

Приложение към Решение № 94/30.04.2015 г.
Председател ОбС: /Л. Георгиева/



АРХИТЕКТУРНО-ЕТНОГРАФСКИ КОМПЛЕКС „ЕТЪР“- ГАБРОВО

ДОГОВОР

Днес.....2015 г., в гр. Габрово, между:
Архитектурно-етнографски комплекс „Етър”, гр. Габрово, кв. Етъра с ЕИК 000210397, представляван от доц. д-р Светла Бориславова Димитрова – Директор на АЕК „Етър” и Евгения Иванова Ангелова – 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 № .../..... на Директор на АЕК“Етъра“, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

Чл.1 Наемодателя предоставя на Наемателя под наем обособена част от имот - публична общинска собственост /АОС №1/29.11.2005 г./, представляваща работилница, разположена на етаж в полумасивна сграда в Занаятчийската чаршия, с идентификатор по 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 /ако има такова/.

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС.

Чл.4 (1) Преди сключване на договора, Наемателят внася депозит в размер на 2 /два/ месечни наема, достигнати на конкурса, 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 и/или предоставеното движимо имущество.

(2) Плащането на наемната цена 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 по ал.1 – 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 до 10-то число на текущия месец, които консумативи обхващат периода от предшестващия месец.

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 директора на АЕК “Етър” и са за сметка на наемателя, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на наемодателя без да бъдат заплащани след прекратяване на договора.

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 “Етър”.

4.1. След съгласуване с директора на АЕК “Етър” се допуска почивка до 1 /един/ месец по график през месец януари или февруари, като за този период Наемателят заплаща 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 директора 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 културното наследство.

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 занаята 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 директора 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 работилницата задължително се съгласуват с директора 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 институцията.

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. да изпълнява лично и чрез своя персонал дадените от Наемодателя задължителни за изпълнение указания, свързани с опазването на имота и използването му съгласно неговото предназначение, както и тези свързани с дейността на АЕК “Етър”.

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

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 настоящия договор, в това число и поради неплащане на наемната цена и консумативите за повече от един месец или поради системното им неплащане в срок;

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

г/ по взаимно писмено споразумение между страните;

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

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12 Размерът на месечната цена се актуализира след приемане на Решение от Общинския съвет – Габрово съгласно НРПРУОИ.

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 месечната цена и/или консумативите съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя законна лихва 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. 5 от ал. 2 на чл. 10 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1/4 от месечната цена за всеки просрочен ден.

Чл.17 При прекратяване на договора на основание чл. 11, б. „б” от същия, поради неизпълнение на договорните задължения, с изключение на тези по т. 5 от ал. 2 на чл. 10, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на два месечни наема.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – два 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. Протокол за предаване и приемана 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 СВЕТЛА ДИМИТРОВА,
Директор на АЕК „Етър”

ЕВГЕНИЯ АНГЕЛОВА
Гл. счетоводител на АЕК „Етър”

Съгласувал,

.....

Юриисконсулт в отдел „Правен“ на Община Габрово