



ДЪРЖАВНА КОНСОЛИДАЦИОННА КОМПАНИЯ

ОБЯВА

„Държавна консолидационна компания“ ЕАД (ДКК), ЕИК 121031861, на основание чл.29, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (ППЗПП), във връзка с точки от 1 до 9.6. включително от Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители, представляващи Приложение № 1 към чл.29, ал.2 от ППЗПП и на основание Решение на Съвета на директорите на ДКК по Протокол № 37/10.10.2023 г. и Решение № Р-1/13.12.2023 г. на Изпълнителния директор на ДКК, **обявява търг с явно наддаване** за отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на ДКК, находящи се в гр. Габрово, както следва:

Обект 1 – магазин с площ 54 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Чардафон“ №4А, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост – ул. „Чардафон“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.505.436.3 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 2 – магазин с площ 138 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Христо Смирненски“ №2, вх.А, ет.1, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост - ул. „Христо Смирненски“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.504.334.11.22 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 3 – магазин с площ 105 кв.м., находящ се в гр. Габрово, пл. „Белорусия“ №2, вх.В, ет.1, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Ал. Стамболийски“ №4, с кадастрален идентификатор 14218.504.79.3.15 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 4 – магазин с площ 110 кв.м., находящ се в гр. Габрово, пл. „10-ти юли“ №2, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Балван“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.510.415.1.5 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 5 – магазин с площ 139 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Никола Войновски“ №28, ет.0, по актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Никола Войновски“ №28, с кадастрален идентификатор 14218.514.131.1.7 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64/26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Срок за отдаване под наем на Обектите - 3 (три) години.

Начална тръжна цена за месечен наем:

За **Обект 1** - **690 (шестстотин и деветдесет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режийните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 2 - 810 (осемстотин и десет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режийните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 3 - 620 (шестстотин и двадесет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режийните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 4 - 450 (четирисотин и петдесет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режийните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 5 - 700 (седемстотин) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режийните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

Начин на плащане: Месечната наемна цена за всеки от Обектите се плаща по банков път, най-късно до 10-то число на месеца, за който се дължи.

Място, дата и час на провеждане на търга – 03.01.2024 г., в Административната сграда на ДКК, находяща се в гр. София, ул. „Тинтява“ № 86 **от 11.00 часа**. При неявяване на кандидати, повторен търг ще се проведе на **10.01.2024 г. от 11.00 часа** на същия адрес и при същите условия.

Стъпка на наддаване - в размер на 10% (десет на сто) от началната тръжна цена за месечен наем за всеки от Обектите.

Място и срок за подаване на документи за участие:

Документи за участие в търга се подават лично или чрез упълномощено с изрично нотариално заверено пълномощно лице до 17.00 часа на деня, предхождащ деня за провеждане на търга, в Административната сграда на ДКК, находяща се на адрес: гр. София, ул. „Тинтява“ № 86.

Оглед на Обектите се извършва всеки работен ден, от 09.00 до 16.00 часа, до деня преди провеждане на търга, след предварителна уговорка на тел.: + 359 884 11 59 44 и след представяне на документ за самоличност и изрично нотариално заверено пълномощно за извършване на оглед, в случай че огледът не се извършва лично от кандидата-физическо лице или представляващия кандидата-юридическо лице.

Специални изисквания към участниците в търга:

В търга могат да участват субекти, които да използват наетите Обекти съгласно предназначението им и да отговарят на условията в Тръжната документация.

Тръжната документация се получава в деловодството на ДКК, находящо се в гр. София, ул. „Тинтява“ № 86, всеки работен ден от 10.00-16.00 часа до деня преди провеждането на търга или от интернет страницата на ДКК <https://stateconsolidationcompany.bg/>.



ДЪРЖАВНА КОНСОЛИДАЦИОННА КОМПАНИЯ

Съгласно Решение на Съвета на директорите на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД по Протокол № 37/10.10.2023 г. и Решение № Р-1/13.12.2023 г. на Изпълнителния директор на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД

УТВЪРЖДАВАМ:

Иван Тодоров Зангочев
Изпълнителен директор на
„Държавна консолидационна компания“ ЕАД

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за участие в търг с явно наддаване

за отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД (ДКК), находящи се в гр. Габрово, както следва:

Обект 1 – магазин с площ 54 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Чардафон“ №4А, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост – ул. „Чардафон“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.505.436.3 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 2 – магазин с площ 138 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Христо Смирненски“ №2, вх. А, ет.1, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост - ул. „Христо Смирненски“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.504.334.11.22 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 3 – магазин с площ 105 кв.м., находящ се в гр. Габрово, пл. „Белорусия“ №2, вх.В, ет.1, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Ал. Стамболийски“ №4, с кадастрален идентификатор 14218.504.79.3.15 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 4 – магазин с площ 110 кв.м., находящ се в гр. Габрово, пл. „10-ти юли“ №2, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Балван“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.510.415.1.5 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 5 – магазин с площ 139 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Никола Войновски“ №28, ет.0, по актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Никола Войновски“ №28, с кадастрален идентификатор 14218.514.131.1.7 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Указания към участниците
 2. Образец на Заявление за участие - Приложение № 1 към Тръжната документация
 3. Образец на Декларация за извършен оглед - Приложение № 2 към Тръжната документация
 4. Проект на договор за наем - Приложение № 3 към Тръжната документация
-

УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

1. Общи положения

1.1. Настоящата Тръжна документация е утвърдена с Решение на Изпълнителния директор на ДКК № Р-1/13.12.2023 г. на базата на Решение на Съвета на директорите на ДКК, обективизирано в Протокол № 37/10.10.2023 г.

1.2. Началната наемна цена на всеки един от Обектите, предмет на тръжната процедура, е съобразена с оценката на лицензиран оценител, назначен от ДКК.

1.3. Търгът се провежда на основание чл.29, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, във връзка с точки от 1 до 9.6. включително от Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители, представляващи Приложение № 1 към чл.29, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и на основание Решение на Съвета на директорите на ДКК по Протокол № 37/10.10.2023 г. и Решение № Р-1/13.12.2023 г. на Изпълнителния директор на ДКК.

1.4. Процедурата се възлага по реда и условията, регламентирани в Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, при спазване на изискванията за публичност и прозрачност, за свободна и честна конкуренция и за осигуряване на равни възможности за участие на всички кандидати за отделните Обекти.

2. Описание на Обектите и начална цена

2.1. Описание на Обектите:

Обект 1 – магазин с площ 54 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Чардафон“ №4А, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост – ул. „Чардафон“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.505.436.3 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 2 – магазин с площ 138 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Христо Смирненски“ №2, вх. А, ет.1, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост - ул. „Христо Смирненски“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.504.334.11.22 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 3 – магазин с площ 105 кв.м., находящ се в гр. Габрово, пл. „Белорусия“ №2, вх.В, ет.1, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Ал. Стамболийски“ №4, с кадастрален идентификатор 14218.504.79.3.15 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 4 – магазин с площ 110 кв.м., находящ се в гр. Габрово, пл. „10-ти юли“ №2, по удостоверение за актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Балван“ №2, с кадастрален идентификатор 14218.510.415.1.5 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед

РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК

Обект 5 – магазин с площ 139 кв.м., находящ се в гр. Габрово, ул. „Никола Войновски“ №28, ет.0, по актуален административен адрес, а по акт за държавна собственост ул. „Никола Войновски“ №28, с кадастрален идентификатор 14218.514.131.1.7 по кадастрална карта и кадастралните регистри на град Габрово, одобрени със Заповед РД-18-64 / 26.10.2007г. на изпълнителния директор на АГКК.

2.2. Начална месечна наемна цена за отдаване под наем на Обектите:

За **Обект 1 - 690 (шестстотин и деветдесет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режимните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 2 - 810 (осемстотин и десет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режимните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 3 - 620 (шестстотин и двадесет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режимните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 4 - 450 (четиристотин и петдесет) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режимните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

За **Обект 5 - 700 (седемстотин) лв.**, без ДДС, формирана въз основа на експертна оценка. В наемната цена не са включени режимните разходи по експлоатация на Обекта - разходи за ел. енергия, ВиК, отопление, поддръжка, интернет, телевизия и др.

2.3. Стъпката за наддаване в търга е в размер на 10 % (10 на сто) от началната месечна наемна цена за всеки от Обектите.

2.4. Месечната наемна цена за всеки от Обектите се заплаща най-късно до 10 – то число на месеца, за който се дължи, по банкова сметка, посочена от ДКК.

3. Оглед на Обектите

Оглед на Обектите, предмет на търга, се извършва всеки работен ден (от 09.00 до 16.00 часа) до деня преди провеждане на търга, след предварителна уговорка на моб.тел. + 359 884 115 944 и след представяне на документ за самоличност и изрично нотариално заверено пълномощно за извършване на оглед, в случай че огледът не се извършва лично от кандидата - физическо лице или от представляващия кандидата - юридическо лице. За извършения оглед се подписва декларация по образец – Приложение № 2 към настоящата Тръжна документация.

4. Условия за отдаване под наем на Обектите. Специфични условия.

4.1. Обектите се отдават под наем за срок от 3 години.

4.2. Обектите следва да се използват съгласно предназначението им.

4.3. Наемателят на съответния Обект се задължава да се снабди с всички необходими документи и лицензии за упражняване на дейността си.

4.4. След обявяване на спечелилите участници в процедурата, страните подписват договор за наем, съгласно условията на Тръжната документация.

4.5. Специфичните условия, включително правата и задълженията на наемателя са подробно разписани в проекта на договор за наем.

5. Условия за участие в търга с явно наддаване:

5.1. В търга могат да участват при равни условия всички физически и юридически лица, които отговарят на изискванията на настоящата документация, както и на съответните приложими разпоредби на действащото българско законодателство.

5.2. Всеки кандидат за участие в търга има право да подаде само едно Заявление за конкретен Обект. Кандидатите могат да подадат Заявление за участие за един, няколко или всички Обекти, предмет на търга.

5.3. Допуска се участие в търга чрез пълномощник, след представяне на изрично писмено нотариално заверено пълномощно за това.

5.4. На търга могат да се явят участници, получили Тръжната документация от офиса на ДКК на адрес гр. София, 1113, ул. „Тинтява“ № 86, всеки работен ден (от 10.00 до 16.00 часа) до деня преди датата на провеждане на търга или от интернет страницата на дружеството <https://stateconsolidationcompany.bg/>.

5.5. Участниците попълват Заявление за участие (Приложение № 1), приложено към настоящата Тръжна документация с описание на Обекта, за който кандидатстват и Декларация за извършен оглед (Приложение № 2). За всеки един от Обектите, за който се кандидатства, се подават отделни Заявление и Декларация. Предложения, които не отговарят на тези условия ще бъдат отстранявани.

5.6. Заявленията за участие се регистрират в деловодната система на ДКК, където се отбелязват входящ номер, дата и час на постъпване. На приносителя се издава входящ номер.

5.7. Документите за участие в търга се приемат в запечатан непрозрачен плик, с ненарушена цялост. Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на Обекта, за който се кандидатства – „ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ за участие в търг с явно наддаване за отдаване под наем на следния Обект, собственост на ДКК:...(посочва се съответния Обект)“.

5.8. Документите за участие в търга се подават най-късно до **17:00 часа** на деня, предхождащ деня за провеждане на търга от участника или от упълномощено с изрично нотариално заверено пълномощно лице на адрес: гр. София, 1113, ул. „Тинтява“ № 86.

5.9. Регистрирането на участниците в търга се извършва от комисията в открито заседание в обявения ден за провеждане на търга – **03.01.2024 от 11:00 ч. на адрес: гр. София, 1113, ул. „Тинтява“ № 86.**

5.10. След регистрацията, комисията разглежда заявленията за участие за съответния Обект по реда на тяхното постъпване, като започва от Обект 1, и се запознава с редовността на подадените документи. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в Тръжната документация, комисията отстранява нередовния участник.

5.11. Търгът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие за съответен Обект. В случай че на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна наемна цена. Когато на търга не се яви нито един участник за даден Обект, същият се обявява за непроведен и се провежда повторно **на 10.01.2024 г. от 11:00 ч.** на същото място и при същите условия, като заявления могат да се подават до **17 ч. на 09.01.2024 г.** Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна наемна цена.

5.12. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който ДКК определя провеждането на нов търг.

5.13. Тръжната комисия класира по ред участниците по критерия: „Най-висока предложена цена“.

5.14. За спечелил търга за съответния Обект се обявява участникът, предложил най-високата цена за този Обект. Срокът за сключване на договор за наем е до 35 (тридесет и пет) дни, считано от датата на уведомяване на спечелилите участници в търга.

5.15. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от търга, както и за срока за сключване на договора. В случай, че в срока не бъде сключен договор по вина на спечелилия търга участник, за спечелил търга се определя следващият класиран участник.

6. Необходими документи за участие

6.1. Заявление за участие – Приложение № 1;

6.2. Декларация за извършен оглед – Приложение № 2.

6.3. Изрично писмено нотариално заверено пълномощно, в случаите по т.5.3 от настоящата Тръжна документация.

Всякаква информация, съдържаща се в заявлението и във всички останали изисквани документи, трябва да бъде на български език. При представяне на документи на чужд език, те следва да бъдат надлежно преведени и легализирани, тогава когато това е законово изискване за съответния вид документ.

Ако заявлението е от името на физическо лице, трябва да бъде подписано от него или изрично упълномощено (с нотариално заверено пълномощно) лице, а ако е представено от юридическо лице – от лицето, представляващо юридическото лице по закон или изрично упълномощено (с нотариално заверено пълномощно) лице.

Приложение № 1

Към Тръжна документация, утвърдена с Решение № Р-1/13.12.2023 г. на
Изпълнителния директор на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

Долуподписаният/та _____, ЕГН _____
с постоянен адрес _____
в качеството ми на _____ на

_____ (наименование на юридическото лице)
със седалище и адрес на управление _____

_____, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ
с ЕИК _____

УВАЖАЕМА КОМИСИЯ,

1. След като се запознах с документацията за участие в търга, с настоящето заявявам, че приемам условията, включени в Тръжната документация и желая да участвам в търг с явно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД (ДКК):

(посочва се Обектът, за който се кандидатства),

.....
с предназначение: (Обекта/ът).

2. Заявявам, че ми е предоставена възможност за свободен достъп до Обекта за извършване на оглед, за което прилагам Декларация за извършен оглед (Приложение № 2 от Тръжната документация).

3. Приемам всички клаузи на предложения проект на договор за наем (Приложение № 3 от Тръжната документация) и при спечелване на търга от мен ще сключа договора по надлежния ред и срок.

4. Съгласен/съгласна съм ДКК да обработва личните ми данни за следните цели:

4.1. Участие като кандидат в търга с явно наддаване за отдаването под наем на Обекта, както и за сключването на договор за наем, в случай че бъде определен/а за наемател.

4.2. Кореспонденция между ДКК и мен (респ. представлявания от мен кандидат) по повод участието ми като заявител – кандидат за наемател в горепосочения търг.

5. Разбирам, че събирането на личните ми данни е изискване за участието ми като заявител в горепосочения търг и непредоставянето им ще доведе до невъзможност за участието ми в търга.

6. Запознат/а съм, че мога да оттегля съгласието си по всяко време като подам писмено искане за това в деловодството на ДКК.

7. Информиран/а съм, че оттеглянето на съгласие не засяга законосъобразността на обработването, основано на дадено съгласие преди неговото оттегляне.

Приложения:

(Изброяват се документите, които се прилагат, съгласно изискванията на Тръжната документация)

...../...../.....
Дата

.....
подпис, печат, име и фамилия

ЗАБЕЛЕЖКА: Попълва се лично от физическото лице или представителя на юридическото лице или от упълномощеното с изрично нотариално заверено пълномощно за това лице.

Приложение № 2

Към Тръжна документация, утвърдена с Решение № Р-1/13.12.2023 г. на
Изпълнителния директор на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД

Долуподписаният/та _____, ЕГН _____
с постоянен адрес _____
в качеството ми на _____ на _____

_____ (наименование на юридическото лице)
със седалище и адрес на управление _____

_____, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ
с ЕИК _____

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Съм извършил/а подробен оглед на Обекта на търга, представляващ:
_____, с предназначение: _____
(Обекта/ът).
2. Обектът по т.1 по-горе отговаря на описанието в Тръжната документация.
3. Запознат/а съм с всички особености на Обекта.

...../...../.....
Дата

.....
подпис, печат, име и фамилия

ЗАБЕЛЕЖКА: Попълва се лично от физическото лице или представителя на юридическото лице или от упълномощеното с изрично нотариално заверено пълномощно за това лице.

Приложение № 3

Към Тръжна документация, утвърдена с Решение № Р-1/13.12.2023 г. на Изпълнителния директор на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, г., в гр. София, на основание чл. 228 - чл. 239 от Закона за задълженията и договорите и Протокол от г. на тръжната комисия, назначена със Заповед № / г. на Изпълнителния директор на „Държавна консолидационна компания“ ЕАД (ДКК), във връзка с проведена по реда на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия процедура за отдаване под наем чрез търг с явно наддаване, открит с Решение № Р-1/13.12.2023 г. на Изпълнителния директор на ДКК, между:

„ДЪРЖАВНА КОНСОЛИДАЦИОННА КОМПАНИЯ“ ЕАД, ЕИК 121031861, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Тинтява“ № 86, представлявано от –, наричано по-долу за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ“**, от една страна,

и

....., наричан/а/о по-долу за краткост **„НАЕМАТЕЛ“**, от друга страна, а двете заедно наричани по-долу **„страните“**,

се подписа настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно ползване недвижим имот, находящ се в гр. Габрово, ул. „.....“ №, представляващ магазин с площ от кв. м., съставляващ самостоятелен обект с идентификатор по КК и КР на гр. Габрово, с предназначение: магазин, наричан по-долу **ОБЕКТ/ЪТ/А**, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Чл.2. Предаването на **ОБЕКТА**, неговото състояние и възраженията на **НАЕМАТЕЛЯ**, се удостоверяват с предавателно-приемателен протокол, който се прилага към настоящия договор и е негова неразделна част.

II. НАЕМНА ЦЕНА. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ГАРАНЦИЯ. РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО

Чл.3. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя **ОБЕКТА** на **НАЕМАТЕЛЯ** срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на (.....) лева без ДДС.

(2) Месечната наемна цена се заплаща най-късно до 10 - то число на месеца, за който се дължи по банкова сметка, посочена от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(3) В началото на всяка година наемната цена се актуализира с официално обявения индекс на инфлация, обявен от Националния статистически институт. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

Чл. 4. (1) В срок от 3 (три) дни от подписването на настоящия договор,

НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранционен депозит в размер на наемната цена с ДДС за 1 (един) календарен месец. Депозитът се внася по посочена от **НАЕМОДАТЕЛЯ** сметка, с посочено основание „депозит по договор за наем“.

(2) Гаранционният депозит може да бъде използван от **НАЕМОДАТЕЛЯ** изцяло по негова преценка за събиране и/или удовлетворяване на вземания, които последният може да има срещу **НАЕМАТЕЛЯ**, произтичащи от или свързани с настоящия договор, включително за всички видове неустойки и обезщетения, предвидени в него, за които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е уведомил **НАЕМАТЕЛЯ** и е представил документи, установяващи основанието и размера на вземането, ако са налични такива.

(3) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се удовлетвори от сумата на гаранционния депозит за всяко непогасено задължение на **НАЕМАТЕЛЯ**, без това да го лишава от останалите права и средства за защита, с които разполага.

(4) При удовлетворяване от сумата на гаранционния депозит, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да я възстанови до размера, с който е намален, в срок до 10 (десет) работни дни от получаване на писмено уведомление от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(5) След прекратяване на договора за наем и след евентуално прихващане на дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** суми, гаранционният депозит се възстановява по посочена от **НАЕМАТЕЛЯ** банкова сметка в срок от 10 (десет) работни дни.

(6) **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да претендира лихва за времето, през което депозитната сума е била на съхранение у **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.5. (1) В наемната цена не са включени разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА (ел. енергия, вода и др. под.), които се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** отделно.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща разходите за месеца, свързани с ползването на ОБЕКТА, съгласно показанията на измервателните уреди.

(3) Началният момент за заплащане на разходите, свързани с ползването на ОБЕКТА (ел. енергия, вода и др.) е деня на предаването на ОБЕКТА на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.6. Извършените разходи за снабдяване с необходими документи, за извършване на съответната дейност по предназначение на ОБЕКТА са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

III. ПОДДЪРЖАНЕ. РЕМОНТ. ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ

Чл.7. Ремонти в ОБЕКТА са възможни след разрешение и предварително съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за което се подписва споразумителен протокол, като условие за извършване на ремонтите. Споразумителните протоколи са неразделна част от договора.

Чл.8. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва преустройства и подобрения в ОБЕКТА само след изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и за своя сметка. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи стойността на преустройствата и подобренията и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да задържа плащане или да прихваща от наемната цена срещу стойността на подобренията/преустройствата или да задържа ОБЕКТА след прекратяване/разваляне на договора.

(2) Всички поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновеното използване на ОБЕКТА, както и тези, свързани с използването на ОБЕКТА по начин, различен от посочения по-горе, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да обезпечи несмушаваното ползване на наетия ОБЕКТ от **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.10. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде ОБЕКТА на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване в седемдневен срок от дата на подписване на настоящия договор в състоянието, в което се намира към датата на сключване и съгласно договора.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на ОБЕКТА, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл.11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да предоставя ползването на ОБЕКТА по настоящия договор, с други лица, преди прекратяване на настоящия договор.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

Чл.13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да проверява състоянието и начина на ползване на ОБЕКТА.

Чл.14. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право след прекратяването/развалянето на договора да получи ОБЕКТА във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.15. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да използва необезпокояван ОБЕКТА.

Чл.16. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща наемната цена и всички разходи, свързани с ползването на ОБЕКТА, по начина и в сроковете, определени в настоящия договор.

Чл.17. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва ОБЕКТА, съгласно уговореното в този договор и с грижата на добрия търговец.

Чл.18. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне ОБЕКТА след прекратяването/развалянето на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

(2) Връщането на ОБЕКТА и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с протокол.

Чл.19. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на ОБЕКТА.

Чл.20. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите и посегателствата, извършени върху наетия ОБЕКТ.

Чл.21. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава или преотстъпва наетия ОБЕКТ, нито част от него на трети лица, включително и при договори за съвместна дейност.

VI. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ/РАЗВАЛЯНЕ

Чл.22. Настоящият договор се сключва за срок от 3 (три) години, считано от датата на подписването му.

Чл.23. Договорът се прекратява:

1. по взаимно писмено съгласие;
2. при изтичане на срока на договора;
3. едностранно, с писмено предизвестие до другата страна, направено два месеца по-рано;
4. при решение на компетентен орган за разпореждане с ОБЕКТА и/или поземления имот, в който е разположен.

Чл.24. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му, след писмено уведомление с незабавен ефект, когато:

1. **НАЕМАТЕЛЯТ** не си служи с ОБЕКТА като добър търговец според предназначението му.

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** е преотдал или преотстъпил наетия ОБЕКТ или част от него на трети лица, включително и при договори за съвместна дейност.

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** не плати дължима месечна наемна цена повече от 30 (тридесет) дни при условията на раздел II от договора.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали договора без предизвестие, ако в срока по чл.4, ал.1 от договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не внесе по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължимия гаранционен депозит.

Чл.25. При прекратяване/разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок да освободи ОБЕКТА и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

VII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ

Чл.26. (1) При забава плащането на наемна цена или други, дължими на **НАЕМОДАТЕЛЯ** суми, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 1 % от неизплатената сума за всеки просрочен ден, но не повече от двойния размер на договорената месечна наемна цена. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на неустойка и ако развали договора.

(2) Ако след прекратяване/разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне ОБЕКТА в срока по чл.25, той дължи за периода на забавата неустойка, която е равна на двойния размер на наемната цена за такъв период.

(3) Ако **НАЕМОДАТЕЛЯТ** развали договора при условията на чл.24, ал.1, т.1 и т.2 **НАЕМАТЕЛЯТ** му дължи неустойка в размер на една месечна наемна цена.

Чл.27. За причинени вреди страните дължат обезщетение по общия ред, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прихваща дължимото му обезщетение с гаранцията по чл.4 от настоящия договор. При вреди в по-голям размер се дължи стойността на действителните такива.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.28. (1) Кореспонденцията между страните по договора ще се извършва писмено на адресите им, посочени в настоящия договор.

(2) При смяна на адреса или седалището си, всяка от страните е длъжна в двуседмичен срок от настъпване на промяната да уведоми другата страна по договора.

(3) При неизпълнение на задължението по предходната алинея от някоя от страните по договора, писмената кореспонденция на изправната страна се счита за получена на посочения в настоящия договор адрес.

Чл.29. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.30. Възникналите между страните спорове ще се решават чрез преговори, а при непостигане на съгласие, пред компетентния български съд.

Чл.31. Всички изменения и допълнения към настоящия договор са валидни, тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра, по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: