



**“ХОЛДИНГ БЪЛГАРСКИ ДЪРЖАВНИ ЖЕЛЕЗНИЦИ” ЕАД**

ул. „Иван Вазов“ № 3, София 1080  
тел. +359 2 981 1110 | факс +359 2 987 7151  
[holding.bdz.bg](http://holding.bdz.bg) | [holding@bdz.bg](mailto:holding@bdz.bg) | [bdz@bdz.bg](mailto:bdz@bdz.bg)



**УТВЪРЖДАВАМЕ:**

инж. Владимир Дунчев  
Председател

инж. Атанас Атанасов  
Изпълнителен директор

Валя Петрова

**Т РЪЖНА  
ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ЗА**

**ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

**за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на три обособени обекти,  
намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско), собственост на  
„Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота**

**гр. София**

**„Холдинг Български държавни железници” ЕАД е администратор на лични данни по смисъла на чл. 4, т. 7 от Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/EО (Общ регламент относно защитата на данните) (Текст от значение за ЕИП)**

**„Холдинг Български държавни железници” ЕАД е с ЕИК 130822878, седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична, район „Средец”, ул. „Иван Вазов” № 3, ИН по ДДС BG 130822878, телефон за връзка 02/981 11 10, представявано от Изпълнителния директор – инж. Атанас Атанасов.**

**Обработването на личните данни е с цел провеждане на търг с тайно наддаване по реда на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, за отдаване под наем, за срок от 5 (пет) години на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско” (гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ” ЕАД, разделени в 3 (три) лота и сключване на договор/и с участника/ите, спечелил/и търга.**

**Телефон за връзка с представител на администратора по обработка на личните данни:  
02/890 73 70 или 02/890 73 05.**

**Категориите получатели на лични данни са НАП, съдебни и контролни органи.**

**Личните данни ще се съхраняват в срок от 10 (десет) години.**

**Субектът на лични данни има право да изиска от администратора достъп до коригиране или изтриване на лични данни или ограничаване на обработването на лични данни, свързани със субекта на данните, или право да направи възражение срещу обработването, както и правото на преносимост на данните; правото на жалба до надзорен орган (до КЗЛД или до съда).**

**Представянето на лични данни е задължително с цел спазване на законово задължение за провеждане на търг по реда на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и сключване на договор с участника, спечелил търга.**

**Ако личните данни не бъдат предоставени, субектът на личните данни няма да бъде допуснат до участие в търга.**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

- 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. Образец на ценово предложение - Приложение № 3**
- 6. Схеми на отдаваните под наем площи – 3 броя.**

**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 5 (пет) години на три обособени обекти, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота, както следва:

Лот №	Описание	Срок за отдаване под наем
1	Обособен обект с площ от 1 кв. м., разположен на партерен етаж в 1-ви блок на ПВЦ „Приморско“, за поставяне на вендинг машина.	5 /пет/ години
2	Обособен обект с площ от 1 кв. м., разположен на партерен етаж във 2-ри блок на ПВЦ „Приморско“, за поставяне на вендинг машина.	5 /пет/ години
3	Обособен обект с площ от 170 кв. м., представляващ приземно помещение за търговска дейност ( храни и напитка), разположен под столовата на сграда „Стол –кухненски бокс“ на ПВЦ „Приморско“.	5 /пет/ години

**II. Начална наемна годишна цена и стъпка на наддаване:**

Лот №	Начална наемна годишна цена	Стъпка на наддаване	Депозит /в лева/	Първа наддавател на стъпка	Втора наддавател на стъпка	Трета наддавател на стъпка	Четвърта наддавател на стъпка
1	780,48 лв.	78,00 лв.	390,24	858,48	936,48	1 014,48	1 092,48
2	780,48 лв.	78,00 лв.	390,24	858,48	936,48	1 014,48	1 092,48
3	1 836,00 лв.	183,60 лв.	918,00	2 019,60	2 203,20	2 386,80	2 570,40

По аналогичен начин, се определя и всяка следваща стъпка или поредната, "n"-та наддавателна стъпка се изчислява като към начална годишна наемна цена се прибави "n" умножено по стъпката на наддаване.

Началната годишна наемна цена е без ДДС.

ДДС се начислява върху достигнатата на търга наемна годишна цена за съответния лот при спазване на разпоредбите на Закона за данък върху добавената стойност /ЗДДС/ и Правилника за прилагане на ЗДДС.

**III. 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 Български държавни железници“ 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.**

**IV. Начин на плащане:** Всички дължими плащания и начина на плащане по сключния договор са описани в проекта на договора към настоящата тръжна документация.

**V. Дата, място и час за провеждане на търга:** 22.03.2023 г. от 10.<sup>00</sup> ч. в сградата на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3.

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

**VII. Депозит за участие в търга.** Размерът на депозита е 50% от началната наемна годишна цена за съответния лот, посочена в Раздел II към настоящите тръжни условия.

Внасянето на депозита за участие е изискване, което всяко лице следва да спази, за да бъде допуснато до участие в търга. За внесен депозит се счита наличието на указаната по-горе сума, **в срок до 20.03.2023 г. (включително)**, в следната банкова сметка:

**ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД,  
IBAN: BG26 BPBI 7942 1037 7385 01  
BIC: BPBIBGSF  
Титуляр: „Холдинг БДЖ“ ЕАД**

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.

**За участие в търга се допускат лица, внесли депозит/и на името и за сметка на кандидата.**

Депозитът за участие в търга се трансформира в депозит за добро изпълнение на договора, подписан с участника, определен за спечелил търга за съответния лот, а депозитът на класирания на второ място участник се задържа до заплащане на наемната годишна цена по договора от участника, определен за спечелил търга за съответния лот.

„Холдинг БДЖ“ ЕАД не дължи лихви по внесените депозити.

Депозитите за участие в търга не се възстановяват на участниците, когато:

- е налице отказ от участие в търга, извършен след регистрацията;
- в случай на явно наддаване за съответния лот, участниците потвърдят началната наемна годишна цена, 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, откаже да внесе пълния размер на достигнатата на търга наемна годишна цена, което е условие за валидността на договора за наем на обектите по раздел I.

**VIII. Услови за оглед на обособените обекти** се извършва по местонахождението им всеки работен ден от 9.<sup>00</sup> до 16.<sup>00</sup> ч., в срок до 17.03.2023 г. (включително) в присъствие на дължностно лице. Лице за контакт: Димитър Чернев - тел. 0884 655 114.

**IX. Участие в търга:**

За участие в търга се подават писмени заявления до 16.<sup>00</sup> ч. на 21.03.2023 г. в

деловодството на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3, етаж 1.

Заявленietо, представлява запечатан непрозрачен плик, в който са поставени документите, описани в раздел XII на настоящата тръжна документация. 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 5 (пет) години на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота

**за лот/ове ..... тел. за контакт .....** ”

Участниците – еднолични търговци и юридически лица, задължително посочват върху плика с документите единен идентификационен код /ЕИК/, под който са вписани в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията.

Участник в търга, който кандидатства за два и повече лота, подава едно заявление за участие в търга като на плика записва номерата на лотовете, за които участва.

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

**X. Изисквания към участниците:**

1. До участие в търга се допускат кандидати, внесли депозит/и за участие на името и за сметка на кандидата, в указанния размер и срок, и подали писмено заявление, съгласно настоящите условия.

2. Не се допускат до участие в търга еднолични търговци и юридически лица, които:
- се намират в производство за обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
  - са подали в търговския регистър заявление за заличаване на вписането им като едноличен търговец поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството им в чужбина;
  - имат задължения към „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или свързаните с него юридически лица – „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, и/или „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД към датата на подаване на документите за участие. /Под „задължения“ се разбираят такива с настъпил падеж./;

**XI. Дата, място и час на повторно провеждане на търга: повторен търг ще се проведе на 31.03.2023 г. от 10.00 ч. в сградата на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3.**

• Тръжна документация за повторния търг се изтегля от електронната страница на „Холдинг БДЖ“ ЕАД – [www.bdz.bg](http://www.bdz.bg), подменю „Холдинг БДЖ“, подменю „Профил на купувача“, подменю „Отдаване под наем“.

• Депозитът за участие в повторния търг се внася съгласно раздел VII от настоящите тръжни условия, в срок до 29.03.2023 г. (включително).

• Оглед на обектите за повторния търг, се извършва по реда на раздел VIII от настоящите тръжни условия в срок до 28.03.2023 г. (включително).

• Заявления за участие в повторния търг, отговарящи на условията, посочени в раздел IX от настоящата тръжна документация, се приемат всеки работен ден до 16.00 ч. на

**30.03.2023 г.** в деловодството на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3, ет. 1.

**Изискванията към участниците по раздел X 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 Български държавни железници“ ЕАД/„БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД/„БДЖ – Товарни превози“ ЕООД“ в сила от 23.07.2020 г. и всички останали условия по настоящата тръжна документация, определени за провеждане на търга.

**XII. Списък на документите**, които следва да се приложат към заявлението 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 наемна годишна цена без ДДС за заявения/те лот/лотове, за който/които кандидатът участва – 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, по образец, Приложение № 3 към настоящата тръжна документация, поставено в един по-малък, непрозрачен и запечатан плик, на който е обозначено:

**Ценово предложение**

***от .....***

***за лот № .....***

- Всяко ценово предложение не може да бъде по-малко от обявената начална наемна годишна цена за съответния лот. Началната наемна годишна цена може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната стъпка за съответния лот. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване е дадено в Раздел II към настоящите тръжни условия.

- Ценовото предложение, за да е валидно, трябва съответства на началната наемна годишна 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 наемна годишна цена или на някоя от наддавателните стъпки за съответния лот.

- Участник, който кандидатства за два или повече лота поставя всяко ценово предложение, по образец - Приложение № 3, в отделен непрозрачен и запечатан плик за всеки лот поотделно.

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

**B) 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 наемна годишна цена без ДДС за заявения/те лот/лотове, за който/които кандидатът участва – 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, по образец, Приложение № 3 към настоящата тръжна документация, поставено в един по-малък, непрозрачен и запечатан плик, на който е обозначено:

**Ценово предложение**

*от .....*

*за лот № .....*

- Всяко ценово предложение не може да бъде по-малко от обявената начална наемна годишна цена за съответния лот. Началната наемна годишна цена може да бъде увеличена с размер, равен на наддавателната стъпка за съответния лот. Примерно изчисляване на предлаганата цена, увеличена със стъпката за наддаване е дадено в Раздел II към настоящите тръжни условия.

- Ценовото предложение, за да е валидно, трябва съответства на началната наемна годишна 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 наемна годишна цена или на някоя от наддавателните стъпки за съответния лот.

- **Участник, който кандидатства за два или повече лота поставя всяко ценово предложение, по образец - Приложение № 3, в отделен непрозрачен и запечатан плик за всеки лот поотделно.**

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

### **XIII. Ред и начин за провеждане на търга:**

1. Изпълнителният директор на „Холдинг БДЖ“ ЕАД назначава със заповед поименна комисия за провеждане на търга.

2. Търгът се провежда от комисията по т.1, като същият може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие.

**2.1.** В случай, че е подадено едно заявление, кандидатът се обявява за спечелил съответния лот, по предложената от него наемна годишна цена, която не може да бъде по-ниска от началната наемна годишна цена.

**2.2.** Когато за търга няма подадени заявления за участие, той се обявява за непроведен и се провежда повторно съгласно условията на настоящата тръжна документация.

**2.3.** Повторен търг се провежда и за лотовете, останали неотдадени под наем на първия търг.

**2.4.** 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 случаи на упълномощаване – с документа за самоличност се представя и оригинал на

## **нотариално заверено пълномощно за участие в конкретния търг.**

При регистрация на участниците и техните пълномощници, ако има такива, данните от документа им за самоличност – трите имена, ЕГН, номер на лична карта, дата и място на издаване се вписват в изготвяния протокол от търга.

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 участие в търга.

**При отказ на кандидат от участие в търга, след неговата регистрация, внесенияят от него депозит не се връща.**

4. След регистрацията комисията разпечатва подадените пликове по реда на тяхното постъпване, проверява дали са спазени условията за участие в търга и обявява 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 внесеният от него депозит му се връща в десет дневен срок, след като протоколът на комисията по провеждане на търга бъде утвърден от Изпълнителния директор на „Холдинг БДЖ“ ЕАД.

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 наемна годишна цена, която не може да бъде по-ниска от началната наемна годишна цена.

6. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който се определя провеждането на нов търг.

7. Председателят на комисията отваря пликовете с ценовите предложения на допуснатите участници. Предложените се подписват от всеки член на комисията и председателят обявява предложената цена, като всяко предложение за съответния лот над началната наемна годишна цена трябва да бъде равно на някоя от наддавателните стъпки, съгласно раздел II 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 годишна цена за съответния лот, като участникът, предложил най-високата наемна годишна цена, равна на началната наемна годишна цена, или завищена със съответните наддавателни стъпки, съгласно раздел II от настоящите тръжни условия, се обявява за спечелил търга.

10. При предложена еднаква най-висока наемна годишна цена за съответен лот от двама или повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената еднаква най-висока наемна годишна цена и със стъпката за наддаване, съгласно раздел II от настоящите тръжни условия.

В случай, че участниците в търга потвърдят началната наемна годишна 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 годишна цена, различна от началната наемна годишна цена за съответния лот, 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 годишна цена за съответния лот, 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 в срока по т.13, 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 Изпълнителния директор на „Холдинг БДЖ“ ЕАД.

13. Депозитите на участниците, с изключение на класираните на първите две места, се връщат в десетдневен срок, след като протоколът на комисията по провеждане на търга бъде утвърден от Изпълнителния директор на „Холдинг БДЖ“ ЕАД.

14. Депозитът на участника, определен за спечелил съответния лот се трансформира в депозит за добро изпълнение на договора, а депозитът на класирания на второ място участник се задържа, до сключване на договора с участника, определен за спечелил лота.

15. Предложеният към тръжната документация проект на договор се сключва със спечелилия търга, в срок от 20 /двадесет/ работни дни от утвърждането от Изпълнителния директор на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, на протокола от проведенния търг.

16. Договорът се сключва с нотариална заверка на подписите. Разходите, свързани с нотариалната заверка на договора са за сметка на наемателя.

17. В случай, че спечелилият участник за съответния лот не се яви да сключи договора в посочения срок или откаже неговото сключване, или не заплати предложената от него наемна годишна цена в посочения срок, депозитът му не се връща и за спечелил лота се обявява участникът, предложил следващата по размер наемна годишна цена. Следващият участник 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 при условията и сроковете, разписани в тръжната документация. В случай, че и този участник не се яви да сключи договор или откаже неговото сключване, или не заплати предложената от него наемна годишна цена в посочения срок, неговият депозит също не се връща.

#### **XIV. Основания, при които тръжната комисия отстранява участници в търга:**

1. Депозитът не е внесен на името и за сметка на кандидата и/или не е наличен в указания размер и срок в посочената банкова сметка.
2. При нелегитимна представителна власт за участие в търга.
3. При непредставяне на някои от документите, изброени в раздел XII или представянето им във вид, различен от указания.
4. При несъгласие с условията на настоящата тръжна документация.
5. Кандидати, които:
  - се намират в производство за обявяване в несъстоятелност или ликвидация;
  - са подали в търговския регистър заявление за заличаване на вписането им като единоличен търговец поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството ми в чужбина;
  - имат задължения към „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или свързаните с него юридически лица – „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД, и/или „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД към датата на подаване на документите за участие. /Под „задължения“ се разбират такива с настъпил падеж./;

За неуредените в настоящата тръжна документация въпроси, отнасящи се до провеждането на търга се прилагат нормативни актове, имащи отношение към предмета на настоящите условия.

**Допълнителна информация на телефон: 02/8 907 305.**

## Проект

### ДОГОВОР

за отдаване под наем на обособен обект от недвижим имот

Днес, .....2023 г., в гр. София, между страните:

„ХОЛДИНГ БЪЛГАРСКИ ДЪРЖАВНИ ЖЕЛЕЗНИЦИ“ ЕАД, с ЕИК: 130822878, със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична, район „Средец“, ул. „Иван Вазов“ № 3, ИН по ДДС: BG 130822878, представявано от инж. Атанас Атанасов – Изпълнителен директор и с втори подпис, положен от Димитър Михайлов – Главен счетоводител, от една страна, наричана по-долу за краткост „НАЕМОДАТЕЛ“

и

..... със седалище и адрес на управление: гр. ...., ул. .... № ...., ет. ...., ап. ...., ЕИК....., ИН по ДДС: BG ..... представявано от ..... – ..... , наричано по-долу за краткост „НАЕМАТЕЛ“, от друга страна,

на основание утвърден от Изпълнителния директор на „Холдинг БДЖ“ ЕАД Протокол от ..... 2023 г. от проведен търг с тайно наддаване, за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота, при спазване на условията и реда на чл.29, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Вътрешните правила за сключване на сделки с недвижимо имущество , собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД/”БДЖ–Товарни превози“ ЕООД//”БДЖ–Пътнически превози“ ЕООД, се сключи настоящия договор, отразяващ постигнатото съгласие между страните за следното:

#### I. Предмет и срок на договора

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯT предоставя за временно и възмездно ползване на НАЕМАТЕЛЯ обект, представляващ недвижим имот, собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, описан подробно в чл. 2 от договора, срещу което НАЕМАТЕЛЯT се задължава да заплаща уговорената в чл. 4 от договора наемна цена.

Чл.2.(1) Под „недвижим имот“ по смисъла на настоящия договор се разбира:

....., наричан по-долу „нает обект“.

(2) Наетият обект ще се ползва за: .....

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването му.

#### II. Наемна цена, срок за плащане и депозит за добро изпълнение

Чл.4.(1) НАЕМАТЕЛЯT заплаща авансово на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимата наемна цена в годишен размер на ..... за ползване на наетия по чл. 2 обект, до 20 число на м. януари на годината, която започва.

(2) При подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща авансово на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимата първоначална наемна годишна вноска в размер на ...../.....словом...../ лева без ДДС, представляваща наема за броя месеци, оставащи до изтичане на календарната година, в която е сключен договора.

(3) За срока на действие на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ актуализира ежегодно дължимата авансова годишна наемна цена от НАЕМАТЕЛЯ, с обявения от Националния статистически институт годишен инфлационен индекс за страната при базов период месец ноември за съответната текуща година.

(4) Върху стойността на всяка една от наемните годишни вноски, в срока на действие на договора, се начислява нормативно установлен за периода ДДС.

(5) Заплащането на наемните годишни вноски се извършва от НАЕМАТЕЛЯТ по следната банкова сметка:

**ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ АД**  
**IBAN: BG93BPBI79241064295807**  
**BIC: BPBIBGSF**

**Титуляр: Поделение за почивна дейност към „Холдинг БДЖ“ ЕАД**

(6) НАЕМАТЕЛЯТ обезпечава изпълнението на задълженията си по настоящия договор чрез депозит (гаранция) за добро изпълнение. Под „депозит за добро изпълнение“ се разбира внесената от НАЕМАТЕЛЯ по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ при участието му в търга за наемане на обекта по чл. 2, сума в размер на .....(.....словом.....) лева. Върху внесеният депозит (гаранция) за добро изпълнение не се начисляват лихви.

(7) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да усвои такава част от депозита (гаранцията) за добро изпълнение, която покрива отговорността на НАЕМАТЕЛЯ за неизпълнението, включително размера на начислените неустойки. В случай, че вредите претърпени от НАЕМОДАТЕЛЯ са по-големи от размера на начислените по договора неустойки, същият има право да ги претендира по общия ред.

(8) В случай, че по време на действие на договора, размера на депозита (гаранцията) за добро изпълнение бъде намалена под размера по ал. 6, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава незабавно, но не по-късно от 3 (три) работни дни след намаляване на депозита (гаранцията), да го допълни до посочения в ал. 6 размер. Неизпълнението на това задължение от страна на НАЕМАТЕЛЯ, е основание за еднострочно прекратяване на договора от НАЕМОДАТЕЛЯ

(9) При еднострочно прекратяване (разваляне) на договора от НАЕМОДАТЕЛЯ при условията на чл.8, ал.2, сумата от депозита (гаранцията) за добро изпълнение се усвоява изцяло като обезщетение за прекратяването му.

(10) НАЕМОДАТЕЛЯТ освобождава сумата по депозита (гаранцията) за добро изпълнение в 15-дневен срок от прекратяване на договора, при условие, че НАЕМАТЕЛЯТ няма непогасени задължения, произтичащи от договора.

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

Чл.5.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави за ползване наетия обект по чл. 2 от договора.

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

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетия обект на НАЕМАТЕЛЯ в срок до 7 (седем) 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 упълномощени представители на страните по договора. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието на имота.

(4) Всички подобрения, както и присъединяване към ел. мрежа, ВиК и др., необходими за ползване на наетия обект, съгласно предназначението му, се изпълняват от НАЕМАТЕЛЯ след съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.6.(1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща договорения наем по начина и в сроковете, описани в чл. 4 от настоящия договор.

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

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при ползване на наетия обект, както и недвижимия имот, в който той се намира, да го стопаниства 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 т.ч.: разходи за изразходвана ел. енергия, вода и други. НАЕМОДАТЕЛЯТ ще осигури точки на присъединяване към ел. мрежата и ВиК инсталацията, за захранване на наетия обект с ток и вода.

(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 ХЕИ в имота.

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

(8) При предаване на наетия обект от страна на НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ се подписва приемателно-предавателен протокол от упълномощени представители на страните по договора.

(9) 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, разносите се поемат изцяло от НАЕМАТЕЛЯ.

#### **IV. Отговорност при неизпълнение**

Чл.7. При виновно неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 2 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ има право да го прекрати едностренно без предизвестие.

Чл.8.(1) При неизпълнение на задължението по чл. 4, ал. 1 от договора НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 1% върху сумата на съответната едногодишна наемна вноска, ведно с начисления ДДС, за всеки просрочен ден, до 10-я ден от забавата. След 11-я ден от забавата НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 2 % върху сумата на съответната едногодишна наемна вноска, заедно с начисления 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 еднострочно без предизвестие, както и да усвои внесения депозит (гаранция), като обезщетение за предсрочното прекратяване на договора.

(3) В случай, че след прекратяването на договора НАЕМАТЕЛЯТ не освободи наетия обект в седемдневен срок от датата на прекратяването, същият дължи неустойка в размер на 50 % от последно индексираната наемна годишна цена от този договор. Това не освобождава НАЕМАТЕЛЯ от отговорността за заплащане на обезщетение по общия ред за причинените на НАЕМОДАТЕЛЯ вреди от ползването на наетия обект след прекратяване на договора, ако същите са в по-голям размер.

(4) При извършени подобрения или промяна на предназначението на наетия обект без съгласието на НАЕМОДЕТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща за своя сметка наложението глоби от съответните органи, както и разходите за възстановяване на първоначалното състояние на наетия обект, когато това се наложи.

## V. Прекратяване на договора

Чл.9.(1) Договорът автоматично се прекратява с изтичане на уговорения в чл.3 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 предизвестието страните дължат изпълнение на всички свои задължения по договора.

(3) Договорът се прекратява в случаите по чл.4, ал.8, чл.7 и чл.8, ал.2, без предизвестие, с писмено изявление на изправната страна, отправено до неизправната.

## VI. Изменение на договора.

Чл.10.(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 индексиране на наема по чл.4, ал.2, от договора, което не представлява изменение на договора.

## VII. Заключителни разпоредби

Чл.11.(1) Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ или НАЕМАТЕЛЯ.

(2) За дата на съобщението се смята:

1. Датата на предаване на ръка;
2. Датата, посочена в обратната разписка, когато е изпратено по пощата;
3. Датата на приемането, когато е изпратено по факс;

4. Датата на постъпването му в посочената от адресата информационна система, когато е изпратено по електронен път чрез електронна поща.

5. Чрез комбинация от тези средства.

Чл. 12. Адресите на страните по договора и лицата за контакт са, както следва:

### За НАЕМОДАТЕЛЯ:

„Холдинг БДЖ“ ЕАД

гр. София, община Столична, р-н Средец, ул. Иван Вазов № 3;

лице за контакти: г-н Димитър Чернев – Счетоводител при Поделение за почивна дейност към „Холдинг БДЖ“ ЕАД

тел.: 0884/655 114, имейл: [primorsko@bdz.bg](mailto:primorsko@bdz.bg);

**За НАЕМАТЕЛЯ:**

.....  
.....

Чл.13.(1) Всички спорове, породени от този договор и отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат решавани от страните чрез преговори.

(2) При непостигане на съгласие между страните, спорните въпроси ще се отнасят за решаване пред компетентния български съд.

Чл.14. За неуредените по настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското гражданско законодателство.

Чл.15. Настоящият договор се сключва с нотариална заверка на подписите, като всички разходи свързани с нея са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Настоящият договор се състои от .... (.....) страници без приложението и се подписа и подпечата в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и един за Поделение за почивна дейност към „Холдинг БДЖ“ ЕАД.

**Приложение към договора:** Предавателно-приемателен протокол за отдаване под наем на обособен обект от недвижим имот

**НАЕМОДАТЕЛ:**

инж. Атанас Атанасов  
*Изпълнителен директор*

**НАЕМАТЕЛ:**

.....  
.....

Димитър Михайлов  
*Главен счетоводител*

**ПРЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ**  
към договор № ..... / ..... 2023 г.  
за отдаване под наем на обособен обект от недвижим имот

Днес, ..... 2023 г., в гр. Приморско

**НАЕМОДАТЕЛЯТ** - „Холдинг БДЖ“ ЕАД, предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** ..... за временно и възмездно ползване недвижим имот: ..... предмет на договора, в състоянието, вида, местоположение и граници, описани в този протокол.

1. Пространство на наетия обект (площ, местоположение, граници):

.....

Друго - .....

.....

2. Общо състояние на имота /описва се вида и състоянието, в което се предава обекта/.

.....

.....

3. Допълнения:

.....

.....

.....

Настоящият протокол се изготви и подписа в 3 (три) еднообразни екземпляра по един за страните по договора за наем и един за Поделение за почивна дейност към „Холдинг БДЖ“ ЕАД и след подписването му представлява неразделна част от договора за наем.

Дата: ..... 2023 г.

**За НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**За НАЕМАТЕЛЯ:**

## ДЕКЛАРАЦИЯ

### ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

за срок от 5 (пет) години на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“  
(гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота

от ..... , с ЕИК .....,  
със седалище и адрес на управление: .....  
....., представлявано от .....,  
тел. за връзка: ....., e-mail: .....

Декларирам следното :

1. Съгласен/а съм с предложените ми тръжни условия, включително и с проекта на договора за наем.
2. Огледал/а съм и съм съгласен/а представляваното от мен юридическо лице да наеме обекта от лот/ове №..... и съм съгласен/а да го/ги наема в състоянието, в което се намира/т.
3. Обекта/обектите по т. 2 представляваното от мен юридическо лице ще наеме за срок от 5 години и съгласно условията на Тръжната документация.
4. Към датата на подписване на настоящата декларация представляваното от мен юридическо лице:
  - 4.1. не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация;
  - 4.2. няма задължения към „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или свързаните с него юридически лица: „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД 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.

**Приложение № 1.2**  
(за еднолични търговци)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

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

**за срок от 5 (пет) години на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“  
(гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) 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/а съм с предложените ми тръжни условия, включително и с проекта на договора за наем.
2. Огледал/а съм и съм съгласен/а да наема обекта/обектите от лот/ове № ....., в състоянието, в което се намира/т.
3. Обекта/обектите по т. 2 ще наема за срок от 5 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 вписането ми като едноличен търговец поради прекратяване на дейността или поради установяване на местожителството ми в чужбина;
  - 4.3. нямам задължения към „Холдинг БДЖ“ ЕАД и/или свързаните с него юридически лица: „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД и/или „БДЖ – Товарни превози“ ЕООД и/или „БДЖ – Булвагон“ ЕАД;

Дата: .....

**ДЕКЛАРАТОР:**

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

## Приложение № 2.1

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА КОМИСИЯТА**  
за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години  
на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско),  
собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота

## **ЗАЯВЛЕНИЕ**

от ..... с ЕИК.....

със седалище и адрес на управление: .....

.....

представлявано от .....

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,/**  
**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Моля, в случай, че представляваното от мен юридическо лице не спечели търга, да ми бъде върнат внесения депозит за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота, в размер, посочен в приложението към настоящото заявление, по банков път:

- получатель

- IBAN -

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

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

**Приложение: Приложение за внесени депозити по лотове, неразделна част от настоящото заявление.**

С уважение,

.....  
/подпись/

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

**Приложение за внесени депозити по лотове**

от ..... за

Лот №	Внесен депозит в размер на	
	цифром	словом

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

## Приложение № 2.2

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА КОМИСИЯТА**  
за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години  
на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско),  
собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота

## **ЗАЯВЛЕНИЕ**

от....., с ЕГН .....

в качеството си на едноличен търговец, извършващ дейност под фирма .....

..... с ЕИК .....

със седалище и адрес на управление: .....

тел. за връзка: ..... e-mail: .....

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,/**  
**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

Моля, в случай, че не спечеля търга, да ми бъде върнат внесения депозит за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем за **срок от 5 (пет) години** на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в **3 (три)** лота, в размер, посочен в приложението към настоящото заявление, по банков път:

- получатель .....

Банка: ..... КЛОН .....

- IBAN:

/посочва се банковата сметка на кандидата/

- BIC:

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

**Приложение: Приложение за внесени депозити по лотове, неразделна част от настоящото заявление.**

**С уважение,**

.....  
/подпись/

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

**Приложение за внесени депозити по лотове**

от ..... за

Лот №	Внесен депозит в размер на	
	цифром	словом

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

## Приложение № 3

### **Ценово предложение**

от .....

по провеждане търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на три обособени обекта, намиращи се в ПВЦ „Приморско“ (гр. Приморско), собственост на „Холдинг БДЖ“ ЕАД, разделени в 3 (три) лота

за лот №..... предлагам цена, в лева без ДДС, в размер на	
<b>с цифри</b>	<b>с думи</b>

.....

/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.

Схема 1

Координатна система 1970г.

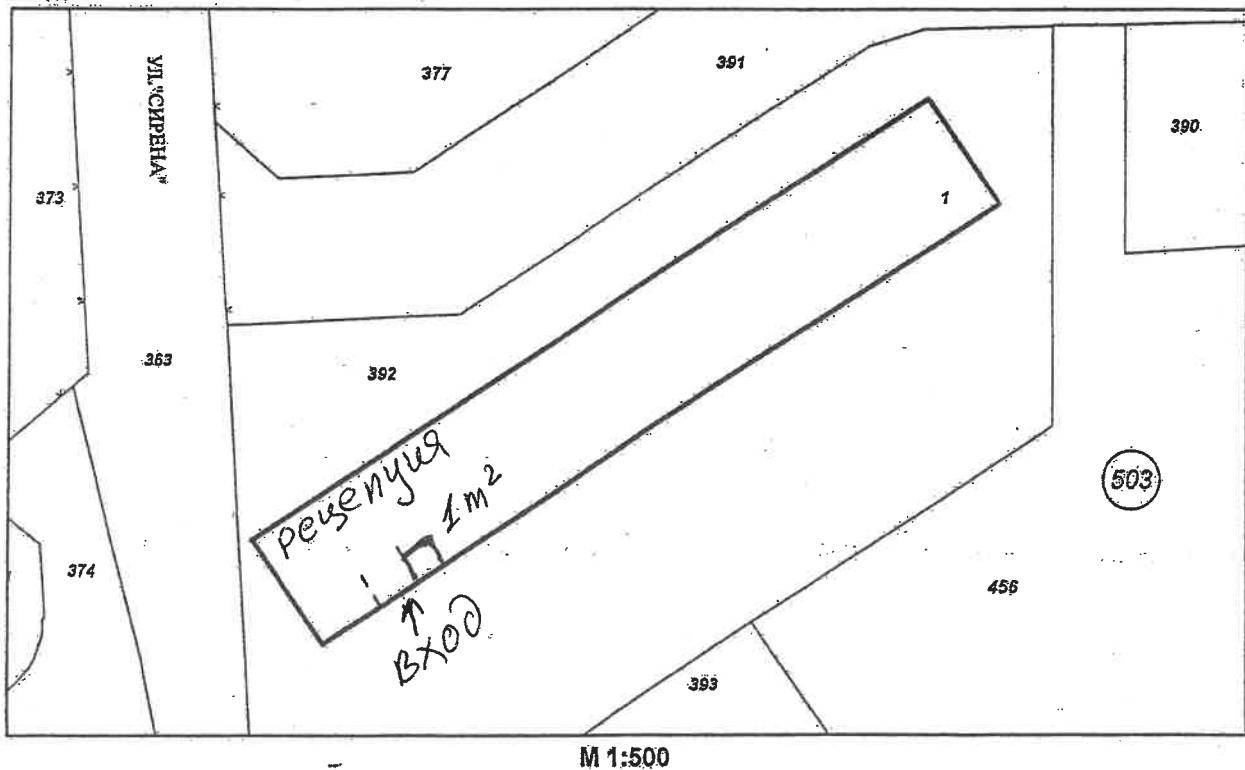
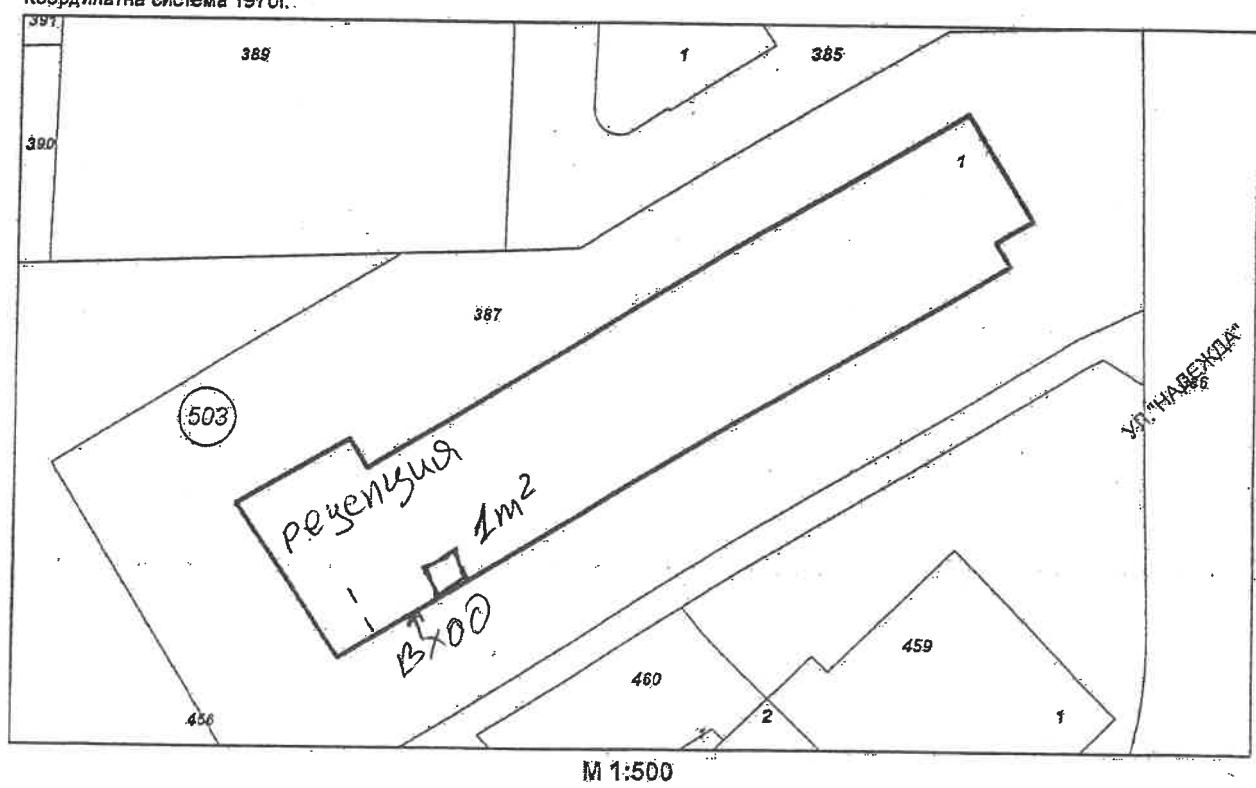


Схема 2

Координатна система 1970г.



### Схема 3

Координатна система 1970г.

