

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

....., с ЕИК и дан. номер, със седалище и адрес на управление, с управител, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна се сключи настоящият договор, на основание Протокол от г. за проведен търг, 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 Наемодателят предоставя на Наемателя под наем имот – самостоятелен обект с идентификатор 14218.510.411.1.2 по КККР на гр. Габрово, с административен адрес ул. Опълченска №9, гр. Габрово, разположен на първия етаж в двуетажна масивна сграда, брой нива на обекта: 1, застроена площ – 207.00 кв. м., предназначение: за търговска дейност /ЗХР/, състоящ се от: две търговски зали, санитарен възел, кухня, складови помещения, с обща полезна площ от 148 кв. м., при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж – няма; над обекта – 14218.510.411.1.1; под обекта – няма, актуван с акт за публична общинска собственост №975/09.02.2012 г.,

Чл.2 (1) Срокът на действие на договора за наем е 10 / десет / години, считано от датата на неговото подписване, при заплащане на месечен наем в размер на лв. /...../, без включен ДДС.

(2) Върху наемната цена по ал. 1 се начислява ДДС.

Чл. 3 (1) При сключване на договора, Наемателят изплаща на Наемодателя депозит в размер на лв., съответстващи на 2 /два/ месечни наема достигнати на търга завишени с 20%, като гаранция за изпълнение на договорните задължения като гаранция за изпълнение на договорните задължения, по сметка на Община Габрово IBAN BG52STSA93003305016910, при “Банка ДСК” ЕАД – финансов център Габрово, BIC код 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. 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 наемната цена се извършва по сметка на Община Габрово IBAN BG58STSA93008460754400 при “Банка ДСК” ЕАД - финансов център Габрово, BIC код STSABGSF, код за вид плащане 444100, или в брой в касата на Община Габрово, до 10-то число на текущия месец.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

ОБЩИНА



ГАБРОВО

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

Чл. 5 Наемодателят предоставя на наемателя обекта на търга в състоянието му към момента на предаването. Предаването на обекта и неговото състояние се удостоверява с двустранно подписан протокол – неразделна част от договора.

Чл. 6 Наемодателят има право да упражнява контрол по отношение управлението на обекта и използването му съгласно допълнителните условия на договора. При неспазването им договора се прекратява. Контрол по изпълнение на договора осъществява от Дирекция ОССД.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7 Наемателят има право да му бъде предаден имота, съгласно чл. 5 от Раздел II "Права и задължения на Наемодателя" от настоящия договор.

Чл. 8 Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете посочени по-горе.

Чл. 9 Наемателят ползва наетия имот, само и единствено съгласно неговото предназначение. Не се допуска промяна на предназначението на обекта.

Чл. 10 Необходимият ремонт в обекта се извършва от и за сметка на наемателя, след предварително съгласуване с Община Габрово. Извършените ремонти и подобрения от наемателя, остават в полза и собственост на наемодателя, след прекратяване на договора, без да бъдат заплащани. В този случай, той няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

Чл. 11 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. 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/.

Чл. 13 Наемателят е длъжен да полага грижи на добър стопанин за предоставения му обект, като:

(1) Наемателят е длъжен да застрахова за своя сметка обекта на търга, описан в Раздел I на настоящия договор и да представи на Наемодателя, копие от застрахователната полица в 30 дневен срок от сключване на договора;

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

Чл. 14 При осъществяване на търговска дейност като Заведение за хранене и развлечение от определена категория, наемателят се задължава да предлага в обекта, асортимента разрешен, за съответния вид обект, съгласно Наредба за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости.

Чл. 15 Наемателят може да монтира Рекламно информационни елементи /РИЕ/ в обекта и прилежащите му части, след разрешение от Община Габрово.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

Чл. 16 (1) При осъществяване на търговска дейност като Заведение за хранене и развлечение, наемателят може да ползва терен – общинска собственост за разполагане на маси и столове за сервиране на открито пред ЗХР само след издадено разрешение на основание чл. 15, във връзка с чл. 11 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово;

(2) При ползване на площ за сервиране на открито наемателят заплаща такса в размер определен по реда на чл. 13, ал.1 Наредбата за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово и т.2 от Раздел II от Приложение 1 „Такси за ползване и пазари, тържища, панаири, тротоари, площади, улични платна и терени с друго предназначение“ от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на община Габрово.

Чл. 17 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. 18 Наемателят се задължава да спазва разпоредбите на Наредба № 3 за опазване на обществения ред и сигурността на територията на община Габрово.

Чл. 19 Наемателят се задължава да възстановява на Наемодателя размера на такса „Битови отпадъци“, определен съгласно тарифата, приета от Общински съвет – Габрово, като внесе същата в брой в касата на Община Габрово, до 30 ноември на всяка текуща година, до прекратяване на договора.

Чл. 20 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. 21 (1) Наемателят дължи обезщетение по действащите в момента на предаването пазарни цени за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота обект на търга;

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

Чл. 22 Липсите се заплащат от Наемателя в момента на констатирането им в двоен размер по действащите в момента пазарни цени.

Чл.23 При прекратяване на договора, Наемателят е длъжен да предаде общинския имот в седемдневен срок и в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан протокол.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.24 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 чл. 25 от Раздел V от договора;
- д/ поради неплащане на наемната цена, съгласно срока по чл. 3, ал. 2 или поради системното и неплащане в срок;
- е/ с писмено предизвестие от страна на една от страните в едномесечен срок;

ОБЩИНА



ГАБРОВО

ж/ поради неплащане на таксата по чл. 16, ал. 2 от този договор, в сроковете по чл. 25 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.25 . 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.

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

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

Чл. 26 Настоящият договор може да бъде променен и допълван само с писмени споразумения /анекси/, които стават неразделна част от същия.

VI. НЕУСТОЙКИ И САНКЦИИ

Чл. 27 При забавяне плащането на месечната цена и/или консумативите съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя законна лихва за всеки ден забава.

Чл. 28 При просрочие Наемателят погасява първо сумата за лихвите и след това сумата на главницата, съгласно чл. 76 от ЗЗД.

Чл. 29 При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно чл. 23 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 10% от месечната цена за всеки просрочен ден.

Чл.30 При прекратяване на договора на основание чл. 24в от същия, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на два месечни наема с включен ДДС.

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:
.....
.....
/...../

.....
Началник отдел „Счетоводен“