

МИНИСТЕРСТВО НА ОБРАЗОВАНИЕТО И НАУКАТА
ЦЕНТЪР ЗА ОЦЕНЯВАНЕ В ПРЕДУЧИЛИЩНОТО И УЧИЛИЩНОТО ОБРАЗОВАНИЕ

София 1113, бул. Цариградско шосе №125, бл. 5, тел.: +359 2 970 56 11, факс: + 359 2 870 20 62,
e-mail: cokoko@mon.bg, www.soriuo.bg

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОБЯВЯВАНЕ И ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

на обособени части от имот публична държавна собственост

**ПОМЕЩЕНИЕ с площ от 175,84 кв. м., находящо се в сградата на
ЦЕНТЪР ЗА ОЦЕНЯВАНЕ В ПРЕДУЧИЛИЩНОТО И
УЧИЛИЩНОТО ОБРАЗОВАНИЕ в гр. София, бул. Цариградско шосе
№ 125, блок 5**

София, 2023

МИНИСТЕРСТВО НА ОБРАЗОВАНИЕТО И НАУКАТА
ЦЕНТЪР ЗА ОЦЕНЯВАНЕ В ПРЕДУЧИЛИЩНОТО И УЧИЛИЩНОТО ОБРАЗОВАНИЕ
София 1113, бул. Цариградско шосе №125, бл. 5, тел.: +359 2 970 56 11, факс: +359 2 870 20 62,
e-mail: ckoko@mon.bg, www.sopo.o.bg

Заповед № РД - 07-02/04.01.2023г.

На основание чл. 16, ал. 2, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост (ЗДС), чл.13, ал.1-5 и чл. 43 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), Глава Трета, Глава Четвърта и Глава Пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост

При следните мотиви: подобряване на условията на работа на служителите от звената на МОН, настанени в сградата на ЦОПУО, блок 5, бул. „Цариградско шосе“ № 125, гр. София за задоволяване на нуждите от храна и ободряващи напитки

НАРЕЖДАМ

На 07.02.2023 г. в сградата на ЦОПУО, находяща се на адрес: бул. „Цариградско шосе“ № 125, блок 5 да се проведе търг с тайно наддаване за определяне на наемател, на части от недвижим имот – публична държавна собственост, помещение с обща площ от 175,84 (сто седемдесет и пет и 84) кв.м.

ОПРЕДЕЛЯМ

Срок на наемното правоотношение 5 (пет) години.

При добри взаимоотношения и желание от двете страни срокът на наемното правоотношение може да бъде удължен с подписване на допълнително споразумение към договора за наем, при условията на чл. 16, ал. 7 от ЗДС.

Предназначение – кафе-ресторант.

Начална тръжна цена 2004,00 (две хиляди и четири) лева месечно е определена съобразно характеристиките на обекта, посочени в Приложение № 1 към документацията, въз основа на оценка на независим оценител.

Дължимата месечна наемна вноска и дължимите суми за режийни разходи се внасят по сметка на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование от 5 до 10 число на месеца, следващ този за който се отнасят, при условията, регламентирани в договора за наем.

Работно време на обекта – всеки работен ден.

Депозитът за участие е 2004,00 (две хиляди и четири) лева. Депозитът на сключилия договор за наем се задържа от Наемодателя до прекратяването на договора

като гаранция за заплащане на наем и консумативи. Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор за наем.

Депозитът за участие се внася по следната банкова сметка на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование: IBDN: BG 05 UNCR 7630 3100 116561; BIC: UNCR BGSF УниКредит Булбанк АД, като основание за плащането се посочва „депозит за участие в търг по ЗДС за кафе-ресторант“.

Оглед на обекта се извършва след предварителна уговорка с кандидата на телефон: 02 970 56 55.

Писмените предложения се подават и приемат до 17:00 часа на 06.02.2023 г. в деловодството на ЦОПУО.

У Т ВЪРЖДАВАМ

Следната тръжна документация, която е бесплатна със следното съдържание:

- кратка характеристика на обекта;
- условия за участие и указания за попълване на заявлението и документите към него;
- заявление за участие и образци на документи и декларации към него;
- образец на „Ценово предложение“;
- проект на договор за наем;
- обява.

О ПРЕДЕЛЯМ

I. Следните допълнителни изисквания към участниците в търга:

1. Да са търговци по смисъла на Търговския закон, вписани в Търговския регистър;
2. Да не са осъждани с влязла в сила присъда, освен ако са реабилитирани, за престъпления от общ характер. Отнася се за едноличния търговец, съответно за членовете на управителните органи на търговските дружества и прокурристите;
3. Да нямат задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски;
4. Да разполагат с опит за изпълнение на подобна дейност;
5. Отдадените под наем имоти – държавна собственост, не могат да се ползват извън предназначението им, да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

II. За доказване на съответствието си с поставените изисквания участниците в търга трябва да приложат в оферти си заверени с подпис и печат на търговеца, копия от:

1. Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие, предлаганата цена и заверило документите, когато същото е различно от лицето, представляващо търговеца;
2. Документ, удостоверяващ внесен депозит за участие в търга;
3. Кратка анотация за дейността на кандидата;
4. Удостоверение за данъчна регистрация, Удостоверение за липса на задължения към държавата и свидетелство за съдимост;
5. Заявление до директора на ЦОПУО за участие в търга (по образец).

НА З Н А Ч А В А М

Комисия в състав

Председател:.....

Членове: 1 юрист

2 икономист

Резервни членове:

1

2

със задача да организира и да проведе търга при следната процедура:

1. Обявата на търга на основание чл. 44 от ППЗДС да се публикува в поне два национални ежедневника и на интернет страницата на ЦОПУО, и в сградата най-малко 30 дни преди крайния срок за подаване на заявления за участие.

2. Комисията на основание чл. 52 от ППЗДС установява броя на подадените документи в деня, определен за провеждане на търга, разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на приложените документи.

3. Комисията на основание чл. 53 от ППЗДС отбелязва на всеки плик след отварянето му името на търговеца и прави опис на всички, съдържащи се в него документи. Ценовите предложения се подписват от всички членове на комисията.

4. Кандидатите с липсващи или нередовни документи се отстраняват от участие.

5. Комисията да класира редовно подадените документи по размера на предложената наемна цена.

6. Комисията в тридневен срок от датата на заседанието да представи на директора на ЦОПУО протокол от заседанието и проект на заповед за определяне на Наемател.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на Николай Коцев – Началник отдел „АПФСО“.

ДИРЕКТОР:

Неда Кристанова



КРАТКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКА ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА И ПЪРВОНАЧАЛНА ЦЕНА

Центърът за оценяване в предучилищното и училищното образование е самостоятелно юридическо лице от системата на Министерство на образованието и науката.

Сградата е предоставена от Министерство на образованието и науката на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование за стопанисване и управление. Тя се намира на адрес: гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5. Същата е масивна (М3) пететажна с приземен етаж, трета категория.

Предмет на търга с тайно наддаване е отдаване под наем на обособени части от сградата – помещение с площ от 175,84 кв.м. Тази обособена част от сградата се ползва като кафе-ресторант. Помещението е със следните характеристики:

В помещението има изградени и работещи ВиК инсталация за топла и студена вода, електрическа инсталация, парно отопление и самостоятелни санитарни възли. Достъпът до помещението се осъществява от централния вход на сградата, както и от самостоятелен вход от ул. Христо Чернопеев.

Обявяването на търг за отдаване под наем има за цел ефективно използване на помещението в сградата и получаването на допълнителни средства за издръжка.

Направена е от независим оценител оценка на обособените части от сградата, като всички изчисления и заключения свързани с нея се основават на тяхното местоположение, характер на конструкцията, позиционирането им, както и правата върху оценявания обект /публична държавна собственост/ от Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, съгласно АПДС № 08427/15.04.2014 г.

УКАЗАНИЯ

за попълване и подаване на заявление за участие в търг с тайно наддаване за наем на обособени части от имот публична държавна собственост

Настоящите указания имат за цел да изяснят кръга от лица, които могат да участват в търга и да унифицират документите, които участниците в търга представят за удостоверяване на изискваните от Закона за държавната собственост и ППЗДС факти и обстоятелства. Това ще улесни подаването на заявление за участие в търга и ще се премахне възможността от наличие на непълноти в представените документи.

Условия за участие:

1. Да са търговци по смисъла на Търговския закон, вписани в Търговския регистър;
2. Да не са осъждани с влязла в сила присъда, овен ако са реабилитирани, за престъпления от общ характер. Отнася се за едноличния търговец, съответно за членовете на управителните органи на търговските дружества и прокуритите;
3. Да нямат задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски;
4. Да разполагат с опит за изпълнение на подобна дейност, като управляват поне един действащ обект разположен във ведомство или предприятие.

Документи за участие:

1. Заявление за участие - Образец № 2;
 2. Документ за внесен депозит за участие. Прилага се квитанция за внесената сума по сметка на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование в размер на 2004,00 (две хиляди и четири) лева за депозит за участие в търга /по банков път/;
 3. Удостоверение по чл. 87 ал. 6 от ДОПК. Издава се от съответния офис на НАП по постоянен адрес на участника;
 4. Удостоверение за липса на парични задължения към общината. Издава се от съответната община, където е постоянният адрес на участника;
 5. Декларация за извършен оглед на съответното помещение. Попълва се и се подписва приложена към тръжната документация Декларация /образец №3/;
- *Оглед на обекта се извършва всеки работен ден от 10:00 до 12:00 часа и от 14:00 до 16:00 часа след предварителна уговорка на тел 02 970 56 55.*
6. Декларация, че няма да преотдава имота и че няма да го ползва съвместно с други лица. Попълва се и се подписва приложена към тръжната документация Декларация, /образец № 4/.
 7. Декларация за това че, участникът не е осъждан за престъпления против, данъчната или осигурителната система, несъстоятелност и ликвидация. Попълва се и се подписва приложена към тръжната документация Декларация, /образец № 5/.

8. Декларация образец за конфликт на интереси. Попълва се и се подписва приложена към тръжната документация Декларация, /образец № 6/.

9. Договор за наем – проект. Прилага се към заявлението проектът на договор за наем, без да се попълва като се заверява с подpis на участника на всяка страница /образец № 7/.

10. Декларация, че участникът ще спазва всички условия на Наемодателя, регламентирани в тръжната документация. Попълва се и се подписва приложена към тръжната документация Декларация, /образец № 8/.

11. Декларация за достоверност на данните. Попълва се и се подписва приложена към тръжната документация Декларация, /образец № 9/.

12. „Ценово предложение”. Попълва се и се подписва приложен към тръжната документацията образец на ценово предложение – образец №10.

Не представянето от участника на някоя от посочените декларации е основание за отстраняването му от търга. Отстранява се от търга и участник, който има задължения съобразно удостоверилието по чл. 87 ал.6 от ДОПК или съобразно удостоверилието от общината посочено в т. 4 от настоящите указания. Отстранява се от търга и участник, за когото се установи, че е подал повече от едно заявление.

Участникът се отстранява от търга, ако не представи някой друг документ посочен в настоящите указания и посочени в Списъка от документи за участие, /образец № 1/.

!!! До 10 дни преди изтичане на срока за подаване на заявлениета за участие в търга, лицата могат да искат разяснения по попълването и подаването на заявлението за участие и приложените документи.

!!! Исканията за разяснения се изпращат писмено по факс: + 359 2 870 20 62 или на електронната поща на ЦОПУО e-mail: skoko@ton.bg.

* Заявлението за участие заедно с приложените документи по списък /образец №1/ се подреждат в папка, която се поставя в непрозрачен плик с надпис: „ПЛИК-1”.

* Ценовото предложение се попълва по Образец № 10 от настоящата тръжна документация.

!!! Ценовото предложение се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис: „ПЛИК 2”- „Ценово предложение”, който се поставя в „ПЛИК- 1” заедно с пакета със заявлението за участие и приложените документи за участие.

ВАЖНО! Всички документи се представят съгласно приложените образци. Образците с номера от № 2 до № 10 са задължителни! Участник, за когото се установи, че е подал изменени, променени, допълнени и т.н. образци с номера от № 2 до № 10 ще бъде отстранен от търга.

* Заявлението за участие и приложените документи, заедно със запечатан непрозрачен „ПЛИК-2” с „Ценовото предложение” се поставят и запечатват в плик „ПЛИК-1” (здрав, запечатан и непрозрачен плик) с надпис:

„ПЛИК-1”

Заявление от.....

/изписва се името на участника/

/адрес за кореспонденция, телефон /факс за връзка, електронен адрес/

За участие в търг с тайно наддаване, който се провежда от ЦЕНТЪР ЗА ОЦЕНЯВАНЕ В ПРЕДУЧИЛИЩНОТО И УЧИЛИЩНОТО ОБРАЗОВАНИЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СЛЕДНАТА ОБОСОБЕНА ЧАСТ ОТ ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ „ПОМЕЩЕНИЕ ЗА КАФЕ-РЕСТОРАНТ,” находящо се на приземен етаж в сградата на ЦОПУО, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл.5

Критерии за оценка на предложениета

- Предложената най-висока наемна цена.

Процедура по провеждане на търга

- Документацията за участие в процедурата е публикувана на интернет страницата на ЦОПУО.
- В деня за провеждане на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.
- Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.
- Комисията класира редовно подадените ценови предложения в присъствието на кандидатите според размера на предложената наемана цена.
- В седемдневен срок от провеждането на търга директорът издава заповед по чл. 55, ал. 1, от ППЗДС за определяне на наемател, която се съобщава на участниците в търга по реда на АПК, както и на интернет страницата на ЦОПУО. След като заповедта по чл. 55, ал. 1 от ППЗДС влезе в сила, директорът сключва договор за наем с класирания на първо място участник.

С П И С Ъ К
с документи, които участниците в търга
трябва да представят към заявлението за участие

Вид документ		Да/Не/ Неприложимо
<u>ПЛИК 1 – „Документи за участие“</u>		
1. Списък на документите – Образец № 1	подписан от участника	
2. Заявление за участие /ОФЕРТА/ – Образец № 2	подписана от участника	
3. Нотариално заверено пълномощно на лицето подписващо офертата – когато офертата (или някой документ от нея) не е подписана от участника, а от изрично упълномощен негов представител	оригинал	
4. Удостоверение по чл. 87 ал. 6 от ДОПК	оригинал или копие, заверено „Вярно с оригинала“, с подпись от участника	
5. Удостоверение за липса на парични задължения към общината по постоянния адрес на участника.	оригинал или копие, заверено „Вярно с оригинала“, с подпись от участника	
6. Декларация за направен от участника оглед на обект, предмет на търга с тайно наддаване /Образец № 3/	подписана от участника	
7. Декларация, че участникът няма да преотдава настия имот, няма да го ползва съвместно с други лица и ще го ползва само по предназначение - /Образец № 4/	подписана от участника	
8. Документ за внесен депозит за участие	копие заверено „Вярно с оригинала“, с подпись от участника	
9. Декларации по чл. 235-260, чл. 301-307, чл. 321 и чл. 321а, чл. 194-217, чл. 219-252 от НК /Наказателен кодекс/. /Образец – № 5/	подписана от участника	

10. Декларация по чл. 19а от ЗДС по смисъла на §1,т.15 от допълн. разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество. /Образец – № 6/	подписана от участника	
12. Договор за наем /проект/. /Образец № 7/	подписан на всяка страница от участника	
13. Декларация, че участникът ще спазва всички условия на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ регламентирани в тръжната документация и е запознат с клаузите на договора за наем /проект/. – /Образец № 8/	подписана от участника	
14. Декларация за достоверност на данните. /Образец № 9/	подписана от участника	
<u>ПЛИК 2 – „ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА”</u>		
1. ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ. /Образец № 10/	подписано от участника	

.....2023 г.

ПОДПИС:.....

(дата на подписване)

_____ (три имени на участника)

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ /ОФЕРТА/

В ТЪРГ с тайно наддаване за отдаване на обособени части от имот публична държавна собственост: **помещение с площ от 175,84 кв. м., находящо се в сградата на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5**, открит със Заповед №...../.....2022 г.

От: с ЕГН.

/изписват се трите имена на участника/

С постоянен адрес:

чрез

/трите имена на тълномощника – ако е приложимо/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

С настоящото Ви представям своята оферта за участие в обявения от Вас ТЪРГ с тайно наддаване за отдаване на обособена част от имот публична държавна собственост: **помещение с площ от 175,84 кв. м., находящо се в сградата на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5**

Декларирам, че съм запознат/а с указанията и условията за участие в обявения от Вас търг с тайно наддаване.

Съгласен/а съм с поставените от Вас условия и ги приемам без възражения.

В случай, че бъда определен/а за наемател, ще представя всички документи, необходими за подписане на договора, съгласно документацията за участие и в посочения срок от Наемодателя.

Заявявам, че ако обекта, предмет на търга бъде отаден под наем на мен ще го използвам по предназначение и с грижата на добър стопанин, спазвайки договорените условия, действащото законодателство и нормативна уредба в Р България.

Заявявам, че желая след приключване на процедурата и при наличие на основание за това, внесеният от мен депозит за участие в търга да бъде върнат по следната банкова сметка IBAN: _____, BIC: _____,

Приложения: съгласно приложения списък на документите към офертата, представляващи неразделна част от нея /по образец № 1/.

.....2023 г.
(дата на подписане)

ПОДПИС:.....
(имена на участника)

.....
(име на лицето упълномощено да подпише офертата в случай на упълномощаване)

.....
(описване на документа за упълномощаване в случай на упълномощаване)

ДЕКЛАРАЦИЯ
за
извършен оглед

Подписаният/та
(*трите имена*)

с л.к. № , издадена на от валидна до
..... с постоянен адрес:
.....

като участник в настоящия търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособена
част от имот публична държавна собственост в сградата на **Център за оценяване в
предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе №
125, бл. 5**

ДЕКЛАРИРАМ, че съм извършил/а оглед на имота, за наемането на който участвам в
търга с тайно наддаване, **а имено помещение с площ от 175, 84 кв. м. предназначено
за кафе - ресторант.**

ДЕКЛАРАТОР :
..... / подпись /
/ дата/

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

трите имена

с л.к. № , издадена на от валидна до
..... с постоянен адрес:

като участник в настоящия търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособена част от имот публична държавна собственост в сградата Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5,

ДЕКЛАРИРАМ съобразно с чл. 19 от ППЗДС, че относно имота, за наемането, на който участвам в търг с тайно наддаване

- няма да го ползвам съвместно по договор с трети лица
- няма да го преотдавам под наем
- ще го ползвам само лично и само по предназначение

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

(подпис)

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

трите имена

с л.к. № , издадена на от

валидна до с постоянен адрес:

като участник в настоящия търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособена част от имот публична държавна собственост в сградата на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5,

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда /Осъден/а съм с влязла в сила присъда, но съм реабилитиран/а за

- а) престъпление против финансата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл. 253-260в от Наказателния кодекс;
- б) подкуп по чл. 301-307а от Наказателния кодекс;
- в) участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс;
- г) престъпление против собствеността – по чл. 194-217 от Наказателния кодекс;
- д) престъпление против стопанството – по чл. 219-240а от Наказателния кодекс;
- е) престъпления против митническия режим – по чл. 242-242а от Наказателния кодекс
- ж) престъпления против паричната и кредитната система – по чл. 243-252 от Наказателния кодекс

2. Като представляващ/ законен представител, декларирам:

2.1 Не съм обявен в несъстоятелност търговец;

2.2. Не съм в производство по ликвидация и не се намирам в подобна процедура съобразно националните закони и подзаконови актове.

2.3. Не съм в открыто производство по несъстоятелност, не съм сключил/а извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон,

3. Като чуждестранно лице, не се намирам в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове, включително когато дейността ми е под разпореждане на съда, или съм преустановил дейността си;

4. Не съм лишен от правото да упражнявам определена професия или дейност съгласно законодателството на държавата, в която е извършено нарушението.

ДЕКЛАРАТОР:

/ подпись /

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 19а от ЗДС

от

.....
трите имена
с л.к. № , издадена на от валидна до
..... с постоянен адрес:

като участник в настоящия търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособена част от имот публична държавна собственост в сградата на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм свързано лице по смисъла на по смисъла на §1, т.15 от допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество във връзка с чл. 19а от Закон за държавната собственост.

По смисъл на §1, т.15 от допълн. разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество:

"15. "Свързани лица" са:

а) съпрузите или лицата, които се намират във фактическо съжителство, роднините по прива линия, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и по сватовство - до втора степен включително; за целите на производството за отнемане на незаконно придобитото имущество за свързано лице се счита и бивш съпруг, бракът с когото е прекратен до 5 години преди началото на проверката на Комисията;

б) физически и юридически лица, с които лицето, заемащо публична длъжност, се намира в икономически или политически зависимости, които пораждат основателни съмнения в неговата безпристрастност и обективност."

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:.....

/ подпись /

Образец № 7

ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

№ РД-14-...../.....

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

1. Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, с адрес гр. София 1113, бул. Цариградско шосе № 125, блок 5, ЕИК 131426401, представляван от Неда Кристанова – директор и Сашка Николова – главен счетоводител, наричан за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

2....., със седалище и адрес на управление: гр., Областобщина“, ул. № вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК представявано от – управител, наричано НАЕМАТЕЛ от друга страна,

на основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване наг., въз основа на Заповед №.....г. и Заповед №.....г. на директора на ЦОПУО за определяне на наемател се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯT предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване части от държавен недвижим имот – публична държавна собственост, помещение с площ от 175,84 (сто седемдесет и пет и 84) кв. м, предназначено за кафе-ресторант,находящо се на приземен етаж в сградата на ЦОПУО гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 125, бл.5.

Чл.2. Описаният в чл. 1 обект, включително инсталациите към него се предават от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с подробен приемно-предавателен протокол

II. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 3. (1) Договорът се сключва за срок от 5 (пет) години, считано от датата на сключване.

(2) При добри взаимоотношения и желание на двете страни срокът на наемното правоотношение може да бъде удължен с подписването на допълнително споразумение към договора за наем, съгласно чл. 16, ал. 7 от ЗДС.

III. ДЕЙНОСТ, ИЗВЪРШВАНА ОТ НАЕМАТЕЛЯ – ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 4. Описаните в чл. 1 части от имота, включително инсталациите към тях, ще се ползват за кафе-ресторант.

IV. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по сметка **BG 05 UNCR 7630 3100 116561** на ЦОПУО месечен наем в размер на(словом:) за ползване на помещение, предназначено за кафе-ресторант. Наемът се заплаща до 5-то число на месеца, следващ месеца, за който е дължим. Наемната цена се дължи от датата на сключването на договора за наем.

(2) Размерът на наемната цена се индексира с размера на годишната инфлация по данни на НСИ, като наемната цена по чл. 5 се умножава с инфлационния коефициент и получената сума се прибавя към първоначалната наемна цена. В случай че коефициентът на инфлацията е отрицателна величина, размерът на наемната цена се запазва.

(3) При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена и в по-кратък срок от посочения в предходната алинея.

(4) Заплащането на режийните разноски се извършва в срока, посочен в ал.1, както следва:

- за електроенергия, съобразно показанията на контролните уреди;
- за студена и топла вода, съобразно показанията на контролните уреди;
- за топлинна енергия, съобразно броя на отопителните тела.

Заплащането на такса смет за наетия обект е за сметка на Наемателя.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 6. (1) Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ частите от имота по чл. 1, ал. 1, и да осигури свободното им ползване, като отрази състоянието на обекта в приемо-предавателен протокол. Протоколът представлява неразделна част от договора.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ за ползване, в 7 (седем) дневен срок, след датата на подписване на настоящия договор.

Чл. 7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да контролира спазването от НАЕМАТЕЛЯ на хигиенните изисквания при функционирането на наетия имот и пространството около него, да изисква разрешителните, необходими за осъществяване на дейността му, както и да осъществява контрол върху дейността му.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да узнае при сключването на договора.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ придобива в собственост всички подобрения в имота, извършени от НАЕМАТЕЛЯ, след изтичане на срока на договора или след прекратяването му по реда на раздел VII.

Чл. 8. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи внесения от НАЕМАТЕЛЯ депозит в размер на (словом:) лева до прекратяването на договора като гаранция за заплащане на наема и консумативите.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извърши индексация на наемната цена съгласно чл. 5, ал. 2 от настоящия договор.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок.

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимите неустойки.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да подпише допълнително споразумение в случаите посочени в чл. 5 от договора.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетите части от имота само за осъществяване на дейността, посочена в чл. 4 от настоящия договор, като предприеме всички мерки за опазване живота и здравето на служителите и посетителите на сградата на ЦОПУО.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пречи по никакъв начин на работния процес на административните звена в сградата на ЦОПУО.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други изисквания, специфични за дейността.

Чл. 16. Всички дейности по пригаждането на частта от имота – предмет на договора за извършване на дейността, описана в чл. 4, се извършват от името НАЕМОДАТЕЛЯ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя имота за ползване изцяло или частично другому и да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава всички евентуални преустройства да съгласува с НАЕМОДАТЕЛЯ. Преустройство по смисъла на ЗУТ се изпълнява след като се одобрят съответните архитектурни и инсталационни проекти от компетентните държавни и общински органи.

Чл. 19. Отделно от наемната цена НАЕМАТЕЛЯТ заплаща ежемесечно част от експлоатационни разходи за отопление спрямо действително работещи отоплителни тела, които ще бъдат уточнени и описани в протокол между страните; топла и студена вода, консумирана електроенергия по показания на контролните уреди, държавни и общински такси, съгласно действащата нормативна уредба, включително такса битови отпадъци; текущите и основните ремонти.

Чл. 20. При прекратяване на наемното правоотношение, в едномесечен срок от датата на прекратяването да предаде с приемо-предавателен протокол на НАЕМОДАТЕЛЯ имотът във вид годен за ползване по предназначение. Направените от наемателя подобрения остават в полза на наемодателя.

VII. ПРЕКРАТИВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 21. Договорът се прекратява:

1. С изтичане на договорения срок;
2. По взаимно съгласие между страните, отразено в протокол;
3. При закъснение в плащането за повече от 15 дни, което е основание за прекратяване на договора;
4. При ликвидация на НАЕМАТЕЛЯ без правоприемство.

Чл. 22. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесетдневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил задължение по чл. 10, 12, 13, 14, 15, 17 и чл. 20 от договора.

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесетдневно писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последният не изпълни задължението по чл. 6 от настоящия договор.

Чл. 24. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностренно наемното правоотношение с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ при възникнала нужда от ползване имота.

VIII. ЛИХВИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 25. Всяка от страните, която виновно осути изпълнението на договора, като на практика го прекрати не по реда на уговореното в раздел VII, дължи на изправната страна неустойка в размер на тримесечни наемни вноски към момента на прекратяване на договора.

Чл. 26. При неплащане на наеманата цена или сума, дължима за консумативен разход, НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху наемната цена или консумативния разход за всеки ден забава.

Чл. 27. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ при задържане на имота след срока, уговорен в чл. 25, за всеки ден задържане неустойка в размер тройния дневен наем.

IX. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 28. С допълнително писмено споразумение страните могат да изменят съществуващи клаузи в договора, както и да уговорят и уреждат и други въпроси от взаимен за тях интерес.

Чл. 29. Срокът на договора може да се продължи с допълнително споразумение между страните, след писмено искане от страна на НАЕМАТЕЛЯ до НАЕМОДАТЕЛЯ, до 10 години общо.

Чл. 30. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие – според действащото законодателство.

Чл. 31. Настоящият договор се сключва на основание ЗДС, ЗЗД и ППЗДС. За въпросите, неуредени в него, се прилагат разпоредбите на ЗДС и ЗЗД. Настоящият договор се сключва в 2 (два) еднообразни екземпляра – по един за всяка от страна.

X. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приемо-предавателен протокол.

НАЕМОДАТЕЛ

НЕДА КРИСТАНОВА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

САШКА НИКОЛОВА

НАЕМАТЕЛ

ДЕКЛАРАЦИЯ

от

.....,

трите имена

с л.к. № , издадена на от

валидна до с постоянен адрес:

като участник в настоящия търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособена част от имот публична държавна собственост в сградата на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5,

ДЕКЛАРИРАМ ЧЕ:

- 1. съм запознат с всички обстоятелства и условия, а също и с документацията за участие в търга, в т.ч. и с проекта на договор за наем;**
- 2. приемам всички условия и особености на настоящия търг;**
- 3. задължавам се да спазвам условията за участие в настоящия търг;**
- 4. приемам всички клаузи и условия на проекта за договор, който е приложен и е част от настоящата документация;**
- 5. в случай, че бъда избран за наемател приемам да сключва този договор.**

Дата:.....

ДЕКЛАРАТОР:

(подпись)

ОБРАЗЕЦ № 9

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА ДОСТОВЕРНОСТ НА ПОДАДЕННИТЕ ДОКУМЕНТИ

Подписаният
(*прите имена*)

с л.к. №, издадена на от

валидна до с постоянен адрес:

като участник в настоящия търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособена част от имот публична държавна собственост в сградата на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл. 5,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

- Всички предоставени от мен документи, към настоящата дата, удостоверяват действителното правно положение относно третираните факти и обстоятелства.
- Представените от мен частни документи са автентични и носят моя подпись.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от НК за предоставени от мен неверни данни и документи.

Дата:

Декларатор: _____
(*подпись*)

(Поставя се в отделен непрозрачен плик- Плик №2 с надпис върху плика само „ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА“)

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Уважаеми Дами и Господа,

След запознаване с документацията за участие в търга с тайно наддаване за отдаване под наем на обособени части от имот публична държавна собственост, помещение с площ от 175,84 кв. м., находящо се в сградата на Център за оценяване в предучилищното и училищното образование, гр. София, бул. Цариградско шосе № 125, бл 5

От: с

ЕГН.....

/изписват се трите имена на участника/

С постоянен адрес:

чрез

.....

/трите имена на пълномощника – ако е приложимо/

Предлагам да наема: **помещение предназначено за кафе-ресторант, с площ 175,84 кв. м.**, съгласно документацията за участие и на база оценка съгласно ЗДС при следните финансови условия:

1. Предлагана месечна ЦЕНА ЗА НАЕМ за обекта на търга: лева (словом лева).

Съгласен съм с условията в ДОГОВОР ЗА НАЕМ (Образец № 7), предоставен в документацията, и се обвързвам да го подпиша и изпълня, ако спечеля търга и ще бъда определен/а за наемател.

..... г.

(дата на подписване)

ПОДПИС И ПЕЧАТ:.....

(име и длъжност на представляващия участника)

ОБЯВА

ЦЕНТЪР ЗА ОЦЕНЯВАНЕ В ПРЕДУЧИЛИЩНОТО И УЧИЛИЩНОТО ОБРАЗОВАНИЕ

Открива

ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

за отдаване под наем на част от имот публична държавна собственост:

ПОМЕЩЕНИЕ за КАФЕ – РЕСТОРАНТ с площ от 175,84 кв. м, находящо се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 125, бл. 5

Начална месечна наемна цена: 2004,00 лева/месец.

Наемателят се задължава да извършва за своя сметка всички основни и текущи ремонти на наетия имот.

Такса битови отпадъци и консумативни разходи, свързани с ползването на обекта, се заплащат от наемателя.

Срок на наемане – 5 години, с възможност за удължаване на срока, съгласно чл. 16, ал. 7 от ЗДС.

Депозит за участие – 2004,00 лева.

Краен срок за подаване на оферти – до 17:00 часа на 06.02.2023 г.

Търгът ще се проведе на 07.02.2023 г. от 10:00 часа в стая № 215, ет. 2 в Център за оценяване в предучилищното и училищното образование на адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 125, блок 5.

Тръжната документация може да бъде изтеглена от www.coruo.bg/за нас/обяви и търгове.

Информация може да се получи всеки работен ден на тел.: 02 970 56 55, на имейл адрес: ckoko@mon.bg и на адреса на ЦОПУО: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 125, бл. 5.