

АРХИТЕКТУРНО-ЕТНОГРАФСКИ КОМПЛЕКС „ЕТЪР”- ГАБРОВО**ДОГОВОР**

ПРОЕКТ!

Днес.....2014г., в гр. Габрово, между:
Архитектурно-етнографски комплекс „Етър”, гр. Габрово, кв. Етъра с ЕИК 000210397, представляван от доц. д-р Ангел Гоев Ангелов – Директор на АЕК „Етър”, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и със седалище и адрес на управление гр., ЕИК представляван от наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна се сключи настоящият договор, на основание Протокол отг. на комисията, назначена със Заповед № .../..... на Директор на АЕК“Етъра“, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

Чл.1 „НАЕМОДАТЕЛЯТ“ предоставя на „НАЕМАТЕЛЯ“ под наем обособена част от имот - публична общинска собственост /АОС №1/29.11.2005г./, представляващаработилница, разположена наетаж в полумасивна сградав Занаятчийската чаршия, с идентификаторпо кадастралната карта и кадастралните регистри на град Габрово, с полезна площ кв.м..

Чл.2 Срокът на договора е 5 /пет/ години считано от датата на подписването му.

Чл.3 (1) Наемодателят предоставя имота, описан в чл. 1 от настоящия договор на Наемателя срещу наемна цена в размер на без включено ДДС, както и 3 % месечен наем върху балансовата стойност на предоставеното движимо имущество.

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС в размер на 20%.

Чл.4 (1) Наемателят изплаща авансова на Наемодателя 2 /две/ месечни наемни вноски преди сключване на договора, завишени с 20 %, като гаранция за изпълнение на договорните задължения, по сметка на Община Габрово IBAN BG52STSA93003305016910 при “Банка ДСК” ЕАД - Финансов център Габрово, BIC STSABGSF. Внесената сума се възстановява в същия размер, след прекратяване на договора, при липса на задължения, свързани с ползването на имота и липса на щети нанесени върху същия.

(2) Плащането на наемни вноски се извършва по следния начин: по сметка на АЕК „Етър” IBAN: BG34STSA93003110025700, BIC STSABGSF при „Банка ДСК” ЕАД – ФЦ - Габрово или в брой в Касата на АЕК “Етър”, до 10-то число на текущия месец.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5 Наемодателят има право да получава наемната цена по чл.3 от договора, по начина и в сроковете посочени в ал.2 на чл.4 от същия.

Чл.6 (1) Наемодателят предоставя на наемателя обекта в състоянието му към момента на предаването. Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с двустранно подписан протокол – неразделна част от договора.

(2) Наемодателят предоставя на наемателя движимо имущество, съгласно опис към двустранно подписаният протокол – неразделна част от договора.

Чл.7 Наемодателят има право да упражнява контрол по отношение изпълнението на договора и допълнителните условия на договора. При неспазването им договора се прекратява.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8 Наемателят има право да му бъде предаден имота и движимото имущество, съгласно чл.6 от Раздел II – “Права и задължения на Наемодателя” от настоящия договор;

Чл.9 (1) Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете посочени по-горе.

(2) Наемателят е длъжен да заплаща консумативите свързани с използването на обекта /ел.енергия, вода и др./ с ДДС.

Чл.10 (1) Наемателят експлоатира обекта при следните допълнителни условия:

1. Обектът да се използва само и единствено според неговото предназначение.

2. Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически и физически лица, както и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

3. Поддръжката и текущия ремонт на обекта се извършват след писмено съгласуване с ръководството на АЕК “Етър” и са за сметка на наемателя, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на наемодателя.

4. Наемателят - майстор на работилница се задължава да осигурява целогодишно функциониране на работилницата при спазване на работно време еднакво с утвърденото работно време на експозицията на АЕК“Етъра“. /Работилниците, които са на открито (ножарска, струг за гаванки , струг за бъклицы) са освободени от посоченото задължение през месеците декември, януари и февруари/.

4.1. След съгласуване с ръководството на АЕК "Етър" се допуска почивка до 1 /един/ месец по график през месец януари или февруари, и за периода заплащат наем в размер на 50% от месечната наемна цена.

5. Наемателят - майстор/ калфата, чирака/ се задължава да изработва лично в работилницата изделия от традиционния регистър на занаята и такива с приложение в съвременния бит.

6. Производството и продажбата на всеки нов вид изделие, както и наименованието му извън традиционния за занаята регистър да се съгласува писмено с ръководството на АЕК "Етър".

7. В работилницата да не се продават изделия, които не са изработени от наемателя - майстор, както и такива, нетипични за занаята.

8. Наемателят - майстор /калфата, чирака/ се задължава да работи с традиционния занаятчийски инструментариум или копия на същия за съответния занаят.

9. Наемателят - майстор /калфата, чирак/ се задължава да опазва експонатите в работилницата, съгласно Закона за паметници на културата и музеите.

10. С оглед познавателните задачи на музея наемателят - майстор /калфата,чирака/ лично демонстрира пред посетителите традиционната технология за изработване на изделията и дава компетентна информация за занаята и допуска посетителите да разглеждат работилницата.

11. Наемателят - майстор се задължава да не извършва промени в експозиционния интериор и екстериор, ел. и ВиК инсталации в работилницата.

12. Наемателят - майстор /калфата,чирака/ се задължава да работи в работилницата с подходящо за занаят работно облекло. АЕК „Етър“ предоставя на наемателите срещу заплащане плат за изработване на подходящо облекло.

13. При необходимост наемателят - майстор може да наеме подходящи лица за обучение, работа и предаване на занаята /калфа или чирак/ задължително след предварително писмено съгласуване с ръководството на АЕК "Етър", съгласно изискванията на Закона за занаятите.

14. Наемателят - майстор / калфата, чирака/ се задължава да поддържа в добър вид работилницата и прилежащия терен.

15. Поставянето на рекламни материали и информационно-указателни елементи в работилниците задължително се съгласуват с ръководството на музея.

16. Наемателят и наетите от него лица, да са лоялни към АЕК "Етър", и с държанието и поведението си да не уронват престижа на институции.

17. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота по действащите в момента на предаването пазарни цени.

(2) Наемателят се задължава:

1. да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот;

2. да заплаща липсващият инвентар в двоен размер спрямо действащите в момента на предаването пазарни цени;

3. да осигурява безпрепятствен контрол на Наемодателя по отношение на управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора;

4. при прекратяване на договора Наемателят да предаде обекта в седемдневен срок, в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.11 Настоящият договор се прекратява:

а/ с изтичане на договорения срок;

б/ при неизпълнение на поетите договорни задължения от страна на Наемателя по Раздел III „Права и задължения на наемателя”.

в/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, чл.12 от договора;

г/ поради неплащане на наемната цена и консумативите за повече от един месец или поради системното им неплащане в срок;

д/ по взаимно писмено споразумение между страните;

е/ с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок.

ж/ когато помещението се ползва в нарушение на забраните по т. 1 и т. 2 от ал. 1 на чл. 10 от настоящия договор.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12 Размерът на определения месечен наем ще се актуализира всяка година след вземане на Решение от Общинския съвет – Габрово.

Чл.13 Настоящият договор може да бъде променян и допълван само с писмени споразумения /анекси/, които стават неразделна част от същия.

VI. САНКЦИИ

Чл.14 При забавяне плащането на месечния наем и консумативите съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя лихва съгласно основния лихвен процент на БНБ, за всеки ден забава.

Чл.15 При просрочие Наемателят погасява първо сумата за лихвите и след това сумата на главницата, съгласно чл. 76 от ЗЗД.

Чл.16 При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно т.4 от ал.2 на чл.10 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1/4 от месечния наем за всеки просрочен ден.

Чл.17 При прекратяване на договора на основание чл.11, б. „б”, „г“ и „ж” от същия, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на две месечни наемни вноски.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – един за АЕК "Етър" и един за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заповед № на Директора на АЕК „Етър”-Габрово

2. Приложение № 1 – Протокол за предаване на недвижимия имот и опис на движимото имущество.
3. Бордеро за внесената сума, съгласно чл.4 от договора.
4. Конкурсна оферта, приложения.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

АЕК „Етър” – Габрово
ДОЦ. Д-Р АНГЕЛ ГОЕВ
Директор на АЕК „Етър”

ЕВГЕНИЯ АНГЕЛОВА
Гл. счетоводител на АЕК „Етър”

Съгласувал,

.....
Юрисконсулт в отдел „Правен“ на Община Габрово