

РЕГИОНАЛЕН ЕТНОГРАФСКИ МУЗЕЙ НА ОТКРИТО „ЕТЪР” – ГАБРОВО

ДОГОВОР

Днес.....2021 г., в гр. Габрово, между:

Регионален етнографски музей на открито „Етър”, гр. Габрово, ул. „Ген. Держински” № 144, с ЕИК 000210397, представляван от проф. д-р Светла I Димитрова – Директор на РЕМО „Етър” и Мария Иванова– Главен счетоводител, 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 № .../..... и Заповед № / за определяне на наемател на Директор на РЕМО „Етър“, 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, представляваща Бакърджийска работилница, находяща се в РЕМО „Етър”, кв. Етъра, гр. Габрово, с площ от 43,56 кв.м., актувана с АОС № 1085 / 08.10.2019 г.

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 включен ДДС, както и 3 % месечен наем върху балансовата стойност на предоставеното движимо имущество.

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС.

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 РЕМО „Етър” IBAN: BG34STSA93003110025700, BIC STSABGSF при „Банка ДСК” ЕАД – ФЦ - Габрово, 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 чл.4, ал.2 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, за предходния месец, до 10-то число на текущия месец.

Чл.10 Наемателят експлоатира обекта при следните 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 РЕМО „Етър” и са за сметка на наемателя, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на наемодателя, без да бъдат заплащани.

4. Наемателят на работилницата се задължава да осигурява целогодишно функциониране на работилницата при спазване на работно време еднакво с утвърденото работно време на експозицията на РЕМО „Етър”.

4.1. След съгласуване с ръководството на РЕМО „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.

4.2. При извършване на основен ремонт и/или реставрация и консервация на сгради от РЕМО „Етър“, работилниците се затварят за определения период и по време на ремонта наемателите не заплащат наем. За периода, за който не се заплаща наем се подписва анекс.

5. Наемателят се задължава да обработва и пакетира 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 регистър да се съгласува писмено с ръководството на РЕМО „Етър”.

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

8. Наемателят се задължава да работи с традиционния занаятчийски инструментариум или копия на същия за съответния занаят.

9. Наемателят се задължава да опазва експонатите в работилницата, съгласно Закона за културното наследство.

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

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

12. Наемателят се задължава да работи в работилницата с подходящо за занаята работно облекло. РЕМО „Етър” предоставя на наемателите срещу заплащане плат за изработване на подходящо облекло.

13. Наемателят-майстор се задължава да не уронва престижа на РЕМО „Етър” с поведението си.

14. При необходимост наемателят може да наеме подходящи лица за обучение, работа и предаване на занаята /помощници/ задължително след предварително писмено съгласуване с ръководството на РЕМО „Етър”, съгласно изискванията на Закона за занаятите.

16. Наемателят се задължава да поддържа в добър вид работилницата и прилежащия терен.

17. Поставянето на рекламни материали и информационно-указателни елементи в работилницата, задължително се съгласува с ръководството на музея.

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

19. Наемателят се задължава:

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

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

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

19.4. 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(1) Настоящият договор се прекратява:

а/ с изтичане на договорения срок;

б/ по взаимно писмено споразумение между страните;

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

г/ с писмено предизвестие в едномесечен срок от Наемателя при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, чл.12 от договора;

(2) Настоящият договор се прекратява едностранно от Наемодателя с писмено предизвестие в десетдневен срок:

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

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

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12 Размерът на определения месечен наем ще се актуализира 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.19.4 на чл.10 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1/4 от месечния наем за всеки просрочен ден.

Чл.17.(1) При прекратяване на договора на основание чл.11, „б”, “г” и „ж” от същия, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на две месечни наемни вноски.

(2) При прекратяване на договора от страна на Наемателя, преди изтичането на три години, считано от датата на сключването му, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на три месечни наема.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заповед № на Директора на РЕМО „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.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

РЕМО „ЕТЪР” – ГАБРОВО

проф. д-р Светла Димитрова
Директор на РЕМО „Етър”

Мария Иванова,
Гл. счетоводител на РЕМО „Етър”