

**УТВЪРЖДАВАМ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ДКСИ:**

БОРИС ДИМИТРОВ



ДЪРЖАВНА КОМИСИЯ	
ПО СИГУРНОСТТА НА ИНФОРМАЦИЯТА	
Изх. №	АИ-1613
Дата	20.06.2019 г.

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

за провеждане на втори търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, с площ 26,82 кв. м. (представляваща кухненски блок), предоставен за управление на ДКСИ, находящ се в Столична община, район Банкя, кв. "Михайлово"

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:

1. Условия за провеждане на търга
2. Обява
3. Ценово предложение
4. Декларация за оглед на имота
5. Декларация за притежаване необходимите документи за извършване продажба на студени и топли безалкохолни напитки, пакетирани и непакетирани хранителни продукти
6. Декларация по § 1, т. 13 и т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество
7. Декларация относно актуалното състояние на дружеството и съдимостта на представителите на кандидата съгласно търговската регистрация на дружеството
8. Заявление за участие
9. Заповед
10. Договор

11. Приложение № 1 - Методика за определяне на първоначалната наемна цена за провеждане на търг за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост
12. Приложение № 2 - Опис и единични наемни цени на движими вещи, представляващи технологично оборудване и обзавеждане в кухненския блок (разливна и миялно помещение), които се отдават под наем ведно с частта на недвижимия имот на Учебния център на ДКСИ в гр. Баня
13. Приложение № 3 - Опис и единични наемни цени на движими вещи, представляващи стопански инвентар в кухненския блок (разливна и миялно помещение) на Учебния център на ДКСИ в гр. Баня

Изготвил: Камелия Михова - главен експерт ДПМД, 2019 г.
Съгласувалих: Антон Борисов - директор на ДПМД, 20.06 2019 г.
..... Изидора Петкова - директор на ДФСДУС, 20.06 2019 г.
..... Лорета Горанова - финансов контролор, 20.06 2019 г.
А. Бончева

УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

I. Общи условия

1. Процедура по провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, с площ 26,82 кв. м. (представляващ кухненски блок), предоставен за управление на ДКСИ, находящ се в Столична община, район Банкя, кв. "Михайлово".

2. Предназначението на гореописания имот е осигуряването на храна и напитки в Учебния център на ДКСИ в гр. Банкя за нуждите на участниците в обучения, семинари и други изяви.

3. **Търгът ще се проведе на 10.07.2019 г. (сряда) от 10:00 часа в административната сграда на ДКСИ, гр. София, ул. "Козлодуй" № 4.**

3.1. Площта се отдава под наем за срок от 3 (три) години.

3.2. Първоначалната месечна наемна цена на частта от държавния имот за провеждане на втори търг, възлиза на **76.78 (седемдесет и шест и 0.78) лева**, която представлява 30 на сто намаление спрямо първоначалната наемна цена, от които **24.78 (двадесет и четири и 0.78) лева** представляват месечна наемна цена на имота, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и 52.00 (петдесет и два) лева – месечна наемна цена на движимите вещи, представляващи технологично оборудване и обзавеждане, осигуряващо изпълнение на предназначението на кухненския блок и се отдават под наем ведно с частта от имота. Вещите са описани в Приложение № 2 към проекта на договор.

3.3. При изразено желание на наемателя могат да бъдат предоставени за ползване срещу допълнително заплащане за тяхното ползване и движими вещи, представляващи стопански инвентар в кухненския блок, които са описани в Приложение № 3 към тръжната документация. Уговореното се урежда с допълнително споразумение.

3.4. **Крайният срок за подаване на заявленията за участие е 09.07.2019 г. до 17:00 часа.** Заявленията с необходимите документи за участие в търга се подават срещу представен документ за самоличност в деловодството на ДКСИ.

3.5. Депозитът за участие в търга е в размер на 20.00 (двадесет) лева и се внася по набирателната сметка на ДКСИ:

БНБ-ЦУ, IBAN BG03BNBG96613300140101, BIC BNBGBGSD.

3.6. Документацията е безплатна, като достъп до нея е осигурен по електронен път чрез официалната страница на ДКСИ: www.dksi.bg Документацията може да бъде получена и на хартиен носител на адрес: гр. София, ул. „Козлодуй“ № 4.

3.7. Оглед на имота: **от 24.06.2019 г. до 05.07.2019 г.** между 9:00 часа и 15:00 часа всеки работен ден с предварителна заявка.

Лице за контакти: Иван Сергиев, мобилен тел. 0879 592 871

II. Изискуеми документи

4. Към заявлението за участие в търга кандидатът прилага следните документи:

- ценово предложение (задължително се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие).
- списък на всички приложени документи, подписан от участника;
- пълномощно на лицето/лицата, подписали офертата (в случай, че нямат представителни функции);
- декларация за оглед (по образец);
- декларация за притежаване на необходимите документи за извършване на продажба на студени и топли безалкохолни напитки, пакетирани и непакетирани хранителни продукти (по образец);
- декларация по § 1, т. 13 и т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество
- декларация относно актуалното състояние на дружеството и съдимостта на представителите на кандидата съгласно търговската регистрация на дружеството (по образец);
- документ за внесен депозит за участие в търга;
- попълнен проект на договор (по образец).

III. Условия за участие

5. Участник в процедурата за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост може да бъде всяко физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец.

6. Кандидатът или упълномощен от него представител подава заявлението за участие в запечатан непрозрачен плик в сградата на ДКСИ в гр. София, ул. „Козлодуй“ № 4.

7. Предлаганата цена се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис „Предлагана цена”, поставен в плика със заявлението за участие.

8. При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

9. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик.

10. Търгът се провежда по реда на глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост.

11. Регистрацията на участниците се извършва в часа на откриване на търга от председателя на комисията. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

12. Не се допускат до разглеждане ценовите предложения на кандидати, които не са представили някои от изискуемите документи и/или при наличие на следните обстоятелства:

- Кандидатът (прилага се за лицата, които представляват юридическото лице) е осъден с влязла в сила присъда
- Кандидатът е обявен в несъстоятелност или е в открито производство по несъстоятелност
- Кандидатът е в производство по ликвидация
- Кандидатът има парични задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс.

IV. Специфични условия

13. Кандидатът се задължава да спазва стриктно изискванията на нормативната уредба в областта на храненето и здравните изисквания, както и правилата за пожарна безопасност и за вътрешния ред в Учебния център на ДКСИ.

14. Кандидатът се задължава в срок до 60 (шестдесет) дни от подписване на договора за наем да представи на наемодателя копие на удостоверението за регистрация по чл. 12 от Закона за храните, като за целта регистрира на свое име и за своя сметка кухненския блок като обект за търговия с храни в Столичната дирекция по безопасност на храните, при спазване на разпоредбите на Закона за храните.

О Б Я В А

Държавната комисия по сигурността на информацията, на основание чл. 16, ал. 2 от ЗДС и заповед на Председателя на ДКСИ № 3 ~~244/20.06~~ 2019 г. обявява втори търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставена за управление на ДКСИ, представляваща кухненски блок с обща площ 26,82 кв. м., находящ се в Столична община, гр. Баня, кв. “Михайлово”, с цел осигуряване на храна и напитки за нуждите на участниците в обучения, семинари и други изяви.

Имотът се отдава под наем за срок от 3 (три) години.

Първоначалната наемна цена е 76.78 лева, която представлява 30 на сто намаление спрямо първоначалната наемна цена, от които 24.78 лева – начална наемна цена на имота и 52.00 лева – наемна цена на движимите вещи, представляващи технологично оборудване и обзавеждане, осигуряващо изпълнение на предназначението на кухненския блок и се отдават под наем ведно с частта от имота.

При изразено желание на наемателя могат да бъдат предоставени за ползване срещу допълнително заплащане и движими вещи, представляващи стопански инвентар в кухненския блок.

Депозитната вноска за участие в търга е 20 лева. Същата се внася по набирателната сметка на ДКСИ: БНБ, IBAN BG03BNBG96613300140101, BIC BNBGBGSD.

Търгът ще се проведе на 10.07.2019 г. от 10:00 часа в административната сграда на ДКСИ, гр. София, ул. “Козлодуй” № 4.

Крайният срок за подаване на заявленията за участие е 09.07.2019 г. до 17:00 часа. Заявленията с необходимите документи за участие в търга се подават срещу представен документ за самоличност в деловодството на ДКСИ.

Документацията е безплатна и е публикувана на страницата на ДКСИ: www.dksi.bg Документацията може да бъде получена на хартиен носител на адрес: гр. София, ул. “Козлодуй” № 4.

Оглед на имота: от 24.06.2019 г. до 05.07.2019 г. между 9:00 часа и 15:00 часа всеки работен ден, с предварителна заявка.

Лице за контакти: Иван Сергиев – мобилен тел.: 0879 592 871

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от _____
(име, презиме, фамилия)

(управител, собственик, пълномощник и др.)

на фирма _____
(наименование на фирмата съгласно съдебното решение)

ЕИК _____ данъчен № _____

със седалище _____ адрес на управление _____

ПРЕДЛАГАМ:

Наемна цена за частта от недвижим имот - публична държавна собственост, предоставен за управление на ДКСИ, находящ се в Столична община, район Баня, кв. "Михайлово", с площ 26,82 кв. м. (представляваща кухненски блок), ведно с движимите вещи, описани в Приложение № 2 към проекта на договор, в размер на _____ лв. _____ (словом лева) на месец.

(печат на фирмата)

(подпис) (фамилия)

гр. _____

_____ г.
(дата)

ДЕКЛАРАЦИЯ

ОТ

(име, презиме, фамилия)

.....
(управител, собственик, пълномощник и др.)

на фирма.....
(наименование на фирмата съгласно съдебното решение)

ЕИК по Булстат.....

седалище..... адрес на управление.....

.....

/име на търговеца, седалище и адрес на управление/

декларирам, че преди провеждането на търга съм извършил оглед на имота и съм запознат с вида на обекта, неговите характеристики и действителното му състояние към момента.

Дата.....

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

ДЕКЛАРАЦИЯ

от
(име, презиме, фамилия)

.....
(управител, собственик, пълномощник и др.)

на фирма.....
(наименование на фирмата съгласно съдебното решение)

ЕИК

седалище..... адрес на управление.....

.....

Декларирам, че притежавам необходимите документи за извършване на продажба на студени и топли безалкохолни напитки, пакетирани и непакетирани хранителни продукти.

.....
(печат на фирмата)

.....
(подпис) (фамилия)

гр./с.....

.....Г
(дата)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
....., с л.к. №, изд. на от МВР -
....., в качеството ми на на
....., регистрирано в
..... с
Булстат/ЕИК, със седалище и адрес на управление
....., участник в търг с
тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична
държавна собственост, представляваща кухненски блок, предоставен за
управление на ДКСИ, находящ се в Столична община, гр. Баня,
кв. „Михайлово“. Частта от държавния имот е с площ 26,82 кв.м., с
предназначение за осигуряването на храна и напитки в Учебния център на
ДКСИ в гр. Баня за нуждите на участниците в обучения, семинари и други
изяви.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Запознат/а съм със съдържанието на проекта на договора за наем и приемам клаузите му.

2. Не съм свързано лице с лица, заемащи висша публична длъжност в ДКСИ, по смисъла на § 1, т. 15 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество.

3. Не съм свързано лице с другите участници и/или кандидати в тръжната процедура по смисъла на § 1, т. 13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

.....2019 г.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

Декларацията се попълва и подписва от всеки от представителите на кандидата съгласно търговската регистрация на дружеството.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
....., с л.к. №, изд. на от МВР -
....., в качеството ми на на
....., регистрирано в
..... с
/ЕИК, със седалище и адрес на управление
....., участник в търг с
тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична
държавна собственост, представляваща кухненски блок, предоставен за
управление на ДКСИ, находящ се в Столична община, гр. Баня, кв.
„Михайлово“. Частта от държавния имот е с площ 26,82 кв.м., с
предназначение за осигуряването на храна и напитки в Учебния център на
ДКСИ в гр. Баня за нуждите на участниците в обучения, семинари и други
изяви.

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм осъждан с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството.
2. Представяването от мен дружество не е обявявано, нито е в производство за обявяване в несъстоятелност.
3. Представяването от мен дружество не се намира в производство по ликвидация.

Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства в 7 (седем) дневен срок от промяната да уведомя писмено Наемодателя.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

.....2019 г.

ДЕКЛАРАТОР:

/подпис и печат/

Декларацията се попълва и подписва от всеки от представителите на кандидата съгласно търговската регистрация на дружеството.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От _____
(име, презиме, фамилия на лицето, представляващо фирмата)

(управител/собственик/пълномощник)
на фирма _____
(точно наименование съгласно решението за съдебна регистрация)

ЕИК _____

със седалище _____, адрес на управление _____

Адреси и телефони за кореспонденция:

Моля да бъде допуснат до участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот - публична държавна собственост, представляваща кухненски блок с площ 26,82 кв.м., находящ се в Столична община, гр. Баня, кв. "Михайлово"

Прилагам следните документи:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

_____. _____ 2019 г.
(дата)

(подпис и фамилия на представляващия фирмата,
печат на фирмата)

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,..... 2019 г., в град София между:

ДЪРЖАВНАТА КОМИСИЯ ПО СИГУРНОСТТА НА ИНФОРМАЦИЯТА (ДКСИ), БУЛСТАТ: 129009087, с адрес: 1202, гр. София, ул. "Козлодуй" № 4, представлявана от **БОРИС ИЛИЕВ ДИМИТРОВ** – председател на ДКСИ, наричана по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

....., **ЕИК**
със седалище и адрес на управление:
представлявано от в качеството на управител, от друга страна,
наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

се сключи настоящият договор за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, на основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост и заповед №на председателя на Държавната комисия по сигурността на информацията

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Държавната комисия по сигурността на информацията, представляващ кухненски блок с обща площ 26,82 кв. м., находящ се в Столична община, гр. Баня, кв. "Михайлово", ведно с движимите вещи, описани в Приложение № 2 към проекта на договор, с цел осигуряването на храна и напитки в Учебния център на ДКСИ за нуждите на участниците в обучения, семинари и други изяви.

Чл. 2. Договорът за наем се сключва за срок от 3 (три) години и влиза в сила от датата на неговото подписване.

II. РАЗМЕР, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 3. Месечният наем за наетата площ е в размер на лева.
В наемната цена е включена и сумата от 52.00 (петдесет и два) лева, представляваща месечна наемна цена на движимите вещи - технологично оборудване и обзавеждане, осигуряващи изпълнение на предназначението на кухненския блок, описани в Приложение № 2 към проекта на договор.

Чл. 4. Посочената в чл. 3 сума се внася по банкова сметка на ДКСИ:

Българска народна банка – централно управление

IBAN BG65BNBG96613000140101

BIC BNBGBGSD.

Чл. 5. Наемът се плаща до 15-то число на текущия месец.

Чл. 6. При изразено желание на наемателя могат да бъдат предоставени за ползване срещу допълнително заплащане за тяхното ползване и движими вещи, представляващи стопански инвентар в кухненския блок (разливно и миялно помещение). Уговореното се урежда с допълнително споразумение.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. В четиринадесетдневен срок от подписването на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ определеното място в имота, както и движимите вещи, описани в Приложение № 2 към настоящия договор, с приемо-предавателния протокол, неразделна част от настоящия договор. От страна на ДКСИ приемо-предавателен протокол се подписва от комисия, назначена от председателя на ДКСИ. В протокола се записват и началните показания на контролните измервателни уреди за вода и електрическа енергия в кухненския блок.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не извършва действия, с които да пречи на нормалното ползване на помещението.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободен и необезпокояван достъп.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва контрол по отношение на договореното ползване на наетата част от имота от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ не поема отговорност по отношение на настъпили повреди и липси при експлоатацията на помещението.

Чл. 12. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не плати две поредни месечни наемни вноски в посочения в чл. 5 от договора срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право едностранно да прекрати договора.

Чл. 13. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава ежемесечно да фактурира потребените количества вода и електрическа енергия на база на двустранно подписан протокол с показанията на контролните измервателни уреди.

Чл. 14. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да уведомява своевременно НАЕМАТЕЛЯ за програмата на обученията, броя на лицата, които ще бъдат изхранвани и при възможност да получава определен вид храна и напитки, предварително заявени от участниците в обучението.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 15. При подписване на договора за наем, НАЕМАТЕЛЯТ внася гаранционен депозит в размер на два месечни наема, представляващ обезпечение на вземанията на наемодателя.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща определената с този договор наемна цена в срока, посочен в чл. 5 от настоящия договор, като задължението за плащане на наем започва да тече от датата на приемо-предавателния протокол по чл. 7 от договора.

Чл. 17. При неплащане в срок на наемната цена, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща неустойка в размер на основния лихвен процент за страната за съответния период плюс 10 пункта за всеки просрочен ден.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща ежемесечно потребените в наетата площ количества вода и електроенергия, съгласно показанията на монтираните контролни измервателни уреди (електромери и водомери).

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща за своя сметка разходите по отстраняване на повредите върху наетата част от имота, възникнали по време на действие на договора, които се дължат на обикновено потребление на имота или са виновно причинени от него.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ за своя сметка, най-късно в двуседмичен срок от уведомяването на НАЕМОДАТЕЛЯ, поправя преките щети, нанесени в имота в резултат на експлоатацията на поставени от него съоръжения.

Чл. 21. Поддържането и текущите ремонти на отдадения под наем имот се извършват от НАЕМАТЕЛЯ и са за негова сметка.

Чл. 22. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройство в наетата част от имота без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем наетата част от имота на трети лица и да сключва договор за съвместно ползване. При неизпълнение на посоченото задължение, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва всички санитарно-хигиенни изисквания и норми за качество на предлаганите стоки, за което при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ представя необходимите в тази връзка документи за влаганите продукти.

Чл. 25. (1) При изпълнение на предмета на договора НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. да приготвя и доставя храна и напитки със свои сили и средства;
2. да отчита постъпването на сумите от продажбата на храна и напитки по законоустановения ред;
3. да определя самостоятелно цените на дневното меню, включващо закуска, обяд и вечеря, като общата стойност не трябва да надвишава сумата от 20 (двадесет) лева;
4. да осигурява за своя сметка служител за доставяне и разпределяне на храната и напитките, поддържане на хигиената в помещението и приемане на заявките;
5. да не предлага храни и напитки със занижено качество, а при констатиране на такива от НАЕМОДАТЕЛЯ, да замени незабавно продукта с друг;
6. да осъществява доставките със свой транспорт до Учебния център на ДКСИ в гр. Баня;
7. да предостави копие на здравната книжка на служителя, определен за разпределяне на храната в Учебния център на ДКСИ в гр. Баня;

Чл. 26. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва всички изисквания, свързани с

вътрешния ред в Учебния център на ДКСИ.

Чл. 27. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва установените правила за противопожарна безопасност и да отговаря за противопожарната охрана на наетата част от имота.

Чл. 28. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва наетата част от имота по предназначението, за което е отдаден под наем, и с действията си да не препятства ползването по предназначение на останалата част от имота, който не е предмет на този договор.

Чл. 29. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да представи в Учебния център на ДКСИ списък с трите имена и телефон на служителите от фирмата и списък с регистрационните номера и марките автомобили, които ще имат достъп до сградата във връзка с изпълнението на договора.

Чл. 30. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в срок до 60 (шестдесет) дни от подписване на договора за наем да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ копие на удостоверението за регистрация по чл. 12 от Закона за храните, като за целта регистрира на свое име и за своя сметка кухненския блок като обект за търговия с храни в Столичната дирекция по безопасност на храните, при спазване на разпоредбите на Закона за храните.

V. ОСВОБОЖДАВАНЕ НА НАЕТИТЕ ПЛОЩИ

Чл. 31. При прекратяване на договора за наем НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи наетата част от имота по чл. 1 от договора, както и движимите вещи, описани в Приложение № 2 към настоящия договор, и да ги предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ в състоянието, в което го е получил. При освобождаването се съставя протокол, подписан от двете страни, в който се отразява състоянието на имота. За НАЕМОДАТЕЛЯ, протоколът се подписва от комисия, назначена от председателят на ДКСИ.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 32. (1) Настоящият договор се прекратява на следните основания:

1. с изтичане срока на договора;
2. с едномесечно писмено предизвестие;
3. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
4. с едномесечно писмено предизвестие - при възникване на необходимост от наетия имот за нуждите на ДКСИ;
5. едностранно без предизвестие от страна на ДКСИ, с писмено уведомяване до наемателя:
 - а) поради неплащане на наемната цена за повече от два месеца;
 - б) при извършване на преустройство без съгласието на наемодателя;
 - в) поради неспазване на санитарно-хигиенните изисквания и норми, установено от компетентните органи;
 - г) при предоставяне на наетия имот под наем на трети лица и при сключване

на договор за съвместно ползване;

д) когато имотът не се ползва по предназначение.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 33. Споровете между страните във връзка с изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори. В случай, че не се постигне съгласие, спорът се решава по съдебен ред.

Чл. 34. Изменения в договора могат да се правят по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл. 35. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

Приложения:

1. Методика за определяне на първоначална наемна цена за провеждане на търг за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост – Приложение № 1;

2. Опис и единични наемни цени на движими вещи, представляващи технологично оборудване и обзавеждане в кухненския блок (разливна и миялно помещение), които се отдават под наем ведно с частта на недвижимия имот на Учебния център на ДКСИ в гр. Баня – Приложение № 2;

3. Опис и единични наемни цени на движими вещи, представляващи стопански инвентар в кухненския блок (разливна и миялно помещение) на Учебния център на ДКСИ в гр. Баня – Приложение № 3.

НАЕМОДАТЕЛ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ДКСИ

.....
БОРИС ДИМИТРОВ

НАЕМАТЕЛ:

.....

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ
НА ДКСИ:

.....

УТВЪРЖДАВАМ:


БОРИС ДИМИТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ДКСИ

19.03. . 2019 г.

МЕТОДИКА

за определяне на първоначална наемна цена за провеждане на търг за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляваща кухненски блок в Учебния център на ДКСИ в гр. Баня

1. Кухненският блок се състои от две помещения – разливна за храна и напитки и миялно помещение за кухненски инвентар (посуда и прибори).

2. Полезна площ на кухненския блок – 26,82 кв. метра.

3. Определяне на наемната цена за 1 кв. метър полезна площ за жилище (НЦж) с показателите на кухненския блок в Учебния център на ДКСИ.

Съгласно чл. 34, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), основната наемна цена за 1 кв.м полезна площ е 1 лев и се отнася за жилище със следните показатели:

1. местонахождение на жилището според категорията на населеното място и зоната, в която попада:

- а) първа зона - в населени места от III категория;
- б) втора зона - в населени места от II категория;
- в) трета зона - в населени места от I категория;
- г) четвърта зона - в населени места от нулева категория - София;

2. конструкция на сградата - код M2;

3. разположение на жилището във височина - първи етаж;

4. изложение - преобладаващ запад за жилищните (без сервизните) помещения.

Когато жилището е с показатели, различни от посочените в ал. 1, размерът на наемната цена се определя съгласно приложение № 1.

Приложение № 1 към чл. 33, чл. 34, ал. 2 и чл. 35, ал. 1 от ППЗДС

№ по ред	Показатели	Намаление в процент до	Увеличение в процент до
А. Местонахождение на жилищата според категорията на населеното място и зоната, в която попадат			
1.	Нулева категория - първа зона	-	15
2.	Нулева категория - втора зона Първа категория - първа зона	-	12
3.	<u>Нулева категория - трета зона</u> Първа категория - втора зона Втора категория - първа зона	-	7
4.	Нулева категория - пета зона Първа категория - четвърта зона Втора категория - трета зона Трета категория - втора зона	7	-
5.	Първа категория - пета зона Втора категория - четвърта зона Трета категория - трета зона	12	-
6.	В населени места от четвърта до осма категория	15	-
Б. Конструкция на сградите			
1.	М1	21	-
2.	М3	-	21
В. Разположение на жилищата във височина			
1.	Втори етаж при двуетажна жилищна сграда	-	8
2.	Втори до шести етаж	-	7
3.	Последен етаж при жилищни сгради на три и повече етажи и за всеки седми и по-висок етаж	4	-
4.	За жилище с височина на пода под 0,3 м спрямо средното ниво на терена - за всеки пълни 10 см	1	-
Г. Преобладаващо изложение на жилищните (без сервизните) помещения			
1.	Юг	-	4
2.	<u>Югоизток и югозапад</u>	-	3
3.	Изток	-	2
4.	Североизток и северозапад	3	-
5.	Север	4	-

№ по ред	Показатели	Намаление в процент до	Увеличение в процент до
Д. Благоустройствено съоръжаване			
1.	За жилище в сграда над 5 етажа без асансьор	5	-
2.	За жилище с централно отопление	-	7
3.	За газифицирано жилище	-	7
4.	За жилище, разположено в съседство с трафопостове, помпени агрегати, асансьорни машинни помещения, абонатни станции и други източници на топлина, шум и др.	7	-

Кодовете за различните видове конструкция на сградата се определят съгласно приложение № 2.

Приложение № 2 към чл. 34, ал. 3 от ППЗДС

Използвани кодове за видовете конструкции	
Код	Конструкция
M1	Масивни сгради (със зидани стени и стоманобетонни подови и други елементи, но без противоземетръсни шайби и/или рамки)
M2	Масивни сгради (със зидани стени и стоманобетонни подови и други елементи, с противоземетръсни шайби и/или рамки); едропанелни сгради; сгради, изпълнявани с пълзящ кофраж
M3	Масивни сгради (със сглобяеми скелетни и скелетно-безгредови конструкции; едроплощен кофраж; пакетно-повдигани плочи), осигурявани срещу земетръс в зависимост от годината на проектирането и изграждането им

Въз основа на горното, основната наемна цена за жилище с показателите на кухненския блок в Учебния център, (НЦ_ж) за 1 кв. метър полезна площ е:

$$\text{НЦ}_{\text{ж}} = 1,00 \text{ лев} + \text{А.3} + \text{Г.2} = 1,00 + 0,07 + 0,03$$

$$\text{НЦ}_{\text{ж}} = 1,10 \text{ лева за 1 кв. метър.}$$

4. Първоначална наемна цена за провеждане на търг (ПНЦ_т съгласно чл. 41, ал. 1 от ППЗДС):

$$\text{ПНЦ}_{\text{т}} = \text{НЦ}_{\text{ж}} \times (1 \dots 40) = 1,10 \times (1 \dots 40) = \text{от } 1,10 \text{ лв. до } 38,40 \text{ лв. за } 1 \text{ м}^2$$

Предвид липсата на интерес от страна на фирмите към предишните търгове за отдаване под наем на разливната и миялното помещение в Учебния център, ограничения достъп на външни лица, както и непостоянната заетост на базата през годината се предлага да бъде приложен минимален коефициент на увеличение на наемната цена на жилище с показателите на кухненския блок, а именно: **K = 1,2**.

5. Първоначалната цена за провеждане на търг (ПНЦ_{кб,лок}) за отдаване под наем само на частта от недвижим имот – публична държавна собственост,


Определяне на наемна цена за отдаване под наем на недвижим имот

представляваща кухненски блок в Учебния център на ДКСИ в гр. Баня
(минимален размер):

$$\text{ПНЦ}_T = \text{НЦ}_ж \times \text{К} = 1,1 \times 1,2 = 1,32 \text{ лева за 1 кв. метър}$$

или

$$\text{ПНЦ}_{\text{КБлок}} = \text{ПНЦ}_T \times \text{Площ} = 1,32 \text{ лв./м}^2 \times 26,82 \text{ м}^2 = \underline{\underline{35,40 \text{ лева за 1 месец.}}}$$

Изготвил:  Яна Зарева – началник на отдел УС

*Заличена информация на основание чл.2 от ЗЗД

О П И С И М Е С Е Ч Н А Н А Е М Н А Ц Е Н А
на движимите вещи, представляващи технологично оборудване и
обзавеждане в кухненския блок (разливна и миялно помещение)
на Учебния център на ДКСИ в гр. Баня

1. Опис на движимите вещи в кухненския блок, които се отдават под наем ведно с частта от недвижимия имот:

№	Наименование	Количество (броя)
1	Миялна машина P4LS със стойка към раб.маса	1
2	Печка с електрическа фурна GNI/1	1
3	Работна маса с 2 умивални басейна 500/500/300 мм, с размери 1400/700/850 мм	1
4	Работна маса с 2 умивални басейна 500/500/300 мм, с размери 1300/700/900 мм	1
5	Шкаф островен с плъзгащи врати с размери 1200/700/600 мм	2
6	Работна маса крайстенна 900/600/850 мм	1
7	Работна маса с допълнителен плот 1600/700/600 мм	1
8	Хладилник с горна камера WHIRLPOOL ARC-2910	1
9	Шкаф за посуда и прибори за хранене	3

2. Месечна наемна цена на вещите, представляващи технологично оборудване и обзавеждане:

52,00 лева.

Забележка: Месечната наемна цена е определена от лицензиран независим оценител въз основа на Договор с рег. № Дог-20/21.04.2015 г., за което е съставен Приемателно-предавателен протокол рег. № Пр-51/29.04.2015 г.

Изготвил:



Нина Зарева - началник на отдел УС

ОПИС И ЕДИНИЧНИ МЕСЕЧНИ НАЕМНИ ЦЕНИ
на движими вещи, представляващи стопански инвентар в кухненския блок
(разливна и миялно помещение) на Учебния център на ДКСИ в гр. Баня

№	Наименование	Налично количество (броя)	Месечна наемна цена за 1 брой (лева)
1	Електрическа скара-грил ROHNSON R-255	1	1,00
2	Бен-мари електрическо BM-150	2	2,00
3	Колбасорезачка Ф220	1	3,00
4	Котлон електрически	1	4,00
5	Микровълнова фурна 26 л	1	5,00
6	Сервитърска количка на 3 нива от неръждаема стомана	2	2,00
7	Метален шкаф 1900/900/400	1	2,00
8	Вилица голяма	по заявка	0,01
9	Вилица малка	по заявка	0,01
10	Комплект за подправки	5	0,12
11	Лъжица малка (за кафе)	по заявка	0,01
12	Нож голям	по заявка	0,01
13	Нож среден	по заявка	0,01
14	Сервиз за чай чаши/чинии	по заявка	0,17
15	Чиния десертна 20 см	по заявка	0,01
16	Чиния основна 25 см	по заявка	0,01
17	Стол посетителски с тапицирани седалка и облегалка	по заявка	0,40
18	Лъжица голяма	по заявка	0,01
19	Лъжица средна	по заявка	0,01

Забележка: Единичните месечни наемни цени са определени от лицензиран независим оценител въз основа на Договор с рег. № Дог-20/21.04.2015 г., за което е съставен Приемателно-предавателен протокол с рег. № Пр-51/29.04.2015 г.

Изготвил: А

Нина Зарева- началник на отдел УС