



## ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

отдаване под наем на обект:

**„Комплекс за учебни и практически занятия на студенти”**  
с наемна площ от 262.40кв.м., находящ се в гр.Варна, ж.к. „Чайка“ №128,  
партерен етаж с площ 262.40кв.м.,  
обявена със заповед № РД-14-2593/01.10.2020г.

## КРАЕН СРОК

за предаване на заявленията за участие  
до 14:00 часа на 09 ноември 2020г. - през работните дни в Ректорат (стая  
209) в Учебен корпус – 1 на Икономически университет - Варна адрес:  
гр. Варна, бул. „Княз Борис I” № 77  
в запечатан плик с надпис:

„Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект „Комплекс за  
учебни и практически занятия” с данни за участника /наименование  
БИК по БУЛСТАТ, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност  
факс и електронен адрес/.

Документацията може да се изтегли в електронен вид на адрес:

**<https://ue-varna.bg/bg/p/8401>**

ВАРНА 2020Г.



# ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА

СЕРТИФИЦИРАНА СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО ISO 9001:2015

9002 Варна • Бул. "Княз Борис I" 77 • Телефон 052 643 560 • Телефакс 052 643 365 • www.ue-varna.bg

## ЗАПОВЕД

2814-2593

01.10.2020г.

На основание чл.13, ал.2 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, чл. 16, ал.1 и ал.2 и чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост с цел използване на обект, част от публична държавна собственост, съгласно предназначението му за комплекс за учебни и практически занимания или за друга дейност, свързана/обслужваща обучението и/или свободното време на студенти, докторанти, специализанти и преподаватели на Икономически университет - Варна както и възможността за реализиране на приход от отдаване под наем на имота,

### НАРЕЖДАМ:

Откривам процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект публична държавна собственост, предоставен за управление на Икономически университет – Варна, АпДС №9126/16.08.2018г.: „Комплекс за учебни и практически занятия“, находящ се в гр.Варна, ж.к.„Чайка“ №128, ет.1 с площ 262.40 кв.м, предназначение на самостоятелния обект: „За учебна дейност“, с идентификатор 10135.2562.218.1.22, при граници самостоятелни обекти с идентификатор 10135.2562.218.1.23, 10135.2562.218.1.21, 10135.2562.218.1.20 и 10135.2562.218.1.19.

**Мотиви:** Повишаване на приходите на Икономически университет – Варна и осигуряване на качествено и съобразено със социалния интерес на служителите управление на обекта - учебни и практически занимания или друга дейност, свързана/обслужваща обучението и/или свободното време на студенти, докторанти, специализанти и преподаватели на Икономически университет – Варна

#### I. Търгът да се проведе при следните условия:

1. Помещението следва да се ползва за комплекс за учебни и практически занимания, офис или за друга дейност, свързана/обслужваща обучението и/или свободното време на студенти, докторанти, специализанти и преподаватели на Икономически университет – Варна.

2. Начална тръжна цена на едномесечна наемна вноска с в размер на 1 400.00лв. /хиляда и четиристотин лева/ без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от 27.01.2020 г.
3. Имотът се отдава под наем за срок от 5 (*net*) години.
4. Кандидатите да представят в запечатан плик с надпис „Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект „Комплекса за учебни и практически занятия“ следните документи:
  - 4.1. Списък на документите поставени в плика със заявлението за участие.
  - 4.2. Документ за внесена депозитна вноска за участие в търга.
  - 4.3. Заявление за участие (по образец - Приложение 1).
  - 4.4. Декларация за съгласие с условията на договора (по образец - Приложение 2)
  - 4.5. Декларация за оглед на обекта (по образец - Приложение 3)
  - 4.6. Декларация за липса на задължения към ИУ-Варна (по образец - Приложение 4).
  - 4.7. Декларация, че дружеството (търговеца) не е обявено в несъстоятелност, в ликвидация или не е в производство по несъстоятелност (по образец - Приложение 5).
  - 4.8. Декларация, че лицата и/или членовете на органите за управление на дружеството не са лишени от право да упражняват търговска дейност и не са осъдени с влязла присъда за престъпление против собствеността и стопанството, (по образец - Приложение 6).
  - 4.9. Декларация за липса на свързаност съгласно чл. 19 а ЗДС (Приложение 7)
  - 4.10. Удостоверение за липса на задължения по смисъла на чл. 162 ал. 2 ДОПК към държавата
  - 4.11. Удостоверение за липса на задължения по смисъла на чл. 162 ал. 2 ДОПК към общините.
  - 4.12. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало заявлението в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация
  - 4.13. Ценово предложение (по образец - Приложение 8). Представя се в отделен запечатан плик, поставен в плика със заявлението за участие с надпис “Предлагана цена за отдаване под наем на обект „Комплекса за учебни и практически занятия“.
5. Заявленията за участие се предават лично или изпращат по пощата с обратна разписка на адрес: Икономически университет - Варна - Учебен корпус - 1,

Ректорат (стая 209), бул. "Княз Борис I" № 77, гр.Варна, п.к. 9002 до 14:00 часа на 09 ноември 2020г.

6. Търгът да се проведе от 10:00 часа на 10 ноември 2020г. в конферентна зала 320 на Икономическия университет – Варна гр.Варна, бул."Княз Борис I" № 77, Учебен блок – 1.
7. Закупуването на документацията се извършва от 12 октомври 2020г. до 30 октомври 2020г. /вкл./ през работните дни от 9.30-12.00 и 13.00-15.30 часа в канцеларията на Ректората /стая 209/ на Икономически университет - Варна срещу 6.00 /шест/ лева с включен ДДС, платими в касата на Университета (кабинет 231 на Учебен блок № 1, бул. "Княз Борис I" № 77, гр.Варна).
8. Оглед на обекта да се извършва всеки работен ден от 10:00ч. до 12:00ч. до деня преди провеждане на търга срещу документ за закупена тръжна документация. Лице за контакт Свилен Столаров – Помощник ректор, gsm 0882 165 167.
9. Начин на плащане на наемната вноски по договора за наем - чрез банков превод.
10. Вид и размер на депозитите:
  - 10.1. депозит за участие в размер на 100.00лв. (сто лева), внесен по сметка Икономически университет – Варна:  
IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00,  
BIC: STSABGSI при ТБ „БАНКА ДСК“ ЕАД клон Варна;
  - 10.2. депозит, равняващ се на един месечен наем с включен ДДС в лева, внесен по банковата сметка на Икономически университет – Варна  
IBAN:  
IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00,  
BIC: STSABGSI при ТБ „БАНКА ДСК“ ЕАД – клон Варна,  
който се представя в момента на сключването на договора за наем.
11. Заявлението за участие на кандидата се подготвя в съответствие с изискванията на т. 4 от настоящата заповед.
12. Класирането участниците се извършва по най-високото ценово предложение.

**II. Утвърждавам тръжни документи за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект „Комплекс за учебни и практически занятия“, съдържащи:**

1. Извлечение от настоящата заповед без имената на членовете на комисията.
2. Проект на договор за наем.
3. Образец на Приложение № 1.
4. Образец на Приложение № 2.
5. Образец на Приложение № 3.
6. Образец на Приложение № 4.
7. Образец на Приложение № 5.
8. Образец на Приложение № 6.

9. Образец на Приложение № 7.  
10. Образец на Приложение № 8.

### III. Назначавам комисия по провеждането на търга в състав:

#### IV. Дейност на комисията и други процедурни изисквания:

13. Комисията се запознава с редовността на подадените документи, като ги сравнява с приложения списък в заявлението за участие.
14. Класирането се извършва в низходящ ред според размера на предложената цена от кандидатите. На първо място се класира кандидатът предложил най-висока наемна цена.
15. Комисията да изготви протокол отразяващ дейността ѝ.
16. Условието на търга по отношение на обекта, началната цена, срока за подаване на заявленията за участие да се обнародват в два централни ежедневника, най-малко 30 /тридесет/ дни преди крайния срок за подаване на заявленията за участие.
17. Извлечение от настоящата заповед, с изключение състава на комисията да се обяви в тридневен срок от издаването ѝ на видно място в сградата на Икономически университет – Варна и на Интернет страницата на Университета в раздел „Търгове“.
18. Заповедта по реда на чл.13, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, за определяне на спечелилия търга кандидат, наемната цена и условията на плащане да се обяви най-късно до 17 ноември 2020г.

Настоящата заповед да се доведе до знанието на заинтересованите лица за сведение и изпълнение

ЗАМ. – РЕКТОР ФЛД.





## ПРОЕКТО-ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ „КОМПЛЕКС ЗА УЧЕБНИ И ПРАКТИЧЕСКИ ЗАНЯТИЯ“ №.....

Днес, ..... 2020г. на основание заповед № РД-14-2593/01.10.2020г. на Зам.-Ректора ФПД на ИУ – Варна, касаеща провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот публична държавна собственост, предоставен за управление на Икономически университет – Варна, АпДС №9126/16.08.2018г.: „Комплекс за учебни и практически занятия“, находящ се в гр.Варна, ж.к.„Чайка“ №128, ет.1 с площ 262.40 кв.м, предназначение на самостоятелния обект: „За учебна дейност“, с идентификатор 10135.2562.218.1.22, при граници самостоятелни обекти с идентификатор 10135.2562.218.1.23, 10135.2562.218.1.21, 10135.2562.218.1.20 и 10135.2562.218.1.19, предложение на комисия за провеждане на процедурата с протокол вх.№...../.....2020г. и Заповед на Зам.-Ректора „ФМБ“ на ИУ - Варна № РД-14-...../.....2020г. между:

1. **ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**, със седалище и адрес на управление гр.Варна, п.к.9002, бул. “Княз Борис I” №77, чрез Колеж по туризъм – Варна, идентификационен номер по БУЛСТАТ 0000836190011, идентификационен номер по ДДС BG000083619, представляван на основание заповед № РД 14-1523/12.06.2019г. от доц. д-р Божидар Костадинов Чапаров - Зам.-ректор по ФПД и на основание заповед № РД 14-2515/03.08.2019г. от Гергана Пенчева Нанева – Заместник главен счетоводител, наричан по-долу за целите на договора **НАЕМОДАТЕЛ**

**и**

2. .... със седалище и адрес на управление гр....., п.к....., ул..... №....., идентификационен номер ....., идентификационен номер по ДДС BG....., IBAN: BG....., BIC: ..... при ТБ „.....“ ЕАД – клон ....., представлявано от ..... - Управител, наречено за краткост в настоящия договор **НАЕМАТЕЛ**, - класиран на първо място след провеждане на търга, се сключи настоящия договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ И НАЕМНА ЦЕНА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване обект публична държавна собственост, предоставен за управление на Икономически университет – Варна, АпДС №9126/16.08.2018г.: „Комплекс за учебни и практически занятия“, находящ се в гр.Варна, ж.к.„Чайка“ №128, ет.1 с площ 262.40 кв.м, предназначение на самостоятелния обект: „За учебна дейност“, с идентификатор 10135.2562.218.1.22, при граници самостоятелни обекти с идентификатор 10135.2562.218.1.23, 10135.2562.218.1.21, 10135.2562.218.1.20 и 10135.2562.218.1.19, срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на .....лв.

/..... лева/ без включен ДДС, съгласно ценово предложение – неразделна част от настоящия договор.

Чл. 2. Предназначение на обекта – за учебна дейност

## **II. СРОК**

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на сключването му.

## **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

Чл. 4. (1) Наемодателят е длъжен да предостави за ползване обекта описан в чл.1 от настоящия договор, чрез подписване на двустранен приемо-предавателен протокол.

(2) Наемодателят има право:

1. да получава в срок уговорената цена
2. Да извършва текущ контрол по изпълнението на клаузите на настоящия договор, като неговите указания са задължителни за Наемателя.
3. Да съгласува и писмено да одобрява проекти за ремонт в обекта, представени от Наемателя.
4. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения

Чл. 5. (1) Задължения на Наемателя:

- 5.1. Да ползва обекта с грижата на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.
- 5.2. Да уведомява незабавно Наемодателя за посегателства върху наетите помещения от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери
- 5.3. Да отстранява за своя сметка всички повреди, поправки и текущи ремонти, появили се при ползването или небрежно и виновно поведение при експлоатация на обекта.
- 5.4. Да осигури обслужващ персонал за своя сметка.
- 5.5. Да заплаща наемната вноска чрез банков превод до 5-то число на текущия месец на ползването. За всеки просрочен ден заплаща допълнително по 0,5 % върху упоменатата месечна наемна цена.  
Банкова сметка: ИУ – Варна:  
Банка: ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна  
BIC: STSABGSF  
IBAN: BG02 STSA 9300 3144 1016 00.
- 5.6. Да заплаща ежемесечно консумираната електроенергия според показанията на електромера в обекта при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.
- 5.7. Да заплаща ежемесечно консумираната вода според показанията на водомера в обекта при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.
- 5.8. При изтичане на срока на действие на договора, да предаде обекта в едноседмичен срок в състоянието, в което го е приел с протокол-опис. Наемателят обезщетява Наемодателя за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.
- 5.9. Дължимите данъци, такси, санкции и др. във връзка с дейността на обекта, предмет на настоящия договора, са за негова сметка.

5.10. Да се снабди с всички необходими за дейността документи, изискуеми от специализираните държавни и общински органи, като същите са негова отговорност и за негова сметка

5.11. Да извършва ремонт в обекта по проект предварително съгласуван и писмено одобрен от Наемодателя.

5.12. При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите за своя сметка и след получаване на писмено съгласие от страна на Наемодателя. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от Наемодателя и Наемателят няма право да задържа имота с искане за заплащането им.

(2) Наемателят няма право да преотдава обекта, да го предоставя за ползване или да го ползва съвместно с трети лица

#### **IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 6. Договорът се прекратява:

6.1. с изтичане на уговорения срок;

6.2. при неспазване клаузите на настоящия договор, изправната страна може да го прекрати едностранно с писмено предизвестие.

6.3. по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;

6.4. при забава на плащане от страна на Наемателя;

6.5. едностранно от Наемодателя при отпадане на необходимостта от дейностите свързани с предмета на договора.

#### **V. ДЕПОЗИТ, НЕУСТОЙКА**

Чл. 7. Наемателят се задължава да внесе депозит - парична сума, равняваща се на един месечен наем с включен ДДС или .....лв. /..... лева/, преведена по сметка на ИУ – Варна:

Банка: ТБ „БАНКА ДСК“ ЕАД – клон Варна

BIC: STSABGSF

IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00.

Чл. 8. Депозитът се представя пред Наемодателя в момента на сключването на настоящия договор.

Чл. 9. Депозитът подлежи на връщане след прекратяване на настоящия договор при условие, че е налице надлежно и точно изпълнение.

Чл. 10. Във всички случаи на виновно неизпълнение на клаузите на договора от страна на Наемателя, Наемодателят може да прекрати договора и да получи неустойка в размер на три месечни наемни вноски.

Чл. 11. В случай че Наемателят задържи обекта след прекратяване на договора, той дължи на Наемодателя освен обезщетение в размер на наемната цена и неустойка в размер 50 на сто от размера на наема

#### **VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

Чл. 12. Наемодателят и наемателят се задължават да сключат писмено споразумение за осигуряване здравословни и безопасни условия на труд съгласно чл. 18 ЗЗБУТ.

Чл. 13. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Чл. 14. Възникнали спорове по изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори на добра воля, а при непостигане на споразумение - пред компетентен съд.



Чл. 15.(1) Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазна и когато съобщението е изпратено по електронна поща.

(2) Отговорни лица за изпълнение на настоящия договор:

За Наемодателя: Свилен Столаров – Помощник ректор, gsm 0882 165 167;

За Наемателя: ....., gsm: .....

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – един за Наемателя и два за Наемодателя.

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ**

**ЗА НАЕМАТЕЛ**

**ЗАМ.-РЕКТОР ФЦД:** .....

*/доц. д-р Божидар Чапаров/*

**УПРАВИТЕЛ:** .....

*/...../*

**ЗАМ.-ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:** .....

*/Гергана Нанева/*