

УТВЪРЖДАВАМ:

Подписът е заличен
на основание
Регламент (ЕС) 2016/679

АНГЕЛ ТАНЕВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ
ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ“ ЕАД

21.11.2025 г.

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ КОНКУРС С ПРЕДМЕТ:

Отдаване под наем за срок от 3 /три/ години на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.
2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА.
3. НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА.
4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА.
5. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ. УСЛОВИЯ.
6. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.
7. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ¹.
8. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ.

¹ Приложеният проект на договор за наем не се попълва от участника.

1. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.

Конкурсът се провежда на основание чл. 29, ал. 2 и Приложение № 1 към Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и в изпълнение на решение № 1 от Протокол № 21 от заседание на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, проведено на 20.11.2025г.

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА.

2.1. Отдаване под наем на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, навяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна.

Сграда представлява едноетажна масивна сграда със застроена площ 1106 кв.м.

Сградата е изградена по сглобяемата строителна система около 1985г.

Носеща конструкция – сглобяема метална.

Покривна конструкция – двускатна метална ферма, покрита с нагъната поцинкована ламарина.

Външни оградни стени – сглобяеми стоманобетонни панели.

Фасади – сглобяеми стоманобетонни панели.

Дограма – метална.

Инсталации – изпълнена е само ел. инсталация, за осветление.

В сградата са обособени две еднопространствени помещения с подова настилка – изравнителен бетон, таван – директно покривна конструкция с ламарина.

Имотът попада в район „Красна поляна“, кв. „Суходол“, ул. „Производствена“ - промишлена зона. Районът е с напълно изградена инженерна инфраструктура, преобладават промишлени и складови сгради. Транспортната достъпност е много добра, имотът отстои на около 400 м, от околоръстен път. В района преобладават промишлени и складови сгради.



3. НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА КОНКУРСНА ЦЕНА.

Началната конкурсна наемна месечна цена на имота е **3 810, 00 (три хиляди осемстотин и десет лева) лв., без ДДС или 1 948, 02 (хиляда деветстотин четиридесет и осем евро и две евро цента) евро, без ДДС**, определена съгласно пазарна оценка на лицензиран оценител.

Направените предложения за размера на месечната наемната цена не могат да бъдат по – ниски от посочената начална конкурсна наемна цена.

4. КРИТЕРИЙ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА.

Предложенията, които отговарят на изискванията от конкурсната документация, се класират в низходящ ред според размера на предложената месечна наемна цена.

При кандидати, предложили една и съща наемна цена, печели кандидатът, който първи е подал офертата си /по вх. №/.

5. УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ. УСЛОВИЯ.

5.1. Общи изисквания.

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат задължения към „Национална компания индустриални зони“ ЕАД или към дружество, на което НКИЗ ЕАД е правопреемник.

Участникът не трябва да има задължения, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, за данъци и задължителни здравно-осигурителни вноски по смисъла на чл. 162, ал.2, т. 1 от Данъчно-осигурителния кодекс и лихвите по тях към държавата, освен ако е допуснато отсрочване или разсрочване.

Участникът не трябва да е обявен в несъстоятелност или да е в производство по несъстоятелност, или да е в ликвидация или в процедура по ликвидация.

Всеки участник има право да представи само едно предложение.

Предложенията се представят на български език.

Представените образци в конкурсната документация и условията, описани в тях, са задължителни за участниците. Ако офертата не е представена по приложените образци, участникът може да не бъде допуснат до оценка и класиране поради несъответствие на предложението му с условията на конкурса.

Пликът с предложението на участника следва да съдържа 2 (два) отделни запечатани, непрозрачни и надписани плика, както следва:

Плик № 1 с надпис „Документи за участие”

Плик № 2 с надпис: „Предложение за размера на наемната цена”.

Конкурсната документация е достъпна безплатно на Интернет страницата на “Национална компания индустриални зони“ ЕАД на адрес: www.nciz.bg, секция „Уведомления”.

5.2. Други условия.

5.2.1 За участие в конкурса участникът внася депозит за участие в размер на 1000 лв. /хиляда/ лв., с ДДС. Същият се внася по следната банкова сметка на дружеството:

Банка: „Централна кооперативна банка” АД

IBAN: BG62CECB979010A5147000

BIC: CECBBSF.

Депозитът за участие се усвоява от „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, в случай че участник:

1. оттегли предложението си след изтичането на срока за подаване на предложенията;

2. е определен за спечелил конкурса, но не изпълни задължението си да сключи договор в срока, посочен в уведомлението по т. 16 от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.

3. се яви да сключи договор за наем в срока, посочен в уведомлението по т. 16 от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, но не внесе гаранция за добросъвестно изпълнение на договора.

„Национална компания индустриални зони“ ЕАД не дължи на участника лихви за времето, през което сумата по депозита е престояла при него.

“Национална компания индустриални зони” ЕАД освобождава депозитите за участие на участниците, както следва:

- на класираните на първо, второ и трето място участници– след изтичане на 30 - дневен срок от изпращането на уведомлението по т. 6.1.4.;
- на останалите участници, в т.ч. и отстранените такива– след изтичане на 10 - дневен срок от изпращането на уведомлението по т. 6.1.4.

5.2.2. Предложението се представя от участника, или от упълномощен от него представител – лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка, на адрес – гр. София, ул. “Ангел Кънчев” № 1, ет.4, като същото се представя в запечатан непрозрачен плик, с ненарушена цялост, върху която се посочват следните обозначения:

- “Документи за участие в конкурс за отдаване под наем на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277 и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна“;
- наименованието на участника;
- адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес.

Не се предвижда възможност за представяне на предложения по електронен път, телефон или факс. Не се приема предложение, поставено в незапечатан и/или прозрачен и/или с нарушена цялост плик.

Срок за получаване на предложенията: от 26.11.2025г. до 12.12.2025г. /вкл./ - всеки работен ден от 09:00ч.до 17:00ч.

Предложения, подадени след изтичането на крайния срок не се приемат.

5.2.3. Заинтересованите лица могат да посетят и проучат имота и неговите характеристики – съществуващо състояние, граници, начини на достъп и др. Оглед може да се извърши след предварително уговорен час, всеки работен ден от 10:00ч. до 16.00ч., от 26.11.2025г. до 12.12.2025г., вкл., в присъствието на представител на „Национална компания индустриални зони” ЕАД.

За записване на час за оглед - г-н Филип Марковски – Главен инженер, тел: 0893 871 111
e-mail : f.markovski@nciz.bg

5.3. Съдържание на предложението на участниците по т.5.2.2.

Плик № 1 “Документи за участие” със съдържание:

- Заявление за участие, съдържащо и представяне на участника (образец № 1);
- Декларация за липса на определени обстоятелства (образец № 2);
- Декларация за съгласие с условията на конкурсната документация, в т.ч. с условията на проекта на договор, за извършен оглед на имота (Образец № 3);
- Декларация за липса на свързаност – (Образец № 4);
- Пълномощно на лицето, подписващо предложението (оригинал) – представя се, когато един или повече документи от него, не са подписани от представляващия/те участника, а от изрично упълномощено лице. Пълномощното следва да съдържа всички данни на лицата (упълномощен и упълномощител/и), както и изрично изявление, че упълномощеното лице има право да подпише предложението.
- Документ за внесен депозит по т. 5.2.1
- Декларация – съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните/ОРЗД) – (Приложение № 6)

Декларацията се попълва и представя **САМО** от:

участник – физическо лице;

упълномощено да подписва документите за участие лице;

Плик № 2 “Предложение за размера наемната цена” със съдържание:

Предложение за размера на месечната наемна цена (образец № 5)– цифром, словом, в лева и евро, без ДДС.

6. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.

6.1. Ред за провеждане на конкурса.

6.1.1. Обявяване на конкурса.

На основание т. 13 от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия конкурсът се обявява на интернет страниците на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД (<http://nciz.bg/>) и на Агенцията за публичните предприятия и контрол (<https://appk.government.bg/>).

6.1.2. Назначаване на комисия за провеждане на конкурса.

Изпълнителният директор на “Национална компания индустриални зони” ЕАД назначава конкурсната комисия, която се състои от 3 до 7 членове, като задължително в нейния състав се включва и юрист. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове.

6.1.3. Дата, място, час и начин на провеждане на конкурса.

Отварянето и разглеждането на предложенията, както и тяхното оценяване и класирането на участниците, ще се проведе на 15.12.2025г. от 11:00 часа в сграда на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, с административен адрес гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет.4.

Заседанията на комисията са закрити.

Комисията проверя наличието на запечатан непрозрачен плик с изискуемите обозначения върху същия и отваря предложенията на участниците по реда на тяхното постъпване.

Комисията разглежда първо документите и информацията, съдържащи се в плик № 1 “Документи за участие” и ако те отговарят на изискванията отваря Плик № 2 “Предложение за размера на наемната цена”.

Комисията може, при необходимост, да иска разяснения за данни, заявени от участниците.

Комисията не допуска до оценка и класиране участник, ако установи, че:

- участникът не е представил изискуем документ и/или е налице е несъответствие на информацията в предложението, включително нередовност;

- участникът не отговаря на изискванията на конкурсната документация.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички членове на назначената комисия. Същият се одобрява от Съвета на директорите на "Национална компания индустриални зони" ЕАД.

По преценка на Съвета на директорите на "Национална компания индустриални зони" ЕАД, същият може да изиска от участниците да представят допълнителни документи и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

6.1.4. Ред за обявяване на резултатите и за сключване на договор със спечелил участник

Съгласно от т. 16 от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия участниците се уведомяват за класирането в конкурса чрез уведомление, като уведомлението до спечелилия конкурса участник съдържа и срока за сключване на договора.

Уведомлението до участниците се изпраща на посочените от същите електронни адреси.

Преди сключване на договора, участникът, определен за спечелил конкурса, следва да представи:

- гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на два месечни наема, съгласно предложението за размер на наемната цена на кандидата. Същата се внася по банков път. „Национална компания индустриални зони“ ЕАД не дължи на участникът, спечелил конкурса, лихви за времето, през което сумата по гаранцията е законно престояла при него. Всякакви разходи, свързани с усвояването на гаранцията, са за сметка на наемателя.

- удостоверение за наличие или липса на задължения по чл. 87, ал. 6 от Данъчно-осигурителен процесуалния кодекс, издадено не по-рано от един месец преди датата на подаване на заявлението за участие.

Договорът за наем следва да бъде сключен в писмена форма в два еднакви екземпляра (по един за всяка от страните) с нотариална заверка на подписите. Нотариалната такса се заплаща от спечелилия конкурса участник.

Не се сключва договор, с участника, спечелил конкурса, в случай че:

1. по негова вина същият не сключи договора в срока, посочен в уведомлението по т. 16 от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия;

2. се яви да сключи договор за наем в срока, посочен в уведомлението по т. 16 от Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, но не внесе гаранция за добросъвестно изпълнение.

В тези случаи за спечелил конкурса се определя следващия класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.

6.2. Прекратяване на конкурса.

С решение Съветът на директорите на НКИЗ ЕАД прекратява конкурса, в случай че:

- в срока за представяне на предложения, не е получено нито едно;
- нито едно от получените предложения не отговаря на конкурсните условия;
- по вина на първия, втория, третия класиран участник не се сключи договор в срок;
- възникнат обстоятелства, независещи от “Национална компания индустриални зони” ЕАД, които налагат прекратяването.

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,, в град София, между:

1. „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ на Агенцията по вписванията с ЕИК 121706255, със седалище и адрес на управление - град София, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4, представлявано от Ангел Танев - Изпълнителен директор, наричано за краткост в договора „НАЕМОДАТЕЛ“ от една страна

и

2. „.....“, регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ на Агенцията по вписванията с ЕИК....., със седалище и адрес на управление – гр., ул....., представлявано от в качеството на....., наричано за краткост в договора „НАЕМАТЕЛ“

след проведен конкурс на основание чл. 29, ал. 2 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и на основание одобрен от Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД протокол от проведен конкурс за отдаване за срок от 3 /три/ години на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

I. ПРЕДМЕТ.

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-

50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна (имота), срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

1.2. Приемането и предаването на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ се извършва по реда т.4.1. с подробен приемателно-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота, който е неразделна част от договора.

1.3. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ иска промяна в предназначението на имота, всички необходими процедури се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка, след изрично писмено съгласие и упълномощаване от НАЕМОДАТЕЛЯ.

II. СРОК.

2.1. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години, считано от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

3.1. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на лв., без ДДС или евро, без ДДС за целия нает гореописан имот, платима от първо до пето число на текущия месец, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура.

3.1.1. Наемната цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ по банков път по следната сметка на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД:

Банка: „Централна кооперативна банка“ АД

IBAN: BG62CECB979010A5147000

BIC: CECBBSGF

3.2. За обезпечаване на точното изпълнение на договора за наем НАЕМАТЕЛЯТ внася гаранция за добросъвестно изпълнение в размер на два месечни наема с ДДС по банков път, по посочената в т. 3.1.1 банкова сметка.

3.2.1. Върху гаранцията не се начисляват лихви и същата подлежи на възстановяване на НАЕМАТЕЛЯ след прекратяване на настоящия договор и след изпълнение на всичките му задължения, в едномесечен срок след освобождаване на наетия имот.

3.3. Консумативните разноси (ел. енергия, вода) се отчитат и начисляват на името на НАЕМОДАТЕЛЯ, като НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да му ги възстанови чрез заплащане на съответните суми по банков път до 5 /пет/ дни след издаване на фактурите за дължимите суми.

3.4. След първата година от влизане в сила на договора, дължимата наемна цена и гаранцията за добро изпълнение се актуализират ежегодно с публикувания от Националния статистически институт инфлационен индекс за периода, като във всички случаи актуализираният размер на наемната цена, не може да бъде по-малък от предходния. За целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изпраща на НАЕМАТЕЛЯ уведомление за промяната в наемната цена и гаранцията, която влиза в сила от месеца, следващ изминалия дванадесетмесечен период, без да е нужно подписване на допълнително споразумение.

3.6. При наличие на задължения на НАЕМАТЕЛЯ към момента на прекратяване на настоящия договор за заплащане на наемни вноски, неустойки и консумативни разходи за ползване на имота, същите се погасяват от гаранцията по т.3.2 в следната поредност: консумативни разходи, неустойки и наемни вноски.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

4.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описания в т.1.1 имот в срок до 3 /три/ дни, считано от датата на влизане в сила на договора, с подробен приемателно-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота.

4.1.1. При неявяване на НАЕМАТЕЛЯ да приеме имота или при отказ да подпише приемо-предавателния протокол - опис за фактическото състояние на имота, имотът се счита за предаден от датата, в която изтича срокът по т.4.1.

4.1.2. Ако при предаването на имота на НАЕМАТЕЛЯ не е съставен приемо-предавателен протокол - опис за фактическото състояние на имота, се счита, че имотът е предаден в състоянието, описано в конкурсната документация.

4.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря:

4.2.1. за недостатъците на наетия имот.

4.2.2. за посегателството на трети лица върху намиращите се в имота стоки/оборудване на наемателя;

4.2.3. за получаване на съответните разрешения от компетентни органи за извършване на дейност в имота.

4.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

4.3.1 да получава в предвидените срокове, определената в т.3.1. наемна цена, сумите за консумативите;

4.3.2. да извършва периодични проверки за състоянието и експлоатацията на наетия имот по начин, незатрудняващ дейността на наемателя, без да го известява предварително;

4.3.3. дава задължителни предписания на НАЕМАТЕЛЯ за отстраняване на констатирани нарушения при използване на имота;

4.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на имота, предмет на настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

5.1. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи владението на имота по т.1.1. от НАЕМОДАТЕЛЯ с подробен приемателно-предавателен протокол - опис за фактическото състояние на имота.

5.2. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

5.2.1. да ползва предоставения му под наем имота, като полага грижи на добър стопанин;

5.2.2. да заплаща в срок наемната цена и консумативните разходи;

5.2.3. да изиска предварително писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ, дадено за всеки конкретен случай, ако желае за своя сметка да извърши ремонти, подобрения и преустройства в имота по т.1.1. Ако при извършване на тези дейности, бъдат нарушени съответните нормативни или технически изисквания, цялата отговорност, произтичаща от това, се поема от НАЕМАТЕЛЯ. Когато дейностите са извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият има право да иска отстраняването им в определен от него срок, за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

5.2.4. незабавно да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот;

5.2.5. да поддържа имота и околното му пространство чисти, както и да не допуска действия, замърсяващи околната среда;

5.2.6. при осъществяване на дейността в имота, да спазва нормативните актове относно осигуряване електро безопасност, пожарна безопасност, шумови замърсявания, хигиенните изисквания, като при необходимост получава съответните разрешения и предписания на свое име за дейността, която развива. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всички глоби, имуществени санкции, такси и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи;

5.2.7. да не преотдава под наем изцяло или частично имота;

5.2.8. при повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично или цялостно унищожение на имота, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ възстановява в трикратен размер разходите, направени от НАЕМОДАТЕЛЯ за възстановяването;

5.2.9. Всички подобрения в имота, които след прекратяване действието на договора, не могат да бъдат вдигнати без същественото им повреждане или повреждането на имота, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи стойността им на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. ОТГОВОРНОСТ И САНКЦИИ.

6.1. При забава на плащането на наемната вноска в срока по т. 3.1., НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 1 % върху месечната наемна цена за всеки просрочен ден.

6.2. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки ден задържане на имота след изтичане на срока за предаване на имота по т.7.3. неустойка в размер на трикратната дневна наемна цена от определения наем до освобождаването му.

6.3. При прекратяване на договора, по вина на НАЕМАТЕЛЯ, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на три наемни вноски. Обезщетението се заплаща в десетдневен срок от подписването на приемо-предавателния протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише протокола, обезщетенията са дължими от деня на отказа.

6.4. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за нанесени щети в имота, в двуседмичен срок от тяхното предявяване пред НАЕМАТЕЛЯ. Обезщетенията се определят в трикратен размер на стойността на разходите, реализирани от НАЕМОДАТЕЛЯ за отстраняване на щетите.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ПРЕДАВАНЕ НА ВЛАДЕНИЕ.

7.1. Настоящият договор се прекратява:

7.1.1. при с изтичане на срока, за който е сключен;

7.1.2. при погиване на имота.

7.2. Договорът може да бъде прекратен:

7.2.1. по взаимно съгласие, изразено в писмен вид;

7.2.2. при забава на плащане на цялата или част от наемната цена с повече от 30 /тридесет/ дни, с 3 – дневно предизвестие. След този срок НАЕМАТЕЛЯТ се счита за самонастанил се и е длъжен да напусне имота незабавно.

7.2.3. при пълно или частично неплащане на които и да е от дължимите консумативи продължило повече от 60 /шестдесет/ дни, като е необходимо 7 – дневно предизвестие;

7.2.4. при прекратяване, обявяване в несъстоятелност или в процедура по ликвидация на някоя от страните;

7.2.5. с едностранно писмено с 5 – дневно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при лошо стопанисване на имота: неспазване на хигиенните изисквания и други нормативни изисквания в наетия имоти/или неподдържане на имота в добро състояние;

7.2.6. с едномесечно писмено предизвестие, от която и да е от двете страни;

7.2.7. при всеки един от посочените в предходните точки случаи, наемът е дължим за срока на предизвестieto.

7.3. В седемдневен срок от датата на прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се отразяват следните обстоятелства:

1. датата, на която се прекратява действието на договора;
2. състоянието на наетия имот;
3. показателите на измервателните уреди в имота, отчитащи консумацията на вода, ток и др.

7.4. Ако в определения по т. 7.3 срок НАЕМАТЕЛЯТ не предаде владението на имота, същият изрично и безусловно се съгласява, че НАЕМОДАТЕЛЯТ има право сам, без съдействието на орган на властта и без изрично съдебно, прокурорско или каквото и да друго решение или друг акт на съдебната власт, да вземе едностранно владението на наетия имота включително като премахва ключалки, брави, катинари и други заключващи механизми и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да му пречи по какъвто и да е начин да упражни това свое право. Страните по договора са съгласни и приемат, че встъпването във владение на имота от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ няма да се третира като самоуправство, а ще се приеме от тях като изпълнение на предварително постигнатата договореност между страните.

7.4.1. НАЕМАТЕЛЯТ дава съгласието си на НАЕМОДАТЕЛЯ да влезе в имота без да носи отговорност за находящите се в имота стоково-материални ценности.

7.4.2. За влизането в имота при условията на т.7.4. , НАЕМОДАТЕЛЯТ съставя протокол от назначена от Изпълнителния директор комисия, в присъствието на двама свидетели, като същият се счита за приемане на имота от НАЕМОДАТЕЛЯ, и констатациите в него са задължителни за наемателя.

7.4.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи на НАЕМАТЕЛЯ, каквото и да било обезщетение за претърпените вреди и пропуснати ползи.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ.

8.1. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ промени седалището и/или адреса си на управление, той е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от промяната.

8.2. В случай на правопримство на НАЕМАТЕЛЯ, правопримникът е длъжен да уведоми за промените НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок от настъпване на събитието.

8.3. Всички изявления на НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ се отправят на адреса на имота по т.1.1 или до седалището/адреса на управление/постоянния адрес на НАЕМАТЕЛЯ. При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за трите имена и телефон за контакт на лицето, което ще получава кореспонденция на адреса на имота. В случай, че настъпи промяна в това обстоятелство, той е длъжен да съобщи това на НАЕМОДАТЕЛЯ в тридневен срок. Връчените съобщения на лицето за контакт се считат връчени на НАЕМАТЕЛЯ.

8.4. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ не приеме изявление по договора, то се залепва на видно място на имота по т.1.1, с което се счита, че го е получил и е уведомен.

8.5. Споровете, възникнали между страните се уреждат чрез преговори. При непостигане на съгласие, спорът се решава пред компетентния български съд.

8.6. Настоящият договор влиза в сила, считано от датата на подписването му.

8.7. За всички неуредени въпроси по настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

8.8. Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Неразделна част от този договор е предложението на НАЕМАТЕЛЯ, с което е спечелил конкурса.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Ангел Танев

Изпълнителен директор

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:

Искра Йорданова

ОБРАЗЕЦ № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Наименование на участника: _____

(Посочва се:

- ☐ фирмата (наименованието на дружеството) и правно организационна форма;
- ☐ когато участникът е физическо лице се посочват трите имена.

Единен идентификационен код по чл. 23 от Закона за търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ /при участник юридическо лице/:

БУЛСТАТ /при участник с регистрация в регистър БУЛСТАТ/:
.....

Единен граждански номер /при участник физическо лице/

Адрес за кореспонденция при провеждането на конкурса:

email:

1. Заявявам, че желая да участвам в конкурс, организиран от „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, с предмет „Отдаване под наем на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна“.

2. Прилагам/е следните документи:



- Заявление за участие, съдържащо и представяне на участника (образец № 1);
- Декларация за липса на определени обстоятелства (образец № 2);
- Декларация за съгласие с условията на конкурсната документация, в т.ч. с условията на проекта на договор, за извършен оглед на имота (Образец № 3);
- Декларация за липса на свързаност – (Образец № 4);
- Пълномощно на лицето, подписващо предложението (оригинал) **(в случай че е приложимо)**;
- Документ за внесен депозит по т. 5.2.1;
- Декларация – съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни съгласно Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните/ОРЗД) **(в случай че е приложимо)**.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма
.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/
..... (име и фамилия)

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

ОБРАЗЕЦ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната _____
_____, в качеството ми на _____ на
_____ (посочва се наименованието и правноорганизационната
форма), със седалище и адрес на управление:

Участник в конкурс за отдаване под наем за срок от 3 /три/ години на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна .

ДЕКЛАРИРАМ, следното:

1. Аз (в случай на участник физическо лице) /представляваният от мен участник :

няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган

ИЛИ

имам задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т. 1 от ДОПК към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, като е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията.

/НЕНУЖНОТО СЕ ЗАЧЕРТАВА/



2. Участникът, когото представлявам, не е в производство по несъстоятелност и не е обявен в несъстоятелност или в ликвидация или в производство по ликвидация.

Задължавам се при промяна на посочените обстоятелства писмено да уведомя организатора на конкурса в 5-дневен срок от настъпването на промяната.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма

.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

ОБРАЗЕЦ № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната _____
_____, в качеството ми на _____ на
_____ (посочва се наименованието и правноорганизационната
форма), със седалище и адрес на управление:

1. Заявявам, че съм запознат и се считам обвързан от условията, посочени в конкурсната документация.

2. В случай че аз/представявания от мен участник бъде обявен за спечелил конкурса, се задължавам да сключа договор, съгласно приложения към конкурсната документация образец.

3. Извършил съм оглед на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна и нямам претенции за недостатъци на същия или /Не съм/ сме извършвал/и оглед, но съм/ сме съгласен/ни със състоянието на имота към този момент (**невярното се зачертава**).

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма

.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата



Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/

..... (име и фамилия)

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата



ОБРАЗЕЦ № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА ЛИПСА НА СВЪРЗАНОСТ ПО СМИСЪЛА НА § 1, АЛ. 1 И 2 ОТ
ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ТЗ

Долуподписаният/ната _____
_____, в качеството ми на _____ на
_____ (посочва се наименованието и правноорганизационната
форма), със седалище и адрес на управление:

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Не съм свързано лице, по смисъла на § 1. от Допълнителните разпоредби на Търговския закон, със законните представители и служители на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, а именно:

1. съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до трета степен включително;
2. работодател и работник;
3. лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;
4. съдружниците;
5. дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и акциите, издадени с право на глас в дружеството;
6. лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;
7. лицата, които съвместно контролират пряко или косвено трето лице;
8. лицата, едното от които е търговски представител на другото;
9. лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото.

Запознат/а съм, че „Свързани лица” са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговарят условия, различни от обичайните, като декларирам, че не попадам в тази категория.



Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма

.....

Представяващ/и (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

Упълномощено лице /в случай че предложението се подписва от такова/

..... (име и фамилия)

Подпис

Дата

Физическо лице

..... (име и фамилия)

Подпис/и

Дата

ОБРАЗЕЦ № 5

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗМЕРА НА НАЕМНАТА ЦЕНА

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

след като се запознах с конкурсната документация за отдаване под наем за срок от 3 (три) години на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна.

1. Изразявам/е намерението си да използвам имота за посоченото предназначение.

**ПРЕДЛАГАМ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА/..... /
ЛЕВА, БЕЗ ДДС* ИЛИЕВРО** (.....) ЕВРО, БЕЗ ДДС***.**

* В случай на несъответствие между наемната цена, изписана цифром и наемната цената, изписана словом, за валидна се приема, посочената словом.

** В случай на несъответствие между наемната цена, изписана в лева и наемната цената, изписана в евро, за валидна се приема, посочената цена в евро.

*** Наемната цена (в лева и в евро) се посочва до втория знак след десетичната запетая.

2. Считаю/е се обвързан/и с настоящото предложение за срок от 3 (три) месеца.

Наименование на участник и посочване на правноорганизационна форма:

Подпис

Представяващ

Дата:



ОБРАЗЕЦ № 6

ДЕКЛАРАЦИЯ

СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният _____
(собствено, бащино и фамилно име)
с ЕГН _____, в качеството си на _____ на
_____ със седалище и адрес на управление:
гр. _____, вписано в Търговския регистър с ЕИК _____, адрес за
кореспонденция: _____, тел.: _____

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ СЕ СЪГЛАСЯВАМ „Национална компания индустриални зони” ЕАД да събира, съхранява и обработва личните ми данни, които предоставям във връзка с участието ми в конкурсна процедура за отдаване под наем на сграда с идентификатор 68134.1112.277.4, находяща се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-50/02.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на сградата: гр. София, район Красна поляна, кв. „Суходол“, сградата е разположена в имот с идентификатор 68134.1112.277, и е със застроена площ 1106 кв.м., брой надземни етажи: 1, брой подземни етажи: няма данни; брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: сграда със специално предназначение, разположена на територията на Индустриален парк София - Красна поляна, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД.

Запознат/а съм с :

- Целта и средствата на обработка на личните ми данни – записани в Политика по защита на личните данни на „Национална компания индустриални зони” ЕАД;
- Доброволният характер на предоставяне на данните и последиците от отказа за предоставянето им;
- Правото на достъп и коригиране на събраните данни;



С настоящата декларация декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

_____ 2025 г.

Подпис: _____

/...../