****

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я НА М И Н И С Т Е Р С К И Я С Ъ В Е Т**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА**

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, НАХОДЯЩИ СЕ В ГР. СОФИЯ, УЛ. „ВИТОШКО ЛАЛЕ“ № 16 - КОМПЛЕКС „БОЯНА“ ПО ДВЕ ОБОСОБЕНИ ПОЗИЦИИ ЗА МОНТИРАНЕ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННИ СЪОРЪЖЕНИЯ

**СОФИЯ**

**2024 г.**

**С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е:**

**1. Условия за провеждане на търга……………………………………………………. 3 стр.**

**2. Заявление за участие………………………………………………………………….. 6 стр.**

**3. Ценово предложение (оферта)……………………………………………………….. 8 стр.**

**4. Декларация, че кандидатът няма непогасени финансови задължения………... 9 стр.**

**5. Декларация за липса на конфликт на интереси……………………………...…... 10 стр.**

**6. Декларация за извършен предварителен оглед………………………………........11 стр.**

**7. Декларация за приемане на проекта за договор за наем………………………… 12 стр.**

**8. Проект на договор за наем…………………………………………………………….13 стр.**

**УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

**І. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:**

Отдаване под наем на части от недвижим имот – публична държавна в две обособени позиции:

1. Отдаване под наем на – до 13 кв. м от покривно пространство (в източна посока) и до 5 кв. м от съответното подпокривно пространство на сграда с идентификатор 68134.1937.1378.7 (срещу Дом 2), в комплекс „Бояна“ гр. София, ул. „Витошко лале“ № 16.

2. Отдаване под наем на – до 13 кв. м от покривно пространство (в западна посока) и до 5 кв. м от съответното подпокривно пространство на сграда с идентификатор 68134.1937.1378.7 (срещу Дом 2), в комплекс „Бояна“ гр. София, ул. „Витошко лале“ № 16.

**ІІ. ЦЕЛ НА ТЪРГА:**

Определяне на наематели на части от недвижим имот – публична държавна собственост, съгласно чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, с цел осигуряване на по-добра мобилна услуга за Министерския съвет, гостите на комплекс „Бояна“ и реализиране на приход от отдаване под наем на части от имоти.

**ІІІ. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:**

Търгът ще се проведе на **11 декември 2024 год.** **от 10,00 часа** в сградата на Министерския съвет,   
гр. София, бул. „Дондуков” № 1.

**ІV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ:**

**1.** Участник в търга за отдаване под наем на площ/и, част от недвижим имот - публична държавна собственост може да бъде всяко физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон или чуждестранно лице, регистрирано по националното законодателство на държавата, в която е установен кандидата, което отговаря на условията на търга. Кандидатите да са оператори на електронна съобщителна мрежа по смисъла на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическата инфраструктура (ЗЕСМФИ).

**1.1.** Доказва се с ЕИК и копие на съответните документи, доказващи качеството му на оператор на електронна съобщителна мрежа по смисъла на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗЕСМФИ.

**2.** Кандидатите следва да са собственици на съоръженията, които ще се монтират в наетите площи. Съоръженията трябва да работят съобразно изискванията на Закона за здравето, нормите на Наредба № 9/14.03.1991 г. за пределно допустими нива на електромагнитни полета в населени територии и определяне на хигиенно-защитни зони около излъчващи обекти, както и съобразно други относими актове.

**2.1.** Доказва се с копие на документ, доказващ собствеността (фактура, договор и др.), както и с копие на съответните документи, доказващи изпълнението на нормите и изискванията за защита на населението от вредното въздействие на електромагнитни полета.

**3.** Кандидатите да нямат парични задължения към държавата или към община по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, както и да нямат непогасени задължения към администрацията на Министерския съвет (АМС).

**3.1.** Доказва се с подписване на декларация (образец – приложение № 3). Когато кандидатът се представлява от повече от едно лице, декларацията се подписва от представляващия/представляващите и чрез проверка в публичен регистър

**4**. Кандидатите да внесат депозит за участие в търга в размер на 367 лева – доказва се с документ за внесен депозит за участие в търга.

**5.** Кандидатите да не са свързани лица по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията със служители в администрацията на Министерския съвет.

**5.1.** Доказва се с подписване на декларация (образец – приложение № 4) от всички лица, които представляват кандидата.

**6.**  Кандидатите да не са свързани лица с други самостоятелни участници в настоящата тръжна процедура, съгласно чл. 19а от Закона за държавната собственост. Свързани лица" са лицата по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

**V. ИЗИСКВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪРШВАНАТА ДЕЙНОСТ:**

**1.** Наетата площ да бъде използвана единствено и само за монтиране на телекомуникационни съоръжения, с цел подобряване телекомуникационната дейност на мобилния оператор.

**2.** Наемателят трябва да гарантира, че оборудването и съоръженията, които ще монтира ще отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност.

**3.** Наемателят ще е длъжен да се грижи за хигиената в наетата площ, да спазва противопожарните правила и норми в сградата. Всички актове, съставени поради виновното поведение на наемателя са за негова сметка.

**4.** Наемателят няма право да пренаема площ, предмет на договора за наем, както и да сключва друг вид договори за частта от недвижимия имот, предмет на търга.

**5.** Всички процедури по узаконяване и регистрация на извършваната дейност в наетата площ се извършват от наемателя, за негова сметка, в това число: предприемане и извършване на всякакви действия свързани с придобиването от компетентните органи на виза за проектиране, разрешение за поставяне/строеж, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация.

**6.** В шестмесечен срок от подписването на договора наемателят се задължава да извърши възстановителни действия по нарушено хидроизолационно покритие на половината равна част от покрива (плосък покрив) за своя сметка, с всички съпътстващи дейности.

**7.** Наетата площ да бъде използвана от наемателя с грижата на добър стопанин при спазване на нормативните актове, регламентиращи извършваната в него дейност.

**VІ. НАЕМНА ЦЕНА И ДЕПОЗИТ:**

**1.** Предлаганата наемна цена (калкулирана на квадратен метър) трябва да е в лева, с и без начислен ДДС, и не може да е по-ниска от обявената първоначална наемна цена на квадратен метър.

**2.** В 3-дневен срок от връчването на влязлата в сила заповед за определяне на наемател същият внася по сметката за чужди средства на Министерския съвет в БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА – ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ, BIC КОД: BNBGBGSD, БАНКОВА НАБИРАТЕЛНА СМЕТКА В ЛЕВА, (IBAN): BG38 BNBG 9661 3300 1579 01 гаранционна вноска (безлихвен депозит) в размер на удвоения месечен наем, предложен от него. Депозитът служи за обезпечение изпълнението на договора. Депозитът се внася като върху сумата не се начислява ДДС.

**3.** В 3–дневен срок, считано от датата на подписване на договора за наем, наемателят заплаща по бюджетната сметка на Министерския съвет в БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА – ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ, BIC КОД: BNBGBGSD, IBAN: BG03 BNBG 9661 3000 1579 01, първата месечна наемна цена, като наемът се изчислява пропорционално за оставащите дни от месеца.

**4.** Наемната цена за всеки следващ месец се плаща по бюджетната сметка на Министерския съвет: БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА, BIC КОД: BNBGBGSD, БАНКОВА БЮДЖЕТНА СМЕТКА В ЛЕВА, (IBAN): BG03 BNBG 9661 3000 1579 01 до 5-то число на текущия месец.

**5.** Консумативните разходи и такса битови отпадъци се заплащат по сметката посочена в предходната т. 4.

**VІІ. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО:**

Срокът на валидност на предложението е до сключване на договора за наем.

**VІІІ. ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:**

**1.** Подаване на заявленията за участие:

**1.1.** Участникът или упълномощен от него с нотариално заверено пълномощно представител, подава заявлението за участие за обособената позиция, за която участва в търга, в запечатан непрозрачен плик с ненарушена цялост, който съдържа два плика с ясно обозначение "ДОКУМЕНТИ" и "ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА", със следното съдържание:

**1.1.1.** Плик № 1 с надпис "ДОКУМЕНТИ", съдържащ всички изискуеми документи съгласно настоящата тръжна документация:

- заявление за участие – образец – приложение № 1;

- документ за внесен депозит за участие в търга;

- образци на декларации: липса на непогасени финансови задължения към администрацията на Министерския съвет – приложение № 3; липса на конфликт на интереси със служители в администрацията на Министерския съвет – приложение № 4;; извършен предварителен оглед – приложение № 5; приемане на проекта за договор за наем – приложение № 6; проект на договор за наем – приложение № 8.

**1.1.2.** Плик № 2 с надпис "ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА", съдържащ предлаганата от участника наемна цена: ценово предложение (оферта) – образец - приложение № 2.

**1.2.** Пликът, съдържащ гореописаните пликове се подава в деловодството на Министерския съвет, гр. София, бул. „Дондуков” № 1, с надпис „Документация за участие в търг с тайно наддаване с предмет „Отдаване под наем на части от недвижим имот – публична държавна собственост за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения“.

**1.3**. Върху плика по предходната точка трябва да бъде написано името и адреса на участника, телефон, e-mail.

**1.4.** Крайният срок за подаване на заявленията за участие в търга е **до 17,00 часа на 10 декември  
2024 г.**

**IХ. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА**

**1.** Председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на процедурата.

**2.** Търгът се провежда, само когато поне един участник е подал заявление за участие.

**3.** В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи.

**3.1.** Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

**4.** Комисията проверява редовността на подадените документи. Допуска до по-нататъшно участие участниците с редовни документи и отстранява от по-нататъшно участие кандидатите с липсващи и/или нередовни документи.

**5.** Комисията отваря в открито заседание (в присъствието на участниците или техни упълномощени представители) ценовите предложения на допуснатите участници и ги класира в низходящ ред, според размера на предложената от тях цена, съгласно чл. 54, ал. 1 от ППЗДС.

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

**7.** За обстоятелствата по провеждането на процедурата и класирането на участниците комисията съставя протокол, който се представя на министър-председателя, заедно с цялата документация и проект на заповед по реда на чл. 13, ал. 3 от ППЗДС, във връзка с чл. 55, ал. 1 от ППЗДС, за определяне на спечелилия търга участник и наемната цена.

**8.** Въз основа на резултатите от търга министър-председателят издава заповед, с която определя спечелилия търга и наемната цена**.**

**9.** Заповедта за определяне на спечелилия търга участник и наемната цена се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс и се обявява на видно място в сградата на Министерския съвет – гр. София, бул. „Дондуков“ № 1 и на интернет страница на адрес: www. government.bg на Министерския съвет.

**10.** Заинтересованите участници могат да обжалват заповедта за определяне на наемател по реда на Административнопроцесуалния кодекс**.**

**11.** Когато спечелилият търга участник не внесе депозита в срока по т. VI. 2. се приема, че се е отказал от сключването на сделката.

**12.** В случая на предходната точка министър-председателят определя за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена или прекратява процедурата.

**13.** В случай, че и участникът по т. 12. не внесе депозита и първата месечна наемна цена в 3-дневен срок, се насрочва нов търг.

**14.** Въз основа на влязла в сила заповед на министър-председателя за определяне на наемател се сключва договор за наем.

**15.** При неявяване на кандидати на първи търг първоначалната наемна цена може да се намали до 30 на сто, съгласно разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ППЗДС.

**Х. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА**

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно провеждането на търга, комисията съставя протокол, въз основа, на който министър-председателят със заповед прекратява процедурата.

**Приложение № 1**

**ДО**

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛЯ**

**НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

**З А Я В Л Е Н И Е**

От ……………………………………………………………………………………………….,  *(наименование на участника)*

със седалище и адрес на управление: гр.(с.)…………………………………………., бул./ул. ..…………………. ……………………...№ ……, ет…….., вх……, ап……, / офис № ……..,

ЕИК: …..………………………., представлявано от …………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

*(име,фамилия, действащ в качеството на управител/упълномощен представител)*

телефон/моб: …………………….. факс: …………………… e-mail:……………………......,

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

**1.** След като проучих тръжната документация и условията на проекта на договор, и извърших подробен оглед на обекта, заявявам участието си в провеждания от администрацията  
на Министерския съвет търг с тайно наддаване по по*………………………………………………….. ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….(посочва се обособената позиция, по която са участва*) за отдаване под наем за срок от 5 (пет) години на част от недвижим имот – публична държавна собственост, за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения и антени.

**2.** Заявявам, че ми е предоставена възможност за свободен достъп до обекта и извършване на оглед.

**3.** Заявявам, че съм запознат с условията на търга и всички документи, включени в тръжната документация.

ПРИЕМАМ ДА ИЗПЪЛНЯ ВСИЧКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УСЛОВИЯТА В ТЪРГА.

**4.** В случай, че офертата ми бъде класирана на първо място, се задължавам:

- В 3-дневен срок от връчването ми на влязлата в сила заповед за определяне на наемател да внeсe по сметката за чужди средства на Министерския съвет гаранционна вноска (безлихвен депозит) в размер на удвоения предложен месечен наем.

- В 3–дневен срок, считано от датата на подписване на договора да заплатя по сметката за чужди средства на Министерски съвет, първата месечна наемна цена, като наема се смята пропорционално за оставащите дни от месеца.

**5.** Задължавам се да не оттеглям офертата си и да се придържам към нея за срок до сключване на договор. В течение на този срок офертата ми е в сила и всеки момент може да бъде реализирана.

Прилагам следните документи (опис):

Дата:……………….. 2024 г. Заявител:

гр. София (подпис, име и фамилия, качество на

представляващия участника, печат)

**\*Забележка: Заявлението се попълва лично от представляващия ЮЛ, съгласно търговска регистрация или от пълномощник, упълномощен с нотариално заверено пълномощно.**

**Приложение № 2**

**Ц Е Н О В О П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

**(О Ф Е Р Т А)**

ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПО ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(посочва се обособената позиция, по която са участва),* ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА СРОК ОТ 5 (ПЕТ) ГОДИНИ НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ ЗА МОНТИРАНЕ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОННИ СЪОРЪЖЕНИЯ

Долуподписаният, ………………………..……………………………………………………………………

*(име,фамилия, действащ в качеството на управител/упълномощен представител)*

……………………………………………………………………………………………………………

*(наименование на участника)*

участващ в търга, провеждан на **11 декември 2024 г**., от администрацията на Министерския съвет,

Предлагам да наема обявената от Вас за отдаване под наем част от недвижим имот чрез търг с тайно наддаване за сума в размер, както следва:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Площ:** | **Месечна наемна цена в лева, за 1 кв. м., без ДДС /с ДДС (с цифри и думи)** | **Обща месечна наемна цена в лева, без/с ДДС**  **(с цифри и думи) и квадратура** |
| 1. Отдаване под наем на – до 13 кв. м от покривно пространство (в източна посока) и до 5 кв. м от съответното подпокривно пространство на сграда с идентификатор 68134.1937.1378.7 (срещу Дом 2), в комплекс „Бояна“ гр. София, ул. „Витошко лале“ № 16. |  |  |
| 2. Отдаване под наем на – до 13 кв. м от покривно пространство (в западна посока) и до 5 кв. м от съответното подпокривно пространство на сграда с идентификатор 68134.1937.1378.7 (срещу Дом 2), в комплекс „Бояна“ гр. София, ул. „Витошко лале“ № 16. |  |  |

Посочената цена включва единствено сумата за наем на наетия обект.

Декларирам, че при установена разлика между цената, изписана с цифри и тази, изписана с думи, за валидна ще се счита изписаната с думи цена.

Дата:……………….. 2024 г. Заявител:

гр. София (подпис, име и фамилия, качество на

представляващия участника, печат)

**Приложение № 3**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ЛИПСА НА НЕПОГАСЕНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Долуподписаният(та) ………………………………………………………………………….

(име, презиме, фамилия)

в качеството си на ………………………………………………………………………… (представляващ, управител)

на…………………………………………………………………………………………. …….. (наименование на участника)

със седалище и адрес на управление: …………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………

**Декларирам, че:**

1. Представляваният от мен кандидат няма парични задължения към държавата или към община по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган.

2. Представляваният от мен кандидат няма непогасени финансови задължения към администрацията на Министерския съвет и не е страна по висящ съдебен спор с администрацията на Министерския съвет.

3. Аз лично нямам непогасени финансови задължения към администрацията на Министерския съвет и не съм страна по висящ съдебен спор с администрацията на Министерския съвет.

4. Аз лично не участвам в управлението на друго търговско дружество и/или не съм съдружник с повече от 50/100 участие в друго търговско дружество, което има непогасени финансови задължения към администрацията на Министерския съвет и/или е страна по висящ съдебен спор с администрацията на Министерския съвет.

Дата:……………….. 2024 г. Заявител:

гр. София (подпис, име и фамилия, качество на представля ващия участника, печат)

**Приложение № 4**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ЗА ЛИПСА НА КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ**

Долуподписаният(та) ………………………………………………………………………….

(име, презиме, фамилия)

в качеството си на ………………………………………………………………………… (представляващ, управител)

на…………………………………………………………………………………………. …….. (наименование на участника)

със седалище и адрес на управление: …………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………

**Декларирам, че:**

Не съм „свързано лице“ по смисъла на § 1, т. 9 от Допълнителните разпоредби на Закона за противодействие на корупцията със служители в администрацията на Министерския съвет.

Известно ми е, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказа-телния кодекс.

**\*Забележка: Декларацията се попълва от всички лица, които представляват кандидата.**

Дата:……………….. 2024 г. Заявител:

гр. София (подпис, име и фамилия, качество на

представля ващия участника, печат)

**Приложение № 5**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ЗА ИЗВЪРШЕН ПРЕДВАРИТЕЛЕН ОГЛЕД**

Долуподписаният(та) ………………………………………………………………………….

(име, презиме, фамилия)

в качеството си на ………………………………………………………………………… (представляващ, управител)

на…………………………………………………………………………………………. …….. (наименование на участника)

със седалище и адрес на управление: ……………………………………………………

**Декларирам, че:**

Извърших лично /чрез упълномощено от мен лице (ненужното се зачерква):

……………………………………………………………………………………………………

(трите имена на упълномощения представител)

оглед и запознаване със състоянието, както и с всички условия на отдавания под наем по ………………………………………………………………… *(посочва се обособената позиция, за която се участва)*, част от недвижим имот – публична държавна собственост за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения и антени**, които биха повлияли на офертата**.

**\*Забележка: В случай на упълномощаване не се изисква нотариална заверка.**

Дата:……………….. 2024 г. Заявител:

гр. София (подпис, име и фамилия, качество на представля ващия участника, печат)

**Приложение № 6**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Долуподписаният(та) ………………………………………………………………………….

*(име, презиме, фамилия)*

в качеството си на ………………………………………………………………………… *(представляващ, управител)*

на…………………………………………………………………………………………. ……..  *(наименование на участника)*

със седалище и адрес на управление: …………………………………………………… ……………………………………………………………………………………………………

**Декларирам, че:**

1. Съм запознат/а със съдържанието на проекта на договора за наем по …………………………………………………………. *(посочва се обособената позиция, за която се кандидатства)*, за част от недвижим имот – публична държавна собственост, за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения и антени, и приемам клаузите му, изцяло и без забележки.

2. Имам готовност да подпиша окончателен договор с всички клаузи от проекта на договора.

Дата:……………….. 2024 г. Заявител:

гр. София (подпис, име и фамилия, качество на  
 представля ващия участника, печат)

**Приложение № 7**

**ПРОЕКТ!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

№...................../.........................г.

Днес, ................. 2024 г., в гр. София, между:

**АДМИНИСТРАЦИЯТА НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ,** гр. София, бул. ”Дондуков” № 1, ЕИК 000695025, представлявана от Димитър Главчев - министър-председател на Република България и Румяна Петрова – директор на дирекция „Бюджет и финанси“, наричана по-нататък в договора НАЕМОДАТЕЛ от една страна и от друга

**....................................,**.................., като НАЕМАТЕЛ, след проведен търг с тайно наддаване на основание чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл. 13, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, и на основание Заповед № ....................... на министър-председателя, се сключи настоящият договор за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ВЛИЗАНЕ В СИЛА И СРОК НА ДЕЙСТВИЕ**

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ част от недвижим имот – публична държавна собственост, ….. кв. м от покривно пространство (в ……… посока) и ……. кв. м от съответното подпокривно пространство на сграда с идентификатор 68134.1937.1378.7 (срещу Дом 2), в комплекс „Бояна“ гр. София, ул. „Витошко лале“ № 16, за монтиране и използване на собствени телекомуникационни съоръжения и антени.

**(2)** Обектът по ал. 1 може да се използва от НАЕМАТЕЛЯ единствено за осъществяване на дейността, за която е предназначен - монтиране и използване на собствени телекомуникационни съоръжения и антени.

**(3)** Наемателят ще ползва площта за монтиране на съоръжения с цел изграждане, използване и поддържане на обществена клетъчна радиотелефонна мрежа, чрез която се предоставят далекосъобщителни услуги.

Чл. **2.** Договорът се сключва за срок от 5 (пет) години и влиза в сила от датата на неговото подписване.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.**

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по банковата му сметката в Българска народна банка BIC: BNBGBGSD, IBAN: BG03 BNBG 9661 3000 1579 01 до 10 (десето) число на текущия месец, за месеца, за който е дължим наема, цена в размер на …….. (…………………………………….) лева без ДДС или …… (…………………….) с ДДС месечно.

**(2)** Първата месечна наемна цена се заплаща в 3–дневен срок, считано от датата на подписване на договора, като наемът се смята пропорционално за оставащите дни от месеца.

**(3)** Наемната цена се индексира ежегодно след изтичане на 1 (една) година от датата на сключване на договора за наем с официално обявения от Националния статистически институт индекс на потребителските цени за страната. В случай, че индексът е по-нисък от 3%, последната договорена наемна цена се увеличава с 3%.

**Чл. 4.** Към датата на подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционна вноска (безлихвен депозит) в размер на удвоения месечен наем без ДДС, предложен от него. Депозитът се заплаща по сметката за чужди средства на Министерския съвет в Българска народна банка BIC: BNBGBGSD, IBAN: BG38 BNBG 9661 3300 1579 01 и служи за обезпечение изпълнението на договора и подлежи на възстановяване от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ в двумесечен срок след изтичане срока на действие на настоящия договор или неговото прекратяване, като от него се приспадат дължимите и неизплатени от НАЕМАТЕЛЯ наемна цена и консумативи. Депозитът служи и за покриване на разходи за възстановяване на липси, отстраняване повреди и други щети на имота (ако има такива), причинени от НАЕМАТЕЛЯ към датата на освобождаване на имота.

Чл. 5. **(1)** Всички консумативни разходи във връзка с ползването на площите са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и заплащането им става ежемесечно по сметката посочена в чл. 3, ал. 1.

**(2)** За заплащане на употребената електроенергия НАЕМАТЕЛЯТ монтира за собствена сметка контролен електромер, по чиито показания заплаща стойността на консумираната електроенергия.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща ежегодно определената такса за битови отпадъци за наетата част от имота, изчислена пропорционално на наетата площ и след поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ, по сметката посочена в чл. 3, ал. 1.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 6**. **(1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави площта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и да осигури свободното й ползване, като предаването се отрази в предавателно-приемателен протокол, представляващ неразделна част от настоящия договор.

**(2)** Предаването на площта се извършва следкато НАЕМАТЕЛЯТ представи дължимата сума по чл. 3, ал. 2 от договора.

**Чл. 7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява на НАЕМАТЕЛЯ нормалното ползване на наетата площ, съгласно предмета на договора.

**Чл. 8**. НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява на НАЕМАТЕЛЯ достъп до площта, съобразен с пропускателния режим в комплекса.

**Чл. 9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативни разходи, както и договорените неустойки при закъснение в плащането, а също и обезщетение в размер на удвоен размер на наемната цена в случай на фактическо ползване на частта от имота без правно основание след прекратяване на наемното правоотношение.

**Чл. 10.** След прекратяване на наемното правоотношение НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в двоен размер стойността на липсващото и повреденото имущество, съгласно предавателно-приемателния протокол.

**Чл. 11.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изисква спазването на реда и хигиената в наетата площ, които са задължителни за НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 12.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право във всеки един момент от действието на договора да упражнява контрол за изпълнението на всички негови клаузи, за което НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да му осигури достъп в площта.

**IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 13.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок, като закъснение в плащането за повече от 2 (два) месеца е основание за прекратяване на договора.

**Чл. 14.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички консумативни разходи във връзка с ползването на площите ежемесечно. Закъснение в плащането за повече от 2 (два) месец е основание за прекратяване на договора.

**Чл. 15.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен към датата на подписване на предавателно-приемателния протокол да осигури за своя сметка закупуването и монтажа на всички контролни измервателни уреди за изразходваните в ползвания от него обект електроенергия (в случай, че няма налични).

**Чл. 16.**  НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетата площ съобразно предмета на договора.

**Чл.17.** **(1)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извърши всички процедури по узаконяване и регистрация на извършваната от него дейност в наетия терен за своя сметка и да го оборудва за своя сметка, с което да осигури функционирането му.

**(2)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка в шестмесечен срок от подписването на този договор да извърши възстановителни действия по нарушено хидроизолационно покритие на половината равна част от покрива (плосък покрив) по чл.1, ал.1 от договора, с всички съпътстващи дейности.

**Чл. 18.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа с грижата на добър стопанин наетата площ в изправност и добър вид, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични условия, характерни за дейността на обекта.

**Чл. 19.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично площта другиму, както и да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи площта.

Чл. 20. Всички евентуални преустройства и извършване на строително-монтажни работи на територията на площта НАЕМАТЕЛЯТ осъществява след предварително съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ, за всеки конкретен случай отразено в двустранен протокол.

**Чл. 21.** Всички трайни подобрения направени от НАЕМАТЕЛЯ в наетия терен/площ са за негова сметка и след прекратяване на договора остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ не може да иска обезщетение по чл. 55-62 от Закона за задълженията и договорите или на каквото и да било друго основание.

Чл. 22. При прекратяване на наемното правоотношение в едноседмичен срок от датата на прекратяването НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде площта в състояние не по-лошо от това при което го е наел, като се има предвид изхабяването в резултат на обикновеното употребление, с приемателно-предавателен протокол – опис.

**Чл. 23.** След изтичане на срока по чл. 22 от договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изключи електрозахранването към наетата площ, като не носи отговорност за повредата на намиращите се в него стоки и материали.

Чл. 24. При предаване на имота НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ в двоен размер стойността на липсващото или повредено имущество, съгласно предавателно-приемателния протокол.

**V. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ**

Чл. 25. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължими консумативи след определената дата, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0.3 % (0.3 на сто) от дължимата сума за всеки ден закъснение.

Чл. **26.** Ако НАЕМАТЕЛЯТ задържи имота след срока, уговорен в чл. 22, той е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечно обезщетение в размер на удвоеният размер на наемната цена по този договор.

**VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 27.** Договорът се прекратява:

1. С изтичане на договорения срок.
2. По взаимно съгласие, изразено в писмена форма.
3. Едностранно с едномесечно писмено предизвестие на една от страните.

С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ до наемателя, когато НАЕМАТЕЛЯТ не заплати определения наем по чл.3 и/или ежемесечните сметки за консумативи по чл.5 от договора в продължение на два месеца.

С едномесечно писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ в случаите, при които НАЕМАТЕЛЯТ не изпълнява и задължения си по договора от чл.15 до чл.20 включително, в продължение на два месеца.

НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати настоящия договор с едномесечно писмено предизвестие, ако НАЕМАТЕЛЯ прехвърли на трето лице предприятието си, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

**VІІ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 28.** **(1)** Адреси за кореспонденция и лица за контакт:

1. За НАЕМОДАТЕЛЯ: ……………………………………………………………
2. За НАЕМАТЕЛЯ.....................................................................................................

**(2)** При промяна на тeзи адреси и/или лица за контакт всяка страна е длъжна да уведоми другата незабавно и в писмена форма. Неуведомяването или несвоевременното уведомяване освобождава другата страна от отговорност за надлежно изпращане на съобщенията.

**Чл. 29.** Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие - според действащото законодателство.

Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

Неразделна част от настоящия договор е Ценовото приложение.

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

**МИНИСТЪР-ПРЕДСЕДАТЕЛ: ...........................**

**…………………… /........................./**

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ**

**„БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ“:**

**……………………………………**