

УТВЪРЕНА СЪС ЗАПОВЕД

№ *9/13.01.2025 г.*.....

НА ДИРЕКТОРА НА НАЦИОНАЛЕН

ЦЕНТЪР ПО ЗАРАЗНИ И ПАРАЗИТНИ БОЛЕСТИ

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ

ЗА

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩ СЕ В ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ЯНКО САКЪЗОВ“ №26,
ЕТ.5, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ - „СТОЛ“ С ОБЩА ПОЛЕЗНА ПЛОЩ ОТ 211 КВ. М. С
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА ДОСТАВКА И ПРОДАЖБА НА ЯСТИЯ, ХРАНИ И
НАПИТКИ.**

2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

УСЛОВИЯ НА ТЪРГА:

1. Предмет на търга.
2. Цел на търга.
3. Оглед на обекта.
4. Организатор на търга.
5. Дата и място на провеждане на търга.
6. Начална тръжна цена.
7. Документи за участие в търга.
8. Регистрация на участниците.
9. Процедура по провеждането на търга.
10. Плащане на цената.
11. Договор за наем на обект – публична държавна собственост.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заявление за участие в търга (по образец - Приложение №1);
2. Декларация за приемане клаузите на договор, за липса на обстоятелства по §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и за липса на обстоятелства по чл. 19а от Закона за държавната собственост (по образец- Приложение №2);
3. Декларация за оглед (по образец- Приложение №3);
4. Декларация удостоверяваща, че представляващият участник не е осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, както и че дружеството не е обявявано, нито е в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в производство по ликвидация (по образец- Приложение №4);
5. Декларация, че към датата на провеждане на търга кандидатът няма финансови задължения към НЦЗПБ- (по образец- Приложение №5);
6. Ценово предложение (по образец- Приложение №6);
7. Проект на договор.

УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Настоящият търг се провежда на основание чл. 16, ал. 2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ и чл. 13 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/.

1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА: Отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5, представляващ „Стол“, с обща полезна площ **211 кв. м.** ,с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки.

2. ЦЕЛ НА ТЪРГА: Достигане на максимална наемна цена за обекта и осигуряване на качествено, и съобразено със социалния интерес на служителите на НЦЗПБ управление на обекта.

3. ОГЛЕД НА ИМОТА: до 30 дни от датата на публикуване на обявата за търг след предварителна заявка от 08:00 до 16:00ч. лице за контакт: Силвия Петрова – ръководител АСС, тел. 0885 46 10 52

4. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА: Национален център по заразни и паразитни болести /НЦЗПБ/

5. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА: Търгът ще се проведе 20.02.2025г. от 11:10ч. в кабинет №422 находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, ет.4.

6. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА: Началната тръжна цена на обекта е **1250 лева, с ДДС**. Началната тръжна цена е определена съгласно чл. 41 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

7. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

1. **Кандидатите представят следните документи:**

1. **Попълнено и подписано заявление по образец- Приложение №1 ;**
2. **Ценово предложение- в отделен запечатан плик поставен в непрозрачната опаковка с всички подавани от кандидата документи- по образец- Приложение №6;**
3. **Декларация за оглед- по образец- Приложение №3 (в случай, че такъв е осъществен);**
4. **Декларация за приемане клаузите на договор, за липса на обстоятелства по §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и за липса на обстоятелства по чл. 19а от Закона за държавната собственост, по образец- Приложение №2**
5. **Декларация, че към датата на провеждане на търга кандидатът няма финансови задължения към НЦЗПБ- по образец Приложение №5.**
6. **Декларация удостоверяваща, че представляващият участника не е осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството, както и че дружеството не е обявявано, нито е в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в производство по ликвидация (по образец- Приложение №4;**

7. Попълнен и подписан - Проект на договор- в отделен запечатан плик поставен в непрозрачната опаковка с всички подавани от кандидата документи
8. Нотариално заверено пълномощно, в случай на упълномощаване.
9. Удостоверение за наличие или липса на задължения за данъци и задължителни осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и лихвите по тях, към държавата или към общината по седалището на възложителя и на участника.
10. Документ удостоверяващ актуално състояние на участника.

Предложението за наемна цена, заедно с попълнения договор, съдържащ данните на кандидата и предлаганата цена, се поставя в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис “Предлагана цена”. Всички документи, подробно описани в „Приложения“ и в т. 7 от условията на търга, заедно с малкия запечатан плик, съдържащ предложената наемна цена и подписания проект на договор, се поставят в голям непрозрачен плик, върху който задължително се изписва “Заявление за участие в търг с тайно наддаване” и наименованието на обекта, както и наименованието на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес.

Задължително се ползват образците на документите, утвърдени от директора на НЦЗПБ.

8. РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ:

Подаването и регистрирането на заявления за участие в търга ще се извършва всеки работен ден в интервалите от 08.00 ч. до 12.00 ч. и от 13.00 ч. до 16.00 ч. в деловодството на НЦЗПБ, гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, ет.3. Краен срок за подаване на заявленията за участие: **11:00ч. на 20.02.2025г.**

Лица за контакти – Силвия Петрова – ръководител АСС, тел. 0885 46 10 52

Кандидатът лично или чрез упълномощен негов представител регистрира заявлението за участие в търга (голям непрозрачен плик, в който се съдържа малък плик с надпис „Предлагана цена”, като в запечатан плик се слага и договора) или го изпраща по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика посочва адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес.

Ако кандидатът изпраща заявлението по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, разходите са за негова сметка. Рискът от забава или загубване на заявлението е за сметка на кандидата.

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидата заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

При приемане на заявлението за участие, върху пликовете се отбелязва поредния номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

9. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Търгът с тайно наддаване се провежда при условията и реда на Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/ и заповедта на директора на НЦЗПБ за обявяване на търга.

В случай че отсъства член на комисията по провеждане на търга, то на негово място се включва резервен член, посочен в заповедта на директора на НЦЗПБ за обявяване на търга.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие и пожелали да се явят на заседанието за провеждане на търга, се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт. За удостоверяване на присъствието си на заседанието лицата се подписват в присъствен лист.

Председателят на тръжната комисия проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на процедурата.

Комисията разпечатва големите пликове по реда на тяхното номериране, след което се запознава с редовността на приложените документи и отбелязва в протокола името на кандидата, входящия номер и другите обстоятелства по редовността на подадените документи.

Основание за недопускане до участие в търга, е неспазването на което и да е условие за редовност, в т. ч. липсата или нередовността на документите по т. 7 и/или несъответствието им с нормативните актове. Тези обстоятелства се отбелязват в протокола.

Ще бъдат отстранени участници в търга, които:

- не са представили който и да е от документите за участие в търга или представените документи не отговарят на условията на възложителя от тръжната документация;

- имат публични задължения към държавата и общините;

- са осъдени с влязла в сила присъда за тежки умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;

- имат финансови задължения към НЦЗПБ.

- са свързани лица по смисъла на §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс и за липса на обстоятелства по чл. 19а от Закона за държавната собственост .

Тържната комисия отваря малките пликове, подадени от допуснатите до участие кандидати. Предложенията за цената се оповестяват от Председателя, а **ценовото предложение се подписва от членовете на комисията.**

Малките пликове, подадени от недопуснати до участие в търга кандидати не се отварят.

Ценовите предложения на допуснатите участници се класират според размера на посочената наемна цена на обекта в низходящ ред.

Търгът се смята за спечелен от допуснатия участник, отговарящ на условията и предложил най-висока наемна цена. При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече кандидати, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг, като уведомява писмено или по електронната поща участниците за деня и часа за провеждането му.

Явният търг се провежда по реда на чл. 48-50 от ППЗДС, като председателят на тържната комисия започва от предложената най-висока цена на тайния търг, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване 10 на сто от тази цена. След обявяване на стъпката, председателят открива наддаването.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над обявената цена, като всяко увеличение трябва да бъде равно на една наддавателна стъпка.

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

Председателят на тържната комисия обявява спечелилия участник и предложената окончателна цена и закрива търга.

Обстоятелствата по класирането се констатираат с протокол, подписан от тържната комисия.

Съгласно чл. 45, ал. 3 от ППЗДС, когато на търга с явно наддаване не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и директора на НЦЗПБ насрочва нов търг в едномесечен срок.

10. ПЛАЩАНЕ НА ЦЕНАТА:

10.1. Резултатите от търга се отразяват в протокол от работата на тържната комисия. Директорът на НЦЗПБ в 7 /седем/ дневен срок от провеждането на търга издава заповед за определяне на спечелилия търга участник, цената за ползване на обекта и условията за плащане. Заповедта се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

10.2. Ако определеният за наемател участник не внесе **в 7 дневен срок** от влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга участник депозит, в размер на **два месечни наема**, не внесе първата наемна цена в 7 дневен срок от датата на подписване на договора определената наемна цена, или откаже да подпише протокол – опис за предаване на помещението, се приема, че той се е отказал от договора. В този случай за наемател се определя участникът, предложил следващата по размер наемна цена.

10.3. Директорът на НЦЗПБ подписва договор по реда на чл. 13, ал. 4 от ППЗДС.

11. ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

11.1. Въз основа на влязлата в сила заповед на директора на НЦЗПБ и представен от участника, спечелил търга, документ за внесен депозит в размер на два месечни наема директорът на НЦЗПБ сключва договор за наем.

11.2. Договорът се сключва в два екземпляра – един за наемателя и един за наемодателя.

11.3. След сключване на договора НЦЗПБ се задължава да организира предаването на обекта на наемателя.

Приложение №1

ДО
ДИРЕКТОРА НА
НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ПО
ЗАРАЗНИ И ПАРАЗИТНИ БОЛЕСТИ

От.....,

/наименование на участника- **юридическото лице**/

представявано от, в качеството на
....., с Булстат/ЕИК, със седалище и адрес на
управление,
адрес за кореспонденция,
тел.:....., е mail:.....

чрез
(собствено, бащино и фамилно име на пълномощника)

ЕГН.....

постоянен

адрес:.....

.....,
данни от документа за самоличност: л. к. №....., изд.
на.....от.....,
пълномощно рег. №...../.....г. по описа на
нотариус.....
тел. за контакти:.....

ЗАЯВЛЕНИЕ

За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост.

1. Заявявам, че желая да участвам в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол“ с обща полезна площ от 211 кв. м. с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки.

2. Заявявам, че ми е предоставена възможност за свободен достъп до обект и извършване на оглед и нямам претенции към организаторите на търга за необективна информация.

3. Заявявам, че съм запознат с условията на търга и с всички документи включени в тръжните книжа.

ПРИЕМАМ ДА ИЗПЪЛНЯ ВСИЧКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УСЛОВИЯТА В ТЪРГА.

4. Ако търгът бъде спечелен от мен, и в случай че не внеса депозит в размер на два месечни наема, в 7 дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга участник, не внеса първата наемна цена в 7 дневен срок от датата на подписване на договора и/или при отказ от моя страна да подпиша протокол – опис за предаване на имота, се счита, че съм се отказал/а от сделката.

Дата: г.

.....

**/подпис /
(печат)**

Приложение: Набор от документи, съгласно изискванията за участие в търга.

Забелжка: Заявлението се попълва лично от физическото лице или упълномощен представител на ЮЛ съгласно търговска регистрация или нотариално заверено пълномощно

Приложение № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та....., с л.к. №, изд. на от МВР -, в качеството ми на на, с Булстат/ЕИК, със седалище и адрес на управление, участник в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол“ с обща полезна площ от 211 кв. м. ,с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Запознат/а съм със съдържанието на проекта на договора за наем и приемам клаузите му.

2. Не съм свързано лице с НЦЗПБ или със служители на ръководна длъжност в неговата организация по смисъла на по §1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

3. Не съм свързано лице с другите участници и кандидати в тържната процедура по смисъла на чл. 19а от Закона за държавната собственост.

..... г.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

Декларация се попълва от управляващия участника по регистрация.

Приложение № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та....., с
 л.к. №, изд. на от МВР -, в
 качеството ми на на, с
 Булстат/ЕИК, със седалище и адрес на управление
, **с нотариално заверено
 пълномощно №.....**, участник в търг с тайно наддаване за
 отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост, находящ се в гр.
 София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол” с обща полезна площ
 от 211 кв. м. ,с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

На г. направих оглед на обекта, предмет на настоящата тържна
 процедура.

..... г.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

**В случай че огледът е извършен от упълномощено лице, към настоящата
 декларация се прилага и заверено копие от пълномощното.**

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та....., с л.к. №, изд. на от МВР -, в качеството ми на на, с Булстат/ЕИК, със седалище и адрес на управление, участник в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол” с обща полезна площ от 211 кв. м. ,с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки.

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството.
2. Представяваното от мен дружество не е обявявано, нито е в производство за обявяване в несъстоятелност;
3. Представяваното от мен дружество не се намира в производство по ликвидация.

Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства в 7 – дневен срок от промяната да уведомя писмено Наемодателя.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

..... Г.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

Декларация се попълва от управляващия участника по регистрация.

Приложение № 5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та....., с
 л.к. №, изд. на от МВР -, в
 качеството ми на на, с
 Булстат/ЕИК, със седалище и адрес на управление
, участник в търг с тайно
 наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост,
 находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол” с
 обща полезна площ от 211 кв. м. ,с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни
 и напитки.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

че към датата на провеждане на търга НЯМАМ финансови задължения към НЦЗПБ

..... г.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

Декларация се попълва от управляващия участника по регистрация.

Приложение № 6

ДО
НАЦИОНАЛНИЯ ЦЕНТЪР ПО ЗАРАЗНИ И
ПАРАЗИТНИ БОЛЕСТИ**ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА**

За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол“ с обща полезна площ от 211 кв. м. ,с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки.

Долуподписаният/та,.....,
л.к. №....., изд. на г. от МВР -, с ЕГН
....., в качеството ми на, на
.....

/наименование на участника/

с Булстат/ЕИК, със седалище и адрес на управление
.....,
адрес за кореспонденция,
пълномощно № на Нотариус № на НК, с район на
действие

ПРЕЛАГАМ да наема предложения от Вас обект чрез търг с тайно наддаване за месечна наемна цена в размер на (словом.....) с ДДС.

Декларирам, че при установена разлика между цената, изписана с цифри и тази, посочена с думи, за валидна ще се счита втората.

ПОДПИС:

.....

ПЕЧАТ

(дата)

(име и фамилия, качество на представляващия участника)

ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ НА ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ – „СТОЛ“ с предназначение за доставка и продажба на ястия,
храни и напитки.

№

Днес,2025 г., в гр. София, между:

НАЦИОНАЛНИЯТ ЦЕНТЪР ПО ЗАРАЗНИ И ПАРАЗИТНИ БОЛЕСТИ
(НЦЗПБ) –София 1504, общ. “Оборище”, бул. “Янко Сакъзов” № 26, БУЛСТАТ:
000662721, представляван от Директора Професор д-р Ива Христова, дмн, мзм и Елена
Делчева – Гл. счетоводител, наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и от друга

..... ЕИК/БУЛСТАТ....., със седалище на управление:
гр., представлявано от – управител, ЕГН,
л.к. № наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**, на основание влязлата в сила заповед на
директора на НЦЗПБ №/г., се сключи настоящият договор за
следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване част от имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол” с обща полезна площ от 211 кв. м., с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки, включително с инсталациите към него и наличното обзавеждане съгласно протокол - опис за предаване на имота по чл. 7, ал. 2 от договора;

Чл. 2. **НАЕМАТЕЛЯТ** приема да ползва описания в чл. 1 от договора недвижим имот, съгласно предназначението му - за стол, като доставя и продава ястия, храни и напитки срещу заплащане на наемна цена по раздел III /трети/ от настоящия договор.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл. 7, ал. 2 от настоящия договор протокол-опис за предаване на имота, но след заплащане на депозит в размер на два месечни наема, съгласно посоченото в чл. 4, ал. 3.

III. НАЕМНА ЦЕНА

Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ ползването на имота по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на (.....) лева, с ДДС.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно – от първо до пето число на всеки календарен месец, за текущия месец.

(3) В седемдневен срок от влизане в сила на заповедта на директора на НЦЗПБ за определяне на спечелилия търга участник, НАЕМАТЕЛЯТ внася депозит в размер на два месечни наема. Депозитът подлежи на връщане от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ след приключване на взаимоотношението по настоящия договор, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯТ не констатира необходимост да използва депозита или част от него за покриване на разходи във връзка с произтичащи по договора и неизпълнени от страна на НАЕМАТЕЛЯ задължения.

Чл. 5. Плащанията към НАЕМОДАТЕЛЯ в изпълнение на договора се извършват по банков път по следната сметка:

IBAN: BG91 BNBG 9661 3100 1509 01

BIC BNBGBGSD

при Българска Народна Банка /БНБ/ – ЦУ гр. София

Чл. 6. (1) Наемната цена по чл. 4 се актуализира периодично съобразно инфлационния индекс, обявен от Националния статистически институт. Промяната на наемната цена се извършва, ако обявената инфлация е над 10 % съотнесено към момента на сключване на договора, като информацията за това се предоставя от зам. счетоводителя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл. 1 от договора недвижим имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два еднообразни екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определеният от НАЕМОДАТЕЛЯ служител- зам. директора, отговорен за изпълнението на договора. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва съдействие на НАЕМАТЕЛЯ пред държавните и общински органи и власти по въпроси, касаещи статута му на собственик и отнасящи се до правата на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва на НАЕМАТЕЛЯ необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на наетия обект.

Чл. 10. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка редовно и в срок разходите за вода и електроенергия, които са свързани с ползването на имота.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава в срок уговорената цена;
2. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения, съгласно чл. 14, ал. 3;
3. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от НАЕМАТЕЛЯ съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин
4. да проверява по всяко време качеството и количеството на предлаганите ястия, чрез отговорното за изпълнението на договора лице.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 12. (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначение.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва вътрешни преустройства на наетите помещения.

Чл. 13. За ползването на имота НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел II /втори/ и III /трети/ от договора.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

- (1) Да извършва за своя сметка обикновените и текущи ремонти в наетия имот;
- (2) При констатирана необходимост и след постигане на съгласие от двете страни, да извършва основен ремонт на наетия имот за своя сметка;
- (3) При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите за своя сметка и след получаване на писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа имота с искане за заплащането им;
- (4) Да осигури и монтира необходимото техническо оборудване, свързано с предоставянето на ястия, храни и напитки, хладилна техника, табли, прибори и сервизи за хранене и други, съобразно спецификата на извършваната услуга, в двуседмичен срок от датата на влизане в сила на настоящия договор;
- (5) Да осигури обслужващ персонал, който:
 - да притежава необходимата професионална квалификация;
 - да носи еднотипно облекло и поставени баджове в работно време.

(6) Да подпише допълнително споразумение, съгласно посоченото в чл. 6, ал. 1 от договора.

(7) Да прилага най-добрите съвременни практики при предоставянето на услугата; да спазва стриктно всички норми, свързани с предоставянето на качествена услуга; да спазва точно и навременно предписанията и изискванията на Агенцията по безопасност на храните и другите компетентни органи, както и противопожарните изисквания и вътрешни правила при експлоатацията на обекта и достъпа до него.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури достъп до имота за извършване на проверки от лицата, посочени в чл. 11, т. 4 от настоящия договор.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата на НЦЗПБ и да не създава пречки за ползването на останалите ѝ части.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно всички изисквания на Хигиенно - епидемиологична инспекция и противопожарните норми при експлоатация на имота.

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетите помещения от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта или части от него на други физически или юридически лица.

Чл. 21. (1) След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде в едноседмичен срок на НАЕМОДАТЕЛЯ имота с протокол – опис, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ обезщетява НАЕМОДАТЕЛЯ за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

VI. СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ

Чл. 22. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да организира ползване на столовата от служителите и посетителите в сградата на НЦЗПБ в следното работно време: от 08:00 до 14:30 часа.

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да снабдява, използва и продава само продукти с високо и гарантирано качество и произход.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 24. (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, без да дава допълнителен срок за изпълнение, ако:

1. В двуседмичен срок от датата на влизане в сила на договора НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни поетото в чл. 14, ал. 4 задължение и не започне да осъществява посочената в чл. 2 дейност;

2. НАЕМАТЕЛЯТ ползва наетия обект при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда целостта на сградата или създава сериозна опасност за такова увреждане;

3. НАЕМАТЕЛЯТ не е изпълнил някое от специфичните задължения, посочени в чл. 18 и чл. 23 от настоящия договор;

4. НАЕМАТЕЛЯТ повече от два пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от 5 (пет) работни дни;

5. НАЕМАТЕЛЯТ не е платил наемната цена за два или повече последователни месеца.

6. При всяко друго неизпълнение на задължения по настоящия договор.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати действието на този договор преди изтичането на срока му, като предизвести НАЕМАТЕЛЯ поне 1 (един) месец предварително.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати този договор преди изтичането на срока му, като предизвести НАЕМОДАТЕЛЯТ поне 3 (три) месеца предварително.

VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 25. При забава на плащане на наемна вноска НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,1 % от месечната наемна вноска по чл. 4 от договора за всеки просрочен ден, до датата на плащането, но не повече от 20% от стойността на месечния наем. Информацията за това се предоставя от гл. счетоводител и/или зам. счетоводителя.

Чл. 26. При всяко друго неизпълнение на задълженията по договора, с изключение на посоченото в чл. 25, установено с констативен протокол от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ или по надлежния ред от съответните контролни органи, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 200 (двеста) лева, в едноседмичен срок от датата на съставяне и съобщаване на протокола/акта.

Чл. 27. (1) Ако НАЕМОДАТЕЛЯ установи липси или повреди в имота, причинени от НАЕМАТЕЛЯ или от трети лица, които той е допуснал в него, НАЕМАТЕЛЯТ следва

да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащи пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите се установяват от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ, а размерът им -- от външно лице -- лицензиран оценител, определен от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 28. Ако след прекратяване/разваляне на този договор НАЕМАТЕЛЯТ не върне наетия имот в срока по чл. 21, ал. 1, последният дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 70 (седемдесет) лева за всеки просрочен ден, до деня на освобождаване му по указания в договора начин.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 29. (1) Всички съобщения до НАЕМАТЕЛЯ, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на адреса на наетия имот, а именно: - гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26.

(2) Ако НАЕМАТЕЛЯТ или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на входната врата на наетия обект от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Чл. 30. За всички неуредени в този договор отношения се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото в страната законодателство.

Чл. 31 Отговорното по изпълнение на договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ лице е зам. Директора на НЦЗПБ.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляри -- един за НАЕМАТЕЛЯ и два за НАЕМОДАТЕЛЯ.

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ:
ДИРЕКТОРА НА НЦЗПБ:**

.....
проф.д-р Ива Христова, дмн, мзм

ЗА НАЕМАТЕЛ:

.....