



# “БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

ул. “Иван Вазов” № 3, София 1080, България  
тел.: (+3592)9878869  
bdz\_passengers@bdz.bg  
[www.bdz.bg](http://www.bdz.bg)

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001

УТВЪРЖДАВАМ:

инж. Христо Иванов  
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 на

„Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на  
Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1,  
собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД“

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. Образец на декларация от участниците в търга:**
  - 3.1. Приложение № 1.1 – попълва се от юридически лица**
  - 3.2. Приложение № 1.2 – попълва се от еднолични търговци.**
- 4. Образец на заявление за връщане на депозит:**
  - 4.1. Приложение № 2.1 – попълва се от юридически лица.**
  - 4.2. Приложение № 2.2 – попълва се от еднолични търговци.**
- 5. Наддавателни стъпки – Приложение № 3.**
- 6. Схема на помещението – Приложение № 4.**

## 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 „Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“, съгласно приложената към настоящата тържна документация схема (Приложение № 4).

**II. Срок за отдаване под наем** – обектът по раздел I се отдава под наем за срок от 3 /три/ години.

#### **III. Начална месечна наемна цена и стъпка на наддаване:**

Началната месечна наемна цена – 177,28 лв. /сто седемдесет и седем лева и двадесет и осем стотинки/ без ДДС;

Стъпка на наддаване – 17,70 лв. /седемнадесет лева и седемдесет стотинки/.

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

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

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

Стойности на наддавателни стъпки са посочени в Приложение № 3 на настоящата тържна 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 – Пътнически превози“ ЕООД/„БДЖ – Товарни 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 тържна документация.

**VI. Дата, място и час за провеждане на търга:** 23.05.2023 г. от 10<sup>00</sup> часа в сграда с административен адрес: град София, ул. „Иван Вазов“ № 3.

**VII. Тържна документация** се изтегля от електронната страница на „Холдинг БДЖ“ ЕАД – [www.bdz.bg](http://www.bdz.bg), подменю „Холдинг БДЖ“ ЕАД, подменю „Профил на купувача“, подменю „Отдаване под наем“.

**VIII. Условия за оглед на обекта:** оглед на обекта се извършва всеки работен ден от 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> ч., в срок до 18.05.2023 г. (включително), при спазване изискванията за безопасност и в присъствието на длъжностно лице, след предварителна заявка на телефон 0884 22 85 94 – Гергана Димова-Билчева.

**IX. Размер на депозита:** 88,64 лв. /осемдесет и осем лева и шестдесет и четири стотинки/, представляващ 50% от началната месечна наемна цена без ДДС.

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 в срок до **19.05.2023 г.** (включително), на указаната по-горе сума, в следната банкова сметка:

**„Юробанк България“ АД София**  
**IBAN: BG29 BPBI 7942 3376 5165 05**  
**BIC: BPBVBGSF**  
**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.

Депозитът на участника, определен за спечелил търга, се трансформира в част от достигнатата на търга месечна наемна цена за първия месец от договора, а депозитът на класирания на второ място участник се задържа, в случай, че същият е изразил писмено съгласие за това, до сключването на договора с класирания на първо място участник, след което се освобождава в срок до 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, съгласно раздел XIV, т. 16 от настоящите условия.

Депозитите на останалите участници се освобождават в срок до 5 /пет/ работни дни, след утвърждаване от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, на протокола на комисията по провеждане на търга.

„БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД не дължи лихви по внесените депозити.  
Депозитите на участниците не се възстановяват, когато:

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

**X. Участие в търга:** За участие в търга се подават писмени заявления всеки работен ден до **16<sup>00</sup> часа** на **22.05.2023 г.** в деловодството на „БДЖ – Пътнически 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 тържни условия. Подаденото заявление се вписва в специален регистър с входящ номер, дата и час на постъпване.

Върху плика се отбелязва:

## „Заявление от

.....  
/ юридическо лице/ЕТ с ЕИК ...../  
за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на

„Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на  
Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1,  
собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“

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.

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 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.

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 – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ“ ЕАД, и/или „БДЖ – Товарни 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 – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД/ „БДЖ-Товарни превози“ ЕООД/ „БДЖ – Булвагон“ ЕАД.

**XII.** Повторен търг се провежда на **06.06.2023** г. от 10<sup>00</sup> ч. в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3.

- тръжна документация да се изтегля от електронната страница на „Холдинг БДЖ“ ЕАД – [www.bdz.bg](http://www.bdz.bg), подменю „Холдинг БДЖ“ ЕАД, подменю „Профил на купувача“, подменю „Отдаване под наем“;

- **оглед на обекта** за повторния търг, се извършва по реда на раздел VIII от настоящите тръжни условия всеки работен ден от 10<sup>00</sup> до 16<sup>00</sup> ч., в срок до **01.06.2023** г. (включително);

- **депозитът за участие** в повторния търг се внася съгласно раздел IX от настоящите тръжни условия, в срок до **02.06.2023** 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 **16<sup>00</sup> часа** на

05.06.2023 г. в деловодството на „БДЖ – Пътнически 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.

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

**А) За юридически лица:**

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

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 № 1.1 към настоящата тръжна документация - оригинал.

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

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

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

***Ценово предложение***

***от .....***

- 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 № 3 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.

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

**Б) За еднолични търговци**

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

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

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

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

В заявлението се посочва банкова сметка на кандидата.

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

**Ценово предложение**

**от .....**

- 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 № 3 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.

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

**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 неповеден 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.

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 изготвияния 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 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 пликите с ценовите предложения на допуснатите участници. Предложенията се подписват от всеки член на комисията и председателят обявява предложената цена, като всяко предложение 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 от двама или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената еднаква най-висока цена и със стъпката за наддаване, съгласно раздел III от настоящите тръжни условия.

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

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

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

12. Комисията изготвя протокол в 1 /един/ екземпляр, който се подписва от членовете на Комисията и от допуснатите до участие в търга кандидати. Същият се утвърждава от Управителя на „БДЖ – 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 търга, се приспада от дължимата наемна цена за първия месец от договора, а депозитът на класирания на второ място участник се задържа до заплащане от спечелилия участник на сумите по договора.



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. Разходите, свързани с нотариалната заверка, са за сметка на спечелилия търга участник. В случай, че договорът се подписва от упълномощен представител на спечелилия участник, при сключването му се представя оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно. Депозитът на участника, определен за спечелил, се приспада от достигнатата на търга месечна наемна цена за първия месец.

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

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

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

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

Срокът на договора за наем 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 тръжната комисия отстранява участници в търга:**

1. Депозитът не е наличен до указания срок в посочената банкова сметка и не е внесен на името и за сметка на кандидата в указания размер.
2. При нелегитимна представителна власт за участие в търга.
3. При непредставяне на някои от документите, изброени в раздел XIII или представянето им във вид, различен от указания.
4. При несъгласие с условията на настоящата тръжна документация.
5. Еднолични търговци и юридически лица, намиращи се в производство за обявяване в несъстоятелност, имащи задължения към „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД и/или свързаните с него юридически лица – „Холдинг БДЖ” ЕАД и/или „БДЖ – Товарни 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 тръжна документация въпроси, отнасящи се до провеждането на търга се прилагат нормативни актове, имащи отношение към предмета на настоящите условия.

**Допълнителна информация за участие в търга: телефон 02/8 907 305**

Проект !

## ДОГОВОР

за наем на обособено помещение с полезна площ 75,5 кв.м., намиращо се в сутерена на  
Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. Заводска № 1,  
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 Христо  
Игнатов Иванов, 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 ..... – .....,  
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 за отдаване под наем на  
обособено помещение с полезна площ 75,5 кв.м., намиращо се в сутерена на  
Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. Заводска № 1,  
собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, съгласно чл. 29, ал. 2 от Правилника  
за прилагане на Закона за публичните предприятия /ПЗПП/ 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 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:  
обособено помещение с полезна площ 75,5 кв.м., намиращо се в сутерена на  
Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. Заводска № 1,  
собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, наричан по-долу „нает обект”.

(2) Наетият обект ще се ползва за офис.

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 .....лв. месечно.
2. върху сумата по т.1 се начислява нормативно установен за периода ДДС.
3. цената за ползването на наетия обект се дължи едновременно с начисленото ДДС.
4. по смисъла на настоящия договор, под наем се разбира цената за ползването заедно  
с начисленото върху нея ДДС.

(2) 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:

**„Юробанк България” АД София**

**IBAN: BG 82 BPBI 7942 3322 4396 03**

**BIC: BPBIBGSF**

**Титуляр: Поделение за пътнически превози София**

(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 BPBI 7942 3376 5165 05**

**BIC: BPBIBGSF**

**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 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** внесе по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

**„Юробанк България” АД София**

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

**BIC: BPBIBGSF**

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

гаранция за изпълнение на поетите с този договор задължения в размер на 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.

за отдаване под наем на обособено помещение с полезна площ 75,5 кв.м., намиращо се в сутерена на Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. Заводска № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД

Днес, ..... 2023 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ “БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, ЕИК № 175405647** предаде на ....., **ЕИК .....** за временно ползване обособено помещение с полезна площ 75,5 кв.м., намиращо се в сутерена на Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. Заводска № 1, 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:

- 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:**



**ДЕКЛАРАЦИЯ**

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

**„Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на  
Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1,  
собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“**

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 представяваното от мен юридическо лице да наеме „Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“, в състоянието, в което е.
3. Обекта по т. 2 представяваното от мен юридическо лице ще наеме 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 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**

**„Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на  
Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1,  
собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“**

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 **„Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“**, в състоянието, в което е.
3. Обекта по т. 2 ще наема 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 – Пътнически превози“ ЕООД и/или свързаните с него юридически лица: „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата: .....

ДЕКЛАРАТОР:





**Наддавателни стъпки**

<b>Търг за отдаване под наем на „Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД“</b>	<b>Начална месечна наемна цена в лева без ДДС</b>	<b>Стъпка на наддаване в лв</b>
		<b>177,28</b>
<b>първа стъпка</b>	<b>194,98</b>	
<b>втора стъпка</b>	<b>212,68</b>	
<b>трета стъпка</b>	<b>230,38</b>	
<b>четвърта стъпка</b>	<b>248,08</b>	
<b>пета стъпка</b>	<b>265,78</b>	
<b>шеста стъпка</b>	<b>283,48</b>	
<b>седма стъпка</b>	<b>301,18</b>	

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

Приложение № 4

Обособено помещение с полезна площ 75,5 кв. м., намиращо се в сутерена на Административна сграда в Локомотивно депо София, гр. София, ул. „Заводска“ № 1

