

 **“АЕЦ КОЗЛОДУЙ” ЕАД, гр. Козлодуй**

УТВЪРДИЛ,

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

12.06. 2017

ИВАН АНДРЕЕВ



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

търг с тайно наддаване
за отдаване под наем на Почивно–оздравителен комплекс “Кранево”,
с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на “АЕЦ
Козлодуй”ЕАД, гр. Козлодуй.

Козлодуй 2017 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1.УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

2.ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НАПРАВЕН ОГЛЕД НА МЯСТО

3.ПРИЛОЖЕНИЕ 2 - ОБРАЗЕЦ НА ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

4.ПРИЛОЖЕНИЕ 3 - ПРОЕКТ ЗА ДОГОВОР

5.ПРИЛОЖЕНИЕ 4 - ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ЛИПСА НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

6.ПРИЛОЖЕНИЕ 5 - ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СЪГЛАСИЕ С ПРОЕКТА НА ДОГОВОРА

У С Л О В И Я

за

Участие в “Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс “Кранево”, с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр. Козлодуй.”

1.ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ТЪРГА

Отдаване под наем за срок до 30.09.2022 година на Почивно-оздравителен комплекс “Кранево” в с.Кранево, общ. Балчик, област Добрич, и намиращото се в него оборудване, собственост на ”АЕЦ Козлодуй”ЕАД, гр.Козлодуй.

Отдавания под наем обект представлява триетажна сграда със сутерен, състояща се от хотелска част за 198 легла, профилакториум и столова с кухненски комплекс и дневен бар-фоайе, със ЗП от 2880 кв.м. и РЗП от 7185 кв.м., паркинг с площ 980 кв.м. и трансформатор. Обекта е изграден върху общински имот с идентификатор 39459.503.221 с обща площ от 6817 кв.м. ПОК “Кранево” се намира на втора линия в сектор 1 на зона Б на с.Кранево, селище от IV функционален тип, което е свързано с другите населени места чрез пътища от Републиканската мрежа. Осигурени са ежедневни автобусни линии до градовете Балчик, Добрич, Варна и др., както и с околните национални курорти Албена, Златни пясъци и “Св.Св.Константин и Елена”. Района е наситен със заведения за хранене и развлечения, ресторанти, магазини за хранителни и битови стоки, ателиета за услуги, спортни площадки, хотели и почивни станции.

ПОК”Кранево” се отдава под наем в състоянието, в което се намира към момента на провеждане на търга.

След сключване на договор, избрания НАЕМАТЕЛ може да извършва в ПОК хотелиерство, ресторантьорство и тематични допълнителни туристически услуги в областта на морския туризъм при спазване на действащото законодателство и без да уронва доброто име на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Изборът на НАЕМАТЕЛ ще се извърши съгласно критерия предложена **най-висока месечна наемна цена.**

2.НАЧАЛНА И МИНИМАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА без ДДС - 15 085.00 /петнадесет хиляди и осемдесет и пет/ лева.

3.ВИД НА ТЪРГА – търг с тайно наддаване

4.ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА ТЪРГА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

4.1. Кандидатите трябва да са регистрирани като търговци по смисъла на ТЗ или да са юридически лица или лица, които имат право по силата на друг закон да извършват стопанска дейност.

4.2. За кандидатите **не трябва** да са налице следните обстоятелства:

- да са обявени в несъстоятелност или да са в производство по несъстоятелност
- да е в процедура по ликвидация или да е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от Търговския закон,
- да е преустановил дейността си
- в случай че са чуждестранни лица да се намират в подобно положение, произтичащо от сходна на горепосочените процедури, съгласно националните закони и подзаконовни актове , включително когато тяхната дейност е под разпореждане на съда или кандидатите са преустановили дейността си.

4.3. Към датата на провеждане на търга Кандидатите не трябва да имат финансови задължения към "АЕЦ Козлодуй" ЕАД.

5. РЕД ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯТА. ДЕПОЗИТ.

5.1. Документация може да бъде закупена в сградата на Отдел "Логистика на запасите", Сектор "Продажби", срещу представен документ за платени 100,00 /сто/ лева и дължимото се ДДС, платими в касата, всеки работен ден от 8:30 до 12:35 и от 13:35 до 15:30 часа или по банков път, внесени по сметка при УниКредит Булбанк АД, (IBAN): BG31UNCR96601020000809, (BIC CODE): UNCRBGSF, в срок от двадесет календарни дни, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга в един национален, един местен ежедневник и на Интернет страницата на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД.

Кандидатите участващи в търга са длъжни да спазват всички указания и условия, предвидени в документацията.

5.2. Депозит

5.2.1. Кандидатите следва да представят депозит за участие в търга. Размерът на депозита е 45 000 /четирисет и пет хиляди/ лева.

Депозита се внася по сметка при „УниКредитБулбанк“ АД, (IBAN) BG31UNCR96601020000809, (BIC CODE): UNCRBGSF за "Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс "Кранево", с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД", гр. Козлодуй".

5.2.2. След утвърждаване на протокол от Изпълнителния Директор на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД и определяне на участника класиран на първо място, се връщат депозитите на участниците, класирани след второ място и на кандидатите недопуснати до участие поради отстраняване. След подписване на договор депозита на участника класиран на първо място се преобразува в част от гаранция за добро изпълнение на договора /точния размер на гаранцията се определя в зависимост от предложената месечна наемна цена и е в размер на три месечни наема/.

5.2.3. Депозитът на спечелилия в търга участник не се връща и остава в полза на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД в случай, че в срока посочен в уведомлението по т.10.1., не бъде сключен договора по негова вина.

5.2.4. Депозитът на участника, класиран на второ място се задържа до подписването на договор от участника класиран на първо място. Когато участника, класиран на първо място откаже да подпише договор или такъв не бъде сключен по негова вина, за депозита на участника класиран на второ се прилагат условията на т.5.2.2 или т.5.2.3.

6. ВРЕМЕ И НАЧИН НА ОГЛЕД

6.1. ПРАВО НА ОГЛЕД – право на оглед имат само кандидати закупили тръжна документация. Огледът не е задължителен.

6.2. ВРЕМЕ И НАЧИН НА ОГЛЕД - Оглед може да се извърши от желаещите кандидати всеки работен ден в срок от двадесет и пет календарни дни, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга. Огледите се извършват от 8:30 до 12.00 и от 13.00 до 15:30 часа, в присъствието на представител на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД.

6.3. ДОКУМЕНТИТЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ОГЛЕД – до оглед се допускат кандидати или техни упълномощени представители срещу представен документ за самоличност /паспорт или лична карта/ и копие от фактура за закупена документация. Когато огледа се извършва от упълномощен представител, той представя изрично писмено пълномощно от упълномощаващия го /не е необходима нотариална заверка/.

6.4. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОГЛЕД - за направения оглед кандидатът попълва Декларация за направен оглед на място /Приложение №1 от документацията/. При отказ от оглед, кандидатът попълва декларацията, като вписва, че се отказва от огледа.

7.ИЗЧЕРПАТЕЛЕН СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ. НАЧИН И ФОРМА НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО – всеки КАНДИДАТ, който жела да бъде допуснат до участие в търга е необходимо да представи своето ПРЕДЛОЖЕНИЕ, съдържащо следните документи:

7.1. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ

7.1.1. За кандидатите, регистрирани като търговци по смисъла на Търговския закон:

7.1.1.1. Удостоверение за актуално състояние, издадено от Агенцията по вписванията.

7.1.1.2. Удостоверение от Агенцията по вписванията за липсата на обстоятелствата по т. 4.2 от настоящата документация или еквивалентен документ в случаите, когато кандидатът е чуждестранно лице.

7.1.2. За кандидатите, нерегистрирани като търговци по смисъла на Търговския закон:

7.1.2.1. *Чуждестранните ЮЛ прилагат еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата, в която са установени.*

7.1.2.2. *Лицата, които имат право по силата на друг закон да извършват стопанска дейност прилагат еквивалентни документи които го удостоверяват.*

7.1.3. За кандидатите по т.7.1.1. и 7.1.2.

7.1.3.1. Копие от документ за внесен депозит за участие;

7.1.3.2. Попълнена декларация за направен оглед на място, неразделна част от настоящата документация /Приложение 1/;

7.1.3.3. Точен адрес по регистрация и адрес за кореспонденция, лице за контакти, телефонни номера, e-mail и банкови реквизити – представят се на бланка на Кандидата;

7.1.3.4. Оригинал или нотариално заверено копие от документа, удостоверяващ представителната власт или пълномощното на представителя на кандидата в процедурата (ако кандидатът се представлява от друго лице);

7.1.3.5. Декларация за липса на парични задължения към “АЕЦ Козлодуй” ЕАД /Приложение 4/. Декларацията се подписва задължително от лице с представителни функции и се представя в оригинал.

7.1.3.6. Попълнена декларация за съгласие с проекта на договор, неразделна част от настоящата документация /Приложение 5/

7.2.ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ДОКУМЕНТИТЕ, СЪДЪРЖАЩИ СЕ В ПЛИКА С ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

Всички документи трябва да са:

7.2.1. Заверени /когато са ксерокопия/ с гриф “Вярно с оригинала”, подписа на лицето/та представляващо/и кандидата и свеж печат.

7.2.2. Документите и данните в предложението се подписват само от лица с представителни функции, назовани в съдебната регистрация или удостоверението за актуално състояние и/или упълномощени за това лица. Във втория случай се изисква да се представи нотариално заверено пълномощно за изпълнението на такива функции.

7.2.3. Всички документи, свързани със предложението, следва да бъдат на български език или на националния език на кандидата, придружени със заверен превод на български език.

7.2.4. Всички документи трябва да са с дата на издаване, предшестваща датата на подаване на предложението, но не повече от 3 месеца или да са в срока на тяхната валидност, когато такава е изрично записана в тях.

7.2.5. По предложението не се допускат никакви вписвания между редовете, изтривания или корекции.

7.3. ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

7.3.1. Кандидатите следва да впишат в **образца на Финансово предложение** (Приложение 2/, приложен към документацията, предлаганата от тях цена, цифром и словом. При несъответствие между цифровата и изписаната словом цена, ще се вземе предвид изписаната словом.

7.3.2. Предложението трябва да бъде с валидност четиридесет и пет календарни дни, считано от датата на отваряне на предложението.

7.3.3. Валута на Финансовото предложението – месечната наемна цена, предложена от кандидата в предложението му следва да бъде в BГ лева.

7.4. ФОРМА НА ПРЕДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО - Кандидатите предават в деловодството на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД в срок до 16:00 часа на двадесет и осмия календарен ден, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга в един национален, един местен ежедневник и на интернет страницата на „АЕЦ Козлодуй”ЕАД, ПРЕДЛОЖЕНИЯТА си в запечатан непрозрачен плик със следното съдържание и надписи:

7.4.1. Плик с името на Кандидата или името на упълномощеното лице и цялостното наименование на обекта на търга, съдържащ:

а/ Плик №1 с надпис “**ДОКУМЕНТИ**”, който включва всички изисквани документи, съгласно т.7.1. от настоящата документация, с **изключение на Финансовото си предложение**

б/ Плик №2 с надпис “**ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**”, който включва Финансово предложение, изготвено съгласно приложения образец Приложение № 2.

8.ОСНОВАНИЯ ЗА ОТСТРАНЯВАНЕ НА КАНДИДАТ ОТ ТЪРГА

8.1. До участие в търга не се допускат Кандидати, които не са закупили тръжна документация.

8.2. Невнасянето на депозит е основание за отстраняване на Кандидата от участие в търга.

8.3. Кандидат, който представи предложение, което не отговаря на изискванията на документацията се отстранява от комисията по провеждане на търга.

9.ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

9.1. МЯСТО, ДЕН И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА – Търга ще се проведе в Заседателната зала на отдел “Логистика на запасите” на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД от 14:00 часа на двадесет и деветия календарен ден, считано от датата на публикуване на Решението за провеждане на търга в един национален, един местен ежедневник и на Интернет страницата на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД.

9.2. ПРЕДПОСТАВКИ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ/НЕПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА.

9.2.1.Отсъствие на членовете на комисията.

В деня и часа, определени за провеждане на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и в случай, че отсъства член на комисията и той не може да бъде заместен от определените резервни членове, търга се отлага и се провежда в същия час и място на следващият работен ден.

9.2.2. Невъзможност за откриване или продължаване на отложен търг.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможни откриването или продължаването на отложен вече търг, се насрочва нов търг.

9.2.3.Неявяване на участници, явяване само на един участник.

а/ Когато за търга има постъпило само едно предложение, участникът представил предложението се обявява за спечелил по предложените от него цени, които не могат да бъдат по-ниски от началните и минимални цени.

б/ Когато за търга не постъпи предложение, комисията го обявява за непроведен.

в/ Когато в случай на отстраняване на участник, остане само един участник, търга се провежда и комисията обявява участника за спечелил по предложените от него цени, които не могат да бъдат по-ниски от началните и минимални цени.

9.3. ОТВАРЯНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

9.3.1. След проверка на присъствието на членовете на комисията и останалите предпоставки за провеждане на търга, председателят на комисията обявява откриването на търга и неговия предмет.

9.3.2. След откриване на търга се пристъпва към отваряне на пликовете с **ПРЕДЛОЖЕНИЯТА**.

- Представените **ПРЕДЛОЖЕНИЯ** се отварят по реда на постъпването им в деловодството на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД и се поставя номер на плика
- След разпечатване на плика с надпис “ДОКУМЕНТИ” комисията проверява дали са спазени условията за участие в търга.
- Комисията отстранява участник при наличие на едно от основанията, посочени в т.8 от настоящите Условия за участие в търга.
- Председателя обявява редовността на предложенията, съответно недопуснатите до класиране участници.
- След проверката на всички представени документи от плика с надпис “ДОКУМЕНТИ”, комисията пристъпва към разпечатване на пликовете с финансови предложения на допуснатите до този етап участници. Финансовите предложенията се заверяват от членовете на комисията.
- Когато има участник, който е отстранен от по нататъшно участие, Финансовото му предложение не се отваря. Председателя и членовете на комисията заверяват с подписа си пликът и същия остава в досието на търга.
- При условие, че в залата присъстват представители на всички участници, подали заявление и допуснати до етап разглеждане на финансови предложения и всички дадат своето съгласие, председателят на комисията обявява размера на предложените от всеки един участник цени. При отсъствието на един или повече от участниците или на техен представител или изявено несъгласие за оповестяване на предложените цени от един или повече от участниците, те не се обявяват.

9.4. КЛАСИРАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

9.4.1. Комисията подрежда по ред участниците съобразно предложената най-висока цена и предлага на Изпълнителния Директор на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД да се сключи договор с участника, класиран на първо място.

9.4.2. Когато има предложени две или повече еднакви най-високи цени, участниците ще бъдат поканени писмено да представят ново подобро финансово предложение. При повторно представяне на еднакви най-високи цени, за представилите ги участници, се преминава към търг с явно наддаване.

9.4.3. Участниците се уведомяват за класирането им в търга. С уведомлението до спечелилия участник, се посочва и срока за сключване на договора.

9.5. ПРОТОКОЛ

9.5.1. В срок от пет работни дни, считано от датата на провеждане на търга комисията класира участниците и изготвя протокол с предложение до Изпълнителния Директор на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД за сключване на договор с участника, класиран на първо място.

9.5.2. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и се представя за утвърждаване на Изпълнителния Директор на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД.

10.СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

10.1. В срок до 10 календарни дни от получаването на писмено уведомление от класирания на първо място участник с него се сключва писмен договор за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс “Кранево”, с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД, при предложената от него цена.
Договорът за наем е за срок до **30.09.2022** година.

10.2. При неявяване на класирания на първо място участник или при писмен отказ от негова страна да подпише договор се кани за подписване на договор участника, класиран на второ място при цена, съгласно представеното от него финансово предложение, но не по-ниски от първоначално обявената.

10.3. Ако участника класиран на второ място откаже писмено да сключи договор или не се яви в определения срок, се счита, че обекта не е отдаден под наем.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната/,
представляващ,
с ЕИК, в качеството си на
и във връзка с участието на представляваната от мен фирма в “Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс “Кранево”, с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на “АЕЦ Козлодуй”ЕАД, гр.Козлодуй”,

ДЕКЛАРИРАМ,

че съм огледал /че се отказвам от оглед на/ обекта на търга и съм запознат с всички условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

/ненужното се зачерква/

Дата:г.
гр.

Декларатор:
/подпис, печат/

В случай, че огледа се извършва от упълномощено лице, към настоящата декларация се прилага и копие от пълномощното.

ФИНАНСОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
до "АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

След запознаване с документация и условията за участие в "Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс "Кранево", с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД, гр.Козлодуй", ние
.....отправяме следното финансово предложение

/изписва се името на кандидата, място на регистрации/

за месечна наемна цена без ДДС -/цифром/

...../словом/

.....Лева /

До подготвянето на договор, това предложение заедно с писменото приемане от Ваша страна и известие за класиране ще формират обвързващо споразумение между двете страни.

Настоящото финансово предложение е в сила 45 календарни дни от датата на отварянето му.

Дата.....

Подпис.....

/печат/

Упълномощен да подпише предложението от името на /изписва се името на кандидата/

..... /изписва се името на угълномошеното лице и се прилага копие от нотариално завереното пълномощно/

ПРОЕКТ

за

ДОГОВОР

№

Днес,2017г. в гр. Козлодуй между:

1. "АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД, гр. Козлодуй, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 106513772, тел. 0973/72000, факс 0973/80591, представлявано от Иван Тодоров Андреев – Изпълнителен Директор на дружеството, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и от друга

2. ".....", гр., вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК....., тел., факс, представлявано от -, наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване Почивно-оздравителен комплекс "Кранево" в с.Кранево, общ. Балчик, област Добрич, наричан за краткост по-нататък ПОК, състоящ се от триетажна сграда със сутерен, включваща хотелска част за 198 легла, профилакториум, столова с кухненски комплекс и дневен бар-фоайе и намиращото се в ПОК оборудване. ПОК е със ЗП от 2880 кв.м. и РЗП от 7185 кв.м., паркинг с площ 980 кв.м. и трансформатор. Обекта е изграден върху общински имот с идентификатор 39459.503.221 с обща площ от 6817 кв.м. и се намира на втора линия в сектор 1 на зона Б на с.Кранево.

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва в ПОК хотелиерство, ресторантьорство и тематични допълнителни туристически услуги в областта на морския туризъм при спазване на приложимото законодателство и без да уронва доброто име на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3. За ползването на ПОК "Кранево" **НАЕМАТЕЛЯ** дължи наемна цена в размер на /...../ лева месечно и дължимото се ДДС. В цената не са включени текущите разходи за електричество, вода, охрана, телекомуникационни услуги, разходи за текущи ремонти, туристически данък и други разходи, които са задължение на **НАЕМАТЕЛЯ** във връзка с експлоатацията на ПОК.

4. Наемната цена и дължимият се ДДС се заплаща до 10-то число на месеца, за който се отнася наема.

5. Наемната цена се заплаща по банков път по следните банкови реквизити: "УниКредит Булбанк" АД, (IBAN): BG31UNCR96601020000809, (BIC CODE): UNCRBGSF.

6. Разходите за поддръжка и експлоатация на ПОК през времето на действие на настоящия договор са за сметка и се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ**.

III. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ.

7. Договорът влиза в сила след двустранното му подписване и предаване на владението на имота с двустранно подписан приемо-предавателен протокол и е със срок до 30.09.2022 година.

8. Преди изтичането на срока по т.7 действието на договора може да бъде прекратено по взаимно съгласие на страните.

9. Всяка от страните има право едностранно да прекрати за в бъдеще действието на този договор преди изтичане на срока му, като предизвести другата страна с тримесечно писмено предизвестие. При отправеното предизвестие от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, същия дължи наем за времето на предизвестията.

10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичане на срока му, ако:

10.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва **ПОК** извън предназначението описано в т.2. от договора.

10.2. **НАЕМАТЕЛЯТ** повече от два пъти е бил в забава по отношение задължението си за плащане на наемната цена, която забава е продължила повече от десет календарни дни.

10.3. **НАЕМАТЕЛЯТ** не е платил наемната цена за два и повече последователни месеца.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предостави **ПОК**, предмет на настоящия договор във вид и състоянието, в което е към момента на провеждане на търга и не отговаря за дефекти, които са констатирани или възникнали по време на изпълнението на този договор. Предаването се извършва с двустранно подписан протокол, в който се описват сградите, имуществото и състоянието им към момента на приемо-предаване. Протокола е неразделна част от този договор.

12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава владението на имота, като е изплатил всички режийни разноски към момента на предаване – за ел.енергия, ВиК и др.

13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури ползването на **ПОК**, съгласно условията на настоящия договор.

14. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да издава фактури за заплатените като месечен наем суми.

15. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в уговорените срокове наемната цена и след изтичане срока на договора да получи от **НАЕМАТЕЛЯ** **ПОК**.

16. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да контролира ползването на **ПОК** за установяване начина на стопанисването му и спазване на договореното ползване, съобразно предмета на настоящия договор.

17. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които отстъпва ползването на **ПОК** на други лица.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

18. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща наемната цена в срок, съгласно уговореното в раздел II. от настоящия договор.

19. В срок от пет работни дни след двустранно подписване на настоящия договор и приемо-предавателен протокол **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да открие партии на свое име, по които да се отчитат и заплащат текущите разходи за ел.енергия, ВиК и други при необходимост.

20. В срок от пет работни дни след двустранно подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да посочи адрес, на който да му бъдат изпращани издадените фактури или да попълни декларация за съгласие за получаване на електронна фактура и отказ от книжен носител.

21. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен след изтичане на срока на договора да в срок от десет работни дни да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** владението на **ПОК** в същото състояние, в което му е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване. Предаването се извършва с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се описват сградите, имуществото и състоянието им към момента на приемо-предаване. **НАЕМАТЕЛЯ** предава владението на имота, като е изплатил всички режийни разноски към момента на приемо-предаването – за ел.енергия, ВиК и др.

22. **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да пренаема, претстъпва за ползване на трети лица **ПОК**, предоставен му по този договор под никаква форма в т. ч. и чрез договор за съвместна дейност и да извършва в него дейности, забранени със закон.

23. Извършването на планови основни ремонти, реконструкции, преустройства и подобрения в ПОК могат да се извършват само с писменото съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Намерението за извършване на дейностите, посочени по-горе, трябва да е изразено в писмена форма. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯ** претендира приспадането на разходи за основни ремонти от наемната цена, то искането следва да е придружено с подробно описание на дейностите, които ще се извършват, количествено-стойностни сметки, офертни цени за материали, труд и др. за съгласуване от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** извърши каквито и да е основни ремонтни дейности или преустройства без писменото съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, разходите направени за тях са за негова сметка.

24. При постигнато взаимно съгласие на страните по договора, разходите за основни ремонти по т.23 извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** могат да се прихващат за сметка и до размера на месечния наем, дължим за съответния месец. Окончателната сума на ремонтите за прихващане се уточнява след приемане извършените дейности от инвеститорски контрол от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и при спазване на приложимото законодателство.

25. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осигурява достъп на съответните длъжностни лица на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за извършване на проверки.

26. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва изискванията на действащите нормативни актове за извършване на съответната дейност.

VI. ГАРАНЦИИ. НЕУСТОЙКИ

27. **НАЕМАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранция за изпълнение на договора в размер на лева /утроения размер на месечния наем/ в срок от пет работни дни, след подписване на договора, като внесен депозит за участие в търга се преобразува в част от гаранцията за добро изпълнение.

28. Гаранцията се освобождава след приключване на настоящия договор и изпълнението на задълженията по него от страна на **НАЕМАТЕЛЯТ**.

29. При частично или пълно неизпълнение на договора от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, гаранцията за добро изпълнение на договора остава в полза на "АЕЦ Козлодуй" ЕАД в пълния и размер.

30. При забава в плащането на наемната цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 2% от дължимата сума за всеки ден забава, но не повече от 20% от стойността на месечния наем по настоящия договор. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на тази неустойка в случай че развали договора.

31. При забава в Предаването на владението на обекта, виновната страна дължи на изправната страна неустойка в размер на 2% от дължимата сума за всеки ден забава, но не повече от 20% от стойността на месечния наем по настоящия договор. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото си на тази неустойка в случай че развали договора.

32. В случай, че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** развали договора при условията на т. 10. 2. и 10.3., гаранцията по т. 27 остава в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и не отменя неустойката по т.30.

33. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на ПОК, доколкото тези вреди се дължат на причини, за които той отговаря.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

34. ПОК се предават от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от 10 календарни дни след подписване на настоящия договор и при условие, че е внесена гаранцията определена в т.27 от същия. Предаването се извършва с приемо-предвателен протокол, в който се отразява състоянието на ПОК, вида и количеството на намиращото се в ПОК оборудване, показанията на измервателните уреди за ел.енергия, ВиК и други при необходимост. Протоколът се подписва от упълномощени представители на двете страни по договора.

35. Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщението е изпратено по телефакс или e-mail.

36. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнителните условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

37. Страните се задължават да не преотстъпват на трети лица информация, получена при или по повод сключването или изпълнението на договора.

38. За неуредените с този договор въпроси се прилагат правилата на ЗЗД относно наема.

39. За всеки спор относно съществуването и действието на сключения договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия относно действителността, тълкуването, прекратяването, изпълнението или неизпълнението му, както и всички въпроси, неуредени в този договор, се прилага българското материално и процесуално право, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение. При не постигане на съгласие спорът се отнася за решаване пред компетентния български съд.

40. Договорът определя всички условия по включените в него въпроси, като всички предхождащи го обсъждания, съобщения, съгласувания, предложения, потвърждения, обещания и други подобни се обезсилват от него.

41. За целите на този договор адресите на страните са:

”.....” “.....”

.....

гр. гр.

42. В случай, че някоя от страните промени посочените в предходната точка адреси, без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения, призовки и други подобни.

43. Отговорно лице от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** е -

.....

44. Отговорно лице от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** е -

.....

Този договор се състои от 4 страници. Договора се състави и подписа в два еднакви оригинални екземпляра, с нотариална заверка на подписите. По един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ,
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:
ИВАН АНДРЕЕВ.

НАЕМАТЕЛ,
.....:
.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Във връзка с участие в “Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс “Кранево”, с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на “АЕЦ Козлодуй”ЕАД, гр.Козлодуй”,

Долуподписаният /ната/.....,
представляващ, ЕИК №,
в качеството си на

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

Представяваното от мен дружество няма финансови задължения към “АЕЦ Козлодуй”ЕАД.

_____г

Декларатор: _____

ДЕКЛАРАЦИЯ

Във връзка с участие в “Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс “Кранево”, с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр.Козлодуй”,

Долуподписаният /ната/.....,
представляващ, ЕИК №,
в качеството си на

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ СЪМ

Запознат/а и приемам условията посочени в проекта на договор, Приложение № 3 към документацията за участие в “Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на Почивно – оздравителен комплекс “Кранево”, с.Кранево, общ.Балчик, област Добрич, собственост на “АЕЦ Козлодуй” ЕАД, гр.Козлодуй”

_____г

Декларатор: _____

Забележка: Когато кандидата е юридическо лице е достатъчно подаване на декларацията от едно от лицата, които могат самостоятелно да го представляват.