



# “БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ

ул. “Иван Вазов” № 3, София 1080, България  
тел.: (+359 2) 987 88 69  
bdz\_passengers@bdz.bg  
www.bdz.bg



УТВЪРЖДАВАМ:

Любен Нанов  
Управител

на „БДЖ - Пътнически превози” ЕООД



## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на  
„Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за  
поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив  
и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота ”

София, 2021 г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ:**

- 1. Условия за провеждане на търг с тайно наддаване.*
- 2. Проект на договор за ЛОТ № 1*
- 3. Проект на договор за ЛОТ № 2*
- 4. Проект на договор за ЛОТ № 3*
- 5. Проект на договор за ЛОТ № 4*
- 6. Декларация за участие в търг с тайно наддаване – Приложение 1*
- 7. Заявление за връщане на депозит – Приложение 2*
- 8. Примерно изчисление на стъпките на наддаване – Приложение 3.*

**УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ  
С ТАЙНО НАДДАВАНЕ,**

**ПО РЕДА И УСЛОВИЯТА НА ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 КЪМ ЧЛ. 29, АЛ. 2, ВЪВ ВРЪЗКА  
С АЛ. 3, ОТ ПРАВИЛНИКА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ  
ПРЕДПРИЯТИЯ**

**за отдаване под наем на  
Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за  
поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП  
Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота**

**I. Предмет на търга:** отдаване под наем на „Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота както следва:

ЛОТ № 1: „Площ от 1 кв. м в сграда хале „Екипировъчно” в ППП София, гр. София, ЛД София, ул. „Заводска“ № 1”;

ЛОТ № 2: „Площ от 1 кв. м във фойето на трети етаж в Административна сграда на ППП Пловдив, гр. Пловдив, бул. „Васил Априлов“ № 3”;

ЛОТ № 3: „Площ от 1 кв. м в сграда „Покрит екипировъчен пункт” – ППП Горна Оряховица, ЛД Горна Оряховица, филиално депо Левски”;

ЛОТ № 4: „Площ от 1 кв. м в Административна сграда на ППП Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица, ул. „Цар Освободител“ № 112 А”.

**II. Срок за отдаване под наем на:**

Обектите по раздел I се отдават под наем за срок от 3 /три/ години.

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

**ЛОТ № 1** - Площ от 1 кв. м в сграда хале „Екипировъчно” в ППП София, гр. София, ЛД София, ул. „Заводска“ № 1 - началната месечна наемна цена е в размер на 93,77 /деветдесет и три лева и седемдесет и седем ст./ лева без ДДС.

Стъпката на наддаване е в размер на 9,37 лв. /девет лева и тридесет и седем ст./лева без ДДС.

**ЛОТ № 2** - Площ от 1 кв. м във фойето на трети етаж в Административна сграда на ППП Пловдив, гр. Пловдив, бул. „Васил Априлов“ № 3 - началната месечна наемна цена е в размер на 96,70 /деветдесет и шест лева и седемдесет ст./ лева без ДДС.

Стъпката на наддаване е в размер на 9,67 /девет лева и шестдесет и седем ст./ лева без ДДС.

**ЛОТ № 3** - Площ от 1 кв. м в сграда „Покрит екипировъчен пункт” – ППП Горна Оряховица, ЛД Горна Оряховица, филиално депо Левски - началната месечна наемна цена е в размер на 52,30 /петдесет и два лева и тридесет ст./ лева без ДДС.

Стъпката на наддаване е в размер на 5,23 /пет лева и двадесет и три ст./ лева без ДДС.

**ЛОТ № 4** - Площ от 1 кв. м в Административна сграда на ППП Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица, ул. „Цар Освободител“ № 112 А - началната месечна наемна цена е в размер на 57,61 /петдесет и седем лева и шестдесет и една ст./ лева без ДДС.

Стъпката на наддаване е в размер на 5,76 лв. /пет лева и седемдесет ст./ лева без ДДС.

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, „п“<sup>-та</sup> наддавателна стъпка за всеки лот се изчислява като към началната месечна наемна цена се прибави „п“ умножено по стъпката на наддаване.

Стойности на наддавателни стъпки за всеки лот са посочени в Приложение 3 на настоящата тръжна документация, като по аналогичен начин, видно от приложението, се определя и всяка следваща наддавателна стъпка.

**IV. Вид на търга:** търг с тайно наддаване по реда на Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2, във връзка с ал. 3 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 провеждане на търга с тайно наддаване е закрито.**

**V. Начин на плащане:** Всички дължими плащания по сключения договор за наем и начина им на плащане са описани в проекта на договора в настоящата тръжна документация за всеки отделен лот.

**VI. Дата, място и час за провеждане на търга:** 04.11.2021 г. от 10.<sup>00</sup> ч. в сграда с административен адрес: гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3.

**VII. Ред за закупуване на тръжна документация:** тръжна 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 „Продажби“.

**VIII. Условия за оглед на обектите:** оглед на обектите **се извършва всеки работен ден от 10.<sup>00</sup> до 16.<sup>00</sup> ч., в срок до 01.11.2021 г.** /включително/ след предварителна заявка по телефон, както следва:

- за обособения обект, находящ се на територията на ППП София – на тел. 0889964095, лице за контакт - инж. Даниел Илиев, зам. директор „Административна дейност“ и на тел. 0888330191, лице за контакт инж. Владлена Губанова, старши експерт „НДИР“

- за обособения обект, находящ се на територията на ППП Пловдив – на тел. 0887404120, лице за контакт – Иван Пайков, главен експерт „Недвижими имоти“

- за двата обособени обекта, находящи се на територията на ППП Горна Оряховица – на тел. 0887244443, лице за контакт инж. Катерина Дянкова, главен експерт „НДИР“

**IX. Размер на депозита:** 50 % от началната тръжна цена за съответния лот, както следва:

За ЛОТ № 1 е в размер на 46,88 лева /четиридесет и шест лева и осемдесет и осем ст./;

За ЛОТ № 2 е в размер на 48,35 лева /четиридесет и осем лева и тридесет и пет ст./ лева;

За ЛОТ № 3 е в размер на 26,15 лева /двадесет и шест лева и петнадесет ст./;

За ЛОТ № 4 е в размер на 28,80 лева /двадесет и осем лева и осемдесет ст./.

Внасянето на депозита за участие, на името и за сметка на кандидата, е изискване, което всяко лице следва да спазва, за да бъде допуснато до участие в търга. За внесен депозитът се счита наличието в срок до **02.11.2021 г.** /включително/, на указаните по-горе суми, в следната банкова сметка:

**Юробанк България” АД София**

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

**BIC: BPBIBGSF**

**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 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. 12 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 от закритото /първо/ заседание на комисията /Протокол № 1/, в случай че не се налага провеждане на заседание за явно наддаване, съответно в срок до 5 /пет/ работни дни, след утвърждаване от Управителя на БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, на протокола от явното наддаване /Протокол № 2/, в случай на провеждане на явно наддаване.

В случай, че двама или повече кандидати са предложили втора по ред еднаква цена, класирането за второ място се определя чрез жребий. Жребият се извършва от тръжната комисия по време на закритото заседание за провеждане на търга, в случаите, в които няма да има явно наддаване. При провеждане на явно наддаване жребият се извършва от тръжната комисия по време на второто заседание за провеждане на търга. При така извършеното класиране депозита на участника/участниците, изгубил/и жребия се връща.

„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, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната поне с една стъпка;
- в случай на явно наддаване 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, 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:**

1. За участие в търга се подава заявление до 03.11.2021 г. /включително/, всеки работен ден до 16.<sup>00</sup> ч. в деловодството на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3, ет. 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 или ЕТ с ЕИК...../

за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота ”

за лот/ове.....тел. за връзка:.....”

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.

При участие за един или повече лота се подава едно заявление.

Допълнение към подадено заявление, може да се извърши в рамките на посочения срок за подаване на заявления.

**XI. Изисквания към участниците** – юридически лица и еднолични търговци:

1. Не се допускат до участие в търга еднолични търговци и юридически лица, намиращи се в производство по несъстоятелност или в ликвидация.

2. Не се допускат до участие в търга еднолични търговци и юридически лица, имащи 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./

3. За участие в търга се допускат кандидати, внесли депозит за участие в указания размер и срок, и подали писмено заявление, съгласно условията, описани в тръжната документация.

**XII. Повторен търг** се провежда на **29.11.2021 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 „Продажби“;

➤ оглед на обектите 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 **24.11.2021 г.** (включително);

➤ депозит за участие в повторния търг, се внася съгласно раздел IX от настоящите тръжни условия в срок до **25.11.2021 г.** /включително/;

➤ Заявления за участие в повторния търг, отговарящи на условията, посочени в раздел X от настоящите тръжни условия се подават до **26.11.2021 г.** /включително/, всеки работен ден, до 16.<sup>00</sup> ч. на в деловодството на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3, етаж 1.

Изискванията към участниците по т. 11 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 юридическите лица и едноличните търговци следва да поставят в плика, представляващ заявление за участие в търга.

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

2. Копие на идентификационен 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 липса на това обстоятелство.

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

4. Декларация по образец, Приложение 1 към настоящата документация - оригинал.
5. Заявление за връщане на депозита, по образец Приложение 2 към настоящата документация - оригинал.

В заявлението се посочва и банковата сметка на кандидата.

6. 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 за съответния лот. 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.

- Ценовото предложение се подписва от законния представител на юридическото лице, или 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 с писмена 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 по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна 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. Всеки кандидат в търга има право да представи само едно заявление за участие.

3. На закритото /първо/ заседание комисията по провеждане на търга разпечатва подадените пликовете със заявленията за участие по реда на тяхното постъпване, проверява дали са спазени условията за участие в търга, обявява редовността на подадените документи и се произнася допускат ли кандидата до участие в търга. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява от участие нередовния/те кандидат/и. Внесеният/те депозит/и на отстранения/те кандидат/и се връща/т в срок до 5 /пет/ работни дни, след като протоколът на комисията от закритото /първото/ заседание по провеждане на търга бъде

утвърден от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД.

4. 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.

5. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно провеждането на търга и/или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който се определя провеждането на нов търг, за което участниците биват информирани.

6. Председателят на комисията отваря пликите с ценови предложения на допуснатите участници и прочита предложената начална месечна наемна цена. Всяко ценово предложение трябва да съответства на началната месечна наемна цена или на някоя от наддавателните стъпки. Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията.

7. Писмено предложената цена от участника го обвързва към комисията и другите участници в търга, без право на позоваване на грешка.

8. Редовно подадените ценови предложения се класират според размера на предложената месечна наемна цена, като участникът, предложил най-високата цена, която не е по-ниска от началната месечна наемна цена или е завишена със съответната наддавателна стъпка, съгласно раздел II от настоящите тържни условия, се обявява за спечелил търга. В случай, че двама или повече кандидати останат с предложена втора поред еднаква цена, класирането за второ място се определя чрез жребий. При така извършеното класиране депозитът на участника/участниците, изгубил/и жребия се връща.

За проведеното закрито заседание на тържната комисия се изготвя протокол № 1, в 1 /един/ екземпляр, който се подписва от председателя и нейните членове. Същият се утвърждава от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД. Класирането на ценовите предложения, когато има явно наддаване, се извършва на заседанието на тържната комисия по провеждане на явното наддаване, като класирането се отразява в протокол № 2.

9. При предложена еднаква най-висока 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.

9.1. Явното наддаване се извършва след утвърждаването от Управителя на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД на протокол № 1, като в срок от три работни дни от утвърждаването му кандидатите се уведомяват писмено за конкретно насрочената дата за провеждане на заседанието за явно наддаване.

9.2. В случай на провеждане на явното наддаване, участниците задължително присъстват на заседанието, регистрират се от тържната комисия в деня и часа определени за провеждане на наддаването и представят документ за самоличност. В случай на упълномощаване – с документа за самоличност се представя и оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно за участие в конкретния търг.

При регистрацията на участниците и техните пълномощници, ако има такива, данните им от документа им за самоличност се вписват в изготвяния протокол № 2 за провеждане на явното наддаване.

Оригиналът на нотариално завереното пълномощно, след регистрирането на участника се прилага към останалите документи в подаденото от него заявление.

В случай на установяване на нелегитимна представителна власт на кандидата за участие в явното наддаване, същият не се допуска да наддава.

9.3. Наддаването започва от предложената еднаква най-висока цена и със стъпката за наддаване, съгласно раздел II от настоящите тържни условия.

9.4. В случай, че след извършеното наддаване, двама или повече кандидати останат с предложена втора поред еднаква цена, класирането за второ място се определя чрез жребий. Жребиият се извършва непосредствено след наддаването, по време на заседанието на комисията. При така извършеното класиране депозитът на участника/участниците, изгубил/и жребия се връща.



10. Приложеният към тръжната документация проект на договор се сключва със спечелилия търга, в срок до 15 /петнадесет/ работни дни от датата на утвърждаване на Протокол № 1, респективно Протокол № 2 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, се приспада от достигнатата на търга месечна наемна цена.

11. 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.

12. 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 последният не е изразил писмено несъгласие за задържане на депозита му в срока по т. 11 и не го е изтеглил. 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 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 за съответния лот търга, внася парична гаранция за изпълнение в размер на трикратния месечен наем без включен ДДС по банкова сметка, посочена в проекта на договора на всеки отделен лот. За удостоверяване на това обстоятелство участникът представя оригинал от преводно нареждане за нареден банков превод.

Срокът на договора за наем за всеки лот 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 регистрирани участници в търга:**

1. Депозитът не е внесен на името и за сметка на кандидата и/или 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 тръжна документация.

5. Еднолични търговци и юридически лица, намиращи се в производство за обявяване в несъстоятелност, както и лица 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/;

## **XVI. Сключване на договор за отдаване под наем:**

1. В деня на подписването на договора за наем, спечелилият съответния лот участник следва да представи в „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД платежно нареждане (оригинал или копие, заверено от банката наредител) за внесена от него сума, която представлява наемната цена за първия месец с начислен върху нея ДДС, както и платежно нареждане за сумата, представляваща гаранция за изпълнение на поетите с наемния договор задължения.

2. Договорът за наем се сключва с нотариална заверка на подписите, съгласно изискванията на настоящите условия, като всички разходи са за сметка на наемателя.

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

**Допълнителна информация за участие в търга: телефон 02/8 907 304**

## ДОГОВОР

за лот № 1

за наем на площ от 1 кв.м в сграда хале „Екипировъчно”, гр. София, ЛД София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат

Днес, ..... 2021 г., в гр. София, между:

„БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК: 175405647, ИН по ДДС № BG 175405647, представлявано от Любен Лилянков Нанов, в качеството на Управител на „БДЖ-Пътнически превози” ЕООД, чрез ....., 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 на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД протокол от ....., за проведен търг на .....за отдаване под наем на четири обособени обекти собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота, съгласно чл. 29, ал. 3 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 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: площ от 1 кв.м в сграда хале „Екипировъчно”, гр. София, ЛД София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат, наричан по-долу „нает обект”. Закритата площ от 1 кв. м за монтиране на кафе-автомат се намира в стаята на депомайстор, находяща се в двуетажната част на сградата.

(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) 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.

(4) Падежът на задължението за наем е 25-то число на месеца, предхождащ месеца, за който наемът се дължи. Когато 25-то число се пада в неработен ден, наемът се изплаща в първия следващ работен ден от месеца.

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

**„Юробанк България” АД София**

**IBAN: IBAN BG39 BPBI 7942 3322439601**

**BIC: BPBIBGSF**

**Титуляр: Поделение за пътнически превози София**

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

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

Чл.4.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави за 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.

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

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

(11) 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.

(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.

### **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 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 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. 11 от договора.

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

(5) За неизпълнение на задължението по чл. 5, ал. 9, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на уговорения наем за времето, през което без правно основание е ползвал обекта.

(6) Ако НАЕМАТЕЛЯТ, като е наел обекта с оглед извършване на определена дейност, за която съгласно действащото законодателство в страната се изисква определено разрешение, е започнал да ползва обекта за тази дейност, без да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ, че липсва разрешение от компетентните държавни органи, то при съставяне на констативен акт и налагане на административно наказание на НАЕМОДАТЕЛЯ сумата, заплатена от него, се възстановява от НАЕМАТЕЛЯ доброволно или по съдебен ред. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

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.

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

Чл.9. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години.

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. 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.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. 3 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 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. 9 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. 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

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

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:**

**РЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ**

към договор от ..... 2021 г.

за отдаване под наем на площ от 1 кв.м в сграда хале „Екипировъчно”, гр. София, ЛД София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат

Днес, ..... 2021 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** „БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, ЕИК № 175405647 предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** ....., ЕИК ....., за временно ползване площ от 1 кв.м в сграда хале „Екипировъчно”, гр. София, ЛД София, ул. „Заводска“ № 1, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат, 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:**



## ДОГОВОР

за лот № 2

за наем на площ от 1 кв.м в Административна сграда на ППП Пловдив, гр. Пловдив, бул. „Васил Априлов“ № 3, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат

Днес, ..... 2021 г., в гр. Пловдив, между:

„БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК: 175405647, ИН по ДДС № BG 175405647, представлявано от Любен Лилянков Нанов, в качеството на Управител на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, чрез ....., 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 на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД протокол от ....., за проведен търг на .....за отдаване под наем на четири обособени обекти собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота, съгласно чл. 29, ал. 3 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 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: площ от 1 кв.м в Административна сграда на ППП Пловдив, гр. Пловдив, бул. „Васил Априлов“ № 3, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат, наричан по-долу „нает обект“. Площта от 1 кв.м, където ще бъде поставен кафе-автомата, се намира във фойето на трети етаж от пететажната сграда с идентификатор 56784.522.346.1, непосредствено до стълбището.

(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) 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.

(4) Падежът на задължението за наем е 25-то число на месеца, предхождащ месеца, за който наемът се дължи. Когато 25-то число се пада в неработен ден, наемът се изплаща в първия следващ работен ден от месеца.

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

**„Юробанк България” АД – клон Пловдив**

**IBAN: BG90 BPBI 7924 3374 925101**

**BIC: BPBIBGSF**

**Титуляр: ППП Пловдив към „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД**

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

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

Чл.4.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави за 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.

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

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

(11) 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.

(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.

### **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 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 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. 11 от договора.

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

(5) За неизпълнение на задължението по чл. 5, ал. 9, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на уговорения наем за времето, през което без правно основание е ползвал обекта.

(6) Ако НАЕМАТЕЛЯТ, като е наел обекта с оглед извършване на определена дейност, за която съгласно действащото законодателство в страната се изисква определено разрешение, е започнал да ползва обекта за тази дейност, без да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ, че липсва разрешение от компетентните държавни органи, то при съставяне на констативен акт и налагане на административно наказание на НАЕМОДАТЕЛЯ сумата, заплатена от него, се възстановява от НАЕМАТЕЛЯ доброволно или по съдебен ред. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

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.

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

Чл.9. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години.

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. 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.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. 3 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 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. 9 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. 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

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

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:**

## ДОГОВОР

лот № 3

за наем на площ от 1 кв.м в сграда „Покрит екипировъчен пункт” – ППП Горна Оряховица, ЛД Горна Оряховица, филиално депо Левски, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат

Днес, ..... 2021 г., в гр. Горна Оряховица, между:

„БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов” № 3, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК: 175405647, ИН по ДДС № BG 175405647, представлявано от Любен Лилянков Нанов, в качеството на Управител на „БДЖ-Пътнически превози” ЕООД, чрез ....., 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 на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД протокол от ....., за проведен търг на .....за отдаване под наем на четири обособени обекти собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота, съгласно чл. 29, ал. 3 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 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: площ от 1 кв.м в сграда „Покрит екипировъчен пункт” – ППП Горна Оряховица, ЛД Горна Оряховица, филиално депо Левски, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат, наричан по-долу „нает обект”. Площта от 1 кв.м, където ще бъде поставен кафе-автомата, се намира в помещение за дочакване, намиращо се на първи етаж в сграда „Покрит екипировъчен пункт“

(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) 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.

(4) Падежът на задължението за наем е 25-то число на месеца, предхождащ месеца, за който наемът се дължи. Когато 25-то число се пада в неработен ден, наемът се изплаща в първия следващ работен ден от месеца.

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

**„УниКредит Булбанк” АД**

**IBAN: BG11 UNCR 7000 3323 4576 19**

**BIC: UNCRBGSF**

**Титуляр: Поделение за пътнически превози Горна Оряховица**

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

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

Чл.4.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави за 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.

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

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

(11) 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.

(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.

### **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 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 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. 11 от договора.

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

(5) За неизпълнение на задължението по чл. 5, ал. 9, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на уговорения наем за времето, през което без правно основание е ползвал обекта.



(6) Ако НАЕМАТЕЛЯТ, като е наел обекта с оглед извършване на определена дейност, за която съгласно действащото законодателство в страната се изисква определено разрешение, е започнал да ползва обекта за тази дейност, без да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ, че липсва разрешение от компетентните държавни органи, то при съставяне на констативен акт и налагане на административно наказание на НАЕМОДАТЕЛЯ сумата, заплатена от него, се възстановява от НАЕМАТЕЛЯ доброволно или по съдебен ред. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

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.

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

Чл.9. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години.

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. 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.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. 3 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 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. 9 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. 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

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 ..... 2021 г.

за отдаване под наем на площ от 1 кв.м в сграда „Покрит екипировъчен пункт” – ППП Горна Оряховица, ЛД Горна Оряховица, филиално депо Левски, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат

Днес, ..... 2021 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ “БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ” ЕООД, ЕИК № 175405647** предаде на **НАЕМАТЕЛЯ .....**, ЕИК ....., за временно ползване площ от 1 кв.м в сграда „Покрит екипировъчен пункт” – ППП Горна Оряховица, ЛД Горна Оряховица, филиално депо Левски, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат, 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:**

## ДОГОВОР

лот № 4

за наем на площ от 1 кв.м в Административна сграда на ППП Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица, ул. „Цар Освободител“ № 112 А, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат

Днес, ..... 2021 г., в гр. Горна Оряховица, между:

„БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 3, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК: 175405647, ИН по ДДС № BG 175405647, представлявано от Любен Лилянв Нанов, в качеството на Управител на „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, чрез ....., 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 на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД протокол от ....., за проведен търг на .....за отдаване под наем на четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота, съгласно чл. 29, ал. 3 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 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: площ от 1 кв.м в Административна сграда на ППП Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица, ул. „Цар Освободител“ № 112 А, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат, наричан по-долу „нает обект“. Площта от 1 кв.м, където ще бъде поставен кафе-автомата, се намира във фойето на първи етаж на Административната сграда на ППП Горна Оряховица.

(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) 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.

(4) Падежът на задължението за наем е 25-то число на месеца, предхождащ месеца, за който наемът се дължи. Когато 25-то число се пада в неработен ден, наемът се изплаща в първия следващ работен ден от месеца.

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

**„УниКредит Булбанк” АД**

**IBAN: BG11 UNCR 7000 3323 4576 19**

**BIC: UNCRBGSF**

**Титуляр: Поделение за пътнически превози Горна Оряховица**

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

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

Чл.4.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави за 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.

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

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

(11) 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.

(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.

### **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 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 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. 11 от договора.

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

(5) За неизпълнение на задължението по чл. 5, ал. 9, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на уговорения наем за времето, през което без правно основание е ползвал обекта.

(6) Ако НАЕМАТЕЛЯТ, като е наел обекта с оглед извършване на определена дейност, за която съгласно действащото законодателство в страната се изисква определено разрешение, е започнал да ползва обекта за тази дейност, без да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ, че липсва разрешение от компетентните държавни органи, то при съставяне на констативен акт и налагане на административно наказание на НАЕМОДАТЕЛЯ сумата, заплатена от

него, се възстановява от НАЕМАТЕЛЯ доброволно или по съдебен ред. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно без предизвестие.

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.

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

Чл.9. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години.

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. 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.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. 3 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 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. 9 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. 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

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 ..... 2021 г.

за отдаване под наем на площ от 1 кв.м в Административна сграда на ППП Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица, ул. „Цар Освободител“ № 112 А, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат

Днес, ..... 2021 г. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** „БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ“ ЕООД, ЕИК № 175405647 предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** ....., ЕИК ....., за временно ползване площ от 1 кв.м в Административна сграда на ППП Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица, ул. „Цар Освободител“ № 112 А, собственост на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, за поставяне на кафе-автомат, 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:**

## ДЕКЛАРАЦИЯ

### ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на

**„Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота“**

от .....с ЕИК.....

със седалище и адрес на управление .....

.....

представявано от .....

тел. за връзка .....e-mail:.....

Декларирам следното :

1. Съгласен съм с предложените ми тръжни условия и проекта на договора.
2. Огледал съм и съм съгласен да наема обект/и, посочени в Лот/ове № .....от търг с тайно наддаване, закрито заседание за отдаване под наем на „Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота“, 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 подаване на документите за участие в търга не се намирам/представяваното от мен юридическо лице не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация и нямам/представяваното от мен юридическо лице 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 или от физическото лице – ЕТ, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА КОМИСИЯТА**

за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота“

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от .....с ЕИК.....

със седалище и адрес на управление .....

.....

представявано от .....

тел. за връзка .....e-mail:.....

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

Моля, в случай на неспечелване, да ми бъде върнат внесения депозит за участие в търг с тайно наддаване за лот/ове № ..... за отдаване под наем на „Четири обособени обекти, собственост на „БДЖ – Пътнически превози” ЕООД, за поставяне на кафе-автомати, находящи се на територията на ППП София, ППП Пловдив и ППП Горна Оряховица, разделени в 4 лота“, в размер, посочен в приложението към настоящото решение по банков път:

- получател .....  
/посочва се банковата сметка на кандидата/

Банка: ..... клон .....

- IBAN:

- BIC:

С уважение,

.....

/подпис/

**Забележка:** В заявлението се вписва банковата сметка на кандидата като същото се подава и подписва от законния представител на юридическото лице или от физическото лице – ЕТ, участник в търга, като се полага и фирмения печат.

**Приложение за внесените депозити по лотове**

от ..... за

<b>Лот №</b>	<b>Внесен депозит в размер на</b>

.....

/подпис и печат/

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

**Наддавателни стъпки**

Лот №	Наименование	Начална наемна месечна цена /в лева/ без ДДС	Стъпка на наддава не /в лева/	Първа наддават елна стъпка /в лева/	Втора наддава телна стъпка /в лева/	Трета наддава телна стъпка /в лева/
1.	Площ от 1 кв. м в сграда хале „Екипировъчно” в ППП София, гр. София, ЛД София, ул. „Заводска“ № 1	93,77	9,37	103,14	112,51	121,88
2.	Площ от 1 кв. м във фойето на трети етаж в Административна сграда на ППП Пловдив, гр. Пловдив, бул. „Васил Априлов“ № 3	96,70	9,67	106,37	116,04	125,71
3.	Площ от 1 кв. м в сграда „Покрит екипировъчен пункт” – ППП Горна Оряховица, ЛД Горна Оряховица, филиално депо Левски	52,30	5,23	57,53	62,76	67,99
4.	Площ от 1 кв. м в Административна сграда на ППП Горна Оряховица, гр. Горна Оряховица, ул. „Цар Освободител“ № 112 А	57,61	5,76	63,37	69,13	74,89

**Забележка:** По аналогичен начин се изчислява всяка следваща наддавателна стъпка.