

ДОГОВОР

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Днес,2023г. в гр. Хасково между:

1. ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ХАСКОВО, БУЛСТАТ 836147490, идентифик. № по ДДС BG 836147490 представлявана от в качеството си на ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ на област с административен център град ХАСКОВО, и – главен счетоводител, с адрес: гр.Хасково, пл. „Свобода”№ 5”, от една страна наричан по- долу НАЕМОДАТЕЛ

и

2.....
....., от друга страна, наричан за краткост НАЕМАТЕЛ,

на основание чл. 19, ал. 1 от ЗДС и чл. 13 от ППЗДС, Заповед № ДС-06-17/26.11.2020г. и Заповед № се сключи настоящият договор, в който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ** част от недвижим имот - публична държавна собственост, предоставен за управление на Областен управител на област Хасково - самостоятелен обект с идентификатор 77195.724.9.7.3 на етаж 0 (партер), с площ 502,54 кв.м, с предназначение – „За обществено хранене”, при граници на обекта: на същия етаж: 77195.724.9.7.2, 77195.724.9.7.4; под обекта:77195.724.9.7.1; над обекта: 77195.724.9.7.5, находящ се в административна сграда с идентификатор 77195.724.9.7 – публична държавна собственост, актувана с АПДС № 6880/23.12.2015 г., застроена в поземлен имот с идентификатор 77195.724.9, по кадастралната карта на гр. Хасково, одобрена със Заповед № РД-18-63/05.10.2006 г. на изп. директор на АГКК – София. Предназначението на отдавания под наем обект е „ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ”. Предназначението на обекта не може да бъде изменяно. Оборудване на самостоятелен обект с идентификатор 77195.724.9.7.3: Необорудван, без инвентар.

(2) имотът по ал. 1 може да се използва от НАЕМАТЕЛЯ само по предназначение.

Чл. 2. Срещу ползването на недвижимия имот по чл.1, ал.1 от настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в размер на лв. / лева/ с ДДС.

Чл. 3. Наемната цена посочена в чл. 2 от настоящия договор не включва разходите за консумирана ел. енергия, такса битови отпадъци, вода и канал и други консумативи свързани с ползването на имота. Тези допълнителни консумативни разходи са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 4. Наемната цена не включва разходите за телефонизация, радиофикация, факс, телекс, СОД, охрана и други такива, които са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 5. Наемът по чл. 2 от настоящия договор се заплаща до 10-то число на месеца, в който ще се ползва отдаденият под наем имот, по транзитната сметка на Областна администрация – Хасково: IBAN: BG 16 DEMI 9240 3100 1169 72, BIC: DEMIBGSF.

Чл. 6. Месечната наемна цена се актуализира на всеки шест месеца, съобразно обявения от Националния статистически институт индекс на инфлация. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 7. Настоящият договор се сключва за срок от **5/ пет/ години** и влиза в сила от датата на подписване на приемо-предавателния протокол за предаване на обекта.

I. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

- (1) да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в чл.1 от договора недвижим имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение;
- (2) предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол, в който се описва вида и състоянието на имота, съставен в два екземпляра и подписан от **НАЕМАТЕЛЯ** и определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него;
- (3) да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на наетия имот;

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

- (1) да получава договорения размер на наема до 5-то число на месеца, в който ще се ползва отдадения под наем имот;
- (2) да извършва проверки по изпълнение на поетите от **НАЕМАТЕЛЯ** задължения, по силата на този договор или произтичащи от разпоредбите на действащото в Република България законодателство;
- (3) след прекратяване на договора да получи отдадения под наем имот във вида, в който го е предал, заедно с направените подобрения;
- (4) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на имота, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия договор.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(1) към датата на сключване на договора за наем да внесе гаранционна вноска за изпълнение на договорните задължения в размер на **един месечен наем с включен ДДС** по сметка на Областна администрация – Хасково в Банка Д АД, клон Хасково: IBAN: BG 23 DEMI 9240 3300 1169 75, BIC: DEMIBGSF, като гаранция за заплащане на наем, консумативи (такса битови отпадъци и др.) и неустойки от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) да приеме имота, описан в чл. 1 на договора, за което се съставя приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

(3) да заплаща определената с договора наемна цена в уговорения срок и припадащите се консумативни разходи (такса битови отпадъци и др.);

(4) да ползва отдадения под наем недвижим имот, съобразно неговото предназначение;

(5) да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин, да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства от трети лица;

(6) да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия имот от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери;

(7) да върне наетия имот след прекратяването на настоящия договор в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 8, т. 2 от договора и позволяващо неговото ползване, като за целта се изготви надлежен приемо-предавателен протокол;

(8) да поддържа в пълна изправност наетия имот, както и инсталациите в него;

(9) да поправя и/или заплаща за своя сметка всички повреди на наетия имот, които са причинени от него, или от трети лица, както и тези, дължащи се на обикновено похабяване;

(10) да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за всяка повреда на имота му, независимо от кого и как е причинена;

(11) да извършва или поема за своя сметка поддръжката, текущите и основните ремонти на наетото имущество. Извършването на основен ремонт и трайни подобрения в наетия имот се осъществяват от НАЕМАТЕЛЯ след писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същите са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа имота с искане за заплащането им;

(12) да не прави в наетия имот преустройства, без необходимите за целта строителни книжа и без надлежното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ;

(13) да не преотстъпва за ползване, да не ползва съвместно по договор с трети лица наетото имущество, както и да не го преотдава на трето лице под наем;

(14) да осигурява на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор достъп до наетото имущество за проверка на неговото състояние;

(15) да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ при промяна на посочените в договора адреси;

(16) Ако при настъпване на застрахователно събитие, за което НАЕМАТЕЛЯ е допринесъл като не е положил грижата на добрия стопанин или по друг начин, застрахователят откаже да изплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за целия размер на причинените вреди или за част от него, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ размера на отказаното от застрахователя обезщетение за причинените вреди.

Чл. 11 НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно предназначението му при условията на настоящия договор, ЗДС, ППЗДС, ЗЗД.

III. СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ:

Чл. 12. При експлоатация на предоставения под наем имот, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа чистота и хигиена в него, както и да спазва стриктно правилата за пожарна и аварийна безопасност.

Чл. 13. Всички санкции, наложени от общински и държавни органи във връзка с експлоатацията на имота са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

IV. ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ:

Чл. 14. При неизпълнение на задължението за заплащане на наемната цена в указания срок, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 1% дневно от стойността на месечната наемна цена.

Чл. 15. При неизпълнение на задължението за едномесечно предизвестие за прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на три пъти месечния наем.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение на НАЕМОДАТЕЛЯ за вредите причинени по време на ползуването на наетия имот, освен ако се докаже, че се дължат на причина, за която не отговаря.

Чл. 17. При неизпълнение на задължението за уведомяване за настъпили повреди на имуществото предмет на договора, за извършване на преустройства и подобрения без надлежно съгласие и одобрение на НАЕМОДАТЕЛЯ, за отстраняване на повреди, извършване на необходимите ремонти, за пренаемане на имуществото, както и преотстъпването му за ползване или съвместното му ползване с трети лица, НАЕМАТЕЛЯ дължи неустойка в размер на три пъти месечния наем.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА:

Чл. 18. Действието на настоящия договор се прекратява:

- (1) с изтичане срока на действие на договора;
- (2) по взаимно съгласие на страните изразено писмено;
- (3) с едностранно писмено предизвестие от един месец от всяка от страните;
- (4) едностранно без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при неплащане на месечната наемна цена от НАЕМАТЕЛЯ в срока по чл. 5 от договора, както и при неплащане на консумативни разходи;
- (5) при неизпълнение на други задължения, визирани в раздел IV и V от настоящия договор;
- (6) при отказ от индексирание на наемната цена, чрез анекс към настоящия договор от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 19. При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ предава обекта на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол, заедно с извършените в него подобрения.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл. 20. Страните по този договор могат с допълнително писмено споразумение /анекс/ да изменят съществуващи в него клаузи, както и да уговорят и уреждат и други въпроси от взаимен за тях интерес.

Чл. 21. Всички спорове, засягащи права и задължения, произтичащи от настоящия договор и създадените от него отношения се предявяват за разглеждане и решаване от компетентния съд, ако не бъде постигнато съгласие между страните изразено писмено.

Чл. 22. За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на ГПК, ЗЗД, ЗДС и ППЗДС.

Чл. 23. (1) Всички съобщения до НАЕМАТЕЛЯ, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на адреса на наетия имот.

(2) Ако наемателят или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на входната врата на наетия обект от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Настоящият Договор се състави в 3 еднообразни екземпляра както следва: един за наемателя, един за Областна администрация - Хасково и един за Служба по вписванията гр. Хасково. Неразделна част от договора е приемо – предавателния протокол.

НАЕМОДАТЕЛ: _____

Областен управител /...../

/

на област Хасково

НАЕМАТЕЛ: _____

/

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ : _____

/...../