ТРАКИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ

6000, Студентски град, Стара Загора

Ректор (042) 670204 *http://www.uni-sz.bg*
Факс (042) 672009 *rector@uni-sz.bg*

Заличено
Съгл. Чл.4, т.1 от
ОРЗЛД

УТВЪРДИЛ:
Доц. д-р Добри Яр
Ректор на Тракийски университет гр. Стара Загора

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем
на части от недвижими имоти – публична държавна собственост, предоставени на
ТРАКИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ГР. СТАРА ЗАГОРА:

I. Изисквания от страна на Наемодателя към Наемателя:

1. Имотите/помещенията се предоставят при условие, че се използват съобразно предназначението си и не се възпрепятства осъществяването на дейностите, за които имотите са предоставени за управление.

2. Имотът се отдава под наем за срок от **5 /пет/ години**, считано от датата на сключване на договора за наем.

3. Първоначалната месечна наемна цена на обектите по реда на чл. 41 от ППЗДС е в размер, както следва:

I. «Помещение-Гараж № 2 с площ от 49 кв.м., обособено в Сграда "Гаражи за верижни трактори" **заедно с 2 /два/ броя паркоместа**, обособени пред сградата, находящ се в гр. Ямбол, ул. „Милин камък"№ 6А, Факултет «Техника и технологии» гр. Ямбол при ТрУ» – първоначална обща месечна наемна цена от **180,00 лв. без ДДС** (сто и осемдесет лева без вкл.ДДС), от която първоначална месечна наемна цена от **160,00 лв. без ДДС за помещението** (сто и шестдесет лева без вкл.ДДС) и първоначална месечна наемна цена от **20,00 лв. без ДДС за 2 броя паркоместа** (двадесет лева без вкл.ДДС).

II. Помещения с обща площ 92,60 м^2, подходящи за търговски обект, разположено в сутерена на Общежитие №1 на ДИПКУ, ТрУ, гр. Стара Загора, ул. „Мусала"№32 - първоначална месечна наемна цена от **330,00 лв. без ДДС** (триста и тридесет лв. без включен ДДС).

ЗАБЕЛЕЖКА: За месеците Януари и Юли се заплаща половин месечен наем, а за м. Август месечен наем не се заплаща

4. Търгът ще се проведе на **16.08.2022 г. от 10.00 ч.** в Заседателната зала на Тракийски Университет, гр. Стара Загора Студентски град.

5. Депозитът за участие в търга е **в размер на първоначалната месечна наемна цена без ДДС, определена за съответния обект /помещение заедно с паркоместа/**, платим по банков път – по банкова сметка: **BG 70 UNCR763 033 00000 769** BIC: UNCRBGSF **или посредством постерминално устройство** в касата на Ректорат на Тракийски университет, Студентски град.

6. Цена на тръжните книжа – **20.00 лв. без ДДС** (двадесет лева без ДДС), платима в брой в касата на Ректорат на Тракийски университет, Студентски град.

7. Срок за закупуване на тръжните книжа и получаване на документацията всеки работен ден **от 08.30 ч. до 16.30 ч. до 15.08.2022г.** от касата на Ректорат на Тракийски университет, Студентски град.

8. Оглед на обектите може да се извършва **всеки работен ден в срока за закупуване на документация**, след предварителна заявка. За контакти – **тел.: 042 699 577.**

9. Срок за подаване на заявления за участие в търга – **всеки работен ден от 08.30 ч. до 16.30 ч. до 15.08.2022г.** в деловодството на Ректорат на Тракийски университет, Студентски град.
10. Наемната цена се заплаща **до 20-то число на текущия месец.**
11. В 14 – дневен срок след влизане в сила на Заповедта на Ректора за определяне на наемател, Наемателят внася гаранционна вноска **в размер на еднократната месечна наемна цена без ДДС, предложена от него.** Гаранционната вноска се внася по банков път – по банкова сметка, посочена в заповедта на Ректора на ТрУ – Стара Загора. Гаранционната вноска обезпечава изпълнението на договора.
12. Предоставеният под наем обект следва да се използва съобразно предназначението му и по начин, който да не възпрепятства дейността на Университета. Извършваната от Наемателя дейност да е съвместима с провеждането на учебния процес.
13. Извършваната от Наемателя дейност в наетия обект да не застрашава живота и здравето на студентите и персонала на Университета, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да е било вещества, опасни за живота и здравето на преподавателите, учащите и персонала на Тракийски университет.
14. Наемателят следва да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни за извършване на дейността. Същият няма право да извършва конструктивни изменения и подобрения в предоставения обект.
15. Наемателят следва да дооборудва за своя сметка наетия имот, с което да осигури неговото функциониране.
16. Наемателят е длъжен да извършва за своя сметка необходимите текущи и аварийни ремонти.
17. Наемателят е длъжен да заплаща стойността на консумативните разходи на наетия обект.

II. Желаещите да участват в търга подават следните документи:
1. *Заявление за участие по образец* ***/Приложение № 1/.***
2. Платежен документ за внесен депозит.
3. Платежен документ за закупена тръжна документация.
4. Кандидатите следва да представят:
4.1. Удостоверение за актуална търговска регистрация, издадено от Търговския регистър и регистър на юридически лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията ***или*** *посочване на Единния идентификационен код (ЕИК) на юридическото лице или ЕТ (****когато кандидатът е ЮЛ****).* **Документът се представя в оригинал или заверено копие.**
*4.2. Копие от актуален документ за самоличност (****когато кандидатът е физическо лице****).* **Документът се представя в заверено копие.**
Под ***„заверено копие“*** следва да се разбира копие на съответния документ със заверка „Вярно с оригинала“, с подпис на кандидата.
5. Нотариално заверено пълномощно за участие в търга /в т.ч. подаване на заявление за участие/ - ***в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник****.*
6. Декларация за ползване на имота по предназначение ***/Приложение № 2/.***
7. Декларация за извършен оглед на обекта ***/Приложение № 3/.***
8. Декларация от кандидата по образец ***/Приложение № 4/.***
9. Декларация за наличието или липсата на публични задължения по смисъла на чл.162, ал. 2 от ДОПК. ***/Приложение № 5/.***
10. Парафиран с подпис на кандидата проект на Договор за наем. ***/Приложение № 6.1.; Приложение № 6.2/.***
11. Ценова оферта по образец за предлаганата месечна наемна цена без ДДС /цифром и словом/, която не може да бъде по-ниска от първоначално обявената. ***/Приложение № 7.1.; Приложение № 7.2./.***

III. Условия за провеждане на търга
1. Търгът може да се проведе, в случай **че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.** Търгът с тайно наддаване се провежда, като кандидатите подават заедно със заявлението за участие и **писмени ценови предложения.**

2. Заявлението за участие **заедно** с изискуемите документи се представят от кандидата или упълномощен от него представител **в запечатан, непрозрачен плик** лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика се посочва за коя позиция /№ обект/ се участва, както и наименованието на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес.

3. Предлаганата наемна цена се представя в **отделен запечатан, непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", поставен в Плика по Точка 2 със заявлението за участие и изискуемите документи за участие**. Предлаганата цена следва да бъде посочена без ДДС. При сключване на договор, върху предложената цена се начислява ДДС.

4. Кандидатите посочват **обща предлагана месечна наемна цена за съответния обект**, формирана като сбор от предложената единична месечна наемна цена за помещение и предложената обща месечна наемна цена за паркоместа **/по отношение на помещение с паркоместа по Точка I/**. **Предложените от кандидатите месечни наемни цени следва да отговарят на първоначално определената месечна наемна цена за обектите съгласно Заповедта на Ректора на Тракийски университет гр. Стара Загора за откриване на търга.**

5. 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.

6. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок **или** са представени в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър и/или в тръжния протокол.

7. В деня на провеждането на търга Комисията, определена със Заповедта на Ректора на Тракийски университет гр. Стара Загора разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им по позиции и се запознава с редовността на подадените документи. **До разглеждане и отваряне на ценовите предложения се допускат само тези кандидати, които са представили всички изискуеми документи и подадената оферта в цялост отговаря на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.**

8. Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне на офертите и ценовите предложения от комисията. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане и класиране на подадените предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени на допуснатите кандидати.

9. Ценовите предложения се подписват **най-малко от трима членове на Комисията**.

10. Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена **/обща предлагана месечна наемна цена съгласно Точка 4/**. Спечелил търга е кандидатът, предложил **най-високо ценово предложение за съответния обект.**

11. В случай че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, **председателят на Комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати**.

12. Председателят на Комисията уведомява писмено или по факс кандидатите, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг.

13. Явният търг се провежда по реда на чл. 47 – 50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от кандидатите цена **със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.**

14. Резултатите от проведения явен търг се отразяват в протокол на Комисията.

15. Въз основа на резултатите от търга **в 7-дневен срок от датата на провеждането му,** Ректорът на Тракийски университет гр. Стара Загора издава заповед, с която определя наемателя и наемната цена.

16. Заповедта се съобщава на участниците в търга по съответните позиции по реда на Административнопроцесуалния кодекс (АПК). Заповедта подлежи на обжалване **в 14 – дневен срок от съобщаването ѝ** от заинтересованите участници по реда на АПК пред Административен Съд – гр. Стара Загора.

17. Заповедта по т. 16 се обявява в сградата на Тракийски университет, Студентски град на определеното за целта място, достъпно за всички заинтересовани лица и на интернет страницата на Университета.

18. Спечелилият търга участник е длъжен да внесе първата наемна вноска **и** гаранционната вноска в размер на еднократната месечна наемна цена без ДДС, предложена от него в **14-дневен срок от влизането в сила на заповедта на Ректора.**

19. Когато спечелилият търга участник се откаже от сключване на договор или **не внесе вноските в срока по т. 18**, се приема, че се е отказал от сключването на договора. В този случай Ректорът на Тракийски университет гр. Стара Загора може да прекрати търга **или** да определи за спечелил търга кандидата, предложил следващата по размер наемна цена.

20. Ако вторият класиран участник **не внесе вноските по т. 18 в 14-дневен срок от съобщаването на заповедта по т. 19 или се откаже от сключването на договор**, се насрочва нов търг.

21. Договорът за отдаване под наем се сключва въз основа на влязлата в сила заповед за определяне на наемател и надлежни документи за внесени първа наемна вноска и гаранционна вноска **в 7 – дневен срок след извършеното плащане.**

22. Не се връща депозит на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор.

23. Депозитите на неспечелилите кандидати и на кандидатите, които не са допуснати до участие в търга, се освобождават след влизане в сила на заповедта за определяне на наемател.

Приложение № 1

ДО
ТРАКИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ
ГР.СТАРА ЗАГОРА

З А Я В Л Е Н И Е

за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем

От.....ЕГН….....

С адрес: …….…..... с

л. карта №.....……..…, изд. на …….…… от….....

в качеството си на …….....…….....

на търговец/ЮЛ с фирмено наименование ……...…….....

седалище и адрес на управление:…….....

вписан в търговския регистър с Единен идентификационен код (ЕИК)….....

Уважаеми Господа,

От името на представляваното от мен .....,

заявявам, че желая да участвам в търга с тайно наддаване за отдаване под наем на **обект**:

.....

....., като отправям настоящото предложение за участие.

Цел и начин на ползване на имота:

.....

.....

ПРИЛОЖЕНИЯ :

.....

.....

.....

.....

.....

Дата: ..... 20….г.

.....

(подпис и печат)

Приложение № 2

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният /-ата/ : .....
/трите имена на участника или на представляващия кандидата/

с ЕГН ..... документ за самоличност № ..... изд. на .....
/за чужденец - лич. номер или дата и място на раждане/

от..... гр. ……..... с адрес: .....

……...…….....…….....

в качеството си на .....
/собственик на предприятието, управител или изпълнителен директор, или прокурист и пр./

на .....
/фирма или наименование/

Адрес .....
/седалище и адрес на управление/

ЕИК ….....…… , с настоящото

Д Е К Л А Р И Р А М, ЧЕ :

1. Ще използвам предоставения ми за ползване недвижим имот съобразно предназначението му.

2. Задължавам се да не се препятствам осъществяването на дейностите, за които имота е предоставен на Тракийски университет гр. Стара Загора за управление.

Известна ми е предвидената в НК отговорност за невярно декларирани данни.

Дата: ..... 20……г.

ДЕКЛАРАТОР: .....
(подпис и печат)

Приложение № 3

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният /-ата/ : .....
/трите имена на участника или на представляващия кандидата/

с ЕГН ..... документ за самоличност № ..... изд. на .....
/за чужденец - лич. номер или дата и място на раждане/

от..... гр. ……..... с адрес: .....
…….....…….....

в качеството си на
.....
/собственик на предприятието, управител или изпълнителен директор, или прокурист и пр./

на .....
/фирма или наименование/

Адрес .....
/седалище и адрес на управление/

ЕИК….....…… , с настоящото

Д Е К Л А Р И Р А М, ЧЕ :

1. Извършил/-а съм оглед на обекта, за който се отнася офертата ми.

2. Запознат/-а съм и съм съгласен с условията на търга и предложения проект на договор за наем.

Известна ми е предвидената в НК отговорност за невярно декларирани данни.

Дата: ..... 20……г.

ДЕКЛАРАТОР: .....
(подпис и печат)

Приложение № 4

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният /-ата/ : .....
/трите имена на участника или на представляващия кандидата/

с ЕГН ..... документ за самоличност № ..... изд. на .....
/за чужденец - лич. номер или дата и място на раждане/

от..... гр. ……..... с адрес: .....

в качеството си на .....
/собственик на предприятието, управител или изпълнителен директор, или прокурист и пр./

на .....
/фирма или наименование/

Адрес .....
/седалище и адрес на управление/

ЕИК …..……. , с настоящото

Д Е К Л А Р И Р А М :

I. Представляваното от мен юридическо лице/ЕТ:
1. Не е обявено в несъстоятелност, не е в открито производство по обявяване в несъстоятелност и не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон (*приложимо за кандидат – ЮЛ/ЕТ*);
2. Не се намира в производство по ликвидация или подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове. (*приложимо за кандидати – ЮЛ/ЕТ*);
3. Не е в открито производство по несъстоятелност и не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон, а в случай, че участникът е чуждестранно лице - не се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове, дейността му не е под разпореждане на съда, не е преустановило дейността си. (*приложимо само за кандидати – ЮЛ/ЕТ*);
II. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството. (*приложимо за ФЛ и за представляващите на кандидати – ЮЛ/ЕТ*);
III. Не съм лишен/а от правото да упражнявам определена професия или дейност съгласно законодателството на държавата, в която е извършено нарушението. (*приложимо за ФЛ и за представляващите на кандидати – ЮЛ/ЕТ*);
IV. Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства писмено да уведомя ръководителя на ведомството.

Известна ми е предвидената в НК отговорност за невярно декларирани данни.

Дата: ..... 20…..г. **ДЕКЛАРАТОР: .....**
(подпис и печат)

Приложение № 5

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаният /-ата/ : .....
/трите имена на участника или на представляващия кандидата/

с ЕГН ..... документ за самоличност № ..... изд. на .....
/за чужденец - лич. номер или дата и място на раждане/

от..... гр. ……..... с адрес: .....
……..…….....…….....

в качеството си на .....
/собственик на предприятието, управител или изпълнителен директор, или прокурист и пр./

на .....
/фирма или наименование/

Адрес .....
/седалище и адрес на управление/

ЕИК …..…… , с настоящото

Д Е К Л А Р И Р А М :

Лицето – кандидат в тръжната процедурата няма парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, или парични задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на данъци съгласно правните норми на държавата, в която дружеството е установено.

Известна ми е предвидената в НК отговорност за невярно декларирани данни.

Дата: ..... 20…..г.

ДЕКЛАРАТОР: .....
(подпис и печат)

Приложение № 7.1.

/За Обекта по Точка I/

ОФЕРТА

/писмено ценово предложение/

Долуподписаният /-ата/ : .....
/трите имена на участника или на представляващия кандидата/

с ЕГН ..... документ за самоличност № ..... изд. на .....
/за чужденец - лич. номер или дата и място на раждане/

от..... гр. ……..... с адрес: .....

в качеството си на .....
/собственик на предприятието, управител или изпълнителен директор, или прокурист и пр./

на .....
/фирма или наименование/

Адрес .....
/седалище и адрес на управление/

ЕИК ….....……

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с участието на представлявания от мен кандидат в обявения от Тракийски университет – гр. Стара Загора търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ:

.....

- **Предлагам ОБЩА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА за обекта /помещение с 2 броя паркоместа/ в размер от ..... лв. без ДДС /словом: ...../, която включва:**

1. Месечна наемна цена за помещението **в размер от ..... лв. без ДДС** /словом: ...../;
2. Месечна наемна цена за 2 /два/ броя паркомясто **в размер от ..... лв. без ДДС** /словом: ...../;

!!! Предложените цени са без включен ДДС.

Дата: ..... 20…..г.

.....
(подпис и печат)

Приложение № 7.2.

/За Обекта по Точка II/

ОФЕРТА

/писмено ценово предложение/

Долуподписаният /-ата/ : .....
/трите имена на участника или на представляващия кандидата/

с ЕГН ..... документ за самоличност № ..... изд. на .....
/за чужденец - лич. номер или дата и място на раждане/

от..... гр. ……..... с адрес: .....

в качеството си на .....
/собственик на предприятието, управител или изпълнителен директор, или прокурист и пр./

на .....
/фирма или наименование/

Адрес .....
/седалище и адрес на управление/

ЕИК по БУЛСТАТ ….....…….

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Във връзка с участието на представлявания от мен кандидат в обявения от Тракийски университет – гр. Ст. Загора търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ .....

.....

предлагам месечна наемна цена в размер на : ……..... лв. без ДДС.

словом: /……..……...../.

Цената е без включен ДДС.

Дата: ..... 20…..г.

.....
(подпис и печат)

Приложение № 6.1.
Проект на договор по **Поз. I**

Д О Г О В О Р З А Н А Е М

Днес, ……..2022 г. в гр. Стара Загора, въз основа на проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот съгласно Протокол от …..…...……. 2022г. на Комисия, назначена със Заповед №…...……/……...2022г. и съгласно Заповед №…...……/..……2022г. на Ректора на Тракийски Университет за определяне на наемател, се сключи настоящия договор за наем между:

1. ТРАКИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ГР. СТАРА ЗАГОРА, с ЕИК по Булстат ....., Инд.№ по ДДС: BG 123024538, с адрес: гр. Стара Загора, Студентски град представляван от доц.д-р Добри Желев Ярков – Ректор и Господин Господинов – Ръководител ФСО **за нуждите на .....,** от една страна, наричана по – долу НАЕМОДАТЕЛ
И

2. „.....”, със седалище и адрес на управление: .....с ЕИК ....., представлявано от ....., ЕГН ..... от друга страна, наричана по – долу НАЕМАТЕЛ.

Страните се споразумяха за следното :

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен на Тракийски университет - Стара Загора, представляващ: …….....……
(2) Имотът се предоставя за ползване за срок от **5 (пет) години**, считано от датата на подписване на договора.

II. ЦЕНА

Чл.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ посочения по – горе недвижим имот срещу месечен наем в размер на .....лв. без ДДС /.....лева без ДДС/, съответно ..... лв. с ДДС /.....лева с ДДС/

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наема в началото на всеки календарен месец, но **не по-късно от 20 – то число на текущия месец**. НАЕМОДАТЕЛЯТ издава на НАЕМАТЕЛЯ съответния счетоводен документ за дължимата сума.
Чл.4.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ недвижимия имот в **5 – дневен срок** от подписване на договора.
(2) Предаването на недвижимия имот се извършва с Приемо – предавателен протокол съгласно **Приложение № 1** – неразделна част от договора, в който се описва подробно състоянието му. Протоколът се подписва от представители на двете страни по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща определения между страните наем **до 20 – то число на текущия месец**, платим в брой – в касата на Тракийски университет....., или по банков път – по банкова сметка с IBAN: BG……..., BIC код: UNCRBGSF.

Чл.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота /ел. енергия, вода, телефон и др./, разходите за текущи и аварийни ремонти за поддръжка на имота и за отстраняване на повреди, дължащи се на обикновено потребление.
Чл.7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да полага грижата на добър стопанин за предоставения му за ползване имот. Той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря. Той дължи обезщетение и за вредите, причинени от негови работници и служители и/или други лица, за които той отговаря.
Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщи незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот.
Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ не може да предоставя имота за ползване от трето лице.
Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за собствена сметка да дооборудва наетия имот, с което да осигури неговото функциониране.
Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за собствена сметка своевременно, **но не по-късно от 10 (десет) дни** от издаване на съответния първичен счетоводен документ от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, да заплаща консумативните разноски, свързани с ползването на имота.
Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва правилата по Наредбите по противопожарна охрана, електрозахранване и охрана на труда.
Чл.13.(1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва имота съобразно предназначението му и по начин, който да не възпрепятства дейността на Тракийски Университет – Стара Загора и да е съвместима с дейностите, за които имотът е предоставен.
(2) Извършваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност в наетия обект да не застрашава живота и здравето на лицата, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да е било вещества, опасни за живота и здравето на студентите и персонала на Тракийски Университет.
(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни за извършване на дейността. Същият няма право да извършва конструктивни изменения, подобрения и ремонти в предоставения обект без изричното писмено съгласие за това на НАЕМОДАТЕЛЯ.

V. ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.14. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му, като срокът му на действие е **5 (пет) години.**
Чл.15. Действието на договора се прекратява с:
1. Изтичане на срока на договора.
2. По взаимно съгласие на страните, обективирано в писмена форма.
3. Едностранно без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при:
а) Неплащане в срок на наемната цена за 2 (два) последователни месеца;
б) Неплащане на консумативните разходи, свързани с ползването на имота за повече от 3 (три) месеца;
в) Системно неплащане на наемната цена в договорените срокове;
г) Предоставяне на имота за ползване на трето/-и лице/-а;
д) Ползване на имота не по предназначение.
Чл.16.(1) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне отдадения под наем имот на НАЕМОДАТЕЛЯ в **5 – дневен срок** от прекратяване действието на договора с приемо-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни.
(2) НАЕМАТЕЛЯТ предава имота в добро състояние, като се вземе предвид нормалното му овехтяване, заедно с извършените в него подобрения и ремонти. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи плащане на НАЕМАТЕЛЯ на стойността на извършени от последния подобрения и ремонти по време на ползване на наетия имот, като същите стават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ при прекратяване действието на договора.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.17. При забава в плащането на наемната цена в договорения срок НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ законната лихва за забава върху неплатената сума, считано от деня на забавата до окончателното плащане на задължението.
Чл.18. След прекратяване действието на договора, при забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ да предаде наетия обект в договорения срок и тази забава продължи повече от 10 (десет) дни, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на двумесечния наем. Отделно от неустойката по предходното изречение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за лишаване от ползване на имота в размер на уговорения с настоящия договор месечен наем за времето на лишаване от ползване.
Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ гарантира изпълнението на задълженията си по настоящия договор с гаранционна вноска (депозит) в размер на месечния наем, внесена към момента на подписване на настоящия договор. В случай на неизпълнение на задълженията от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прихваща вземанията си към НАЕМАТЕЛЯ за сметка на внесената гаранционна вноска, а в случай че същата не е достатъчна, вземанията се събират по установения от закона ред.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.20. При промяна на адреса на НАЕМАТЕЛЯ, същият следва да уведоми своевременно НАЕМОДАТЕЛЯ.
Чл.21. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото сключване, изпълнение и прекратяване по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред, от компетентния български съд, по правилата на Гражданскопроцесуалния кодекс.
Чл.22. За неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на приложимото действащо законодателство на РБългария.

Неразделна част от настоящия договор е **Приложение № 1** – Приемо-предавателен протокол за предаване на имота.

Настоящият договор се сключи в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за регистъра на Наемодателя.

НАЕМОДАТЕЛ : **НАЕМАТЕЛ:**

Приложение № 1 към Договор за наем

ПРИЕМО – ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, …… 2022г. се състави настоящия приемо-предавателен протокол на основание чл. ……от Договора за наем №.....…..... от ……...……. г., сключен между **Тракийски университет - Стара Загора**, от една страна като НАЕМОДАТЕЛ и ..... **гр.** ....., представлявано от ……, от друга страна, като НАЕМАТЕЛ по отношение на недвижим имот, представляващ ……...……

Присъстваха следните представители на страните:

1. За НАЕМАТЕЛЯ:

....

....

2. За НАЕМОДАТЕЛЯ:

....

....

Извърши се фактическото предаване <u>от</u> НАЕМОДАТЕЛЯ <u>на</u> НАЕМАТЕЛЯ на недвижимия имот, предмет на горепосочения договор за наем, а именно:

...……..……

……

Констатирано бе, че състоянието на имота е следното:

...……

...……

Настоящият протокол се състави в 2 бр. еднообразни екземпляра.

Предал: **Приел:**

…….. ……

…….. ……

Приложение № 6.2.
Проект на договор по **Поз. II**

Д О Г О В О Р З А Н А Е М

Днес, ……..2022 г. в гр. Стара Загора, въз основа на проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот съгласно Протокол от …….....…..…… 2022 г. на Комисия, назначена със Заповед №…....……/…....……..2022 г. и съгласно Заповед №….....……/…....….2022 г. на Ректора на Тракийски Университет за определяне на наемател, се сключи настоящия договор за наем между:

1. ТРАКИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ГР. СТАРА ЗАГОРА, с ЕИК по Булстат ....., Инд.№ по ДДС: BG 123024538, с адрес: гр. Стара Загора, Студентски град представляван от доц.д-р Добри Желев Ярков – Ректор и Господин Господинов – Ръководител ФСО **за нуждите на .....,** от една страна, наричана по – долу НАЕМОДАТЕЛ

И

2. „.....”, със седалище и адрес на управление: .....с ЕИК ....., представлявано от ....., ЕГН ..... от друга страна, наричана по – долу НАЕМАТЕЛ.

Страните се споразумяха за следното :

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен на Тракийски университет - Стара Загора, представляващ: …….....…….....……

(2) Имотът се предоставя за ползване за срок от **5 (пет) години**, считано от датата на подписване на договора.

II. ЦЕНА

Чл.2.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ посочения по – горе недвижим имот срещу месечен наем в размер на .....лв. без ДДС /.....лева без ДДС/, съответно ..... лв. с ДДС /.....лева с ДДС/

(2) За месеците Януари и Юли всяка година, през времето на действие на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ да заплаща ½ от наемната цена, а за месец Август наем не се заплаща за посочения по-горе недвижим имот.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наема в началото на всеки календарен месец, но **не по-късно от 20 – то число на текущия месец**. НАЕМОДАТЕЛЯТ издава на НАЕМАТЕЛЯ съответния счетоводен документ за дължимата сума.

Чл.4.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ недвижимия имот в **5 – дневен срок** от подписване на договора.

(2) Предаването на недвижимия имот се извършва с Приемо – предавателен протокол съгласно **Приложение № 1** – неразделна част от договора, в който се описва подробно състоянието му. Протоколът се подписва от представители на двете страни по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща определения между страните наем **до 20 – то число на текущия месец,** платим в брой – в касата на Тракийски университет....., или по банков път – по банкова сметка с IBAN: BG……..., BIC код: UNCRBGSF.

Чл.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота /ел. енергия, вода, телефон и др./, разходите за текущи и аварийни ремонти за поддръжка на имота и за отстраняване на повреди, дължащи се на обикновено потребление.
Чл.7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да полага грижата на добър стопанин за предоставения му за ползване имот. Той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря. Той дължи обезщетение и за вредите, причинени от негови работници и служители и/или други лица, за които той отговаря.
Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщи незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот.
Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ не може да предоставя имота за ползване от трето лице.
Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за собствена сметка да дооборудва наетия имот, с което да осигури неговото функциониране.
Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за собствена сметка своевременно, **но не по-късно от 10 (десет) дни** от издаване на съответния първичен счетоводен документ от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, да заплаща консумативните разноски, свързани с ползването на имота.
Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва правилата по Наредбите по противопожарна охрана, електрозахранване и охрана на труда.
Чл.13.(1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва имота съобразно предназначението му и по начин, който да не възпрепятства дейността на Тракийски Университет – Стара Загора и да е съвместима с дейностите, за които имотът е предоставен.
(2) Извършваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност в наетия обект да не застрашава живота и здравето на лицата, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да е било вещества, опасни за живота и здравето на студентите и персонала на Тракийски Университет.
(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни за извършване на дейността. Същият няма право да извършва конструктивни изменения, подобрения и ремонти в предоставения обект без изричното писмено съгласие за това на НАЕМОДАТЕЛЯ.

V. ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.14. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му, като срокът му на действие е **5 (пет) години.**
Чл.15. Действието на договора се прекратява с:
1. Изтичане на срока на договора.
2. По взаимно съгласие на страните, обективирано в писмена форма.
3. Едностранно без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при:
а) Неплащане в срок на наемната цена за 2 (два) последователни месеца;
б) Неплащане на консумативните разходи, свързани с ползването на имота за повече от 3 (три) месеца;
в) Системно неплащане на наемната цена в договорените срокове;
г) Предоставяне на имота за ползване на трето/-и лице/-а;
д) Ползване на имота не по предназначение.
Чл.16.(1) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне отдадения под наем имот на НАЕМОДАТЕЛЯ в **5 – дневен срок** от прекратяване действието на договора с приемо-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни.
(2) НАЕМАТЕЛЯТ предава имота в добро състояние, като се вземе предвид нормалното му овехтяване, заедно с извършените в него подобрения и ремонти. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи плащане на НАЕМАТЕЛЯ на стойността на извършени от последния подобрения и ремонти по време на ползване на наетия имот, като същите стават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ при прекратяване действието на договора.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.17. При забава в плащането на наемната цена в договорения срок НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ законната лихва за забава върху неплатената сума, считано от деня на забавата до окончателното плащане на задължението.
Чл.18. След прекратяване действието на договора, при забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ да предаде наетия обект в договорения срок и тази забава продължи повече от 10 (десет) дни, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на двумесечния наем. Отделно от неустойката по предходното изречение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за лишаване от ползване на имота в размер на уговорения с настоящия договор месечен наем за времето на лишаване от ползване.
Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ гарантира изпълнението на задълженията си по настоящия договор с гаранционна вноска (депозит) в размер на месечния наем, внесена към момента на подписване на настоящия договор. В случай на неизпълнение на задълженията от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прихваща вземанията си към НАЕМАТЕЛЯ за сметка на внесената гаранционна вноска, а в случай че същата не е достатъчна, вземанията се събират по установения от закона ред.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.20. При промяна на адреса на НАЕМАТЕЛЯ, същият следва да уведоми своевременно НАЕМОДАТЕЛЯ.
Чл.21. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото сключване, изпълнение и прекратяване по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред, от компетентния български съд, по правилата на Гражданскопроцесуалния кодекс.
Чл.22. За неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на приложимото действащо законодателство на РБългария.

Неразделна част от настоящия договор е **Приложение № 1** – Приемо-предавателен протокол за предаване на имота.

Настоящият договор се сключи в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за регистъра на Наемодателя.

НАЕМОДАТЕЛ : **НАЕМАТЕЛ:**

Приложение № 1 към Договор за наем

ПРИЕМО – ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, …… 2022г. се състави настоящия приемо-предавателен протокол на основание чл. ……от Договора за наем №…..... от …….....……. г., сключен между **Тракийски университет - Стара Загора**, от една страна като НАЕМОДАТЕЛ и ..... **гр.** ....., представлявано от ……, от друга страна, като НАЕМАТЕЛ по отношение на недвижим имот, представляващ ……...……

Присъстваха следните представители на страните:

1. За НАЕМАТЕЛЯ:

....

....

2. За НАЕМОДАТЕЛЯ:

....

....

Извърши се фактическото предаване <u>от</u> НАЕМОДАТЕЛЯ <u>на</u> НАЕМАТЕЛЯ на недвижимия имот, предмет на горепосочения договор за наем, а именно:

...……...……

……

Констатирано бе, че състоянието на имота е следното:

...……

...……

Настоящият протокол се състави в 2 бр. еднообразни екземпляра.

Предал:

……..

……..

Приел:

……

……