

ОБЯВА

Аграрен университет – гр. Пловдив, бул. Менделеев № 12, на основание чл.16, ал. 2 и чл. 19, ал.1 от ЗДС, във връзка с чл.13 от ППЗДС, обявява търг с тайно наддаване за отдаване под наем, за срок от 10 г., на следния недвижим имот: част от имот публична държавна собственост по Акт за държавна собственост №6628/24.10.2007 г., представляващ обособени части земя от 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, и на 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност. Имотите са предназначени за стопански нужди – изграждане и поддържане на тенис кортове и преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност. Първоначалната тръжна, месечна наемна цена е в размер на 450 лева за 1884 кв.м. земя и 100 лева без ДДС за 172 кв.м. преместваема барака. Наемателят е длъжен да извърши за своя сметка изграждане на поне два тенис корта върху наетите имоти. Всичко изградено и включено в стойността на инвестицията предложена от Наемателя остава в полза на университета, без наемателят да има право на обезщетение и/или заплащане, както и на приспадане на наема. Търгът ще се проведе на 26.01.2022 г. от 11 ч в сградата на Ректората - заседателна зала. Документи за участие се приемат в служба „Деловодство”, от 10 до 14 ч., всеки работен ден за Аграрен Университет, до дата 25.01.2022 г. Депозит за участие - в размер на 500 лв, платен в касата или по банковата сметка на университета. Тръжна документация се закупува от касата на АУ – Пловдив, от 10 до 14 ч., всеки работен ден за Аграрен университет, в срок до 14 ч. на 25.01.2022 г., при цена 10 лв. без ДДС.

Условия за участие и провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обособена част от недвижим имот собственост на Аграрен университет – гр. Пловдив

I. Характеристика на имота, предмет на договора за наем.

- част от имот публична държавна собственост по Акт за държавна собственост №6628/24.10.2007 г., представляващ обособени части земя от 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, и на 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност.
- Имотите се отдават под наем срещу заплащане на месечен наем. Тенис кортовете могат да се използват безплатно от Наемодателя ежедневно през делнични дни по два астрономически часа в интервала от 08:00ч. до 17:00ч. Часовете на използване от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** могат да се променят по взаимно съгласие постигнато между страните по договора.
- Цената се заплаща месечно, в началото на текущия месец – до 5-то число на същия месец.
- На наетите имоти следва да се изгради поне 2 тенис корта. Преместваемата барака е необорудвана. Всички консумативни разходи са за сметка на наемателя.
- Отговорен за охраната на отдаваните под наем обекти, както и тяхното поддържане в добро състояние е наемателят през цялото времетраене на договора за наем, за 24 – часов денонощен режим.
- Имотът се отдава за общ срок от 10 г., съобразно Решение на Академичен съвет взето с Протокол №16 от 22.11.2021г.

II. Основание за сключване на договора за наем.

- Основанието за сключването на договора – чл.16, ал. 2 и чл. 19 от ЗДС, във връзка с чл. 13 от ППЗДС и чл.89, ал. 3 от ЗВО.

III. Вид на търга.

- Вид на търга – търг с тайно наддаване.

IV. Срокове.

- Срок за подаване на документи за участие – до 14 ч. на всеки работен ден, в срок до 25.01.2022 г.;
- Срок за закупуване на тръжните документи – до 14 ч. на всеки работен ден, в срок до 25.01.2022 г.;

V. Място и дата на провеждане на търга.

- Място на провеждане на търга – търгът ще се проведе в Аграрен университет - гр. Пловдив, бул. “Менделеев” №12, заседателната зала в сграда “Ректорат”;
- Дата на провеждане на търга - търгът ще се проведе на 26.01.2022 г. от 11 ч.

VI. Изисквания към участниците за допускане до търга.

1. Представен документ за самоличност. При участие с пълномощник упълномощаването е необходимо да бъде нотариално заверено и изрично за участие в този търг.
2. Представено заявление за участие по приложен образец.
3. Представено решение за първоначална съдебна регистрация – само за фирми, които не са регистрирани или пререгистрирани по Закона за търговския регистър (копие с подпис на управителя/собственика и фирмен печат).
4. Представено удостоверение за актуална съдебна регистрация (актуално състояние) респективно актуално удостоверение за вписване в търговския регистър, в случай, че кандидатът е регистриран/пререгистриран по смисъла на Закона за търговския регистър, издадено след 01.07.2021 г. (копие с подпис на управителя/собственика и фирмен печат).
5. Документ за регистрация по Булстат - само за фирми, които не са регистрирани или пререгистрирани по Закона за търговския регистър (копие с подпис на управителя/собственика и фирмен печат).
6. Представен документ за внесен депозит (копие с подпис на управителя/собственика и фирмен печат).
7. Представен документ за закупена тръжна документация (копие с подпис на управителя/собственика и фирмен печат).
8. Представено удостоверение от НАП за липса на парични задължения към държавата по смисъла на чл. 162 от ДОПК, издадено след 01.07.2022 г. /оригинал или нотариално заверено копие/.
9. Представено удостоверение от общинската администрация за липса на парични задължения към общината, издадено след 01.07.2022 г. от съответната служба от общината, която е компетентна да удостовери липсата на задължения по Закона за местните данъци и такси /оригинал или нотариално заверено копие/.
10. Представена декларация от участника по приложен образец, че е запознат с условията на провеждания търг, че не е лишен от правото да упражнява търговска дейност и не е осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или стопанството, освен ако не е реабилитиран.
11. Пълномощно - в случай, че заявлението за участие е подписано от пълномощник /оригинал/.
12. Представен договор-образец подписан и подпечатан от участника, без да се посочва цена.
13. Представена концепция за развитие на имота.
14. Представено ценово предложение с посочена цена на месечен наем не по-ниска от първоначално обявената. Ценовото предложение задължително следва да се постави в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена". В същия плик се поставя и количествено – стойностна сметка за видовете и количествата строително-монтажни работи, които се предвижда да се извършат, както и техните единични и общи цени. Ако ценовото предложение не отговаря на горните условия, кандидатът се отстранява и не участва в класирането.

ЗАБЕЛЕЖКА:

1. Изискуемите се документи по Раздел VI /без тези по т.1/ се представят в запечатан плик в деловодството на Аграрен университет - гр. Пловдив, бул. "Менделеев" №12, до 14 ч. всеки работен ден, в срок до 25.01.2022 г. Документите по т.1 от Раздел VI се представят пред комисията преди разглеждане на документите на участниците. Документите от т.2 до т.12 се поставят в запечатан непрозрачен плик. Върху този плик от служба деловодство поставят входящ номер, дата и час на подаване на документите. Върху този плик кандидатите следва да запишат име на фирмата, точен адрес за кореспонденция, ако имат факс и/или електронен адрес. В този плик се прилага и отделен запечатан непрозрачен плик, в който се поставя писменото ценово предложение по образец - т.13. След обявения час - 14 ч. на 25.01.2022 г., документи не се приемат.
- **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извърши за своя сметка инвестиция на наетите имоти, съобразно неговото ценово предложение. Общият срок за изпълнение на инвестицията е не повече от 6 месеца от сключване на договора и подписване на протокол за предаване на имотите, а срокът за изграждане на тенис кортовете е не повече от 6 месеца от сключване на договора и подписване на приемо предавателен протокол. **НАЕМОДАТЕЛЯТ**, в лицето на Аграрен Университет – гр. Пловдив не дължи заплащане на стойността на направената инвестиция. Всички подобрения в отдаваните под наем имоти, включително новоизградени тенис кортове, обекти, инсталации, системи и съоръжения /включително и временни такива/, свързани с предложената от **НАЕМАТЕЛЯ** инвестиция по представената от него концепция за развитие на имота остават в собственост на Аграрен университет – гр. Пловдив, без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на заплащането им, обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация. Подробно условията за наемане на имотите и реда за изпълнение и отчитане на инвестицията, условията за прекратяване и други подробности са посочени в договора-образец, част от тръжната процедура.

VII. Ред за провеждане на търга.

- За провеждане на търга е необходимо:
 1. Да присъстват всички членове на комисията;
 2. Да са подадени минимално определения законов брой документи за участие;
 3. Процедура за провеждане - съгласно разпоредбите на глава V от ППЗДС.

VIII. Критерии за оценка на предложенията.

- Класиране на получените предложения – по най - висока предложена тръжна

цена.

- В класирането участват само тези кандидати, които нямат задължения към държавата и общината и са подали ВСИЧКИ документи.

IX. Срок за сключване на договора.

- Срок за сключване на договора - в рамките на нормативно определения срок, след изтичане срока за оспорване заповедта за определяне на спечелилият участник.

X. Връщане на депозит

- Депозитът на кандидатът спечелил търга се възстановява в тридневен срок от сключването на договора.
- Депозитът на неспечелилите кандидати се възстановява в тридневен срок след изтичане на срока за обжалване решението за класирането на участниците, по писмено искане от кандидатите.
- При обжалване, депозитите на кандидатите се възстановяват в тридневен срок след влизане в сила на съдебното решение, относно проведения търг, по писмено искане от кандидата.
- За задържаните депозити, съобразно предходните точки НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихва.
- НЕ СЕ ВРЪЩА ДЕПОЗИТ за участие на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор.

XI. Определяне на наемател и сключване на договор

- На основание чл.55 от ППЗДС, в седемдневен срок от датата на провеждане на търга, Ректорът на Аграрен университет – Пловдив, ще издаде заповед, с която ще определи наемателя, цената и условията на плащането.
- Заповедта ще бъде съобщена на участниците по реда на АПК на адресите посочени от самите участници в заявленията за участие.
- Заповедта може да се обжалва по реда на АПК.
- След изтичане на срока за обжалване в 14-дневен срок следва да се сключи договор с обявеният на първо място участник по приложения образец от документацията.

Подробно условията за наемане на имотите и реда за изпълнение и отчитане на инвестицията, условията за прекратяване и други подробности са посочени в договора-образец, част от тръжната процедура.

УТВЪРДИЛ/п/.....

РЕКТОР: /проф. д-р Христина Янчева/

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

От.....
/наименование на участника/

и подписано от
/трите имена и ЕГН/

в качеството му на
/длъжност/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Заявявам, че желая да участвам в обявеният от Аграрен университет - гр. Пловдив търг с тайно надаване за отдаване под наем на имот:

Част от имот публична държавна собственост по Акт за държавна собственост №6628/24.10.2007 г., представляващ обособени части земя от 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, и на 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност.

Наетият имот ще бъде използван за стопански нужди, а именно за изграждане на тенис кортове и обслужваща стопанска дейност.

Декларирам, че ми беше предоставена възможност за оглед на обекта отдаван под наем, като заявявам, че фактическото състояние не се различава от описаното в тръжната документация и нямам претенции към организаторите на търга за необективна информация.

Приемаме да се считаме обвързани от задължителните условия, поети с предложената от нас цена в наддавателното предложение.

Ние приемаме, че изборът е единствено изключително Ваше право и не подлежи на обжалване по целесъобразност.

гр.....

дата.....г.

ЗАЯВИТЕЛ,
ПОДПИС И ПЕЧАТ.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният.....
/трите имена и ЕГН/

представител на
/наименование на участника, ЕИК и ДДС номер/

Декларирам, че в качеството си нана фирма
..... и в лично качество, представляваната от
мен организация, както и аз самият:

1.Сме запознати с всички обстоятелства и условия на настоящият търг с тайно
надаване обявен от Аграрен университет - гр. Пловдив за отдаване под наем на
имот:

*Част от имот публична държавна собственост по Акт за държавна
собственост №6628/24.10.2007 г., представляващ обособени части земя от
1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет –
гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, и на 172 кв.м. преместваема барака за
помощна и обслужваща кортовете дейност.*

2.Запознати сме с местоположението на отдаваните под наем имоти, границите им,
както и границите на съседните имоти;

3.Не сме лишени от правото да упражняваме търговска дейност;

4.Не сме осъдени с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността
или против стопанството;

5.Нямаме парични задължения към държавата или общините по смисъла на ДОПК,
както и към Аграрен Университет – Пловдив.

6.Не сме в:

1. ликвидация;
2. производство по несъстоятелност;
3. обявени в несъстоятелност.

За невярно декларирани данни нося отговорност по НК.

гр.....

дата.....г.

ПОДПИС И ПЕЧАТ:

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От.....

/наименование на участника/

и подписано от

/трите имена и ЕГН/

в качеството му на

/длъжност/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Участвам в обявеният от Аграрен университет - гр. Пловдив търг с тайно надаване за отдаване под наем на имот:

Част от имот публична държавна собственост по Акт за държавна собственост №6628/24.10.2007 г., представляващ обособени части земя от 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, и на 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност.

Наетият имот ще бъде използван за стопански нужди, а именно за изграждане на тенис кортове

I. Нашето месечно ценово предложение общо за отдаваните под наем имоти обособени части от земя: 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, е в размер на:

•
/словом/

II. Нашето месечно ценово предложение за 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност, е в размер на:

• без ДДС
/словом/ без ДДС.

III. Нашето предложение за инвестиция в отдаваните под наем имоти е в размер на:

• без ДДС
/словом/

• Общият срок за изпълнение на инвестицията емесеца /не повече от 6 месеца/ от сключване на договора, като срокът за изграждане на тенис кортовете емесеца /не повече от 6 месеца/ от сключване на договора, а срокът за преустройство на преместваемата барака емесеца /не повече от 6 месеца/ от сключване на договора.

АГРАРЕН УНИВЕРСИТЕТ - ПЛОВДИВ

Приемаме да се считаме обвързани с предложената от нас цена в настоящето ценово предложение.

гр.....

дата.....г.

ПОДПИС
И ПЕЧАТ

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,г. в гр. Пловдив, на основание резултатите от проведен по реда на чл.13 от ППЗДС търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имот публична държавна собственост, се сключи настоящия договор между страните:

1. АГРАРЕН УНИВЕРСИТЕТ – ПЛОВДИВ, с адрес на управление гр. Пловдив, бул. “Менделеев” №12, ЕИК №000455464, ДДС № BG000455464, представлявано от Ректор – проф. д-р Христина Янчева и Главен счетоводител – Иванка Налджиян, от една страна, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**

И

2., с адрес на управление, ЕИК №....., представлявано от, от друга страна, наричана по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно, възмездно ползване: *представляващ Част от имот публична държавна собственост по Акт за държавна собственост №6628/24.10.2007 г., представляващ обособени части земя от 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – . Пловдив, бул. «Менделеев» №12, и на 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност.*

1.1. Имотите са предназначени за стопански нужди – изграждане и поддържане на тенис кортове, както и развиване на друга спомагателна търговска дейност. Посочените имоти се отдават под наем общо, като преместваемата барака е необорудвана.

1.2. Ценовото предложение на **НАЕМАТЕЛЯ**, с предложената месечна цена за наем в размер на:

- Месечно ценово предложение общо за отдаваните под наем имоти обособени части от земя: 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, е в размер на:

.....
/словом/

- Месечно ценово предложение за 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност, е в размер на:

..... без ДДС
/словом/ без ДДС.

Съобразно ценово предложение общо за двата имота, което е неразделна част от този договор – Приложение №1.

1.3. Ценовото предложение на **НАЕМАТЕЛЯ**, с предложена стойност на инвестицията в наетите имоти в общ размер налева, заедно с предложената от **НАЕМАТЕЛЯ** Концепция за развитие на имота и Количествено – стойностна сметка /КСС/ са неразделна част от този договор – Приложение №2.

1.4. В делнични дни по 2 астрономически часа, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да използва тенис кортовете безплатно в интервала от 08:00ч. до 17:00ч. за нуждите на негови служители, преподаватели и студенти, при предварително уведомяване на **НАЕМАТЕЛЯ**. Часовете на използване от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** могат да се променят по взаимно съгласие постигнато между страните по договора.

1.5. Отговорен за охраната на обекта през срока на изпълнение на договора е **НАЕМОДАТЕЛЯТ**.

II. НАЕМНА ЦЕНА НА ДОГОВОРА

2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описаните в настоящия договор имоти срещу заплащане на месечен наем в размер на:

- Месечно ценово предложение общо за отдаваните под наем имоти обособени части от земя: 1064 кв.м. и 820 кв.м., разположени в района на Аграрен Университет – гр. Пловдив, бул. «Менделеев» №12, е в размер на:

.....
/словом/

- Месечно ценово предложение за 172 кв.м. преместваема барака за помощна и обслужваща кортовете дейност, е в размер на:

..... без ДДС
/словом/ без ДДС.

2.1. Размерът на така определената в т.2 наемна цена може да се изменя с двустранно подписано между страните споразумение в началото на всяка календарна година, съобразно индекса на инфлация за предходната календарна година на база данни от Националният статистически институт.

2.2. Определената по т.2 наемна цена се заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** от 1 /първо/ до 5 /пето/ число на текущият месец от **НАЕМАТЕЛЯ** в брой или по посочена банкова сметка.

2.3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ**, придобива подобренията в размера на инвестицията предложена и извършена от **НАЕМАТЕЛЯ**, съобразно неговото инвестиционно предложение. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи реално заплащане на **НАЕМАТЕЛЯ** на стойността на направените инвестиции. Всички подобрения в отдаваните под наем имоти, свързани с инвестиционното предложение напарено от **НАЕМАТЕЛЯ** в тръжното предложение /вявящо се неразделна част от този договор/, включително новоизградени

тенис кортове, обекти, инсталации, системи и съоръжения /включително и временни такива/ остават в собственост на Аграрен университет – гр. Пловдив, без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на заплащане и/или обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

2.4. При сключване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на едномесечен наем, който служи като гаранция за опазването и поддържане на наетия имот и се връща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след прекратяване на договора, когато имота е предаден от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в добре поддържан вид, в противен случай депозита се задържа от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. За времето, през което е задържан депозита, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи лихва или друго възнаграждение на **НАЕМАТЕЛЯ**. Когато договорът е прекратен на основание посочено в договора и което се дължи на вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи връщане на депозита на **НАЕМАТЕЛЯ** и може да го задържи.

III. СТОЙНОСТ НА ИНВЕСТИЦИЯТА

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извърши за своя сметка инвестиция на наетите имоти, в размер на лева, съобразно неговото ценово предложение, посочено в т.III на Приложение №1. Инвестицията следва да се извърши в срок откалендарни дни от сключване на договора и приемане на имота с приемо-предавателен протокол /не повече от 6 месеца от сключване на договора и приемане на имота с приемо-предавателен протокол/.

Подробните количества, видове работи и техните цени са посочени в Количествено-стойностна сметка /КСС/ - Приложение №2 от договора.

3.1. Посочените срокове за извършване на инвестицията по т.3 са крайни. Посочената сума на инвестицията е задължителна. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не извърши инвестицията в посочените срокове или в посочения размер договорът може да се прекрати от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като всички разходи извършени до този момент остават за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи заплащането им, а **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право на обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

3.2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ**, в лицето на Аграрен Университет – гр. Пловдив не дължи заплащане на стойността на направената инвестиция. Всички подобрения в отдаваните под наем имоти, свързани с инвестиционното предложение направено от **НАЕМАТЕЛЯ** в тръжното предложение /явяващо се неразделна част от този договор/, включително новоизградени обекти, инсталации, системи и съоръжения /включително и временни такива/ остават в собственост на Аграрен университет – гр. Пловдив, без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на заплащането им, обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

3.3. Направените от **НАЕМАТЕЛЯТ** инвестиции се доказват с приемане от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на качествено изпълнените видове и количества работи, като цените следва да отговарят на цените посочени в КСС - Приложение №2 от договора. Приемането се удостоверява с подписването от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на приемо-предавателни

протоколи /актове обр. 19/, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право и може да изисква и да получава от **НАЕМАТЕЛЯ** отчет за изразходваните средства, в т.ч. и първични счетоводни и разходни документи за закупените, внесени материали и извършени разходи за СМР свързани с инвестицията направена на наетите имоти. При положение, че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** мотивирано откаже да подпише протокола за приемане на извършените СМР, същите се считат за неизвършени и неприети.

3.4. Всички разходи необходими за проектиране, изваждане на разрешителни от различни органи и организации, отнасящи се за имотите предмет на договора, както и за дейностите, които ще се осъществяват от **НАЕМАТЕЛЯ**, са ангажимент и са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

3.5. Инвестициите, които следва да направи **НАЕМАТЕЛЯ** задължително следва да отговарят на изискванията заложи в Раздел VI от този договор. При несъответствие с тези изисквания, **НАЕМАДАТЕЛЯТ** може да прекрати настоящия договор.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА. НАЧАЛЕН МОМЕНТ НА ЗАПЛАЩАНЕ НА НАЕМА

4. Настоящият договор се сключва за срок от 10 години, като срокът започва да се изчислява от момента на звършване на инвестицията, но не по-късно от 6 месеца от подписване на договора и приемане на имота с приемо-предавателен протокол.

4.1. Наемната цена е дължима и започва да се изчислява, считано от/ не повече от 6 месеца след подписване на договора и приемане на имота с приемо-предавателен протокол/.

4.2. Договорът се прекратява автоматично с изтичане на срока посочен в т 4.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има правото:

- Да получава в срок договорената по т.2 наемна цена, съобразно условията на договора;
- Да следи отдадените под наем имоти да се използват съобразно договореното в т. 1.1. от настоящия договор предназначение;
- Да изиска от **НАЕМАТЕЛЯТ** да извърши в определените срокове договорените инвестиции в наетите имоти, съобразно приложената Количествено – стойностна сметка;
- Да изиска от **НАЕМАТЕЛЯТ** да извърши своевременно необходимите ремонти в наетите имоти, с цел тяхното поддържане в добро състояние;
- Да получи извършените подобрения, направени от **НАЕМАТЕЛЯ** в наетия имот, при условията на настоящия договор, като Аграрен Университет – гр. Пловдив не дължи заплащане на стойността на направената инвестиция. Всички подобрения, в отдаваните под наем имоти свързани с инвестиционното предложение напаревено от **НАЕМАТЕЛЯ** в тръжното предложение /явяващо се неразделна част от този договор/, включително новоизградени тенис кортове, обекти, инсталации, системи и съоръжения /включително и временни такива/ остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на заплащането им, обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация;

АГРАРЕН УНИВЕРСИТЕТ - ПЛОВДИВ

- Да получи от **НАЕМАТЕЛЯ** за своите преподаватели, служители и студенти на университета да ползват тенис кортовете без заплащане в часовете от 12 до 14 ч. на всеки делничен ден, с предварително уведомяване на **НАЕМАТЕЛЯ**.
- Да изиска и да получи от **НАЕМАТЕЛЯ** при организиране на спортни мероприятия от страна на Аграрен Университет – гр. Пловдив да предоставя безвъзмездно наетите съоръжения на университета по предварително съгласуван график между страните.
- Да изиска от **НАЕМАТЕЛЯ** при свободно ползване от студенти, преподаватели и служители на университета на имотите предмет на този договор, извън часовете за безвъзмездно ползване, същото да се извършва при отстъпка от минимум 10 (десет на сто) от публично обявените цени и тарифи за гражданите на Пловдив от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на имота.

7. С подписването на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** декларира, че няма претенции към състоянието, в което се намира наетия имот към датата на сключване на договора.

8. При уговорени действия в наетия имот, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да оказва съдействие пред всички общински, държавни, административни, съдебни и други органи и институции по въпроси, касаещи договорените действия. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не получи искани разрешителни или други документи или действия от съответните институции или дружества.

8.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за наложени санкции или глоби на **НАЕМАТЕЛЯ**, касаещи развиваната от него дейност по време на изпълнение на наемния договор, както и по време на изпълнение на инвестицията по договора. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да изиска от **НАЕМАТЕЛЯ** да му възстанови всички направени разходи, глоби или санкции, които са му наложени заради действия на **НАЕМАТЕЛЯ**.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

9. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

- Да заплаща редовно и в срок договорения наем;
- Да използва наетия имот с грижата на добър стопанин, съобразно договореното в настоящия договор предназначение, като заплаща за своя сметка консумативните разходи, свързани с ползването му, в това число разходи за : ток, вода, телефон, топлоенергия, такса битови отпадъци и други, съобразно показанията на контролните уреди или условията на договора. Плащането следва да се извърши в петдневен срок от получаване на фактура, издадена от страна на **НАЕМАДАТЕЛЯ**. При неизпълнение на задължението за заплащане на консумативните разходи от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, в сроковете определени по договора, договорът може да бъде прекратен от страна на университета, като всички разходи извършени до този момент остават за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като **НАЕМАДАТЕЛЯТ** не дължи заплащането им, а **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право на обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация;.

- Да застрахова ежегодно имотите предмет на договора за своя сметка в полза на **НАЕМОДАЛЯ**;
- Да заплаща дължимите местни данъци и такси за наетите имоти;
- Да урежда самостоятелно и за своя сметка всички необходими документи и разрешителни за осъществяване на стопанската дейност, посочена в т.1.1.

10. **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща за своя сметка всички консумативни разходи посочени в т. 9, свързани с потреблението на наетия имот.

11. **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с поддържането на наетия имот.

12. **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с вреди причинени на имота по време на ползването му от него, негови служители или трети лица.

13. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава под наем изцяло или частично наетият имот, като и да развива съвместна дейност.

14. След изтичане срока на договора извършените подобрения от **НАЕМАТЕЛЯ**, свързани с инвестиционното предложение направено от **НАЕМАТЕЛЯ** в тържното предложение /явяващо се неразделна част от този договор/, остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на обезщетение или задържане. Аграрен Университет – гр. Пловдив не дължи заплащане на стойността на направената инвестиция. Всички подобрения, в отдаваните под наем имоти включително новоизградени тенис кортове, обекти, инсталации, системи и съоръжения /включително и временни такива/ остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на заплащането им, обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация;

15. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава за срока на договора да охранява за своя сметка наетият имот и прилежащите към него вещи, приети с подписаният по т.7.1 протокол.

15.1. По време на изпълнение на договорената инвестиция **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва подизпълнители за изпълнение на отделни видове СМР. **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за всички действия в наетите имоти, като за свои.

15.2. По време на изпълнение на инвестицията по договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за всички трудови злополуки, които се случат на наетите имоти.

VI. ЗАДЪЛЖИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ И ОТГОВОРНОСТИ НАЕМАТЕЛЯ ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИЯТА ПО ДОГОВОРА

16. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извърши за своя сметка и със свои сили инвестиция на наетите имоти, в размер налева. Инвестицията се изразява в изграждане на поне два тенис корта. **НАЕМАТЕЛЯТ** трябва да изгради тенис кортовете в сроковете посочени в чл. 3 от договора. Посочените срокове за извършване на инвестицията са крайни. Посочената минимална сума на инвестицията е задължителна. Ако кандидатът не извърши инвестицията в посочените срокове или в посочения размер договорът може да се прекрати от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като всички разходи извършени до този

момент остават за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като **НАЕМАДАТЕЛЯТ** не дължи заплащането им, а **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право на обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

17. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** в лицето на Аграрен Университет – гр. Пловдив не дължи заплащане на стойността на направената инвестиция. Всички подобрения в отдаваните под наем имоти свързани с инвестиционното предложение направено от **НАЕМАТЕЛЯ** в тържното предложение /явяващо се неразделна част от този договор/, включително изградени тенис кортове, инсталации, остават в собственост на Аграрен университет – гр. Пловдив, без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

18. Точният размер на инвестицията, която следва да се извърши от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, заедно с посочване на видовете работи и техните цени се посочва в Количествено – стойностна сметка /КСС/ приложената от самия **НАЕМАТЕЛЯ** към ценовото предложение – Приложение №2 от договора. Цените, които са посочени от наемателя в КСС следва да отговарят на средните цени в строителството по справочниците СЕК към момента на оферирането, като разходните норми за труд, механизация и материали са на база УСН /усреднените строителни норми/. **Ако посочените цени и количества материали не отговарят на посочените изисквания, кандидатът се отстранява от участие в класирането на търга.** КСС предложена от наемателя с видовете работи и техните количества следва да се изпълни така както е предложена, като по време на изпълнението и може да се извършват промени, като за това следва да има изричното писмено съгласие на университета. Действителните количества и стойност на изпълнените инвестиции се определят с подписване от представителите на университета на приемо-предавателни протоколи /акт обр.19/ за извършените натурални видове СМР. Направените от **НАЕМАТЕЛЯТ** инвестиции се доказват с приемане от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на посочените актове обр. 19, както и с първични счетоводни документи за закупени материали и извършени СМР, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да изисква и да получава от **НАЕМАТЕЛЯ** отчет за изразходваните средства, в т.ч. и първични счетоводни и разходни документи за сумата на приспаднатия наем.

19. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълни инвестицията така, като е посочено в неговата КСС – Приложение №2. При промяна следва да има писмено съгласие от страна на **НАЕМАДАТЕЛЯ**.

20. По време на изпълнението на дейностите, предмет на инвестицията, упълномощени представители на университета имат право да извършват проверки и да следят за правилното изпълнение на ремонтните работи, спазването на количествата и видовете работи предвидени в количествено – стойностната сметка представена от наемателя. Представителите на университета имат право да присъстват при съставяне на актовете за приемане на СМР /акт обр. 19/ предмет на инвестицията, които актове трябва да са подписани от тях.

Упълномощени представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** са – Помощник Ректор и – инвеститорски контрол на университета. При смяна на своите представители, университета, уведомява допълнително **НАЕМАТЕЛЯ**. Направените от **НАЕМАТЕЛЯ** инвестиции се доказват с приемане от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на качествено изпълнените видове и количества работи, като цените следва да отговарят на цените посочени в КСС, представена от **НАЕМАТЕЛЯ** към ценовото предложение – Приложение №1. Приемането на извършените СМР се удостоверява с подписването от страна на

упълномощените представители на университета на актовете обр. 19, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да изисква и да получава от **НАЕМАТЕЛЯ** отчет за изразходваните средства, в т.ч. и първични счетоводни и разходни документи за закупените и вложени материали и извършени разходи за СМР, свързани с инвестицията направена на наетите имоти. При положение, че представителите на университета мотивирано откажат да подпишат протокола за приемане на извършените СМР, същите се считат за неизвършени и неприети.

21. При неизпълнение на задължението за заплащане на консумативните разходи от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, в сроковете определени по договора, договорът може да бъде прекратен от страна на университета, като всички разходи извършени до този момент остават за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи заплащането им, а **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право на обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

23. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не извърши инвестицията в посочените в този договор срокове или в посоченият размер, договорът може да бъде прекратен от страна на университета, като всички разходи извършени до този момент остават за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи заплащането им, а **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право на обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи заплащане на стойността на направената инвестиция. Всички подобрения в отдаваните под наем имоти остават в собственост на Аграрен университет – гр. Пловдив, без **НАЕМАТЕЛЯТ** да има право на заплащането им, обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

24. През срока на действие на наемния договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извършва всички необходими текущи и основни ремонти на наетите имоти. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извършва горните ремонти и при изрично мотивирано искане от университета, когато тяхното неизвършване застрашава безопасното и сигурно използване на имотите, както и когато **НАЕМАТЕЛЯТ** не полага грижата на добрия стопанин.

25. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа наетите имоти.

26. Когато на **НАЕМАТЕЛЯ** се налага да извърши изграждане или поставяне на обекти, съоръжения или други подобрения, които не съществуват към момента на сключване на договора за наем на наетите имоти, се изисква да получи писмено разрешение от университета. Всичко изградено е за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

27. При прекратяване на договора при условията посочени в договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне имотите предмет на договора за отдаване под наем в добър вид, функциониращи и работещи без проблеми, включително и всички изградени от него обекти, съоръжения, инсталации и други подобрения, свързани с инвестицията – Приложение №1 и Приложение №2 от договора. Връщането и състоянието на имотите, обектите, подобренията, съоръженията, инсталациите и другите подобрения се удостоверява задължително с подписване между страните на протокол за предаване и приемане на имотите. Ако имотите не отговарят на посоченото условие, университета, в качеството си на **НАЕМОДАТЕЛ**, има право на неустойка, уточнена в раздел VII от настоящия договор.

28. По време на изпълнение на инвестицията **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:
-да ограда имотите при осъществяване на СМР;

-да поеме за своя сметка всички разходи свързани със съгласувания на строежа от общински и/или държавни органи, издаване на различни разрешителни, както и глобите и санкциите наложени от държавните и общински органи за допуснати нарушения по негова вина.

-да осигурява за своя сметка Строителен надзор на обекта и Координатор по безопасност и здраве, съобразно нормативните изисквания.

-да организира за своя сметка цялата процедура по приемане и въвеждане в експлоатация на обекта в съответствие с изискванията на Наредба №23 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти;

-да организира охраната на обекта през срока на изпълнение на инвестицията;

-да извърши добросъвестно, качествено и в срок инвестицията и всички дейности, предмет на настоящия договор, съгласно изискванията на регламентиращите нормативни документи;

-да действа с грижата на добър стопанин в защита интересите на наемодателя, като носи отговорност за пълнотата и качеството на извършваната инвестиция;

-да спазва изискванията на всички технически нормативни актове /БДС, ОН, ПИПСМ/, както и правилата за техническа безопасност, правилата по безопасност и здраве, хигиена на труда, противопожарна безопасност и ОВОС;

-да носи пълна отговорност за евентуални трудови злоупотреби на обекта за своите служители, работници и трети лица;

-да вземе всички необходими мерки: за опазване на околната среда на строителната площадка и граничните ѝ имоти, за предотвратяване на повреди на имущество и безпокойство на лица в резултат на замърсяване, шум и други причини, произтичащи от възприетия начин на работа, в противоречие с общинските и държавни нормативни актове;

-да поема за своя сметка глобите и санкциите наложени от държавните и общински органи за допуснати нарушения по негова вина;

-да поема за своя сметка и организира извозването на строителните отпадъци;

-да носи отговорност за организацията и узаконяването на обекта;

29. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи заплащане на стойността на направената инвестиция. свързани с инвестиционното предложение напаревено от **НАЕМАТЕЛЯ** в тръжното предложение /вявящо се неразделна част от този договор/, като всички подобрения в отдаваните под наем имоти в .т. ч. изградени съоръжения, системи, инсталации и обекти остават в собственост на Аграрен университет – гр. Пловдив, без **НАЕМОДАТЕЛЯТ** да има право на заплащане и/или обезщетение, право на задържане или друг вид компенсация.

VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

30. При забава в плащането на наема или консумативните разноси за имота, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** освен консумативния разход и неустойка в размер на 0.1% дневно върху неиздължената сума до пълното и изплащане.

31. При неизвършени от **НАЕМОДАТЕЛЯТ** необходими разноси, свързани с поддържането на имота, както и разходите за ремонти по т.24 и т.25 от настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право сам да ги извърши, като освен вложената сума –

удостоверена с фактура, има право и на неустойка, в размерите определени по т.30, изчислени върху вложената сума, считано от момента на извършването на ремонта до момента на заплащането и от **НАЕМАТЕЛЯ**.

32. При неспазване от **НАЕМАТЕЛЯ** на условията на т.27 от настоящия договор, същият дължи неустойка в размер на 0,5% от наемната цена за всеки ден забава, до момента на приемане от университета на имотите в подходящ вид.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ и РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

33. Настоящият договор се прекратява:

- Автоматично, с изтичането на договорения десетгодишен срок за отдаване под наем на съответния имот по т.1 от договора, без която и да е от страните да дължи предизвестие.
- По взаимно писмено съгласие на страните;

34.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯ** може да развали договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** виновно:

1. Не изпълнява някое от инвестиционните си задължения;
2. Не извърши някой от договорените видове работи по КСС;
3. Не извърши инвестицията в посочените в този договор срокове /включително съобразно уговорките за спиране, възобновяване и продължаване на сроковете, съобразно този договор/, или договорените видове работи или в посочения в този договор размер.
4. Не е предприел необходимите действия за поддържане на наетите имоти и за извършване на необходим основен и/или текущ ремонт, съобразно т.24 и т.25 от договора, за който е бил мотивирано и обосновано уведомен от **НАЕМОДАТЕЛЯ**
5. Не изпълнява задължението си за заплащане на дължим наем по т.2 или за заплащане на консумативните разходи в продължение на един месец.

(3) В посочените в алинея 1 случаи, договорът се разваля, след като на **НАЕМАТЕЛЯ** Е ИЗПРАТЕНА ПИСМЕНА ПОКАНА С ДАДЕН МИНИМУМ ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА НЕИЗПЪЛНЕНОТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ или подходящ такъв с оглед вида на неизпълнението. Ако в дадения едномесечен срок или подходящия по-дълъг такъв, **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни своето задължение, договорът се счита за развален.

35. При прекратяване на договора и правомерно разваляне, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** наетият имот в деня на изтичане на даденото предизвестие или в деня на прекратяването без предизвестие, ведно със всички подобрения.

36. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 0.5% от наемната цена за всеки ден забава, в случай че не спазва задължението си за предаване на имота на **НАЕМОДАТЕЛЯ** при прекратяване или разваляне на настоящия договор в срока определен по предходните точки.

37. При прекратяване и/или разваляне на договора при условията посочени в договора, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи реално заплащане на стойността на направената инвестиция и на направените подобрения от **НАЕМАТЕЛЯ**. Всички подобрения в отдаваните под наем имоти, свързани с инвестиционното предложение направено от **НАЕМАТЕЛЯ** в тръжното предложение /явяващо се неразделна част от този договор/,

включително новоизградени обекти, инсталации, системи и съоръжения /включително преместваеми и временни такива/ остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

IX. ДРУГИ УСЛОВИЯ

38. Извън договореното в предходните раздели **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

- Да спазва и изпълнява всички нормативни изисквания за електро и пожаробезопасност, като носи цялата отговорност за неспазването им и за евентуално причинените вреди.
- Да осигури за своя сметка необходимите технически средства за гасене на пожар в съответствие с пожаротехническите изисквания за съответната дейност.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

39. Страните могат да променят настоящия договор единствено и само писмено, с двустранно подписани анекси.

40. Страните се споразумяват да решават всички възникнали спорове в дух на разбирателство и взаимен интерес, като при непостигане на съгласие спорът се отнася за решаване пред компетентния съд.

41. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и гражданското законодателство на Република България.

42. Всички приложения към договора се считат за неразделна част от него.

Настоящия договор се състави в три еднообразни екземпляра – два за **НАЕМОДАТЕЛЯ** и един за **НАЕМАТЕЛЯ**.

НАЕМОДАТЕЛ:.....

НАЕМАТЕЛ:

Ректор: /проф. д-р Христина Янчева/

/...../

.....

Гл. счетоводител: /Иванка Налджиян/