



## ДОКУМЕНТАЦИЯ

за

отдаване под наем на „Кафе-сладкарница“ с РЗП 132,00 кв. м., обособен обект за ползване като „Кафе-сладкарница“, находящ се в гр. Варна, Учебен корпус 2 на ИУ-Варна с адрес ул. „Евлоги Георгиев“ №24, обявена със заповед № РД-14-108/07.09.2021г.

## КРАЕН СРОК

за предаване на заявленията за участие до 14:00 часа на 11 октомври 2021г. - 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 кафе-сладкарница“, върху който изписват името на кандидата, адрес за кореспонденция и телефон.

Документацията може да се изтегли в електронен вид на адрес:

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

ВАРНА 2021 Г.



## ЗАПОВЕД

РД14-108/07.09.2021г.

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 и с цел използване по предназначение на обект, част от публична държавна собственост за задоволяване на нормалните социално-битови потребности на студентите – кафе-сладкарница, 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 част от сграда публична държавна собственост, с предоставени права за управление на Икономически университет – Варна, АДС №9218/21.11.2016 г.: „Кафе-сладкарница“ с РЗП 132,00 кв. м., представляващ обособен обект за ползване като „Кафе-сладкарница“, находящо се в партера на Учебен корпус 2 на ИУ-Варна с адрес ул. “Евлоги Георгиев“ №24, гр. Варна, община Варна, област Варна в сграда с идентификационен №10135.2554.105.10.

**Мотиви:** Повишаване на приходите на Икономически университет – Варна, задоволяване на нормалните социално-битови потребности и създаване на благоприятна среда за времето на отдих и почивка на студенти, докторанти, специализанти и преподаватели с цел повишаване на удовлетвореността им от предлаганите услуги и повишаване качеството на образователния процес в Икономически университет – Варна.

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

1. Обектът следва да се ползва за кафе-сладкарница.
2. Начална тръжна цена на едномесечна наемна вноска е в размер на 1 080.00лв. /хиляда и осемдесет лева/ без включен ДДС, съгласно изготвена пазарна оценка от 20.08.2021 г.
3. Имотът се отдава под наем за срок от 3 (три) години.
4. Кандидатите да представят в запечатан плик с надпис „Търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Кафе-сладкарница“, върху който изписват името на кандидата, адрес за кореспонденция и телефон, 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 наличието или липсата на задължения по чл.87, ал.6 във връзка с чл.162,ал.2 от ДОПК към община Варна.
- 4.11. Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл.87, ал.6 във връзка с чл.162,ал.2 от ДОПК към общината по седалище и адрес на управление на кандидата.
- 4.12. Документ/сертификат за разработена, внедрена и сертифицирана система за управление на качеството по стандарт ISO 9001:2015 или еквивалентен, с предметен обхват търговия със сладкарски изделия, сладоледи, ядки е безалкохолни напитки.
- 4.13. Нотариално заверено пълномощно на лицето, подписало заявлението в случай, че няма представителна власт по документ за регистрация.
- 4.14. 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 Кафе-сладкарница".

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 11 октомври 2021г.
6. Търгът да се проведе от 11:00 часа на 12 октомври 2021г. 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 20 септември 2021г. до 08 октомври 2021г. /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 Иван Димитров – Ръководител печатна база, gsm 0882 164 850.
9. Начин на плащане на наемната вноска по договора за наем - чрез банков превод.
10. Вид и размер на депозитите:
  - 10.1. депозит за участие в размер на 50.00лв. (*петдесет лева*), внесен по сметка Икономически университет – Варна:  
IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00,  
BIC: STSABGSF при ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна;
  - 10.2. депозит за изпълнение на договора, 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: STSABGSF 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 „Кафе-сладкарница“, 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:**

Резервни членове:

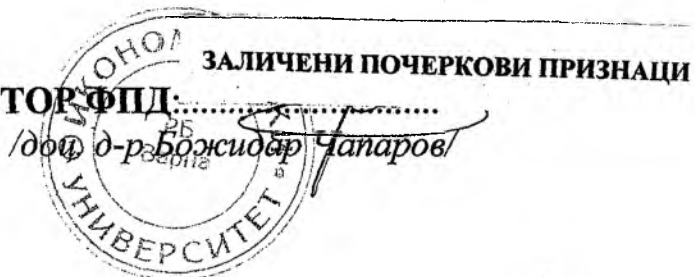
### **IV. Дейност на комисията и други процедурни изисквания:**

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 29 октомври 2021г.

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

ЗАМ.-РЕКТОР ФПД:

/доц д-р Божидар Чапаров/





**ПРОЕКТО-ДОГОВОР  
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ  
„КАФЕ-СЛАДКАРНИЦА 132 КВ.М.“ ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ОБОСОБЕН  
ОБЕКТ ЗА ПОЛЗВАНЕ КАТО „КАФЕ-СЛАДКАРНИЦА“,  
ВКЛЮЧИТЕЛНО И СЕРВИЗНИТЕ ПОМЕЩЕНИЯ КЪМ НЕГО С  
АДРЕС: ГР.ВАРНА, ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА,  
УЧЕБЕН БЛОК – 2, УЛ.„ЕВЛОГИ ГЕОРГИЕВ“ № 24 НА  
ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ВАРНА**

№.....

Днес, ..... 2021г. на основание заповед № РД-14-108/07.09.2021г. на Зам.-Ректора ФПД на ИУ – Варна, касаеща провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот „Кафе-сладкарница“ с РЗП 132,00 кв. м., представляващ обособен обект за ползване като „Кафе-сладкарница“, находящ се в партера на Учебен корпус 2 на ИУ-Варна с адрес ул. „Евлоги Георгиев“ №24, гр. Варна, община Варна, област Варна в сграда с идентификационен №10135.2554.105.10., предложение на комисия за провеждане на процедурата с протокол вх.№...../.....2021г. и Заповед на Зам.-Ректора ФПД на ИУ - Варна № РД-14-...../.....2021г. между:

1. **ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**, със седалище и адрес на управление гр. Варна, п.к.9002, бул. „Княз Борис I“ №77, идентификационен номер по ДДС BG000083619, представляван на основание заповед № РД 14-1523/12.06.2019г. от доц. д-р Божидар Чапаров - Зам.-ректор по ФПД и Гергана Нанева – Зам.-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..... представлявано от ..... - Управител, наречено за краткост в настоящия договор **НАЕМАТЕЛ** - класирано 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 „Кафе-сладкарница 132 м<sup>2</sup>“, представляващ обособен обект за ползване като „Кафе-сладкарница, включително и сервизните помещения към него с адрес: гр. Варна, Икономически университет – Варна, Учебен блок – 2, ул.„Евлоги Георгиев“ № 24, срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на .....лв. /..... лева/ без включен ДДС, съгласно ценово предложение – неразделна част от настоящия договор.

Чл.2. (1) Предназначение на обекта – кафе сладкарница.

(2) Обекта по чл.1 следва да бъде използван само съобразно предназначението му.

## **II. СРОК**

**Чл. 3.** Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години, считано от датата на сключването му и подписване на двустранен приемо-предавателен протокол за въвод.

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

**Чл. 4. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл. 1 от договора недвижим имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

**(2)** Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два еднообразни екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определени от НАЕМОДАТЕЛЯ служители/служител, отговорни за изпълнението на договора. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

**Чл. 5.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да отстранява за своя сметка повреди, възникнали в имота, недължащи се на обичайното му ползване

**Чл. 6 (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава в срок уговорената цена;
2. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения;
3. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от НАЕМАТЕЛЯ съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин
4. да извършва текущ контрол по изпълнението на клаузите на настоящия договор, като неговите указания са задължителни за Наемателя.
5. да съгласува писмено и да одобрява проекти за ремонт в обекта, представени от НАЕМАТЕЛЯ.

## **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 7.** Да ползва обекта по предназначение, определено в предмета на договора, с грижата на добър стопанин.

**Чл. 8.** Да отстранява за своя сметка всички повреди, поправки и текущи ремонти, появили се при ползването или небрежно и виновно поведение при експлоатация на обекта.

**Чл. 9.** Да заплаща наемните вноски чрез банков превод до 5-то число на текущия месец. За всеки просрочен ден заплаща допълнително по 0,5 % върху упоменатата месечна наемна цена.

**Чл. 10.** Да заплаща консумираната електроенергия при първоначална стойност, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.

**Чл. 11.** Да заплаща консумираната вода при първоначална стойност, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.

**Чл. 12.** Да осигури обслужващ персонал за своя сметка.

**Чл. 13.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне обекта след изтичане на наемния срок в същото състояние, в което са били предадени, като се отчита нормалното изхабяване.

**Чл. 14.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта, да го предоставя за ползване или да го ползва съвместно с трети лица.

**Чл. 15.** Дължимите данъци, такси, санкции и др. във връзка с дейността на обекта, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 16.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не изменя, освен след предварително съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ, изразено писмено, интериора, екстериора и търговската площ на обекта.

**Чл. 17.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да се запознае с вътрешно нормативните документи на Икономически университет - Варна и да ги спазва.

**Чл. 18.** При необходимост да снабди обекта с необходимите документи съгласно изискванията за осъществяване на дейността.

**Чл. 19.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен 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.

**Чл. 20.** След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде в едноседмичен срок на НАЕМОДАТЕЛЯ имота с протокол – опис, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 4, ал. 2 от настоящия договор.

**Чл. 21.** 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.

**Чл. 22.** Да заплаща коригирана месечна наемна вноска само в случаите при които в Учебен блок - 2, на територията на който се намира обекта не са планирани за учебни или са обявени за неучебни - 10 и повече от 10 последователни календарни дни. Изчисляването на дължимата вноска се извършва пропорционално на присъствените учебни дни.

#### **V. ДЕПОЗИТ, НЕУСТОЙКА**

**Чл. 23.** 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. 24.** Депозитът се представя пред НАЕМОДАТЕЛЯ в момента на сключването на настоящия договор.

**Чл. 25.** Депозитът подлежи на връщане след прекратяване на настоящия договор при условие, че е налице надлежно и точно изпълнение.

**Чл. 26.** 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. 27.** В случай че НАЕМАТЕЛЯТ задържи площите 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.

#### **V. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**Чл.28.** Настоящият договор се прекратява при:

1. с изтичане на уговорения срок и уреждане на финансовите взаимоотношения между страните;

2. по взаимно писмено съгласие на страните;

3. от изправната страна с двуседмично писмено предизвестие при съществено неизпълнение задълженията по настоящия договор от другата страна;

4. едностранно от НАЕМАТЕЛЯ и НАЕМОДАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие, като това не променя характера на договора – срочен договор.



**Чл.29.** При виновно и съществено неизпълнение на задълженията на страна по договора, изправната страна е длъжна да даде двуседмичен срок на другата страна за изпълнение на насрещното задължение.

**Чл.30.** Страните не си дължат обезщетение в случай, че договорът се прекрати поради форсмажорни обстоятелства. Липсата на парични средства за заплащане на наемната цена независимо от причината, която я е породила, не представлява форсмажорно обстоятелство.

**Чл.31.** При прекратяване на договора страните подписват приемо-предавателен протокол, в който се описва състоянието на обекта имотите. При отказ на страна да подпише протокола или неявяване за неговото съставяне, то той се съставя едностранно от другата страна, като неговите констатации обвързват и двете страни и са доказателство пред съда. Отказът на страна да се яви за съставяне на приемо-предавателен протокол или да го подпише се удостоверява с подписа на двама свидетели.

**Чл.32.** В случай че НАЕМОДАТЕЛЯТ не освободи наетите имоти в десетдневен срок от прекратяване действието на договора, същият дължи обезщетение за срока на ползването на имотите в размер на удвоения размер на уговорената наемна цена.

#### **VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 33.** НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ се задължават да сключат писмено споразумение за осигуряване здравословни и безопасни условия на труд съгласно чл. 18 ЗЗБУТ.

**Чл. 34.** За неуредените в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

**Чл. 35.** Възникнали спорове по изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори на добра воля, а при непостигане на споразумение - пред компетентен съд.

**Чл. 36.(1)** 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 електронна поща.

(2) Отговорни лица за изпълнение на настоящия договор:

За НАЕМОДАТЕЛЯ: Иван Димитров – Ръководител „Печатна база“, gsm 0882 164 850;

За Наемателя: ....., gsm: .....

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

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ**  
**ЗАМ.-РЕКТОР ФПД:** .....  
*/доц. д-р Божидар Чапаров/*

**ЗА НАЕМАТЕЛ**  
**УПРАВИТЕЛ:** .....  
*/...../*

**ЗАМ.-ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:** .....  
*/Гергана Нанева/*