



УТВЪРЖДАВАМ: Подписът е заличен
на основание ЗЗЛД

~~АНГЕЛ~~ ТАНЕВ

~~ИЗ~~ЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

~~НА~~ „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ

~~ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ~~“ ЕАД

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС С ПРЕДМЕТ:

Отдаване под наем за срок от 2 /две/ години на недвижими имоти за земеделски цели, находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД



СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА.
2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА.
3. НАЧАЛНА ГОДИШНА 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 № 37 от заседание на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, проведено на 10.06.2026г.

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ.

2.1. Отдаване под наем на следните недвижими имоти за земеделски цели:

2.1.1. Поземлен имот с идентификатор 47250.33.153, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР: няма данни, адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Чакъла”, община Карлово, с площ 191,754 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване – за друг поземлен имот за движение и транспорт, категория на земята при неполивни условия: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000053, при съседи: ПИ с идентификатори 10291.64.228, 47250.33.148, 47250.33.152, 10207.22.845, съгласно Скица на ПИ с № 15-841731-09.06.2026 г.;

2.1.2. Поземлен имот с идентификатор № 47250.39.54, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР: няма данни, адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Чакъла”, община Карлово, с площ 183,733 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване – за друг поземлен имот за движение и транспорт, категория на земята при неполивни условия: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000054, при съседи: ПИ с идентификатори № 10291.2.5, 10291.7.64, 47250.40.43, 47250.40.14, 47250.39.1, 47250.33.152, 47250.38.1, съгласно Скица на ПИ с № 15-841733-09.06.2026 г.;

2.1.3. Поземлен имот с идентификатор № 47250.33.148, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР е от 24.02.2021 г., адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Марин кър”, община Карлово, с площ 94, 986 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване - изоставена нива, категория на земята: 9, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план:



000048, при съседи: ПИ с идентификатори № 47250.33.56, 47250.33.152, 47250.33.153, 47250.33.57, 10207.22.845, съгласно Скица на ПИ с № 15-360099-05.04.2021 г.

2.1.4. Поземлен имот с идентификатор № 47250.38.1, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР е от 24.02.2021 г., адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Голям язмак”, община Карлово, с площ 86,258 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване - изоставена нива, категория на земята при неполивни условия: 9, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 038001, при съседи: ПИ с идентификатори № 47250.39.54, 47250.37.12, 47250.37.116, 47250.37.115, 47250.33.149, 47250.40.43, 47250.39.1, съгласно Скица на ПИ с № 15-841735-09.06.2026 г.

2.1.5. Поземлен имот с идентификатор № 47250.40.14, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР е от 24.02.2021 г., адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Марин кър”, община Карлово, с площ 58,726 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване - изоставена нива, категория на земята: 9, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 040014, при съседи: ПИ с идентификатори № 47250.39.54, 47250.40.43, 47250.33.152, 47250.40.11, 47250.40.7, 47250.40.8, 47250.40.9, 47250.40.2, съгласно Скица на ПИ с № 15-360127-05.04.2021 г.

3. НАЧАЛНА ГОДИШНА НАЕМНА КОНКУРСНА ЦЕНА.

Началната конкурсна годишна наемна цена на имотите е 15 226 /петнадесет хиляди двеста двадесет и шест/ евро, без ДДС, определена съгласно пазарна оценка на лицензиран оценител.

Направените предложения за размера на годишната 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 годишна 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 правоприменик.

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 500 /петстотин/ евро, 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.

„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 за срок от 2 /две/ години на недвижими имоти за земеделски цели , находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД“;
- 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 22.06.2026 г. до 08.07.2026г. /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 имотите и техните характеристики – съществуващо състояние, граници, начини на достъп и др. Достъпът до имотите е свободен и може да се извърши по всяко време.

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 годишната наемна цена (образец № 5)– цифром, словом, в 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 09.07.2026г. 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 проверява 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 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).

Не се сключва договор, с участника, спечелил конкурса, в случай че 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. В този случай 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

№/.....2026 г.

Днес,2026г., в гр. София, между:

„Национална компания индустриални зони” ЕАД, ЕИК:121706255, със седалище и адрес на управление: гр. София, общ. Столична, район Средец, п. к. 1000, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4, представлявано от Ангел Танев, в качеството на Изпълнителен директор, наричано за краткост по-долу в договора НАЕМОДАТЕЛ, от една страна,

и

„.....”, с ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, в качеството си на....., наричано за краткост по-долу в договора НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

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 2 /две/ години на недвижими имоти за земеделски цели, находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1. (1) Този договор урежда наемните отношения между НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ, както и правата и задълженията на страните, произтичащи от отдаването под наем на поземлени имоти, собственост на „Национална компания индустриални зони” за земеделски цели.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ следните недвижими имоти, собственост на „Национална компания индустриални зони” ЕАД за земеделски цели, а именно:

1. Поземлен имот с идентификатор № 47250.33.153, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР: няма данни, адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Чакъла”, община Карлово, с площ 191,754 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване – за друг поземлен имот за движение и транспорт, категория на земята: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000053, при съсед: ПИ с идентификатори № 47250.33.152, 47250.33.148, , 10291.64.226, 10207.22.845, съгласно Скица на ПИ с № 15-360103-05.04.2021 г.;

2. Поземлен имот с идентификатор № 47250.39.54, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР: няма данни, адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Чакъла”, община Карлово, с площ 183,733 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване – за друг поземлен имот за движение и транспорт, категория на земята: 0, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000054, при съседни: ПИ с идентификатори № 47250.39.1, 10291.2.5, 10291.7.1, 10291.7.63, 47250.33.152, 47250.40.14, 47250.40.43, 47250.38.1, съгласно Скица на ПИ с № 15-360119-05.04.2021 г.;

3. Поземлен имот с идентификатор № 47250.33.148, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР е от 24.02.2021 г., адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Марин кър”, община Карлово, с площ 94, 986 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване - изоставена нива, категория на земята: 9, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000048, при съседни: ПИ с идентификатори № 47250.33.56, 47250.33.152, 47250.33.153, 47250.33.57, 10207.22.845, съгласно Скица на ПИ с № 15-360099-05.04.2021 г.

4. Поземлен имот с идентификатор № 47250.38.1, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР е от 24.02.2021 г., адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Голям язмак”, община Карлово, с площ 86,258 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване - изоставена нива, категория на земята: 9, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 038001, при съседни: ПИ с идентификатори № 47250.39.1, 47250.39.54, 47250.37.17, 47250.37.12, 47250.40.43, 47250.33.149, 47250.37.115, 47250.37.18, 47250.37.19, 47250.37.20, съгласно Скица на ПИ с № 15-360113-05.04.2021 г.

5. Поземлен имот с идентификатор № 47250.40.14, находящ се в с. Марино поле, общ. Карлово, обл. Пловдив, по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-621/04.09.2019 г. на Изпълнителния директор на АГКК, посл. изменение на КККР е от 24.02.2021 г., адрес на ПИ: землището на село Марино поле, местност „Марин кър”, община Карлово, с площ 58,726 дка, трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване - изоставена нива, категория на земята: 9, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 040014, при



съседни: ПИ с идентификатори № 47250.39.54, 47250.40.43, 47250.33.152, 47250.40.11, 47250.40.7, 47250.40.8, 47250.40.9, 47250.40.2, съгласно Скица на ПИ с № 15-360127-05.04.2021 г.,

наричани за краткост **ИМОТИТЕ**.

(3) Въводът на Наемателя във владение на имотите се счита извършен с подписване на настоящия договор.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ.

Чл. 2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава посочените в чл. 1, ал. 2 имоти на **НАЕМАТЕЛЯ** при годишен наем в размер на /...../ евро без ДДС, като същият се заплаща, както следва:

1. Първа годишна вноски в размер на 50% от договорената наемна цена по чл. 2, която е сума в размер на в срок до 31 октомври на съответната наемна година след издадена фактура оригинал;

2. Втора годишна вноски в размер на 50% от договорената наемна цена, която е сума в размер на в срок до 5 /пет/ работни дни в срок до 31 март на съответната наемна година.

Чл. 3. Заплащането на наемната цена се извършва по банков път, по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

„Централна кооперативна банка” АД

IBAN: BG62CECB979010A5147000

BIC:CECBVBSF

Чл. 4. Наемната цена се актуализира всяка календарна година с индекса на потребителските цени от м. декември за предходната година, обявен от НСИ, като независимо от датата на публикуването му, индексацията влиза в сила, считано от 1-ви януари на следващата календарна година.

Чл. 5. Срокът на действие на настоящия договор е 2 /две/ години, считано от датата на подписване на договора.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 6. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената наемна цена, съгласно условията на Раздел II от настоящия договор.

Чл. 7. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва имотите по предназначение за земеделски цели, в съответствие със санитарно - хигиенните, противопожарните, екологичните, агротехническите и всички други нормативни изисквания, да не уврежда почвата на ползваната земя и да опазва изградените върху нея съоръжения.

Чл. 8. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да:



1. променя предназначението/ползването на имотите. Каквато и да било частична или пълна промяна на предназначението и ползването на имотите е забранено да бъде извършвана без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

2. преотдава или преотстъпва наетите имоти, в цялост или части от тях, на трети лица, включително и при договори за съвместна дейност, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) В случай на неизпълнение на задълженията по ал. 1, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 5 % от годишната наемна цена за всеки месец, считано от момента на извършване до момента на преустановяване на нарушението.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде имотите в състояние, даващо възможност на НАЕМАТЕЛЯ да ги ползва по предназначение, във вида и състоянието, в което се намират към датата на сключване на договора.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ безпрепятствено ползване на имотите, съгласно условията на този договор, за срока на неговото действие.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да оказва необходимото съдействие на НАЕМАТЕЛЯ при възникване на обстоятелства, които изискват предоставянето на документи или становища от собственика на земеделските земи, във връзка с нормалното упражняване на правата на НАЕМАТЕЛЯ по договора и ползването на наетите имоти.

V. РЕКОНСТРУКЦИИ, ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ В НАЕТИТЕ ИМОТИ

Чл.12. Реконструкции, преустройства и подобрения на наетите имоти могат да се извършват само в съответствие с предназначението и начина им на ползване.

Чл.13. Всички реконструкции, преустройства и подобрения, направени от НАЕМАТЕЛЯ, се извършват с предварителното знание и изричното писмено съгласие/разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ, като остават за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.14. (1) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да търси от НАЕМОДАТЕЛЯ паричната равностойност на направените от него подобрения от НАЕМОДАТЕЛЯ при/ след прекратяване на наемния договор, независимо от момента и/ или основанието за прекратяването му.



(2) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа плащане или да прихваща паричната равностойност на направените от него подобрения от наемната цена, освен при предварително писмено договорен случай за извършването им за сметка на дължимата наемна цена.

VI. НЕУСТОЙКИ. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.15. При забава на плащането на годишната вноска в сроковете по чл. 2, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 1 % върху съответната годишна вноска за всеки просрочен ден, но не повече от 20 /двадесет/ % от същата.

Чл.16. Настоящият Договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част към Договора.

Чл.17. (1) Настоящият Договор може да бъде прекратен преди уговорения в него срок по взаимно писмено съгласие на страните или с едномесечно писмено предизвестие от всяка от тях.

(2) В случай че някоя от страните прекрати предсрочно настоящия Договор, без да отправи едномесечно писмено предизвестие до другата страна, неизправната страна дължи обезщетение на изправната страна в размер на наемната сума за неспазения срок на предизвестиято.

Чл.18. (1) В случай че НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни някое от задълженията си от Раздел III на настоящия Договор, последният може да бъде прекратен от НАЕМОДАТЕЛЯ след изпращане на писмено уведомление, с което НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ едноседмичен срок за изпълнение и ако след изтичането на този срок НАЕМАТЕЛЯТ не е отстранил нарушението, същият е длъжен в двуседмичен срок да освободи наетите имоти.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи стойността на всички допълнителни разходи, като вреди за забавени плащания, консумирани услуги и др.

Чл.19. Страните се споразумяват, че имотите трябва да бъдат предадени от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ в същото състояние, като се вземат предвид нормалното ползване и всяка промяна в имотите, извършена със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, по време на действие на Договора.

Чл.20. (1) НАЕМАТЕЛЯТ следва да освободи имотите до изтичане срока на действието на Договора.

(2) При използване на имотите, в цялост или части от тях, от НАЕМАТЕЛЯ след изтичане срока на Договора, последният дължи обезщетение за ползване на чужд имот без правно основание в размер на 150 /сто и петдесет/ евро на ден.

(3) Ако НАЕМАТЕЛЯТ не предаде владението на имотите, 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 имот включително 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 имотите от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ няма да се третира като самоуправство, а ще се приеме от тях като изпълнение на предварително постигнатата договореност между страните

(4) В случай на изваждане на НАЕМАТЕЛЯ от имотите по предходната алинея, намиращите се в тях вещи/ техника/ съоръжения, собственост на НАЕМАТЕЛЯ, остават у НАЕМОДАТЕЛЯ на отговорно пазене, за което се съставя опис. НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на всички разходи, свързани с ползването на имотите и/или пазенето на вещите, в това число наем на склад за съхранението им или възнаграждение за охрана.

Чл. 21. (1) Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на договорения срок;
2. предсрочно, чрез отправяне на едномесечно писмено предизвестие. За неспазено предизвестие, прекратяващата страна дължи на другата страна неустойка в размер на наемната сума за неспазения срок на предизвестията;
3. с предоставянето на едноседмично писмено предизвестие за прекратяване от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ, в случай на забава при плащане на задълженията по чл. 2 от настоящия договор;
4. с едномесечно писмено предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при проявен инвестиционен интерес за закупуване на имотите и сключен предварителен договор за продажбата им.

(2) При пълно неизпълнение на задълженията на която и да е страна по този договор, изправната страна може да го прекрати без писмено предизвестие. За пълно се счита неизпълнението, което е със забава, по-голяма от 30 (тридесет) дни. При разваляне на договора, виновната страна дължи на изправната страна неустойка в размер на 10 % от общата годишна наемна цена по чл. 2 от настоящия договор.

VII. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

Чл. 22. Страните се освобождават от отговорност при настъпване на форсмажорни обстоятелства като земетресение, война, наводнение или други природни бедствия, при условията на чл. 306 от Търговския закон.



VIII. ПОДДРЪЖКА И ПОПРАВКИ

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да стопанисва с грижата на добрия стопанин предоставените за ползване имоти до изтичане на срока на настоящия договор.

Чл. 24. Ако някакви реконструкции, ремонтни работи или подобрения, които налагат преминаване или използване на част от наетите от НАЕМАТЕЛЯ имоти, се наложат след подписване на този Договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ координира своите действия с НАЕМАТЕЛЯ. Ако не се стигне до споразумение, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извърши посочените по-горе действия, като даде едноседмично предизвестие и осигури извършването на реконструкциите, ремонтните работи или подобренията по начин, с който не се възпрепятства използването на имотите по предназначение от НАЕМАТЕЛЯ. В случай че НАЕМАТЕЛЯТ претърпи вреди вследствие действията на НАЕМОДАТЕЛЯ, последният дължи обезщетяването им.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.25.(1) При подписване на настоящия Договор страните посочват адресите си за кореспонденция, на които ще се връчват всички съобщения, искания или писмено изразени съгласия, документи и други книжа, включително уведомления и призовавания по съдебни производства. Ако някоя страна не уведоми другата своевременно за промяна в адреса си, всички съобщения се изпращат на адреса, посочен в настоящия Договор и се смятат за редовно връчени, независимо от адреса на управление на търговското дружество. Страните приемат за уговорено, че всички съобщения следва да се връчват на посочените в Договора адреси. Валидно разменена кореспонденция ще се извършва с нотариална покана, писмо с обратна разписка, доставка по куриер, кореспонденция по електронен път, с което се удостоверява надлежното уведомяване на страната.

(2) Адресите за кореспонденция са както следва:

1. ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

„Национална компания индустриални зони” ЕАД

адрес: гр. София 1000, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4;

лице за контакт:

мобилен телефон:

тел./ факс: 02 987 16 84;

е- адрес: office@nciz.bg.

2. ЗА НАЕМАТЕЛ:

.....



адрес:.....

лице за контакт:

мобилен телефон:

тел./ факс:

е- адрес:

Чл. 26. За неуредените в настоящия договор обстоятелства се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, Търговския закон, Закона за публичните предприятия и Правилника за прилагане на закона публичните предприятия.

Чл.27. Всички спорове, породени от настоящия договор, както и споровете за попълване на празнотите или приспособяването му към възникнали обстоятелства, ще бъдат отнасяни за решаване към компетентния български съд.

Чл.28. Ако отделни клаузи от този договор станат напълно или отчасти невалидни, валидността на останалите части от него остават незасегнати. Невалидните клаузи ще бъдат заместени от приложимите разпоредби на закона. В случай, че в процеса на преговори възникнат разногласия относно тълкуването на отделни елементи на договора, страните договарят с настоящото да ги разрешават по взаимно съгласие и в интерес на двете страни.

Чл. 29. Настоящият договор влиза в сила, считано от датата на подписването му.

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:

Ангел Танев

Изпълнителен директор

НАЕМАТЕЛ:



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 за срок от 2 (две) години на недвижими имоти за земеделски цели, находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД“.

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 2 /две/ години на недвижими имоти за земеделски цели, находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

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.

/НЕУЖНОТО 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 недвижимите имоти за земеделски цели, находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД /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 уговорят 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 2 (две) години на недвижими имоти за земеделски цели, находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД.

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

**ПРЕДЛАГАМ ГОДИШНА НАЕМНА ЦЕНА В РАЗМЕР НА/..... /
.....ЕВРО* (.....), БЕЗ ДДС**.**

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

** Наемната цена 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 и регистъра на ЮЛНЦ 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 недвижими имоти за земеделски
цели, находящи се в с. Марино поле, общ. Карлово, област Пловдив, 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.

_____ 2026 г.

Подпис: _____

/...../