



СТОЛИЧНА ОБЩИНА-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

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

 Възстановим подпис

X

ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ

КМЕТ НА СО - РАЙОН "НОВИ ИСКЪР"

Подписано от: VLADISLAV VLADIMIROV VLADIMIROV

СТОЛИЧНА ОБЩИНА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

**„ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩИ СЕ НА ТЕРИТОРИЯТА НА РАЙОН
„НОВИ ИСКЪР“ – 170 СУ „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“**

2026 г.

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

Конкурсната документация е разработена в изпълнение на Заповед № СОА26-РД09-121/15.01.2026 г. на Кмета на Столична община и на основание Решение № 1004 по Протокол № 52, т. 73 от 27.11.2026 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.7 от Закона за общинската собственост, чл.1, т.2, чл.30, ал.1, 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 СО - район „Нови Искър“: www.novi-iskar.bg, на интернет - страницата на СО: www.sofia.bg, на страниците на един национален ежедневник вестник „Труд“ на 16.03.2026 г., на видно място в сградата на СО и на

информационното табло на район „Нови Искър“, гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ №121 (сградата на ХХХІ-Медицински център).

II. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА И МИНИМАЛНА НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА.

Настоящият конкурс е с предмет: „Отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на части от недвижим имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на район „Нови Искър“, а именно помещение за стоматологичен кабинет с площ от 14,00 кв.м. и 2,50 кв.м, прилежащи идеални части от общите такива, на първи етаж в четириетажна сграда за образование на 170 СУ „Васил Левски“, с идентификатор 00357.5345.208.2, цялата със застроена площ от 999 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5345.208, с площ от 17 795 кв.м. по КККР на гр. Нови Искър, за която има съставен Акт за публична общинска собственост № 2943/07.08.2012 г. на СО – район „Нови Искър“. Началната месечна конкурсна наемна цена, определена от лицензиран оценител на 68.51 € равняващи се на 134.00 лв. (без ДДС).

Специфично конкурсно условие: за стоматологичен кабинет.

1. Изисквания към офертата:

- Ценовото предложение на всеки кандидат да е по-високо от минимално заложената начална месечна наемна цена;
- Минималната месечна наемна цена е определена от лицензиран оценител с доклад по експертната оценка.

2.Срок за отдаване под наем - 5 /пет/ години, считано от датата на сключване на договора;

3.Всеки участник закупува отделна документация за участие;

4.Гаранция за участие в конкурса;

III. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ.

В обявения конкурс могат да кандидатстват само лица, които:

- не са осъждани на лишаване от свобода за умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;
- нямат финансови задължения към Държавата/Столична община към датата на конкурса.
- са вписани в в Български зъболекарски съюз.
- не са в процедура по ликвидация и не са обявени в несъстоятелност.

IV. СЪДЪРЖАНИЕ НА ЗАКУПЕНАТА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ:

1. Утвърдена конкурсна документация и условия за участие и провеждане на конкурс за „Отдаване под наем на части от недвижим имот – публична общинска собственост“;

2. Заявление за участие – по образец № 1;
3. Декларация за посещение на помещенията – по Образец № 2;
4. Декларация, че участникът е с чисто съдебно минало – по Образец № 3;
5. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата/Столична община – по Образец № 4;
6. Проект на договор за наем – по Образец № 5;
7. Ценово предложение – по образец № 6;
8. Експертна оценка за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост, за който се кандидатства;
9. Акт за общинска собственост;
10. Скица на имота – публична общинска собственост;
11. Заповед № СОА26-РД09-121/15.01.2026 г. на Кмета на Столична община.

V. СРОКОВЕ И НАЧИН ЗА ПОДАВАНЕ НА КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ.

1. Кандидатите за участие в конкурса закупват утвърдената конкурсна документация от фронт-офиса на район „Нови Искър“ – гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121, на стойност 30.68 € равняващи се на 60.00 лв. с ДДС, за което получават приходна квитанция;
2. Обявлението за провеждане на конкурса ще се публикува на 16.03.2026 г. на интернет-страниците на СО – район „Нови Искър“: www.novi-iskar.bg и на Столична община: www.sofia.bg, на страниците на вестник „Труд“, на видно място в сградата на СО и на информационното табло в административната сграда на район „Нови Искър“;
3. Срок за закупуване на конкурсна документация от фронт – офиса на Столична община – район „Нови Искър“, намиращ се в гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121 (сградата на ХХХІ Медицински център), цена:, в срок – всеки работен ден от 16.03.2026 г. до 16.04.2026 г. от 08:30 ч. до 17:00 ч. включително;
4. Срок за подаване на офертите – всеки работен ден от 16.03.2026 г. до 16.04.2026 г. включително от 08:30 часа до 17:00 часа във фронт-офиса на СО – район „Нови Искър“, находящ се на адрес: гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121 в сградата на ХХХІ – Медицински център;
5. Гаранцията за участие в конкурса е в размер на 102.26 € равняващи се на 200.00 лв. и се внася в срока за подаване на офертни предложения по сметка на район „Нови Искър“ – IBAN: BG 45 BPBI 79423327761301, BIC: BPBI BGSF, „ЮРОБАНК

БЪЛГАРИЯ“ АД или на касата на района. Върху сумите по внесени гаранции за участие от кандидатите, СО – район „Нови Искър“ не дължи лихви;

6. Конкурсът ще се проведе на 17.04.2026 г. от 11.00 часа в заседателната зала на Столична община – 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 16.04.2026 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 Заповед № СОА26-РД09-121/15.01.2026 г. на Кмета на Столична община. Съобщението за удължаване при наличие на основанията за това, се оповестява на сайта на СО – район „Нови Искър“: www.novi-iskar.bg, на сайта на Столична община: www.sofia.bg, на видно място в сградата на СО и на информационното табло на СО – район „Нови Искър“, гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ №121 (сградата на ХХХІ-Медицински център);

7. Документите за участие в конкурса се поставят в непрозрачен Плик № 1 с надпис „ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕЧ. В плик № 2 се поставя документ „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ“ – образец № 6. Плик № 1 и Плик № 2 се залепват и се поставят в голям непрозрачен плик, с изписване на конкурса, позицията, за която се кандидатства и административни сведения на кандидата – име, адрес за кореспонденция, телефон, факс, ел. поща;

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, награскани 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;

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

1. Заявление за участие – по 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 – по Образец № 2;
5. Декларация, че кандидатът е с чисто съдебно минало – по Образец № 3;
6. Декларация, че участникът няма финансови задължения към Държавата и Столична община, включително и задължения по договори със Столична община – по Образец № 4;
7. Проект на договор, подписан и подпечатан на мястото, определено за подпис от Наемател – по Образец № 5;
8. Ценово предложение по образец № 6. Участникът е обвързан от ценовото си предложение и не може да го променя след изтичане на срока за подаване на офертата. Ценовото предложение се поставя в Плик № 2. Предложената ценова оферта на участника следва да е по-висока от минималната месечна наемна цена, определена от лицензиращия оценител, а именно 68.51 € равняващи се на 134.00 лв. (без ДДС).

СО – район „Нови Искър“ няма да изисква представянето на документи, до които има достъп по служебен път.

Обстоятелствата, относно ликвидация и несъстоятелност ще се удостоверяват служебно чрез извършване на справка в публичен регистър „Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ“ към Агенция по вписванията.

VII. ОГЛЕД НА ОБЕКТИТЕ

1. Оглед на обекта може да се извършва всеки работен ден от 08:00 часа до 14:00 часа, в срока за подаване на офертни предложения от 16.03.2026 г. до 16.04.2026 г. включително.

За контакти във връзка с огледа на обекта: Светла Николова, тел: 02/991 7353.

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

8.1. Ако в срока за подаване на офертни предложения – 17:00 часа на 16.04.2026 г. включително, постъпят две или повече оферти, се провежда конкурс на 17.04.2026. от 11:00 часа в заседателната зала на район „Нови Искър“, гр. Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ № 121, сградата на XXXI-Медицински център;

8.2. Ако в срока за подаване на оферти не постъпи оферта или постъпи само една оферта, конкурсът за имота се удължава с 15 календарни дни, съгласно Заповед № СОА26-РД09-121/15.01.2026 г. на Кмета на Столична община и на основание чл.31, ал.2 от НУРПТК;

8.3. Ако след удължаване на конкурса, в рамките на удължения срок не постъпи оферта 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;

8.4. Не се допускат до участие кандидати, чиито конкурсни документи са депозирани след изтичане на крайния срок за получаване на офертни предложения или са поставени в прозрачни, награскани или скъсани пликове – участник с такава оферта се отстранява от конкурса на основание чл.40, ал.2 от НУРПТК;

8.5. На основание чл.35 от НУРПТК, кметът на 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;

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

8.7. Комисията извършва преглед на всички изискуеми документи, съдържащи се в Плик № 1 – „ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ“. Ако не са налице всички изискуеми документи и попълнени образци в Плик № 1 – ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ по раздел V, на основание чл.40, ал.2 от НУРПТК кандидатът не се допуска до участие в конкурса;

8.8. След прегледа на документите, съдържащи се в Плик № 1 – „ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ“ на всички кандидати и установяване на пълното им съответствие с изискванията по утвърдената конкурсна документация, Комисията пристъпва към отваряне на Плик № 2 – „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ“ – по образец № 6. Предлаганата цена в Образец № 6 на участник в конкурсната процедура за наемател на имота, за който се кандидатства, 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;

8.9. 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;

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

8.11. Кандидатите се оценяват по следните критерии:

8.11.1. Най-висока предложена месечна наемна цена – на първо място се класира участникът, предложил най-висока цена;

8.11.2 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;

8.12. Резултатите от своята работа по разглеждане, оценяване и класиране на офертите комисията оформя с протокол и изготвя предложение до Кмета на СО - район „Нови Искър“ за сключване на договор за отдаване под наем на помещение - публична общинска собственост с кандидата, класиран на първо място;

8.13. 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 район „Нови Искър“ до АССГ;

8.14. В 5 /пет/ дневен срок от изтичане срока за обжалване на конкурсната процедура, Кметът на район „Нови Искър“ сключва договор с участника, класиран на първо място, съобразно условията на проекта - договора и офертата на участника;

8.15. 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;

8.16. 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;

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

8.18. Гаранцията за участие в конкурса на останалите участници се възстановява в срок от 7 /седем/ работни дни от подписването на договор за наем.

8.19. Спечелилият кандидат заплаща при подписването на договор депозит за изпълнение в размер на двумесечен наем, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателя. Внасянето на депозита е условие за подписване на договор за отдаване под наем;

8.20. Договорът за отдаване под наем се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването, съгласно Заповед СОА26-РД09-121/15.01.2026 г. на Кмета на Столична община.

Неразделна част от конкурсната документация са:

1. Копие от акта за общинска собственост за съответното помещение;
2. Скица на поземлен имот;
3. Експертна оценка;
4. Копие от заповед СОА26-РД09-121/15.01.2026 г. на кмета на Столична община.

Съгласувал:

Генади Лазаров

Гл. юристконсулт, отдел „ПНАО, ГРАО и ЧР“

Изготвил: Светла Николова

Гл. специалист, отдел „УОСЖФ и РКТА“

дата: 09.03.2025 г.

Образец № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Долуподписаният/та.....

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

на

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.г. №/.....г. при

седалище и адрес на управление:.....

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

....., тел....., факс.....

е-mail:, обслужваща банка

Банков клон....., IBAN.....

ВІС:....., титуляр на сметката:.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Желая да участвам съгласно одобрената документация и условия в публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 5 / пет/ години на имот – публична общинска собственост, находящ се на територията на район „Нови Искър“, а именно помещение за стоматологичен кабинет с площ от 14,00 кв.м. и 2,50 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, на първи етаж в четириетажна сграда за образование на 170 СУ „Васил Левски“, с идентификатор 00357.5345.208.2, цялата със застроена площ от 999 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5345.208, с площ от 17 795 кв.м. по КККР на гр. Нови Искър, за която има съставен Акт за публична общинска собственост № 2943/07.08.2012 г. на СО – район „Нови Искър“.

Запознат/а съм с конкурсната документация и изисквания.

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:

гр./с.....

подпис:.....

/име, фамилия, печат/

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

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

на

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.г. №/.....г. при

.....

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Посетил/а съм недвижим имот – публична общинска собственост, представляващ помещение за стоматологичен кабинет с площ от 14,00 кв.м. и 2,50 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, на първи етаж в четириетажна сграда за образование на 170 СУ „Васил Левски“, с идентификатор 00357.5345.208.2, цялата със застроена площ от 999 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5345.208, с площ от 17 795 кв.м. по КККР на гр. Нови Искър, за която има съставен Акт за публична общинска собственост № 2943/07.08.2012 г. на СО – район „Нови Искър“.

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:

гр./с.....

подпис:.....

/име, фамилия, печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

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

на

.....

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.г. №/.....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.

Забележка: Вярното се подчертава.

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

Дата:

гр./с.....

погпис:.....

/име, фамилия, печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....

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

на

(ЮЛ, ФЛ)

ЕИК:.....или ф.г. №/.....г. при

.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Имам/нямам финансови задължения към Държавата и Столична община, вкл. и задължения по договори със Столична община и СО-район „Нови Искър“.

Забележка: Вярното се подчертава.

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

Дата:

гр./с.....

подпис:.....

/име, фамилия, печат/

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,.....2026 г., в гр. Нови Искър, между:

1. СО-РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“, представляван от Владислав Владимиров – кмет на района и Величка Лозева – Главен 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, от друга страна, наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 45, ал. 1 от НУРПТК и Заповед № СОА26-РД09-121/15.01.2026 г. на Кмета на Столична община във връзка с Протокол от..... на комисия, назначена със Заповед №.....на Кмета на СО-район „Нови Искър“ по проведен конкурс с предмет: „Отдаване под наем за срок от 5 /пет/ години на недвижим имот – публична общинска собственост – помещение с площ от 14,00 кв.м. и 2,50 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, разположено на първи етаж в четириетажна сграда за образование на 170 СУ „Васил Левски“, с идентификатор 00357.5345.208.2, 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, както следва:

Помещение за книжарница с площ от 14,00 кв.м. и 2,50 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, на първи етаж в четириетажна сграда за образование на 170 СУ „Васил Левски“, с идентификатор 00357.5345.208.2, цялата със застроена площ от 999 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5345.208, с площ от 17 795 кв.м. по КККР на гр. Нови Искър, за която има съставен Акт за публична общинска собственост № 2943/07.08.2012 г. на СО – район „Нови Искър“.

Чл.1.2. Имотът – публична общинска собственост ще се използват със следното предназначение: за стоматологичен кабинет.

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€ словом: (.....евро) без ДДС, или.....€, словом: (.....евро) с ДДС, вносими до 5 /пето/ число на текущият месец на касата на район „Нови Искър“ – СО или по банков път:
Банка: „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ“ АД, BIC: BPBI BGSF, IBAN: BG54 BPBI 7942 3127 7613 01

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

Чл. 2.3. Наемателят заплаща при подписването на настоящият договор депозит/гаранция за добро изпълнение в размер на двумесечен наем, който не се олихвява и се връща при прекратяване на договора, ако Наемателят няма задължения към Наемодателят. Внасянето на депозита е условие за подписване на договора.

Чл. 2.4. Наемателят възстановява всички разходи, свързани с експлоатацията на обекта /ел. енергия, топлоенергия, студена и топла вода, телефон/ на 170 СУ „Васил Левски“, 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. 2.5. 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. 2.6. 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.

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 помещене, 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.2.5. 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.

Чл. 4.1.7. Да поддържа и заплаща всички разходи и консумативи във връзка с ползване на имота – ток, вода, телефон и др., както и да осигурява поддръжката и да заплаща всички разходи и консумативи.

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 или в същия срок да представи на Наемодателя документи за входирани искания за поставянето на контролен електромер и водомер /в случай, че има вода и ел. енергия/.

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. С едномесечно писмено предизвестие от изправната страна, при виновно поведение на неизправната страна.

Чл. 5.5 .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 настоящия 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 настоящият договор е офертата и двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

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

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

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

.....
ВЕЛИЧКА ЛОЗЕВА
ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Долуподписаният/та.....

в качеството ми на (управител, друго)

на

ЕИК:, или ф.г. №/..... г. при

.....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

Заявявам желанието си да наема недвижим имот - публична общинска собственост, а именно помещение за стоматологичен кабинет с площ от 14,00 кв.м. и 2,50 кв.м. прилежащи идеални части от общите такива, на първи етаж в четириетажна сграда за образование на 170 СУ „Васил Левски“, с идентификатор 00357.5345.208.2, цялата със застроена площ от 999 кв.м., разположена в поземлен имот с идентификатор 00357.5345.208, с площ от 17 795 кв.м. по КККР на гр. Нови Искър, за която има съставен Акт за публична общинска собственост № 2943/07.08.2012 г. на СО - район „Нови Искър“.

I. Предлагам месечна наемна цена за имота в размер на€

равняващи се на лв. без ДДС, словом

(..... евро),

равняващи се на

(.....лева) без ДДС или

.....€, равняващи се налв. с ДДС, словом

(..... евро),

равняващи се на

(.....лева) с ДДС.

Дата:

гр./с.....

подпис:

/име, фамилия, печат/