



ОБЩИНА КРЕСНА – ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2840 гр.Кресна, ул. "Македония" №96, тел.0889848383, <http://kresna-bg.com>

О Б Я В А

На основание чл.8, ал.9, чл.14, ал.7 и 8 от ЗОС, във връзка с чл.55 ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси на територията на община Кресна, област Благоевград и в изпълнение на Решение №516, поставено по Протокол №40/21.04.2023 г.

О Б Я В Я В А М:

Публично оповестен конкурс за отдаване под наем на:

Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ от 2000 кв.м., землище на с.Ощава, за срок от 8 /осем/ години.

Определям условия /критерии/ на публично оповестения конкурс, както следва:

- Размер на инвестиции, свързани с ремонт и подобрения на имота – 60 т.

Определя минимален размер на инвестиции, свързани с ремонт и подобрения на имота, на стойност 900 000 лв./деветстотин хиляди лева/.

- Размер на предложената месечна наемна цена – 30 т.

Определя начална месечна цена в размер на 350,00 лв. /триста и петдесет лева/ без ДДС.

- Създаване на работни места, свързани с ползването на имота – 10 т.

Определя минимален праг на разкритите работни места за функционирането на имота – 7 /седем/ работни места.

Цена на конкурсната документация – 50,00 лв., внесена в касата на община Кресна, област Благоевград, или по банков път на сметка: IBAN BG 23 ВРВ179228419710844 , код на плащането 447000, като банковия превод не трябва да бъде с дата на платежното след дата определена за закупуване на конкурсна документация.

Кандидатът следва да внесе депозит в размер на 10% от началната месечна наемна цена на имота, за когото участва.

Срок и място на закупуване на конкурсната документация - срокът за закупуване на конкурсна документация е 13-дневен срок от публикуване на обявата за конкурса на интернет страницата на община Кресна и в местния ежедневник – вестник „Струма”. /дата тече от деня следващ публикуването на обявата/. Документацията се закупува от ст.експ.”Обществени поръчки и търгове”, ст.202 в Общинска Администрация гр.Кресна.

Срок за представяне на предложенията – 17,00 ч. на 17.07.2023 г. /понеделник/. Същите се представят в деловодството на община Кресна.

Ден, място и час на заседание на комисията за провеждане на конкурса. – Комисията ще заседава на 18.07.2023 г. от 10,00 ч. в Зала №2 в Административната сграда на община Кресна – гр.Кресна, ул.”Македония” №96, община Кресна.

Телефон и време за контакти с организатора – 0889848383 – централа, лице за контакти – Вера Георгиева, допълнителна информация – всеки работен ден от 08,00-17,00 ч.

ВГ/ВГ

КМЕТ:

/Николай Георгиев/



ОБЩИНА КРЕСНА – ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2840 гр.Кресна, ул. "Македония" №96, тел.0889848383, <http://kresna-bg.com>

З А П О В Е Д №938/26.06.2023 г.

На Кмета на община Кресна

На основание чл.8, ал.9, чл.14, ал.7 и 8 от ЗОС, във връзка с чл.55 ал.1 от Наредбата за условията и реда за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси на територията на община Кресна, област Благоевград и в изпълнение на Решение №516, поставено по Протокол №40/21.04.2023 г.

Н А Р Е Ж Д А М:

Откривам процедура относно извършване на всички необходими правни действия, представляващи елемент от фактическия състав по обявяване и провеждане на Публично оповестен конкурс за отдаване под наем на: Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ от 2000 кв.м., землище на с.Ощава, за срок от 8 /осем/ години.

Определям условия /критерии/ на публично оповестения конкурс, както следва:

- Размер на инвестиции, свързани с ремонт и подобрения на имота – 60 т.
Определя минимален размер на инвестиции, свързани с ремонт и подобрения на имота, на стойност 900 000 лв./деветстотин хиляди лева/.
- Размер на предложената месечна наемна цена – 30 т.
Определя начална месечна цена в размер на 350,00 лв. /триста и петдесет лева/ без ДДС.
- Създаване на работни места, свързани с ползването на имота – 10 т.
Определя минимален праг на разкритите работни места за функционирането на имота – 7 /седем/ работни места.

Задължителни документи за участие:

- Заявление за участие в конкурса /по образец №1 /
- Декларация за участие в конкурса /по образец №2/
- Предложение за участие, съгласно изискванията на чл.69, ал.2 от НУРППТПОКРОИСОК.
- Удостоверение от данъчно подразделение, за липса на задължения към община Кресна.
- Документ за внесен депозит - 10% от началната цена на имота. Заплащането на гаранцията за участие в брой става в стая №106 на ОБА гр.Кресна, или по банков път – IBAN BG07BPBI79223319710801.
- Документ за закупени конкурсни книжа.
- Актуално удостоверение за вписване в търговския регистър.
- Удостоверение, че кандидатът не е обявен в несъстоятелност, не е в производство за обявяване в несъстоятелност, не се намира в ликвидация.
- Нотариално заверено пълномощно, когато е необходимо.

В процедурата могат да участват и физически /юридически лица/, нямащи качеството на търговец по смисъла на ТЗ: задължителни документи за участие към кандидатите – физически /юридически/ лица, нямащи качеството на търговец:

- Документ за самоличност, регистрация – копие.
- Заявление за участие в конкурса /по образец №1/.
- Декларация за запознаване с предмета на конкурса /по образец №2 /.
- Предложение за участие, съгласно изискванията на чл.69, ал.2 от НУРППТПОКРОИСОК.
- Документ за закупени конкурсни книжа.
- Документ за внесен депозит –10% от началната цена. Заплащането на гаранцията за участие в брой става в стая №106 на ОБА гр.Кресна, или по банков път - BG07BPBI79223319710801.
- Удостоверение, че кандидатът няма задължения към община Кресна – същото се издава от община Кресна.
- Нотариално заверено пълномощно, когато е необходимо.

Цена на конкурсната документация – 50,00 лв./петдесет лева/, внесена в касата на община Кресна, област Благоевград, или по банков път на сметка: BG 23 BPBI79228419710844 , код на плащането 447000, като банковия превод не трябва да бъде с дата на платежното след дата определена за закупуване на конкурсна документация.

Срок и място на закупуване на конкурсна документация - срокът за закупуване на конкурсна документация е 13-дневен срок от публикуване на обявата за конкурса на интернет страницата на община Кресна и в местния ежедневник – вестник „Вяра”. /дата тече от деня следващ публикуването на обявата/. Документацията се закупува от ст.експ.”Обществени поръчки и търгове”, ст.202 в Общинска Администрация гр.Кресна.

Срок за представяне на предложенията – 17,00 ч. на 17.07.2023 г. /понеделник/. Същите се представят в деловодството на община Кресна. Върху плика всеки кандидат отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице, цялото наименование на обекта на конкурса.

Ден, място и час на заседание на комисията за провеждане на конкурса. – Комисията ще заседава на 18.07.2023 г. от 10,00 ч. в Зала №2 в Административната сграда на община Кресна – гр.Кресна, ул.”Македония” №96, община Кресна. Кандидатите за участие в конкурса да представят предложенията си в запечатан непрозрачен плик, придружен с документ за внесен депозит в размер на 10% от обявената начална цена и документ за закупени тръжни книжа.

Търгът ще се проведе от комисия в състав от 3 до 7 члена, като в състава ѝ следва да присъстват:

- двама общински съветници от състава на ОБС гр.Кресна, определени с решение на Общински съвет гр.Кресна;
- правоспособен юрист;
- квалифицирани специалисти;
- представители на ОБА Кресна;

Критерии за оценка на офертите – „икономически най-изгодно предложение”, съгласно предварително обявените в настоящата заповед критерии.

Кандидатите за участие в конкурса да представят **офертата** си в запечатан непрозрачен плик /плик „А”/, придружена с документ за внесен депозит в размер на 10% от обявената начална цена, документ за закупени тръжни книжа в размер на **50,00 лв. и всички необходими документи описани по-горе.**

В плик „Б” кандидатът поставя Предложението за участие съгласно изискванията на чл.69, ал.2 от НУРПТПОКРОИСОК.

След разглеждане на документите на плик “А”, комисията обявява кои от кандидатите се допускат до участие. След което комисията отваря плик “Б” – **само** на допуснатите до участие в процедурата кандидати.

Офертните материали, систематизирани съобразно изискванията се запечатват в непрозрачни пликове “А” и “Б”, надписани в долния ляв ъгъл – **плик “А” и плик “Б”**.

Двата плика се запечатват в трети плик, в горния десен ъгъл на който се изписва:

Община Кресна, област Благоевград, Ул.”Македония” № 96

За участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем, на: Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ от 2000 кв.м., землище на с.Ощава, за срок от 8 /осем/ години.

Условия за оглед на обекта: Оглед на недвижимия имот, предмет на настоящият конкурс, може да се извършва всеки работен ден от 08.00ч. до 17.00ч. до изтичане на срока за закупуване на документацията за конкурса, след предварителна уговорка със Сарши експерт „Общинска собственост” в община Кресна.

Възложителят освобождава депозита на отстранените и на класираните участници в срок 3 /три/ работни дни след изтичането на срока за обжалване на Заповедта за определяне на спечелилия конкурс.

Възложителят освобождава депозита без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

На основание чл.81, ал.1 от НУРПТПОКРОИСОК определеният за спечелил конкурса кандидат, за да подпише съответния договор, трябва да внесе –3% местна такса, изчислени на базата на месечната наемна цена на съответния имот.

На осн. чл.58, ал.2 от НУРПТПОКРОИСОК с настоящата заповед утвърждавам конкурсната документация за отдаване под наем, на:

Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ от 2000 кв.м., землище на с.Ощава, за срок от 8 /осем/ години.

Настоящата заповед се изготви в 2 /два/ еднообразни екземпляра – един за деловодство в община Кресна и един за ст.експ.”Обществени поръчки и търгове” при ОБА гр.Кресна, за извършване процедури по обявяване и провеждане на публичния търг.

/п/

НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ
Кмет на община Кресна



ОБЩИНА КРЕСНА – ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2840 гр. Кресна, ул. "Македония" №96, тел. 0889848383, <http://kresna-bg.com>

ДОКУМЕНТАЦИЯ

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

Предмет на публично оповестения конкурс е за отдаване под наем на:

Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ от 2000 кв.м., землище на с.Ощава, за срок от 8 /осем/ години.

II. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

Кандидатите за участие следва да бъдат физически или юридически лица, регистрирани като търговци по смисъла на ТЗ или физически или юридически лица, нямачи качеството на търговец по смисъла на ТЗ, регистрирани на територията на община Кресна.

III. ПРЕД ЗА ПОДАВАНЕ НА ОФЕРТИ

Офертите за участие в публично оповестения конкурс се подават в запечатан непрозрачен плик до 17,00 ч. на 17.07.2023 г. /понеделник/. Същите се представят в деловодството на община Кресна, находящо се на партерния етаж в сградата на община Кресна, ул. „Македония” №96 – лично, чрез упълномощен представител или по пощата. Върху плика всеки кандидат отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице, цялото наименование на обекта на конкурса.

Офертните материали, систематизирани съобразно изискванията се запечатват в непрозрачни пликове „А” и „Б”, надписани в долния ляв ъгъл – плик „А” и плик „Б”.

Двата плика се запечатват в трети плик, в горния десен ъгъл на който се изписва:

Община Кресна, област Благоевград

Ул. „Македония” № 96

За участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем на: Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ от 2000 кв.м., землище на с.Ощава, за срок от 8 /осем/ години.

Служителя от Общинска администрация гр. Кресна, приел офертата на кандидат за участие в публично оповестения конкурс отбелязва датата и часа на постъпването ѝ в общинска администрация гр. Кресна. Оферти постъпили след указания в документацията срок, няма да бъдат разглеждани и оценявани от комисията.

IV. СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ОФЕРТИ

Офертите се подават до 17,00 ч. на 17.07.2023 г. /понеделник/. Същите се представят в деловодството на община Кресна. Оферти, постъпили след този срок няма да бъдат разглеждани и оценявани от комисията.

V. ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ

Кандидатите за участие в търга трябва да представят **офертата** си в запечатан непрозрачен плик /плик „А”/, придружена с документ за внесен депозит в размер на **10%** от обявената начална цена, документ за закупени тръжни книжа в размер на **50,00 лв. и всички необходими документи, описани в Заповедта за публично оповестения конкурс и в настоящата документация.**

В плик „Б” кандидатът поставя Предложение за участие, съгласно изискванията на чл.69, ал.2 от НУРПТПОКРОИСОК.

Публично оповестения конкурс ще се проведе на 18.07.2023 г. от 10.00ч. в Зала №2 в Административната сграда на община Кресна – гр.Кресна, ул.”Македония” №96, община Кресна.

В деня на провеждане на конкурса Кмета на община Кресна назначава комисия за разглеждане на постъпилите оферти за участие в конкурса.

Когато на публично оповестения конкурс се яви само един кандидат от подалите заявление участие, публичния търг се отлага с 2 часа и ако след този срок не се яви кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по – ниска от началната конкурсна цена.

В случай, че има закупени документи, но предложенията не бъдат внесени до срока определен в тръжната документация, срока за подаване на оферти се удължава със заповед на възложителя до 17.00ч. на датата, определена за провеждане на публично оповестения конкурс и публично оповестен конкурс се отлага до следващият ден по същото време.

Когато на публично оповестения конкурс не се яви кандидат, т.е до срока определен за закупуване на конкурсната документация няма закупени конкурсни документи, той се обявява за не проведен и кмета на общината насрочва нов публично оповестен конкурс, при същите условия или внася предложение за промяна в условията на конкурса в Общински съвет - Кресна.

При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на публично оповестения конкурс или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който кмета на общината със заповед определя на нов публично оповестен конкурс при същите условия.

Комисията разглежда представените оферти по реда на тяхното постъпване и проверява съответствието им с изискуемите в документацията приложения.

След разглеждане на документите на плик “А”, комисията обявява кои от кандидатите се допускат до участие, съобразно пълнотата на представените от тях предварително обявени документи. След което комисията отваря плик “Б” – **само** на допуснатите до участие в процедурата кандидати.

Комисията съставя в 3-дневен срок от датата на провеждане на публично оповестения конкурс, протокол за своята работа, който се подписва от председателя и от членовете. Протокола за работа на комисията заедно с цялата документация се предават на Кмета на община Кресна за утвърждаване.

Възражения по решението на комисията се подават до Кмета на община Кресна.

Въз основа на резултатите отразени в протокола, Кмета на община Кресна определя със Заповед класирането на участниците и участника, определен за спечелил публичния търг, цената и условията на плащането в срок от 7/седем/ работни дни от получаването на протокола, заедно с цялата документация.

Заповедта за класирането на участниците и определянето на спечелил публичния търг подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщаването ѝ пред Административен съд- Благоевград от заинтересованите лица.

VI. КРИТЕРИИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА И ТЯХНАТА ОТНОСИТЕЛНА ТЕЖЕСТ

Критерий за оценка на офертите е показателя - „икономически най-изгодно предложение”, съобразно следните критерии:

Определям условия /критерии/ на публично оповестения конкурс, както следва:

- Размер на инвестиции, свързани с ремонт и подобрения на имота – 60 т.
Определя минимален размер на инвестиции, свързани с ремонт и подобрения на имота, на стойност 900 000 лв./деветстотин хиляди лева/.
- Размер на предложената месечна наемна цена – 30 т.
Определя начална месечна цена в размер на 350,00 лв. /триста и петдесет лева/ без ДДС.
- Създаване на работни места, свързани с ползването на имота – 10 т.
Определя минимален праг на разкритите работни места за функционирането на имота – 7 /седем/ работни места.

VII. СРОК И УСЛОВИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

След като заповедта за обявяване на спечелилия публично оповестения конкурс влезе в сила, участникът определен за спечелил конкурса е длъжен да внесе предложената от него цена, и процент местна такса в размер, определен в Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на община Кресна в 14/четиринадесет/дневен срок от връчването на заповедта.

Ако определения за спечели конкурса, не внесе цената и гореспоменатите такси в 14-дневен срок от връчването на заповедта, той губи правото си за сключване на сделката по предмет на конкурса, както и внесения депозит, като за спечелил публично оповестения конкурс се определя участникът, предложил следващата икономически по-изгодна оферта, не по – късно от 14 /четиринадесет/ дневен срок от връчването на заповедта за определяне на втория определен за спечелил публичния конкурс. Ако и участника, предложил следваща икономически по-изгодна оферта, не внесе цената и таксите в 14 дневен срок, се насрочва нов публично оповестен конкурс от Кмета на община Кресна, при същите условия в едномесечен срок.

Въз основа на влязла в сила заповед за определяне на спечелилия публично оповестения конкурс, документ за платена цена, режимни разноски и местна такса, Кмета на община Кресна сключва договор за наем на имота.

Депозита на спечелилия конкурса се възстановява след сключване на договора.

Имота, предмет на сделката се предава с приемно предавателен протокол от представители на общината на спечелилия участник. Протокола е неразделна част от договора.

След подписването на договора приобретателя е длъжен да го впише в “Служба вписвания” при Районен съд гр.Сандански, съгласно чл.34, ал.7 от Закона за общинската собственост.

След вписването 2 /два/ от екземплярите остават в “Служба вписвания”, 1 /един/ за Купувача, 1 /един/ се представя при главен специалист “Общинска собственост” за

отписване на имота от актовете книги за общинска собственост и 1 /един/ за досието на публично оповестения конкурс.

След влизането в сила на Заповедта за определяне на спечелил конкурса внесените депозити на неспечелилите конкурса участници се възстановяват от касата на община Кресна или по банков път, по посочена от тях банкова сметка. За освобождаване на депозита се представя копие от влязла в сила заповед на Кмета на община Кресна за освобождаване на депозит. Върху тези суми не се дължат лихви.

Внесените депозити за участие на участниците, обжалвали заповедта на Кмета за определяне на спечелил конкурса се задържат до влизане в сила на заповедта, респективно до отмяната ѝ. Върху тези суми не се дължат лихви.

VIII. СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ И ИЗИСКВАНИЯ

Изисквания към кандидатите – Кандидатите за участие следва да бъдат физически или юридически лица, регистрирани като търговци по смисъла на ТЗ или физически или юридически лица, нямачи качеството на търговец по смисъла на ТЗ, регистрирани на територията на община Кресна.

Задължителни документи за участие:

- Заявление за участие в търга /по образец №1 /
- Декларация за участие в търга /по образец №2/
- Предложение за участие, съгласно изискванията на чл.69, ал.2 от НУРППТПОКРОЙСОК.

- Удостоверение от данъчно подразделение, за липса на задължения към община Кресна.

- Документ за внесен депозит - 10% от началната цена на имота. Заплащането на гаранцията за участие в брой става в стая №106 на ОБА гр.Кресна, или по банков път – IBAN BG07BPBI79223319710801.

- Документ за закупени тръжни книжа.
- Актуално удостоверение за вписване в търговския регистър.
- Удостоверение, че кандидатът не е обявен в несъстоятелност, не е в производство за обявяване в несъстоятелност, не се намира в ликвидация.

- Нотариално заверено пълномощно, когато е необходимо.

В процедурата могат да участват и физически /юридически лица/, нямачи качеството на търговец по смисъла на ТЗ: задължителни документи за участие към кандидатите – физически /юридически/ лица, нямачи качеството на търговец:

- Документ за самоличност, регистрация – копие.
- Заявление за участие в търга /по образец №1/.
- Декларация за запознаване с предмета на търга /по образец №2 /.
- Предложение за участие, съгласно изискванията на чл.69, ал.2 от НУРППТПОКРОЙСОК

- Документ за закупени тръжни книжа.
- Документ за внесен депозит –10% от началната цена. Заплащането на гаранцията за участие в брой става в стая №106 на ОБА гр.Кресна, или по банков път - BG07BPBI79223319710801.

- Удостоверение, че кандидатът няма задължения към община Кресна – същото се издава от община Кресна.

- Нотариално заверено пълномощно, когато е необходимо.

IX .МОТИВИ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ

Определянето на спечелилият публично оповестения конкурс се извършва, въз основа на класирането на участниците от Комисията, определена от Кмета на община Кресна, по предварително определените критерии за оценка на офертите.

X. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

ЗАЯВЛЕНИЕ

Долуподписаният /а/
притежаващ /а/ л.к. №...../..... г., изад.едена от МВР-гр.Благоевград,
ЕГН –, Живущ /а/ гр./с..... представител на
.....
(изписва се търговското дружество)

регистрирано с решение №.....от.....год.
насъд., ЕИК
Дан. №.....,

Заявявам, че желая да бъда допуснат /а/ до участие в **публично оповестен конкурс** отдаване под наем на:

Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ от 2000 кв.м., землище на с.Оцава, за срок от 8 /осем/ години.

Дата:..... г.
Място: гр.Кресна

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с документацията за провеждане на публично оповестен конкурс

Долуподписаният /а/
притежаващ /а/ л.к. №...../..... г., издадена от МВР-гр.Благоевград,
ЕГН –, Живущ /а/ гр./с..... представител на
.....
(изписва се търговското дружество)

регистрирано с решение №.....от.....год.
насъд., ЕИК
Дан. №.....,

ДЕКЛАРИРАМ:

Че съм запознат с документацията и проекта договора за провеждане на
публично оповестен конкурс за отдаване под наем на:

Едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв.м. с предназначение „Баня” и прилежащата
площ на имот с идентификатор №54537.52.543 – минерален извор „врела баня” с площ
от 2000 кв.м., землище на с.Ощава, за срок от 8 /осем/ години.

Дата:.....
Гр.Кресна

.....
/подпис/



Проект!

ОБЩИНА КРЕСНА – ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

2840 гр.Кресна, ул. "Македония" №96, тел.07433/87-30, <http://kresna-bg.com>

ДОГОВОР

За отдаване под наем на недвижим имот-публична общинска собственост

Днес,2023 г. /...../ в гр. Кресна, се сключи настоящият договор за отдаване под наем на недвижим имот – публична общинска собственост (наричан по-долу за краткост „Договора“) между:

ОБЩИНА КРЕСНА, представлявана от Николай Кирилов Георгиев – Кмет на община Кресна, БУЛСТАТ 000024720, със седалище и адрес на управление на дейността: гр.Кресна, ул. "Македония" № 96 и Цветанка Георгиева Тасева – главен счетоводител, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна,

и

....., наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна,

наричани по-долу за краткост заедно: „Страни“,

в изпълнение на Решение № 516 по протокол № 40 от 21.04.2023 г. на Общински съвет – гр. Кресна, на основание протокол № на конкурсна комисия, назначена със Заповед № на кмета на Община Кресна от проведения публично оповестен конкурс № за разпореждане с общинско имущество, собственост на Община Кресна, и на основание Заповед № на кмета на Община Кресна и чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост,

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1./1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване имот публична общинска собственост, находящ се в с. Ощава, община Кресна, представляващ **Поземлен имот с идентификатор № 54537.52.543** /петдесет и четири хиляди петстотин тридесет и седем, точка, петдесет и две, точка, петстотин четиридесет и три/ – минерален извор „врела баня“ с площ 2000 кв.м./две хиляди квадратни метра/, землище Ощава, заедно с находящата се в него едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв. м. /петдесет и два квадратни метра/ с предназначение „Баня“;

/2/ Имотът по ал.1 се предава от представители на Община Кресна, на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от 10 /десет/ дни след подписване на настоящият договор, посредством приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящият договор.

/3/ В приемо-предавателния протокол се описва фактическото състояние на имота към момента на предаването.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от **8 /осем/ години** и влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3./1/ За ползването на уговорения имот по чл.1, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечна наемна цена от лв. без ДДС, съответно с ДДС, съгласно неговото офертно предложение.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща наема авансово до 5-то число на месеца за който се дължи, по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

/3/ Депозитът, който ще служи за обезпечаване на изпълнението на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по този договор е в размер на, съставляващ сумата на 3 /три/ месечни наема.

/4/ Депозитът служи като гаранция за изпълнение на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** и се възстановява от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при прекратяване на договора, след подписване на приемо-предавателния протокол за освобождаване на наетия имот и представяне на доказателства за заплащане на дължимите суми, освен в случай че **НАЕМАТЕЛЯ** има неизпълнение задължения по този договор за наемни вноски, консумативни разходи или нанесени щети по имота.

/5/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прихване от депозита дължимите от **НАЕМАТЕЛЯ** суми, включително, но не само, неплатените от него наемни вноски и консумативни разходи.

/6/ При наличие на парични задължения на **НАЕМАТЕЛЯ**, свързани с изпълнение на задълженията му по този договор, същите се погасяват от депозита по ал.3, като в тези случаи **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да възстанови депозита в пълен размер, в срок до 14 /четиринадесет/ дни от уведомяването му, че от депозитната сума са погасени негови задължения.

/7/ **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа пълният размер на депозита за целият срок на договора.

Чл.4./1/ Месечната наемна цена може да се актуализира веднъж годишно – в срок до 31 март на текущата година, съобразно процента на инфлация определен по данни на НСИ. През първите 3 /три/ години от действието на договора наемната цена не подлежи на актуализация.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да уведоми **НАЕМАТЕЛЯ** за промяната на наемната цена един месец предварително. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора в едномесечен срок, считано от получаване на уведомлението, ако не е съгласен с промяната на наемната цена, без това да се счита за неизпълнение на договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

/1/ Да предостави имота, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, отговарящо на целите за които е отдаден, включително да осигури достъп (транспортни връзки, вход-изход) до имота, работещо мрежово захранване (ел.енергия) и снабдяване с питейна вода;

/2/ Да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** спокойното и необезпокоявано ползване на Обекта съобразно с предназначението и за срока, уговорени в настоящия договор.

/3/ Да оказва необходимото съдействие на **НАЕМАТЕЛЯ** в разумен срок в случай на необходимост от снабдяване на последния с документи за преустройство, реконструкция, СМР дейности, изграждане на съоръжения, комуникационни връзки, включително надстрояване и пристрояване, когато се засяга имота, предмет на

настоящия договор, както и поставяне на преместваеми обекти и/или рекламни съоръжения. В продължение на предходното изречение, Страните се споразумяват да сключат допълнително писмено споразумение за уреждане отношенията помежду си преди предприемане на описаните действия.

/4/ Да предоставя своевременно на **НАЕМАТЕЛЯ** фактури за договорената месечна наемна цена, съответно консумативни разходи, при спазване изискванията и сроковете на ЗСч. и ЗДДС.

/5/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да променя на статута и предназначението на имота, както и да предприема действия по разпореждане с имота, докато настоящият договор има действие.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

/1/ Да получава уговорената месечна наемна цена, консумативните разходи и всички други дължими по този договор плащания в размера, сроковете и при условията уговорени с настоящия договор.

/2/ Да упражнява контрол върху състоянието и ползването на наетия имот.

/3/ След изтичане на срока на договора, да получи обратно отдадения имот.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за имущество – собственост на **НАЕМАТЕЛЯ**, намиращо се в наетия имот.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, за които **НАЕМАТЕЛЯ** е знаел или е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за евентуални посегателства и вреди върху наетия имот, причинени не по негова вина.

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

/1/ Да поема и заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на наетия имот.

/2/ Да върне наетия имот след изтичане на уговорения срок, като се отчете нормалното изхабяване при ползването му. За предаването на имота се съставя приемо-предавателен протокол, който се подписва от представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**. При невъзможност за подписване на протокола от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** за срок повече от 1 /един/ месец, след писмена покана от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, такъв се съставя от страна на назначена комисия на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като се счита валиден относно доказването на състоянието, в което имота е бил оставен.

/3/ Да заплаща в договорения размер и срокове уговорената месечна наемна цена.

/4/ Да съхранява, охранява и опазва целогодишно наетия имот и съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху наетия имот от страна на трети лица.

/5/ Да обезщети **НАЕМОДАТЕЛЯ** за вреди причинени умишлено през време на ползването на имота, доколкото тези вреди се дължат за причини, за които отговаря, установено с безспорни писмени доказателства.

/6/ Да ползва имота с грижата на добър стопанин, съобразно предназначението му и в съответствие с предложената от него концепция за развитие на обекта.

/7/ Да поддържа в пълна изправност и чистота, както отдадения имот, така и местата за общо ползване около него.

/8/ Да спазва всички санитарни, противопожарни, екологични и други норми, свързани с упражнявания в имота предмет на дейност.

/9/ Да заплаща за своя сметка всички глоби, такси, обезщетения за причинени вреди и други плащания, свързани с ползването на наетия имот, налагани от съответните контролни органи, доколкото тези суми се дължат за причини, за които отговаря, установено с безспорни писмени доказателства

/10/ Да осъществи ремонт и подобрения в имота с инвестиция в размер на **900 000,--** /деветстотин хиляди/ лева, без вкл. ДДС, след получаване на предварително писмено разрешение и одобрение от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в съответствие с представен на **НАЕМОДАТЕЛЯ** проект, като спазва изискванията на ЗУТ и подзаконовата нормативна уредба в материята, без да уврежда носещи конструкции, при съблюдаване на всички строителни норми, норми за противопожарна безопасност и др.

/11/ Да осигури нови работни места, свързани с ползването на имота – **7 /седем/ броя**, при спазване разпоредбите на приложимата нормативна уредба.

/12/ **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема, отстъпва за ползване, да ползва съвместно имота по договора с трети лица, освен след изрично писмено съгласие от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право неоснователно да отказва даването на съгласие по предходното изречение при наличие на изрично писмено искане от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** потвърждава, че е информиран и съгласен, че имотът, с оглед на предназначението си и дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**, ще бъде посещаван и ползван за отход и туризъм от лица, които ще остават и пребивават на територията на имота, включително и с нощуване, която хипотеза не попада в разрешителния режим по изречение първо на настоящата алинея.

/13/ **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да променя предназначението на имота.

Чл.11. Всички повреди, дължащи се на обикновената употреба на имота са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.12. **НАЕМАТЕЛЯТ**, при осъществяване на дейността си в наетия имот, носи отговорност за прилагането и спазването на нормативните актове за безопасни и здравословни условия на труд и противопожарна охрана, съгласно законовите разпоредби в страната в наетите помещения, работни места и технически съоръжения, както и на работещите при него или намиращи се по някакъв друг повод лица с оглед запазване на живота, здравето и трудоспособността им.

Чл.13. **НАЕМАТЕЛЯТ** е отговорен при осъществяване на дейността си в наетия имот пред ИА „ГИТ” – Дирекция „Инспекция по труда”, МВР, Национална служба „ПБС, РЗИ, община и други ведомства.

Чл.14. В случай на критична ситуация /бедствия, авария/, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.15. **НАЕМАТЕЛЯТ** възстановява на **НАЕМОДАТЕЛЯ** заплатените суми за такса битови отпадъци, въз основа на представени документи от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да съдейства на **НАЕМАТЕЛЯ** при подаване на декларации и документи пред компетентните данъчни органи, които предоставят възможност за редуциране на таксата за битови отпадъци.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.16. Настоящият договор се прекратява:

/1/ С изтичане на уговорения между страните срок.

/2/ По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

/3/ При хипотезата на чл. 4, ал. 2, изречение второ от настоящия договор.

/4/ При виновно неизпълнение на задължения по договора, с едностранно предизвестие от изправната до неизправната страна.

/5/ При погиване на имота предмет на договора, същият се прекратява по право без предизвестие.

Чл.17. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора едностранно без предизвестие:

/1/ При неплащане на 3 /три/ месечни наема от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** или на режийни разноски за 3 /три/ месеца.

/2/ При използване на имота за противозаконна дейност или при умишленото му повреждане от **НАЕМАТЕЛЯ** или допуснати от него лица.

Чл.18. При прекратяване на договора независимо, поради каквато и да е причина, **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да си вземе от имота всички негови движими и преместваеми вещи, както и тези вещи и подобрения, които не са трайно прикрепени към имота и подлежат на демонтиране, а всички останали подобрения на обекта, направени по време на дейността му, като СМР на сградата на банята, облагородяване на терена и други подобни, които са трайно прикрепени към имота и обекта, остават в собственост на Община Кресна.

VI. ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.19. При закъснение на плащането на наема с повече от 15 /петнадесет/ дни, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка за всеки просрочен ден в размер на 0,1% от дължимата месечна наемна цена до окончателно изплащане на сумата.

Чл.20. При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение на задълженията от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** да реализира инвестицията по чл. 10, ал. 10 от настоящия договор в срок от 3 /три/ години, считано от отпускане на средствата по програмата за развитие на обекта, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи неустойка, равняваща се на двукратният размер на уговореният месечен наем. При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение на задълженията от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** след реализиране на инвестицията по чл. 10, ал. 10 от настоящия договор, Община Кресна се счита за обезщетена с подобренията на обекта, направени по време на дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**, като СМР на сградата на банята, облагородяване на терена и други подобни, които са трайно прикрепени към имота и обекта.

Чл.21. При погиване на имота по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, доказано с безспорни писмени доказателства или влязъл в сила съдебен акт, той дължи пълно обезщетение за причинените вреди.

Чл.22. При неизпълнение на други договорни задължения, отговорността се определя на основанията и по реда на гражданското законодателство.

Чл.23/1/ В случай, че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прекрати едностранно настоящия договор, без да е установено неизпълнение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМАТЕЛЯ** неустойка в размер на 10 000 (десет хиляди) лева за всеки от месеците, оставащи до изтичане на срока на договора, считано от датата на прекратяване на настоящия договор. С цел избягване на недоразумения при изчисляването на неустойката тя е сбор от сумата за всеки от месеците от прекратяването до изтичането на срока на договора – напр. ако договорът бъде предсрочно прекратен 5 /пет/ месеца, преди изтичане на срока му, неустойката ще бъде в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева. Уговорената в тази клауза неустойка се прилага и при виновно неизпълнение на договора от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, довело до неговото прекратяване.

/2/ При прекратяване на настоящия договор:

- При последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;
- При частично погиване на предмета на договора за наем или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение;

- При промяна в законодателството;
- При възникване на обстоятелства, които водят до промяна във фактическата и правна обстановка по отношение на обекта или на извършваната в него стопанска дейност;
- В други случаи, определени със закон;
- Както и по всяка друга причина, която не може да бъде вменени във вина на НАЕМОДАТЕЛЯ или не е по негова инициатива, или го налага държавен или общински интерес НЕМОДАТЕЛЯТ се освобождава от задължението си да заплаща неустойка в размер на 10 000 (десет хиляди) лева за всеки от месеците, оставащи до изтичане на срока на договора, считано от датата на прекратяване на настоящия договор.

Чл.24. Форсмажорни обстоятелства

24.1. Страните по настоящия договор се освобождават от отговорност за частично или цялостно неизпълнение на техните задължения, в случай на обстоятелства на непреодолима сила, за което следва незабавно да уведомят другата страна.

24.2. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които е трябвало да възникнат или да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие.

24.3. Страна, която е засегната от форсмажорно събитие, трябва в най-кратък срок след като бъде установено форсмажорното събитие, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателство за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично дава последващи известия за начина по който и степента, в която е спряно изпълнението на задълженията ѝ.

24.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ не носят отговорност към другата страна по отношение на вреди, които последната е претърпяла като последица от форсмажорно събитие.

24.5. Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по този договор за наем, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие.

24.6. Страните възстановят изпълнението на този договор за наем веднага щом е практически възможно след приключване на форсмажорното събитие.

Чл.25. За целите на настоящия договор “непреодолима сила” означава събитие извън контрола на някоя от страните, настъпило след сключването на договора и възпрепятстващо изпълнението му, което не включва грешка или небрежност и е непредвидимо. Такива събития могат да бъдат: войни или революции, пожари, наводнения, епидемии, карантинни ограничения, търговско ембарго, обявени общи стачки в съответните отрасли, както и действия на Българското правителство и други.

Чл.26. При наличието на форс мажор НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да допусне и да търпи в обекта, предмет на договора за наем, действия на трети лица, посочени от НАЕМОДАТЕЛЯ, без да има право на обезщетение или компенсация за това.

VII. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Чл. 27. /1/ Следните думи, изрази или термини, използвани в настоящия договор, независимо дали в единствено или множествено число, ще имат следното значение:

„Обект“ означава недвижим имот, собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, публична общинска собственост, представляващ **Поземлен имот с идентификатор № 54537.52.543** /петдесет и четири хиляди петстотин тридесет и седем, точка, петдесет и две, точка, петстотин четиридесет и три/ – минерален извор „врела баня“ с площ 2000 кв.м./две хиляди квадратни метра/, землище Ошава, заедно с находящата се в него едноетажна сграда със ЗП 52,00 кв. м. /петдесет и два квадратни метра/ с предназначение „Баня“;

„Месечна наемна цена“ означава определената от Страните цена, която **НАЕМАТЕЛЯТ** ще заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** ежемесячно за предоставения му за временно ползване Обект;

„Срок“ е периодът от време, определен с Договора, за който при уговорените за това условия, Обектът по т. 1 се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване срещу заплащането на уговорената Месечна наемна цена.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** заявява, че:

1. сключването и изпълнението на настоящия договор поражда действително и обвързващо задължение за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, което може да бъде изпълнено съгласно направените с договора уговорки;

2. е единствен легитимен собственик на Обекта, предмет на отдаване под наем по настоящия договор;

3. няма никакви законови и/или договорни пречки за сключване на настоящия договор от негова страна.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** заявява, че:

1. Организацията, посочена в настоящия договор, като **„НАЕМАТЕЛ“** е юридическо лице, притежаваща пълна и правосубектност са сключи и изпълнява договора.

2. сключването и изпълнението на настоящия договор поражда действително и обвързващо задължение за **НАЕМАТЕЛЯ**, което може да бъде изпълнено съгласно направените с договора уговорки;

3. няма никакви законови и/или договорни пречки за сключване на настоящия договор от негова страна;

4. е получил посочената по-долу информация, данни и подробности, свързани със сключването на настоящия договор:

Акт за публична общинска собственост № на Община Кресна, вписан в

VII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.28. Настоящият договор може да бъде допълван и изменян с допълнително споразумение, подписано от Страните.

Чл.29. За неуредените в настоящият договор въпроси, се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Чл.30. Споровете между Страните във връзка с настоящия договор се уреждат чрез преговори, а когато това е невъзможно – по съдебен ред.

Чл.31. /1/ Всички писма, покани, сведения и др. писмени документи между страните се считат за надлежно връчени с изпращането им на посочените в настоящия договор адреси за кореспонденция, като не намирането на адреса не засяга редовността на връчването. Ако някоя от страните промени посочените по-долу адреси без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения.

/2/ За целите на настоящия договор, данните на Страните за водене на кореспонденция във връзка с изпълнението на договора са, както следва:

НАЕМОДАТЕЛ:

Име:

Имейл:

Тел.номер:

НАЕМАТЕЛ:

Име:

Имейл:

Тел.номер:

Настоящият договор се състави в три екземпляра – един за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, един за **НАЕМАТЕЛЯ** и един за ст.експерт “Обществени поръчки и търгове”.

Неразделна част от договора е приемо-предавателен протокол-опис за фактическото състояние на имота при предаването му.

НАЕМОДАТЕЛ:

/община Кресна представлявана от

/.....

...../

Кмет на община Кресна

НАЕМАТЕЛ:.....

.....

.....

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

/.....