СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР"

гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121, п.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23 e-mail: info@novi-iskar.bg

УТВЪРЖДАВАМ:

1.7.2025 г.

X Ангел Митев

ИНЖ. АНГЕЛ МЕТЕВ
ЗА КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"
Signed by: ANGEL IVANOV MITEV
Съгласно Заповед РНИ25-РД09-237/12.06.2025г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
РАЙОН „НОВИ ИСКЪР"

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ ПЕТ ГОДИНИ НА НЕЖИЛИЩЕН НЕДВИЖИМ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДНАЗНАЧЕН ЗА МЕДИКО – ДИАГНОСТИЧНА ЛАБОРАТОРИЯ, НАХОДЯЩА СЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР" – С. СВЕТОВРАЧЕНЕ

2025 г.

СЪДЪДЪРЖАНИЕ
НА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. РЕД И ОСНОВАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА. ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ.

Конкурсната документация е разработена в изпълнение на Заповед № СОА25-РД09-2420/25.03.2025 г. на Кмета на Столична община и на основание Решение № 30 по Протокол № 28, т. 30 от 16.01.2025 г. на Столичен общински съвет, чл. 46, ал. 1, т. 1, т. 3, т. 11, т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 1, т. 1 във връзка с чл. 4, ал. 3, чл. 30, ал. 3, чл. 31 и чл. 32 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на Столичен общински съвет и чл. 13 от Наредбата за общинската собственост.

Конкурсът е обявен по реда на чл.34 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси на СОС, както следва: на интернет страницата на Столична община: www.sofia.bg, на интернет - страницата на СО-район „Нови Искър": www.novi-iskar.bg, на страниците на един национален ежедневник: вестник „24 часа" от 08.07.2025 г., на информационните табла в сградите на Столична община, СО-район „Нови Искър" и кметство с.Световрачене.

II. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА И МИНИМАЛНА НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА.

Настоящият конкурс е с предмет: **„Отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на нежилищен недвижим имот – публична общинска собственост, предназначен за медико – диагностична лаборатория, находяща се на територията на район „Нови Искър" - Световрачене**, а именно:

- **обособено помещение** с площ площ от 15.75 кв.м., заедно с 3.20 кв.м. прилежащи идеални части, разположено на първи етаж – здравна служба и аптека, които са с отделни входове в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., актувана с АПОС №3813/14.02.2014г. на кмета на СО – район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14073/28.03.2014 г., том XXXII, №119,имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I- за кметство, поща и магазини от кв. 24, по действащия регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-09-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска" №36.

Началната конкурсна наемна цена – **40.34 (четиридесет лева и тридесет и четири стотинки) лева, месечно без ДДС**, определена от сертифициран оценител сключил рамков договор със Столична община.

- Специфично конкурсно условие: **за медико – диагностична лаборатория.**

III. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ.

В обявения конкурс може да кандидатства всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице или обединение на такива лица, което отговарят на следните изисквания:

1. не е осъждано на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако е реабилитирано;

2. няма финансови задължения за данъци и задължителни осигуровки по смисъла на чл. 162, ал.2, т.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към Държавата и към Столична община;

3. не е в процедура по ликвидация;

4. не е обявено в несъстоятелност и не е в открито производство по несъстоятелност;

5. няма задължения по сключени договор със Столична община или районна администрация.

Спечелилият конкурса участник е длъжен при подписване на договор да представи документи за липса на обстоятелства по гореизброените точки. Представянето на тези документи е условие за сключването на договор.

IV. СРОКОВЕ И НАЧИН ЗА ПОДАВАНЕ НА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Кандидатите за участие в конкурса закупуват утвърдената конкурсна документация от фронт-офиса на СО-район „Нови Искър"- гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121, на стойност 60 /шестдесет/ лева с включен ДДС, за което получават приходна квитанция.

2. Обявлението за провеждане на конкурса ще се публикува на 08.07.2025 г. на интернет страницата на Столична община: www.sofia.bg, на интернет страницата на СО-район „Нови Искър": www.novi-iskar.bg, на страниците на един национален ежедневник: вестник „24 часа" , на информационните табла в сградите на Столична община, сградата на СО-район „Нови Искър" и кметство с. Световрачаене.

3. Срок за закупуване на конкурсна документация – всеки работен ден от 08:30 ч. на 08.07.2025г. до 14:00 ч. на 06.08.2025г. от фронт-офиса на СО-район „Нови Искър", с адрес: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 в сградата на XXXI-Медицински център.

4. Срок за подаване на офертите - всеки работен ден от 08:30 ч. на 08.07.2025г. до 17:00 ч. на 06.08.2025г. във фронт-офиса на СО-район „Нови Искър", находящ се на адрес: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 в сградата на XXXI -Медицински център.

5. Гаранцията за участие в конкурса е в размер на 200 /двеста/ лева, вносими при подаване на офертата на касата на района - гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 или по сметка на СО-район „Нови Искър" - **IBAN: BG63 SOMB 9130 3324 9045 01,**

BIC: SOMB BGSF, „ОБЩИНСКА БАНКА" АД. Върху сумите по внесени гаранции за участие от кандидатите, СО-район „Нови Искър" не дължи лихви.

6. Конкурсът ще се проведе на 08.08.2025 г. от 10.30 часа в заседателната зала на СО- район „Нови Искър", находяща се на адрес: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121. В случай, че в първоначално обявения срок - 17:00 часа на 06.08.2025 г. не постъпят оферти или е постъпила само една оферта, конкурсът се удължава чрез удължаване на срока за закупуване и срока за подаване на оферти с 15 /петнадесет/ календарни дни, на основание т.5 от Заповед № СОА25-РД09-2420/25.03.2025 г. на Кмета на Столична община. Съобщението за удължаване, при наличие на основанията за това, се оповестява на сайта на Столична община: www.sofia.bg, на сайта СО-район „Нови Искър": www.novi-iskar.bg, както и на информационните табла в сградите на Столична община, на СО-район „Нови Искър" и на кметство с. Световрачене .

7. Документите за участие в конкурса, раздел V, от т. 1 до т. 7 вкл., се поставят в непрозрачен **Плик № 1** с надпис **„ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ". В плик № 2** с надпис **„ОФЕРТА"** се поставя образец № 6 и образец № 7 /т.8 и т.9 от раздел V/. Плик № 1 и Плик № 2 се залепват и се поставят в голям непрозрачен плик, с изписване на конкурса, за който се кандидатства и административни сведения на кандидата: име, БУЛСТАТ/ЕИК, адрес за кореспонденция, телефон и email.

8. Участници, които не са подали своите офертни предложения по указания начин се отстраняват от участие на основание чл.40, ал.2 от НУРПТК.

9. Не се допускат до участие кандидати, чиито офертни предложения са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликове - такава оферта се връща на участника, както и участници, които не отговарят на обявените условия.

10. Офертата следва да бъде представена лично от участника или чрез упълномощен с нотариално заверено пълномощно негов представител във фронт - офиса на СО-район „Нови Искър" в срока за подаването ѝ. До изтичането на срока, всеки участник в конкурса може да промени, допълни или оттегли офертата си. След изтичане на крайния срок за подаване на оферти, участниците не могат да извършват промени и допълване на офертите и същите не могат да бъдат оттегляни.

V. ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРИЛОЖЕНИ В ОФЕРТАТА НА УЧАСТНИЦИТЕ.

1. Заявление за участие – образец № 1.

2. Документ за закупени конкурсни книжа /оригинал или заверено от участника копие/.

3. Документ за внесена гаранция за участие в конкурса /оригинал или заверено от участника копие/.

4. Декларация, че участникът е запознат със състоянието на помещението и приема да го наеме в състоянието, в което се намира - образец № 2.

5. Декларация, че кандидатът е с чисто съдебно минало - образец № 3.

6. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата и Столична община, включително и задължения по договори със Столична община - образец № 4.

7. Проект на договор, подписан и подпечатан на мястото, определено за подпис от Наемател - образец № 5.

8. Размер на вложени инвестиции за ремонт – образец № 6.

9. Ценово предложение - образец № 7. Участникът е обвързан от ценовото си предложение и не може да го променя след изтичане на срока за подаване на офертата.

Не се приемат образци на декларации/документи, които не са част от закупената утвърдена документация.

VI. ОГЛЕД НА ОБЕКТА.

Оглед на обекта може да се извършва всеки работен ден от 08:30 часа до 17:00 часа, в срока за подаване на офертни предложения от 08.07.2025 г. до 06.08.2025 г. включително.

За контакти: Анелия Гогова – гл. специалист, кметство с. Световрачене, тел.: 02/996 30 10;

VII. КРИТЕРИИ ЗА КЛАСИРАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ И ОБЯВЯВАНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ УЧАСТНИК. ОБЖАЛВАНЕ.

1. Ако в срока за подаване на офертни предложения – от 08:30 часа на 08.07.2025 г. до 17:00 часа на 06.08.2025 г. постъпят две или повече оферти се провежда конкурс на 08.082025 г. от 10:30 часа в заседателната зала на СО-район „Нови Искър", гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121, сградата на XXXI-Медицински център.

2. Ако в срока за подаване на оферти не постъпят оферти или постъпи само една оферта, конкурсът се удължава с 15 календарни дни, съгласно т.5 от Заповед № СОА25-РД09-2420/25.03.2025 г. на Кмета на Столична община и на основание чл. 31, ал. 2 от НУРПТК.

3. Ако след удължаване на конкурса, в рамките на удължения срок не постъпят оферти конкурса за отдаване под наем се прекратява на основание чл. 47, ал. 1, т. 1 от НУРПТК. Ако след удължаване срока на конкурса има една подадена оферта - същият се провежда на основание чл. 47, ал. 1, т. 2 от НУРПТК.

4. Не се допускат до участие кандидати, чиито конкурсни документации са депозирани след изтичане на крайния срок за подаване на офертни предложения или

са поставени в прозрачни, надраскани или скъсани пликове - участник с такава оферта се отстранява от конкурса на основание чл. 40, ал. 2 от НУРПТК.

5. На основание чл. 35 от НУРПТК, Кметът на СО-район „Нови Искър" назначава комисия от пет или седем члена, в деня на провеждане на конкурса. Комисията заседава и взема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете, но не по-малко от 4 души.

6. Комисията за провеждане на конкурса започва разглеждане на офертите по реда на тяхното постъпване - чл. 40, ал. 1 от НУРПТК.

7. Комисията извършва преглед на всички изискуеми документи, съдържащи се в Плик № 1 - **„ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ"**. Ако не са налице всички изискуеми документи и попълнени образци по раздел V от т. 1 до т. 7 вкл. - кандидатът не се допуска до участие в конкурса, на основание чл. 40, ал. 2 от НУРПТК.

8. След прегледа на документите, съдържащи се в Плик № 1 - „ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ" на всички кандидати и установяване на пълното им съответствие с изискванията по утвърдената конкурсна документация, Комисията пристъпва към отваряне на Плик № 2 - „ОФЕРТА".

Предлаганата оферта по образец № 6 – вложени инвестиции за ремонт, следва да е съобразена с минималната стойност за ремонтни дейности, посочена в образец № 6, приложение към утвърдената конкурсна документация.

Предлаганата цена в образец № 7 на участник в конкурсната процедура трябва да е по-висока от минимално заложената такава в одобрената конкурсна документация. В случай, че предлаганата от кандидата цена е по-ниска или равна на минимално заложената начална конкурсна цена по документацията, кандидатът не се допуска до участие в конкурса - чл.40, ал.2 от НУРПТК.

9. Комисията може по всяко време да проверява заявените от кандидатите данни, както и да изисква писмено представяне в определен срок на допълнителни доказателства за обстоятелствата, посочени в офертата - чл.40, ал.3 от НУРПТК. Кандидатите са длъжни в процеса на провеждане на конкурса незабавно писмено да уведомяват комисията за промени в обстоятелствата, заявени и посочени в офертата - чл.40, ал.4 от НУРПТК.

10. Комисията по провеждане на конкурса предлага да не бъде допуснат до участие участник, който не е представил всички изискуеми документи.

11. Критерии и методика за оценка на офертите:

11.1. Критерий **НЦ** - наемна цена.

Максималният брой точки по този показател е 60.
Оценката на участниците по показател **НЦ** се изчислява по следната формула:

НЦ = НЦуч. * 60 , където
НЦмакс.

- **НЦуч.** е предложената наемна цена от кандидата за имота.

- **НЦмакс.** е най-високата предложена наемна от кандидат за конкретния имот.

11.2. Критерий **ВИР** - вложени инвестиции за ремонт.

Максималният брой точки по този показател е 40.
Оценката на участниците по показател **ВИР** се изчислява по следната формула:

ВИР = ВИР уч. * 40 , където
ВИРмакс.

- **ВИРуч.** е предложената цена за вложени инвестиции за ремонт от кандидата за имота.

- **ВИРмакс.** е най-високата предложена цена за вложени инвестиции за ремонт от кандидат за конкретния имот.

11.3. Оценяване.

Всеки участник, може да получи комплексна оценка - **КО** максимум 100 точки. Комплексната оценка представлява сбор от получените оценки на участника по всеки един от горепосочените показатели и се изчислява по формулата:

КО = НЦ + ВИР

На първо място ще бъде класиран кандидатът, събрал най-много точки в комплексната оценка **— КО.**

11.4. Ако след разглеждане и оценка на офертите на допуснатите участници, съобразно обявените критерии и методика не може да се направи класиране, комисията има право да поиска еднократно подобряване на офертите от участниците в седемдневен срок на основание чл.49, ал.1 от НУРПТК.

12. Резултатите от своята работа по разглеждане, оценяване и класиране на офертите, комисията оформя в протокол и изготвя предложение до Кмета на СО-район „Нови Искър" за сключване на договор за отдаване под наем с кандидата, класиран на първо място.

13. Кметът на СО-район „Нови Искър" утвърждава със заповед класирането и определя спечелилия конкурса кандидат. В заповедта се посочват и недопуснатите кандидати. Заповедта се изпраща на всички участници в конкурса, включително и на недопуснатите до участие. Заповедта подлежи на обжалване по съдебен ред по реда на АПК в 14-дневен срок от съобщаването ѝ чрез Кмета на СО-район „Нови Искър" до АССГ.

14. В 5 /пет/ дневен срок от изтичане срока за обжалване на конкурсната процедура, кметът на СО-район „Нови Искър" сключва договор с участника, класиран на първо място, съобразно условията на проекто - договора и офертата на участника.

15. Ако класираният на първо място участник писмено откаже да подпише договора или след писмена покана не се яви и не подпише договора, конкурсната комисия предлага на кмета на СО-район „Нови Искър" да сключи договор с участника, класиран на 2-ро място.

16. Внесените гаранции за участие на кандидатите, обжалвали заповедта по чл.41, ал.2 от НУРПТК се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

17. Гаранцията за участие в конкурса на спечелилия конкурса участник се възстановява след подписване на съответния договор.

18. Гаранцията за участие в конкурса на останалите участници се възстановява в срок от 7 /седем/ работни дни от приключване на процедурата.

19. Спечелилият кандидат заплаща при подписването на договор гаранция в размер на **двумесечен наем с вкл. ДДС,** която не се олихвява. Внесената гаранция се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателя. **Внасянето на гаранция е условие за подписване на договор за отдаване под наем.**

20. Договорът за отдаване под наем се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването му, съгласно Заповед СОА25-РД09-2420/25.03.2025 г. на Кмета на Столична община.

Съгласувал чрез АИСРНИ:
Ваня Николова
зам.-кмет на СО-район „Нови Искър"
Калин Григоров
началник-отдел „УОСЖФ и РКТД"
Радка Милева
Старши юрисконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР"
Изготвил чрез АИСРНИ: Светла Николова
гл. специалист, отдел „УОСЖФ и РКТД" дата: 26.06.2025 г.

Електронен документ, подписан с КЕП.

Образец № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.д. № ...../.....г. при .....,

седалище и адрес на управление:.....

.....

(код., град., община, квартал, улица, бл., ап.)

тел....., e-mail:.....,

обслужваща банка ....., Банков клон.....,

IBAN....., BIC:.....,

титуляр на сметката:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Желая да участвам съгласно одобрената документация и условия в публично оповестен конкурс с предмет: **„Отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на част от имот-публична общинска собственост, предназначен за медико – диагностична лаборатория, находящ се на територията на район „Нови Искър" - с. Световрачене", представляващ:**

Обособено помещение с площ от 15.75 кв.м., заедно с 3.20 кв.м. прилежащи идеални части, разположено на първи етаж – здравна служба и аптека, които са с отделни входове в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., актувана с АПОС №3813/14.02.2014г. на кмета на СО – район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14073/28.03.2014 г., том XXXII, №119,имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I- за кметство, поща и магазини от кв. 24, по действащия регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-09-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска" №36.

Приемам да се считам обвързан/а от задълженията, посочени в конкурсната документация.

Заявявам, че след подаване на офертата и до подписване на окончателния договор, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен и СО-район „Нови Искър".

дата: ..... **подпис и печат:.....**

гр./с..... **.....**

/име и фамилия/

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.д. № ...../.....г. при .....

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетил/а съм недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ:

Обособено помещение, предназначен за медико – диагностична лаборатория, с площ от 15.75 кв.м., заедно с 3.20 кв.м. прилежащи идеални части, разположено на първи етаж – здравна служба и аптека, които са с отделни входове в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., актувана с АПОС №3813/14.02.2014г. на кмета на СО – район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14073/28.03.2014 г., том XXXII, №119,имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I- за кметство, поща и магазини от кв. 24, по действащия регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-09-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска" №36.

2. Запознат/а съм с настоящото състояние и местоположение на недвижимия имот, санитарно-хигиенните условия и инфраструктура на сградата.

3. Запознат/а съм с акта за общинска собственост, оценката на лицензиран оценител, проекто-договора за наем, както и всички условия и документи от одобрената конкурсна документация, които биха повлияли на ценовото ми предложение.

дата: ..... **подпис и печат:.....**

гр./с..... **.....**

/име и фамилия/

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.д. № ...../.....г. при .....

.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда за престъпление от общ характер.

2. Не съм обявен/а в несъстоятелност и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност.

3. Не се намирам в производство за обявяване на ликвидация.

Известно ми е, че при декларираме на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

дата: ..... **подпис и печат:.....**

гр./с..... **.....**

/име и фамилия/

Образец № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.д. № ...../.....г. при .....

.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Имам/нямам финансови задължения към Държавата и Столична община, вкл. и задължения по договори със Столична община.

Забележка: Вярното се подчертава.

Известно ми е, че при деклариране на неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

дата: ..... **подпис и печат:.....**

гр./с..... .....

/име и фамилия/

Образец № 5

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ...2025 г., в гр. Нови Искър, между:

1. СО-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР", представляван от Владислав Владимиров - Кмет на района и Румяна Петрова – гл. счетоводител, със седалище: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле" № 121 (XXXI-МЦ), Булстат 0006963270671, от една страна, наричана по-нататък за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, и от друга:

2. ....., със седалище и адрес на управление: ....., ЕИК ....., представлявано от ....., вписан в Български .....съюз, съгласно Удостоверение №...../.....г., от друга страна, наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 45, ал. 1 от НУРПТК и Заповед № СОА21-РД09-1119/06.08.2021 г. на Кмета на Столична община във връзка с Протокол от..... на комисия, назначена със Заповед № ...../.....г. на Кмета на СО-район „Нови Искър" по проведен конкурс с предмет: **„Отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на част от имот-публична общинска собственост, предназначен за медико – диагностична лаборатория, находящ се на територията на район „Нови Искър" – с. Световрачене"**, се сключи настоящия договор, по силата на който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1.1. Наемодателят предоставя за ползване под наем, а Наемателя приема да ползва под наем срещу заплащане следния недвижим имот - публична общинска собственост, предназначен за медико – диагностична лаборатория, както следва:

Обособено помещение, с площ от 15.75 кв.м., заедно с 3.20 кв.м. прилежащи идеални части, разположено на първи етаж – здравна служба и аптека, които са с отделни входове в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., актувана с АПОС №3813/14.02.2014г. на кмета на СО – район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14073/28.03.2014 г., том XXXII, №119,имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I- за кметство, поща и магазини от кв. 24, по действащия регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-09-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска" №36.

Чл. 1.2. Имотът - публична общинска собственост ще се използват със следното предназначение: **за медико – диагностична лаборатория.**

Чл. 1.3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 2.1. Наемателят заплаща на Наемодателя месечен наем в размер на .....лв. словом: ..... без ДДС, или.....лв., словом: ..... с ДДС, вносими до 5 /пето/ число на текущият месец на касата на СО-район „Нови Искър" или по банков път: „Общинска банка" АД, BIC: SOMB BGSF, IBAN: BG72 SOMB 9130 3124 9045 01

Чл. 2.2. Наемателят дължи всички такси, като същите не се считат уговорени в наемната цена.

Чл. 2.3. При подписване на настоящия договор Наемателят се задължава да представи документ за внесена в касата на СО-район „Нови Искър" или по банков път: „Общинска банка" АД, BIC: SOMB BGSF, IBAN: BG63 SOMB 9130 3324 9045 01 депозит/гаранция за добро изпълнение в размер на двумесечен наем с включено ДДС, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателят.

Чл. 2.4. При не плащане на консумативни разходи за повече от три месеца Наемодателят има право да извърши прихващане до размера на задължението от гаранционната вноска, както и да прекрати едностранно договора.

Чл. 2.5. Наемателят възстановява всички разходи, свързани с експлоатацията на обекта /ел. енергия, питейна вода/ на СО-район „Нови Искър", които не се считат включени в месечната наемна цена. Наемателят дължи всички разходи, консумативи и поддръжка по общите части на сградата, определени в чл.1.1.

Чл. 2.6. Размерът на наемната цена може да се изменя съобразно промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната, като за промяната Наемателят ще бъде уведомен с нарочно писмо за което страните сключват допълнително споразумение /анекс/.

Чл. 2.7. Разходите на Наемателя за извършен основен и текущ ремонт на наетите имоти са негово задължение и за негова сметка и не могат да се прихващат от дължимия месечен наем.

Чл. 2.8. Наемателят се задължава да извърши ремонт на помещението, съгласно предложение по образец № 6 от конкурсната документация - „Размер на вложените инвестиции за ремонт" в размер на ..... лв. /..... лева/.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯТ.

Чл. 3.1. Наемодателят има право да получава месечната наемна цена в сроковете и по реда на чл.2.1. от настоящият договор.

Чл. 3.2. Наемодателят се задължава да предостави за ползване на Наемателя помещение, предмет на настоящия договор в 7 /седем/ дневен срок от сключването му с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол за предаване във владение на същото, който е неразделна част от договора.

Чл. 3.3. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетото помещение от Наемателя.

Чл. 3.4 Наемодателят не отговаря за недостатъци на помещението, което Наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за здравето на Наемателя.

Чл. 3.5. При възникване на авария, Наемодателят има право да влиза в помещението в отсъствие на Наемателя с комисия, по установения ред.

Чл. 3.6. Наемодателят се задължава да уведоми писмено Наемателя за изменение на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор при констатиране на обстоятелството по чл.2.6. за промяната на обявения годишен инфлационен индекс за страната.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 4.1. Наемателят се задължава:

Чл. 4.1.1. Да заплаща редовно наемната цена в посочените срокове по чл.2.1 от настоящия договор.

Чл. 4.1.2. Да стопанисва обектите с грижата на добър стопанин като взема мерки за опазване на имота.

Чл. 4.1.3. Да приведе помещението във вид, годен за използването му по предназначение, вкл. и да го поддържа в добро състояние за срока на договора, за своя сметка. Всички разходи за текущ и основен ремонт са за сметка на Наемателя.

Чл. 4.1.4. Да извършва дейността си единствено и само в съответствие с предмета на договора и предназначението на наетият недвижим имот.

Чл. 4.1.5. Да поддържа реда и чистотата в общинския имот, околното пространство и да не допуска действия, замърсяващи околната среда или нарушаващи обществения ред.

Чл. 4.1.6. Да заплаща дължимите такси, съгласно действащата нормативна база, извън наемната цена, **както и ежегодно застрахователна премия**, която е пропорционална на общата сума на застрахователната полица.

Чл. 4.1.7. Да поддържа и заплаща всички разходи и консумативи във връзка с ползване на имота - ток, вода и др., както и да осигурява поддръжката и да заплаща всички разходи и консумативи по общите части на сградата, определени в чл.1.1.

Чл. 4.1.8. Наемателят е длъжен да съобщава на Наемодателя незабавно за повреди, неоснователни претенции и посегателства на 3-ти лица върху наетия недвижим имот. Наемателят няма право при упражняване на своята дейност да възпрепятства основната дейност, която се осъществява в имота - публична общинска собственост.

Чл. 4.1.9. Наемателят няма право да извършва преустройства в наетото помещение, освен с писмено съгласие на Наемодателя.

Чл. 4.1.10. Наемателят няма право да променя предназначението на наетия недвижим имот, да го преотдава и да го ползва съвместно с трети лица без предварително писмено съгласие от Наемодателя. При констатирано нарушение по настоящият член, Наемодателят прекратява договора за наем с писмено уведомление, без предизвестие, като разходите, направени от Наемателя до този момент са за негова сметка, без да има право да търси вреди и пропуснати ползи от Наемодателят.

Чл. 4.1.11. Наемателят е длъжен да върне наетото помещение след прекратяване на договора с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол, в добро състояние, отчитайки факторите на естествена амортизация и овехтяване на недвижимия имот. Ако наемателят остане в наетият имот след изтичането на договора, той дължи обезщетение в размер на двумесечен наем за всеки месец на задържане, ведно с обезщетение за претърпени вреди от страна на Наемодателя.

Чл. 4.1.12. Ако Наемателят освободи помещението едностранно, без да бъде направен опис с приемателно-предавателен протокол, такъв протокол се съставя служебно от Наемодателя в 3-дневен срок от узнаване за напускането и същия не може да бъде оспорван от Наемателя.

Чл. 4.1.13. Да осигурява достъп до наетия имот на служителите от администрацията на район „Нови Искър" за проверка относно използването му.

Чл. 4.1.14. За своя сметка да постави контролен електромер и водомер в четиринадесет дневен срок от подписване на настоящия договор /в случай, че има вода и ел. енергия/ или в същия срок да представи на Наемодателя документи за входирани искания за поставянето на електромер и водомер.

Чл. 4.1.15. Влагането на средства за ремонт на помещението, съгласно образец № 6 от конкурсната документация, неразделна част от договора, да се извърши не по-късно от шест месеца след подписване на приемо-предавателния протокол. Изпълнението на ремонта се констатира с протокол на комисия от СО - район „Нови Искър", като наемателят следва да представи платежни документи за това.

Чл. 4.2. Наемателят има право да:
Чл. 4.2.1. Изисква да влезе във владение и да ползва наетото от него помещение за срока по договора.

Чл. 4.2.2. Да ползва наетото помещение за срока по договора, съобразно предназначението, необезпокояван от чужди трети лица.

Чл. 4.3. Трайно прикрепените към обекта подобрения, направени от Наемателя, след прекратяване на договора, независимо на какво основание, остават в полза на Наемодателя.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 5.1. С изтичане на срока по договора.

Чл. 5.2. По взаимно съгласие.

Чл. 5.3. Предсрочно от Наемодателя, при неплащане на наемната цена с повече от 30 /тридесет/ календарни дни от датата по чл.2.1. от настоящият договор.

Чл. 5.4 Едностранно от Наемодателя с едномесечно предизвестие при неизпълнение на договора по чл. 4.1.14.

Чл. 5.5. С едномесечно писмено предизвестие от изправната страна, при виновно поведение на неизправната страна вкл. и при неизпълнение на клаузата на чл. 4.1.15 от договора.

Чл. 5.6. При евентуални реституционни претенции или належаща общинска нужда.

VI. ГАРАНЦИИ И НЕУСТОЙКИ.

Чл. 6.1. Депозитът/гаранцията за добро изпълнение на Наемателя служи за обезпечаване на всички задълженията на Наемателя по договора.

Чл. 6.2. При неплащане на дължимият наем в срока по чл.2.1. от договора, Наемателят дължи освен дължимият наем и неустойка в размер на 1% от месечния наем за всеки просрочен ден, но не повече от 15% от месечния наем.

Чл. 6.3. Всички повреди и ремонти, свързани с ползване на имота, както и тези, свързани с използването на имота по начин, различен от посочения в чл.1.1., както и неплащане на наем, консумативи и други са за сметка на Наемателя и се удържат от депозита/гаранцията за добро изпълнение, която изпълнява функция на неустойка по договора.

Чл. 6.4. Всички вреди, по-големи по размер от уговорената неустойка, се претендират и търсят по общия исков ред.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 7.1. Недействителността на отделни разпоредби на договора не води до недействителност на целия договор. В случай, че някоя от клаузите на договора се окаже недействителна, страните се задължават в разумен срок да заменят недействителната клауза с действителна.

Чл. 7.2. Споровете относно тълкуването и изпълнението на настоящият договор се решават чрез преговори между страните и подписване на допълнителни споразумения/анекси. При липса на съгласие споровете се решават по съдебен ред.

Чл. 7.3. По неуредените в договора въпроси съответно приложение намират разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 7.4. Страните се задължават да предоставят лични данни да бъдат използвани единствено и само за целите на настоящия договор и ще се обработват, съхраняват и предоставят единствено по реда, предвиден в Регламент ЕС2016/679.

Чл. 7.5. Неразделна част към настоящия договор са: образец № 6 – „Размер на вложени инвестиции за ремонт", образец № 7 - „Ценово предложение" от конкурсната документация и двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

Настоящият договор е съставен в 3 /три/ еднообразни оригинални екземпляра, два за Наемодателя и един за Наемателя, и се подписа собственоръчно от тях, както следва:

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ:

.....
ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР"

.....
РУМЯНА ПЕТРОВА
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ
НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР"

НАЕМАТЕЛ:

.....

Образец № 6

РАЗМЕР НА ВЛОЖЕНИ ИНВЕСТИЦИИ ЗА РЕМОНТ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.д. № ...../.....г. при .....

.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Във връзка с желанието ми да наема част от недвижим имот - публична общинска собственост, предназначен за медико – диагностична лаборатория, представляващ:

Обособено помещение с площ от 15.75 кв.м., заедно с 3.20 кв.м. прилежащи идеални части, разположено на първи етаж – здравна служба и аптека, които са с отделни входове в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., актувана с АПОС №3813/14.02.2014г. на кмета на СО – район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14073/28.03.2014 г., том XXXII, №119,имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I- за кметство, поща и магазини от кв. 24, по действащия регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-09-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска" №36.

Предлагам размер на вложените инвестиции за ремонт на помещението /не по малка стойност от 1500.00 лв./, както следва:

.....лв. без ДДС, словом.....без ДДС или

.....лв. с ДДС, словом.....с ДДС.

Ремонтните дейности ще се състоят в /подробно описание/:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

дата: ..... потпис и печат:.....

гр./с..... .....

/име и фамилија/

Образец № 7

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на .....(управител, друго.....)

на .....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:....., или ф.д. № ...../.....г. при .....

.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Заявявам желанието си да наема част от недвижим имот - публична общинска собственост, предназначен за медико – диагностична лаборатория а именно:

Обособено помещение с площ от 15.75 кв.м., заедно с 3.20 кв.м. прилежащи идеални части, разположено на първи етаж – здравна служба и аптека, които са с отделни входове в триетажна административна сграда /кметство/ с идентификатор 65601.5479.270.1, със застроена площ от 259.00 кв.м., актувана с АПОС №3813/14.02.2014г. на кмета на СО – район „Нови Искър", вписан в Служба по вписванията, вх. рег. №14073/28.03.2014 г., том XXXII, №119,имотни партиди 310950, 310951, построена върху поземлен имот с идентификатор 65601.5479.270, с площ от 1087 кв.м., по КККР на с. Световрачене, одобрени със Заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на ИД на АГКК, попадащ в УПИ I- за кметство, поща и магазини от кв. 24, по действащия регулационен план на с. Световрачене, одобрен със Заповед № РД-50-09-549/18.11.1987г. на гл. архитект на София, с административен адрес: с. Световрачене, ул. „Софийска" №36.

Предлагам месечна наемна цена за имота в размер на .....лв. без ДДС,

словом.....без ДДС или .....лв.

с ДДС, словом.....с ДДС.

дата: ..... **подпис и печат:**.....

гр./с..... .....

/име и фамилия/