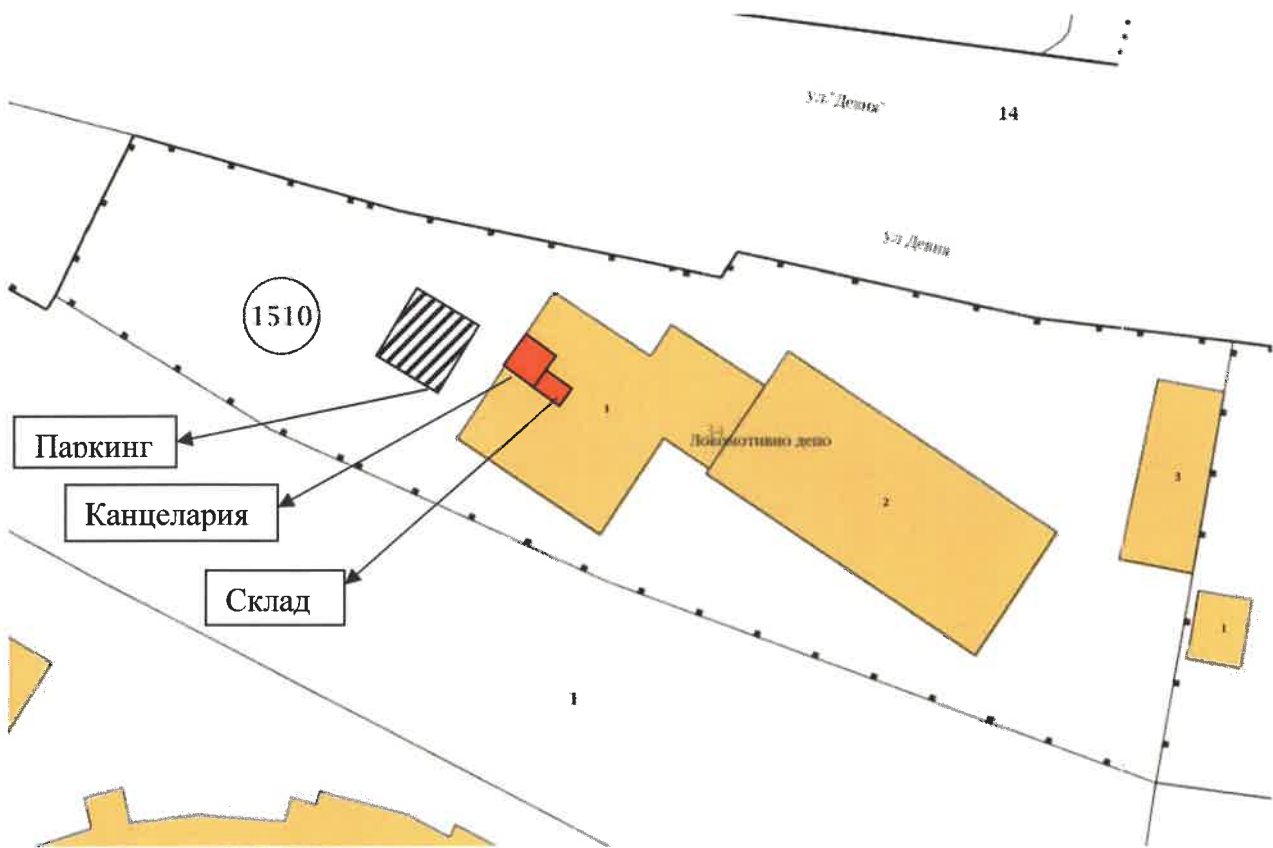


СХЕМА № 2

Обособен обект

„Канцелария 10,5 кв.м. с прилежащ към нея склад с площ 2,18 кв.м., намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв.м., разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“,

с административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11



ДОГОВОР

1 кв.м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, р-н Мездра“, собственост на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД

Днес, 2023г., в гр. Пловдив, 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 Венцислав Божидаров Славков, в качеството на Управител на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

....., ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, ЕГН5, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание утвърден от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД протокол от дата г., за проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем, за срок от 3 (три) години на **2 (два) броя обособени части от недвижими имоти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, находящи се в гр. Мездра и гр. Варна, разделени в 2 лота, съгласно 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:**

I. Предмет на договора

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави за 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.

Чл.2.(1) Под „недвижим имот“, по смисъла на настоящия договор се разбира: **1 кв.м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, р-н Мездра“, собственост на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, наричан по-долу „нает обект“.**

(2) Наетият обект ще се ползва с търговска цел за поставяне на кафе автомат.

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

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

(3) цената за ползването на наетия обект се дължи едновременно с начисленото ДДС

(4) Така определенният месечен наем се индексира един път годишно със стойността на инфлационния индекс, определен от Националния статистически институт, за едногодишен период към 30.09 за съответната година.

(5) 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.

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

Юробанк България” АД София
IBAN: BG 82 BPBI 7942 3322 4396 03
BIC: BPBIBGSF

Титуляр: Поделение за пътнически превози София

(7) 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 3 (три) месечни наема 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

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

(9) Депозитът на НАЕМАТЕЛЯ за участие в търга, в размер на лв. се трансформира в част от първия месечен наем.

(10) Наемната цена за първия месец се заплаща до 5 работни дни след сключване на договора, изчислена до края на текущия месец.

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 вешта 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.

(4) Всички подобрения, необходими за разполагане на кафе машината се изпълняват от НАЕМАТЕЛЯ и 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 по ползването на наетия обект, в това число: включване към ел.мрежа, консумиране на ел. енергия и вода, чистота, санитарен

контрол. За захранване на кафе автомата с ток, НАЕМОДАТЕЛЯТ ще осигури точка на присъединяване към съществуващата сградна ел. мрежа.

(6) 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.

(7) 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.

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

(9) 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.

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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 задължението 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 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, 4 и 5 от договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

При прекратяването на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ запазва правата си по чл. 5, ал. 12 от договора.

(4) За неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 8 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за всички негативни гражданскоправни последици, настъпили в резултат на неизпълнението.

(5) За неизпълнение на задължение по чл. 5, ал. 10, 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.

IV. Срок на договора. Прекратяване на договора

Чл.8. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години, съгласно Вътрешни правила за сключване на сделки с недвижимо имущество, собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, „БДЖ - ПП“ ЕООД и „БДЖ - ТП“ ЕООД, в сила от датата на подписването му.

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. Гаранция за изпълнение

Чл.13. (1) Настоящият договор се сключва след като НАЕМАТЕЛЯТ внесе по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

„Юробанк България“ АД София

IBAN: BG29 VPBI 7942 3376 5165 05

BIC: VPBIBGSF

Титуляр: „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД

гаранция за изпълнение на поетите с този договор задължения в размер на тримесечния 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. 10 от договора.

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

(3) Ако при прекратяване на договора за наем, независимо от основанията 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. 14. (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.

Заклучителни 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 1 кв. м открита площ

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 2023 г.

1 кв.м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, р-н Мездра“, собственост на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД,

Днес, 2023 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ “БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, ЕИК № 175405647** предаде на **НАЕМАТЕЛЯ**, ЕИК, за временно ползване за наем на **1 кв.м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, р-н Мездра“, 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):
 - 1 кв.м закрыта площ
 - друго -
2. Общо състояние на имота /описва се точно вида и състоянието, в което се предава обекта/
.....
.....
3. ДОПЪЛНЕНИЯ
Заплащането на консумативите е както следва:
.....
.....

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:

ДОГОВОР

обособен обект „канцелария 10,5 кв.м. с прилежащ към нея склад с площ 2,18 кв.м., намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв.м., разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“, с административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11, собственост на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД

Днес, 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 инж. Венцислав Славков - Управител, наричано по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

....., със седалище и адрес на управление гр. ул., вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията ЕИК:, представлявано от, наричано по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

на основание утвърден от Управителя и Прокуриста на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД протокол от дата г., за проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем, за срок от 3 (три) години на 2 (два) броя обособени части от недвижими имоти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, находящи се в гр. Мездра и гр. Варна, разделени в 2 лота, съгласно 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. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави за временно ползване 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.

Чл.2.(1) Под „недвижим имот“, по смисъла на настоящия договор се разбира: обособен обект „канцелария 10,5 кв.м. с прилежащ към нея склад с площ 2,18 кв.м., намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв.м., разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“, с административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11, собственост на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, наричан по-долу „нает обект“.

(2) Наетият обект ще се ползва с цел

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 месечно.
2. върху сумата по т.1 се начислява нормативно установен за периода ДДС.

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

(2) Така определеният месечен наем се индексира един път годишно със стойността на инфлационния индекс, определен от Националния статистически институт, за едногодишен период към 30.09 за съответната година.

(3) 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.

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

„УниКредит Булбанк” АД

IBAN: BG 97 UNCR 7 000 3323 457 623

Титуляр: Поделение за пътнически превози Горна Оряховица – Локомотивно депо Горна Оряховица

(5) 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 3 (три) месечни наема без ДДС, съгласно чл.3, ал.1, т.1:

„Юробанк България” АД София

IBAN: BG29 VPB1 7942 3376 5165 05

BIC: VPBVBG33

Титуляр: „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД

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

(7) Депозитът на НАЕМАТЕЛЯ за участие в търга, в размер на лв. се трансформира в част от първия месечен наем.

(8) Наемната цена за първия месец се заплаща до 5 работни дни след сключване на договора, изчислена до края на текущия месец.

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.

(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 ал.2 на чл.2 от договора.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да нарушава функционалната цялост на наетия обект, нито да извършва каквито и да било архитектурни или конструктивни изменения без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

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

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

(6) Текущите и основни ремонти на наетия обект се извършват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. За основен ремонт НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поиска съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, в случай че основният ремонт засяга наетия обект по начина, посочен в ал.3 от този член.

(7) За сметка на НАЕМАТЕЛЯ са всички разходи по ползването на наетия обект, в това число: ел.енергия, В и К.

(8) 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.

(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 състояние, отразено в приемателно-предавателния протокол. Причинените вреди на наетия обект се отстраняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

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

(12) 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.

(13) 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, 4 и 5 от договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие. При прекратяването на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ запазва правата си по чл.5, ал.12 от договора.

(4) За неизпълнение на задълженията по чл.5, ал.8 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за всички негативни гражданскоправни последици, настъпили в резултат на неизпълнението.

(5) За неизпълнение на задължението по чл.5, ал.10, 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 3 /три/ години.

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 в случаите по 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.

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

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: BPBVBGSF

Титуляр: „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД

гаранция за изпълнение на поетите с този договор задължения в размер на тримесечния 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.10 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 основанията 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 2023г.

обособен обект „канцелария 10,5 кв.м. с прилежащ към нея склад с площ 2,18 кв.м.,
намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв.м.,
разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“, с
административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11, собственост на „БДЖ-
Пътнически превози“ ЕООД

Днес, 2023 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ “БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ”**
ЕООД, ЕИК № 175405647 предаде на, **ЕИК** за временно ползване
обособен обект „канцелария 10,5 кв.м. с прилежащ към нея склад с площ 2,18 кв.м.,
намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв.м.,
разположена във външните прилежащи зони на цитираната по-горе сграда“, с
административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11, 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:
.....
.....

4. ДОПЪЛНЕНИЯ

Показанията на измервателните уреди са както следва:

- топломер/и/:
- електромер/и/
- водомер/и/

Имотът (не) ползва сградния асансьор. Всички вътрешни инсталации (ВиК, отоплителна и
електро) са/не са изправни и функционират нормално (или има следните повреди и
недостатъци):

.....
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:

Надавателни стъпки

Лот №	Наименование	Начална месечна наемна цена в лева без ДДС	Депозит в лева без ДДС	Стъпка на надаване в лева без ДДС	Първа стъпка	Втора стъпка	Трета стъпка	Четвърта стъпка
1	„1 кв. м. закрыта площ за поставяне на автомат за кафе и топли напитки в сграда „Експлоатация“ в ЛД София, район Мездра“	87,32 лв.	43,66 лв.	8,73 лв.	96,05 лв.	104,78 лв.	113,51 лв.	122,24 лв.
2	„Канцелария 10,5 кв. м. с прилежащ км нея склад с площ 2,18 кв. м., намиращи се в сградата на бившия стол на ЛД гр. Варна и открита площ 30 кв. м., разположена във външните прилежаци зони на цитираната по-горе сграда“ с административен адрес: гр. Варна, ул. „Девня“ № 11	275,67 лв.	137,83 лв.	27,56 лв.	303,23 лв.	330,79 лв.	358,35 лв.	385,91 лв.

Забележка:

Поредната, "п" -та надавателна стъпка се изчислява като към начална месечна наемна цена се прибави "п" умножено по стъпката на надаване.

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем за срок от 3 (три) години на 2 (два) броя обособени части от недвижими имоти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, находящи се в гр. Мездра и гр. Варна, разделени в 2 лота

отс 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 представяваното от мен юридическо лице да наеме обособена/и част/и от недвижим/и имот/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 представяваното от мен юридическо лице:
 - 4.1. не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация;
 - 4.2. няма задължения към „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Товарни 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.

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

за отдаване под наем за срок от 3 (три) години на 2 (два) броя обособени части от недвижими имоти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, находящи се в гр. Мездра и гр. Варна, разделени в 2 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 тържни условия, включително и с проекта на договора за наем.
2. Огледал съм и съм съгласен да наема обособена/и част/и от недвижим/и имот/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 Тържната 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 – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД;
 - 4.4. нямам неизпълнени задължения, довели до разваляне или предсрочно прекратяване на договор, сключен с „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

Забележка: Декларацията 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/

Забележка: Приложението се 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/

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

Ценово предложение

от

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

.....
/подпис и печат/

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