

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2022 г. в гр. Стара Загора, между

1. НПГВМ "Иван Павлов" - Стара Загора, БУЛСТАТ 000803697, представлявано от д-р Камен Ябълкаров – Директор, от една страна, за краткост наричан "НАЕМОДАТЕЛ"

и

2., ЕИК
със седалище и адрес на управление
..... представлявано от
....., от друга страна, за краткост
наричан "НАЕМАТЕЛ",

на основание чл.16, ал.2 във връзка с чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост, след проведен търг на 2022 година и въз основа на заповед N...../..... 2022г. на Директора на НПГВМ "Иван Павлов" – Стара Загора, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ имот - публична държавна собственост представляващ Поземлен имот с идентификатор 68850.113.158 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-43/25.05.2009г. на ИД на АГКК, с площ от 6308 кв.м., находящ се в гр.Стара Загора, местност „Вадата“, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт, при съседни на имота: имоти с ид.№ 68850.112.210, № 68850.112.155, 68850.113.6, 68850.113.159.

(2) Обектът по ал.1 ще се използва от НАЕМАТЕЛЯ единствено по предназначение.

Чл.2. Договорът се сключва за срок от 10 /десет/ години.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл.3. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по сметката му- BG21UNCR76303100115400 в УниКредит Булбанк или в брой в касата му до 10-то число на предходния месец, за който е дължим наема, сума в размер на /...../ **лв. месечно.**

Чл.4. Наемната цена се индексира с процента на инфлацията два пъти в годината, съответно към 1 януари и 1 юли на съответната година, изчислена чрез калкулатор на инфлацията на страницата на НСИ / <https://nsi.bg/bg/content/2539калкулатор-на-инфлацията/>. За „базов период“ се определя месеца и годината на сключване на договора или месеца и годината на последната индексация, а за месец и година на „наблюдаван период“ – последните налични данни за месец в калкулатора за което се подписва анекс към договора.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5. (1). Да предостави обекта по чл.1, ал.1 на НАЕМАТЕЛЯ и осигури свободното му ползване, като предаването на обекта се отрази в предавателно-приемателен протокол - Приложение N2, представляващ неразделна част от настоящия договор.

Чл.6. Да придобие в собственост подобренията в имота, извършени от НАЕМАТЕЛЯ със или без неговото съгласие.

Чл.7. Да получи в уговорените срокове наемната цена, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение, в случай че е налице такава.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверка по отношение на начина на ползване и стопанисване на имота.

Чл.9. Да осигури спокойно ползване на имота от НАЕМАТЕЛЯ при условие, че същият изпълнява всички свои задължения по договора.

Чл.10. Да изисква спазването на реда и хигиената в наемания имот.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.11. Да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок, като закъснение в плащането за повече от 10 дни се счита за основание за прекратяване на договора, без отправяне на предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.12. Да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължими неустойки, определени в раздел VI.

Чл.13. Да заплаща в срок дължимите наемни вноски, както и консумативите във връзка с ползването на имота.

Чл.14. Да използва наетия имот съобразно предназначението му.

Чл.15. /1/ Да поддържа с грижата на добър стопанин наетия имот в изправност и добър вид, да спазва всички нормативни изисквания свързани с пожарната безопасност, санитарните правила и норми, чистотата, здравословни и безопасни условия на труд и други специфични за дейността.

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща определения месечен наем, считано от датата на сключване на настоящия договор.

/3/. По свое усмотрение НАЕМАТЕЛЯТ има право да застрахова имота, за своя сметка, против всички вреди и щети, които могат да възникнат от следните застрахователни събития - пожар, наводнения, кражби и каквито други НАЕМАТЕЛЯТ прецени за необходими.

Чл.16. Да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота на трети лица, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота, без писменото разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.17./1/ Да спазва законовата и подзаконова нормативна уредба на Република България във връзка с осъществяваната дейност.

/2/ Да спазва изискванията на санитарно-хигиенните норми, за спазването на екологичните изисквания, както в наетия имот, така и около него, както и да спазва всички изисквания свързани с реда и

чистотата в и около обекта по Наредбите и подзаконовите актове на Община Стара Загора, както и по повод поставянето на рекламни - информационни елементи /РИЕ/ по Наредбите на Община Стара Загора.

Чл.18. /1/ Да извършва със свои средства и за своя сметка всички необходими ремонти във връзка с поддържането и стопанисването на имота за срока на договора.

/2/ Да отстранява за своя сметка всички повреди и щети в имота, както и да предприеме всички необходими действия за неговото опазване.

чл.19. Всички евентуални преустройства и промени в наетия имот задължително се съгласуват с НАЕМОДАТЕЛЯ.

чл.20. При предаване на имота да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно приемателно-предавателния протокол.

Чл.21. При прекратяване на наемното правоотношение незабавно да предаде имота на наемотателя.

Чл.22. При прекратяване на наемното правоотношение от страна на НАЕМОДАТЕЛЯТ, страните предварително се съгласяват, че НАЕМОДАТЕЛЯТ може да възстанови извънсъдебно владението върху имота си, включително и чрез поставяне на ограда или охрана и това няма да се счита за самоуправно действие.

Чл.23. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да закупи наетия имот.

Чл.24. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се снабди на свое име и за своя сметка с всички разрешителни за извършване на дейността, за която е нает имота.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща всички консумативи за ползване на наетия имот за целия срок на договора.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл.25. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на договорения срок;
2. по взаимно съгласие, отразено в протокол.
3. при неизпълнение на договорните задължения – без предизвестие.
4. При неплащане на дължимата наемна цена в срока по чл.11 и чл.13 – без предизвестие.
5. При отказ да сключи анекс по чл.4 – без предизвестие.

Чл.26. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с 10 дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последния не е изпълнил задължение по чл.12, чл.14, чл.16, чл.19 или не изпълнява задължения по чл.15 или чл.17, чл.18 от договора.

Чл.27. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно наемното правоотношение с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, при възникнала нужда от използване на имота от звено на бюджетна издръжка.

Чл.28. /1/ Извън горните хипотези, всяка от страните може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие до другата страна при възникнала необходимост от това.

/2/. Договорът може да бъде прекратен от наемодателя и при лошо стопанисване или при друго грубо нарушение на задълженията на наемателя по този договор или други законови норми.

VI. НЕУСТОЙКИ

Чл.29. Във всички случаи, когато НАЕМАТЕЛЯТ наруши свое задължение по договора, с което доведе до прекратяване на наемното правоотношение дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 1000 лв. - хиляда лева.

Чл.30. За всеки ден закъснение в плащането, на наемната цена след определената дата НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 5% върху дължимата сума.

Чл.31. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ при задържане на имота, след предвидените срокове, или след прекратяване на договора, за всеки ден задържане, неустойка в размер на 10,00 лева.

Чл.32. При сключването на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯ се задължава да внесе депозит в размер на две месечни наемни вноски общо в размер на /...../ лева.

Сумата му се възстановява от НАЕМОДАТЕЛЯТ след прекратяване на договора, като НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да удържи неизплатените по договора суми от депозитната вноска без да е необходимо уведомление до НАЕМАТЕЛЯТ.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.33. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие – според действащото законодателство.

Чл.34. /1/. Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор, се правят в писмена форма и се подписват и подпечатват от тях.

/2/. За дата на приемане, на съобщението се смята:

- датата на предаването - при ръчно предаване на съобщението.
- датата, отразена върху обратната разписка при изпращане на съобщението с препоръчана поща или куриер.

Чл.35. Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра - всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: