

ОБЩИНА



ГАБРОВО

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР
..... – ОССД – 25

Днес,2025 г., в гр. Габрово, между **ОБЩИНА ГАБРОВО**, пл., „Възраждане“ №3, Идентификационен № по ДДС BG000215630, представлявана от – **ТАНЯ ХРИСТОВА - КМЕТ**, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и

....., ЕИК, със
....., с управител
....., наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна се сключи настоящият договор, на основание Протокол от г. за проведен търг, Заповед №..... г. на За Кмета на Община Габрово, съгласно Заповед №..... г. на Кмета на Община Габрово за определяне на наемател, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

Чл. 1 Отдаване под наем на част от терен – общинска собственост, за разполагане на преместваем обект /павилион/, собственост на наемателя, по схема за поставяне на преместваем обект, съгласно чл. 56, ал.1 и ал.2 от ЗУТ и Раздел IV от Наредбата за ред и условия за поставяне на преместваеми обекти на територията на община Габрово, и приета, с предмет на дейност, с полезна площ кв. м. (размери ширина/дълбочина находяща се в УПИ, в поземлен имот с идентификатор по КKKP на гр. Габрово, с адрес гр. Габрово,

Чл. 2 Срокът на договора е 10 /десет/ години, считано от датата на подписването му.

Чл. 3 (1) Наемодателят предоставя имота на Наемателя срещу наемна цена в размер на лв. /...../ на месец. Наемът за общинската земя започва да се начислява считано от деня на издаване на Разрешението за поставяне на преместваемо съоръжение от Кмета на Община Габрово;

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС.

Чл. 4 (1) Преди сключване на договора, Наемателят внася сума в размер на лв., 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. В случай на задължения, свързани с ползването на имота и/или нанесени щети, стойността им ще бъде удържана от размера на гаранционната вноска.

(2) Плащането на наемните вноски се извършва по сметка на Община Габрово IBAN BG58STSA93008460754400 при “Банка ДСК” ЕАД - финансов център Габрово, BIC код STSABGSF, код за вид плащане 444200, или в брой в касата на Община Габрово, до 10-то число на текущия месец;

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

ОБЩИНА



ГАБРОВО

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 Наемодателят предоставя на наемателя обекта на търга в състоянието му към момента на предаването. Предаването на терена и неговото състояние се удостоверява с двустранно подписан протокол – неразделна част от договора.

Чл. 7 Наемодателят има право да упражнява контрол по отношение управлението на обекта и използването му съгласно допълнителните условия на договора. Контрол по изпълнение на договора осъществяват Дирекция ОССД и Общински инспекторат при Община Габрово. При неспазването им договора се прекратява.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 8 Наемателят има право да му бъде предаден имота, съгласно чл. 6 от Раздел II "Права и задължения на Наемодателя" от настоящия договор.

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

Чл. 10. (1) Наемателят е длъжен за своя сметка, да се снабди с разрешение за поставяне на преместваем обект /павилион/ и да постави на предоставения терен павилион, при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията и Наредба за ред и условия за поставяне на преместваеми обекти на територията на община Габрово /НРУШПОТОГ/.

(2) Наемателят подава искане за издаване на разрешение за поставяне на преместваем обект /павилион/ в 30-дневен срок от сключване на договора, в Деловодството на Община Габрово, като прилага изискуемите документи по чл. 15, ал. 2 от НРУШПОТОГ. При необходимост от корекции или отстраняване на недостатъци или пропуски в проектната документация, същите да бъдат отстранени в 10-дневен срок от уведомлението.

(3) Видът на павилиона е необходимо да отговаря на условията на чл. 6, ал. 1 от Раздел III от НРУШПОТОГ. Естетическото решение и визия на преместваем обект /павилион/ трябва да са подходящи за благоустроената среда на урегулирания поземлен имот.

(4) Наемът за общинската земя започва да се начислява считано от деня на издаване на Разрешението за поставяне на преместваем обект /павилион/ от Кмета на Община Габрово. Времето на издаване на разрешението е включено в 10-годишния срок на договора;

(5) Наемателят може да постави на общинския терен, павилион до кв.м., височина не повече от м. и широчина и дълбочина м./ м., съгласно схема, издадена на основание чл. 11, ал. 4 от НРУШПОТОГ.

Чл. 11 (1) Наемателят може да постави преместваем обект /павилион/ по избор - унифициран или по индивидуален дизайн. Проектната документация зависи от вида и предназначението на обекта по реда на чл. 16 от НРУШПОТОГ.

Чл. 12 Наемателят е длъжен за своя сметка и на свое име да открие самостоятелни партиди за отчитане и заплащане на ползваните консумативи - електроенергия и вода. Наемателят се задължава да заплаща в срок всички разходи по експлоатацията и поддръжката на обекта /в т.ч. и консумативите - ел. енергия, вода и такса битови отпадъци/.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

Чл. 13 Наемателят ползва общинската земя, само и единствено съгласно нейното предназначение. Не се допуска промяна на предназначението на обекта. Наемателят няма право да заема площ по-голяма от тази описана в чл. 1, за поставяне на допълнителни съоръжения. Ако преместваемото съоръжение е с по-малка площ от описаната в чл. 1, наемателят няма право да ползва същата за поставяне на допълнителни сгради, преместваеми обекти и съоръжения.

Чл. 14 Поставянето на преместваемия обект се извършва от и за сметка на наемателя, след предварително съгласуване с Община Габрово, в съответствие с действащото законодателство. В случай на забавяне на изграждането, той е задължен да заплаща наемната цена достигната на търга от датата на издаване на Разрешението за поставяне и да освободи общинската земя след изтичане срока на договора.

Чл. 15 Наемателят не може да преотстъпва и преотдава обекта на други юридически и физически лица, както и да го ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл. 16 Наемателят е длъжен да полага грижи на добър стопанин за предоставения му обект, като:

(1) Наемателят може да поиска от Община Габрово, разрешение за ползване на площи за сервиране на открито, съгласно схемата, по реда на чл. 16 от Глава четвърта от Наредбата за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово. При издаване на съответното разрешение търговецът заплаща такса, определена с Наредбата за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на община Габрово, за квадратен метър разрешена площ - общинска собственост;

(2) По време на действие на издаденото разрешение за ползване на площ за сервиране на открито, наемателят има право да разположи слънцезащитно устройство /градинска пергола/, както и сглобяеми подиуми, подвижно търговско оборудване и др. елементи по чл. 20, по реда на чл. 21 от НРУППОТОГ, съгласно схемата, но на не повече от 60 кв.м., с размери както следва:м./..... м.

(3) Наемателят е длъжен предварително да съгласува вида на обзавеждането на площите с публичен достъп, с Наемодателя в писмена форма. Наемодателят не носи отговорност за щети, причинени от природни бедствия и/или трети лица върху имуществото на Наемателя;

(4) Наемателят е длъжен да поддържа целогодишно хигиена в обекта и прилежащите му части, отговаряща на – санитарно-хигиенните изисквания, определени с нормативен акт.

Чл. 17 Наемателят се задължава да спазва разпоредбите на Закона за защита от шума в околната среда и Наредба №3 за опазване на обществения ред и сигурността на територията на община Габрово.

Чл. 18 Наемателят е длъжен незабавно да отстранява нанесените от него щети върху улични и тротоарни настилки, зелени площи и други общински благоустройствени съоръжения.

Чл. 19 Наемателят се задължава да предлага в обекта, асортимента разрешен, за съответния вид обект, съгласно Разрешението за поставяне на преместваемия обект.

Чл. 20 Наемателят може да монтира Рекламно информационни елементи /РИЕ/ в обекта и прилежащите му части, след разрешение от Община Габрово.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

Чл. 21 Наемателят се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни и да извърши всички необходими регистрации, свързани с дейността на обекта преди да започне експлоатацията му.

Чл. 22 Наемателят се задължава да осигурява безпрепятствен достъп на Наемодателя за контрол по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора. Контрол по изпълнение на условията, включени в договора, се осъществява от служители на Община Габрово.

Чл. 23 Наемателят дължи обезщетение по действащите в момента на предаването пазарни цени за вредите, причинени виновно през време на ползването на терена.

Чл. 24 Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл. 25 (1) Наемателят може да извършва подобрения върху терена само след предварително писмено съгласие на Наемодателя.

(2) В този случай, той няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

(3) След прекратяване на договора, извършените от Наемателя подобрения остават в полза и собственост на Наемодателя, без да бъдат заплащани.

Чл. 26 При прекратяване на договора, Наемателят е длъжен да премахне преместваемия обект /павилион/, да изчисти терена и предаде общинския терен в тридесетдневен срок и в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан протокол.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.27.

Настоящият договор се прекратява:

- а/ с изтичане на договорения срок;
- б/ по взаимно писмено споразумение между страните;
- в/ при неизпълнение на поетите договорни задължения от страна на Наемателя по Раздел III „Права и задължения на наемателя“;
- г/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, чл.28 от договора;
- д/ поради неплащане на наемната цена, съгласно срока по чл.4, ал.2 или поради системното ѝ неплащане в срок;
- е/ с писмено предизвестие от страна на една от страните в едномесечен срок;
- ж/ поради лошо управление;
- з/ когато имота се ползва в нарушение на забраните по чл. 15 от договора.
- и/ при неспазване на сроковете по чл.10, ал. 2 от настоящия договор.
- к/ когато проектната документация не отговаря на изискванията и/или бъде отказано издаване на Разрешението за поставяне на преместваемо съоръжение.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 28 Размерът на определения месечен наем, се актуализира считано от 01.03 ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт или след вземане на Решение от Общински съвет Габрово за промяна на Тарифа по Приложение 1 към НРПУРОИ.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

28. 1. Актуализацията се прилага от годината следваща годината на сключване на договора.

28. 2. Индексираният месечен наем за текущата година е основа за извършване на индексация през следващата година.

Чл. 29 Настоящият договор може да бъде променян и допълван само с писмени споразумения /анекси/, които стават неразделна част от същия.

VI. САНКЦИИ

Чл. 30 При забавяне плащането на месечната цена съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя законна лихва за всеки ден забава.

Чл. 31 При просрочие Наемателят погасява първо сумата за лихвите и след това сумата на главницата, съгласно чл. 76 от ЗЗД.

Чл. 32 При неспазване на тридесетдневния срок за предаване на терена, съгласно чл. 26 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 10% от месечната цена за всеки просрочен ден.

Чл. 33 При прекратяване на договора на основание чл. 27в от същия, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на два месечни наема.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – два за Община Габрово и един за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА ГАБРОВО
ТАНЯ ХРИСТОВА
Кмет на Община Габрово

НАЕМАТЕЛ:

.....
/ /

Стефан Илиев
Началник отдел „Счетоводен“