

М. Йорданов

Н. Димитров

ОБЩИНА ГАБРОВО
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
ОССД-02.10-31/24.05-22

До кмета на Община Габрово

Г-жа Таня Христова

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Йордан Белев – директор на Дом на културата „Емануил Манолов“

Госпожо Христова,

Поради изразен интерес от Емил Йорданов – управител на Малка театрална компания ООД към наемане на пространства в сградата на Дом на културата, предлагам да бъдат обявени на търг за дългосрочно ползване следните помещения според скицата на сградата:

1. Зала №7, с площ от 156,77 кв.м;
2. Помещение №407 с площ 21,05 кв.м.,

Описанието на проекта, който ще се реализира посредством наемането на помещенията е прикачено към това заявление и съвпада с концепцията за развитие на Дома на културата. Ще се радвам ако можем да го реализираме.

С уважение:

Йордан Белев



ДО
г-н Йордан Белев
Директор
на Дом на културата "Емануил Манолов"
гр. Габрово

ЗАЯВЛЕНИЕ

от: Емил Йорданов – Управител на Малка театрална компания ООД, ЕИК 202806106

Относно:

Наемане на помещения в Дом на културата "Емануил Манолов" гр. Габрово

Уважаеми господин Директор,

Във връзка с намерението на **Малка театрална компания ООД** да отвори специализирано студио за motion capture (улавяне и запис на движение) в град Габрово, с настоящото заявяваме интерес и желание да наемем дългосрочно зала №7 (Зала за балет) и помещение №407 (склад), находящи се на 4-ти етаж в Дом на културата "Емануил Манолов". Желанието ни е в зала № 7 да се помещава студиото, а помещение 407 да се използва за склад и постпродукция на записаните в студиото данни.

Описание на проекта

Motion capture студиото е високотехнологично съоръжение, което използва специализирани камери и сензори за заснемане и цифрово записване на движенията на актьори, танцьори и други изпълнители. Тази технология позволява създаването на реалистични анимации за филми, видеоигри, виртуална реалност и интерактивни приложения. Студиото ще предлага услуги за създаване на цифрови персонажи, анимации и интерактивно съдържание за различни творчески и комерсиални проекти.

Предвиденото студио ще бъде **единственото от този тип в България извън София**, което ще го превърне в уникален ресурс както за Габрово, така и за цялата страна. Планираме да го оборудваме със система за дистанционна работа, което ще позволи привличането на международни проекти и колаборации с творци от цял свят, без необходимост от физическо присъствие на клиентите в студиото.

Синергии с културния сектор

Позиционирането на motion capture студиото в Дом на културата "Емануил Манолов" ще отвори безпрецедентни възможности за **иновативни творчески колаборации**. Студиото ще може да работи в тясно партньорство с танцови трупи, драматични, куклени театри и други творчески организации, които вече функционират в сградата или в близост до нея. Това ще позволи създаването на нови форми на сценично изкуство, които комбинират традиционните техники с най-съвременните цифрови технологии.

Възможностите включват създаване на:

- Интерактивни театрални представления с виртуални елементи
- Цифрови архиви на традиционни танци и фолклорни изпълнения
- Иновативни кукленотеатрални постановки с дигитални персонажи
- Образователни програми за младежи в областта на цифровите изкуства

Технологичен мост

Студиото ще функционира като **естествен мост за колаборация** между културния сектор в града, Техническият университет в Габрово и технологичните компании в региона. Това партньорство ще създаде уникална екосистема, където студентите по инженерни специалности ще могат да прилагат знанията си в творчески проекти, а местните IT компании ще получат достъп до специализирани услуги и експертиза в областта на motion capture технологиите.

Подобна синергия ще допринесе за:

- Развитието на Габрово като технологичен и творчески център
- Привличането на млади специалисти в града
- Създаването на нови работни места в креативните индустрии
- Повишаването на международната видимост на града

Заклучение

Вярваме, че реализацията на този проект ще допринесе значително за културния и икономическия живот на Габрово, като същевременно ще позиционира Дома на културата "Емануил Манолов" като пионер в интеграцията на традиционните изкуства с най-съвременните технологии.

Моля да разгледате нашето предложение, като оставаме на разположение за допълнителни разяснения и обсъждане на условията за приемане.

С уважение,

Емил Йорданов
Управител
Малка театрална компания ООД

office@smalltheatrecompany.com

Дата: 27.05.2025 г.

ОБЩИНА ГАБРОВО

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР №-ОССД-25

Днес, г., в гр. Габрово, между:
ОБЩИНА ГАБРОВО, пл. „Възраждане“ № 3, Идентификационен № по ДДС BG 000215630, ЕИК 000215630, представлявана от **ТАНЯ ХРИСТОВА** - Кмет на Община Габрово, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и
....., ЕИК....., със седалище и адрес на управление
....., тел., наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, на основание Протокол от г. на комисията, назначена със Заповед г. на Кмета на Община Габрово за определяне на наемател, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

1. Наемодателят предоставя на Наемателя под наем обособена част от Дом на културата „Емануил Манолов“, с идентификатор 14218.505.584.6 по кадастралната карта на гр. Габрово, пл. „Възраждане“ № 7 - публична общинска собственост, представляваща, с полезна площ от кв. м.

За имота има съставен АОС №181/30.01.1996 г.;

1.1 Срок на действие на договора 5 (пет) години-считано от датата на неговото подписване.

2. Наемодателят предоставя на Наемателя общинския имот срещу наемна цена в размер на на месец, без включен ДДС.

2.1. Наемателят заплаща на Наемодателя обща цена за разходи за електрическа енергия, отопление и поддръжка в общ размер на 7,00 лв. на месец, с включен ДДС / за..... и за обслужващи помещения – 3,00 лв. на месец, с включен ДДС /. Цената е изчислена към момента на подписване на договора за квадратен метър заета площ, и се привежда по сметка на Община Габрово IBAN BG22STSA93003110003800, при “Банка ДСК” АД – финансов център Габрово. При необходимост след изтичане на всеки 12 месеца от договора, цената ще бъде преизчислявана, за което ще бъде сключено допълнително споразумение.

2.2. Върху наемната цена по т. 2 се начислява дължимото ДДС.

3. При сключване на договора, Наемателят изплаща на Наемодателя депозит 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 и липса на щети, нанесени върху него.

3.1. Плащането на наемните вноски се извършва по сметка **IBAN BG58STSA93008460754400** при “Банка ДСК” ЕАД - финансов център Габрово, BIC код STSABGSF, или в брой в касата на Община Габрово, до 10-то число на текущия месец.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

4. Наемодателят има право да получава наемната цена по т. 2 от договора, по начина и в сроковете посочени в т. 3.1 от същия.

5. Наемодателят има право да упражнява контрол по отношение управлението и ползването на обекта, съгласно условията на договора.

ОБЩИНА ГАБРОВО

6. Наемодателят предоставя на наемателя обекта в състоянието му към момента на предаване. Предаването на имота и неговото състояние, се удостоверяват с двустранно подписан предавателен протокол.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

7. Наемателят има право:

7.1. Да му бъде предаден обекта, съгласно т. 6 от Раздел II – “Права и задължения на Наемодателя” от настоящия договор;

7.2. Да ползва наетия обекта съгласно неговото предназначение.

8. Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем и цената по т. 2.1 по начин и срокове посочени по-горе.

9. Наемателят експлоатира обекта при следните допълнителни условия:

9.1. Необходимият ремонт на обекта и подобренията в него се извършват от и за сметка на наемателя, след предварително съгласуване с Община Габрово. Извършените от наемателя подобрения, след прекратяване на договора, остават в полза и собственост на наемодателя без да бъдат заплащани.

9.2. При ползване на движимо имущество, включено в описите на Дома на културата, се заплаща месечен наем, равняващ се на 5% от балансовата стойност на инвентара.

9.3. Наемателят се задължава да поддържа в добро състояние наетия общински имот.

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

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

11. Наемателят се задължава при необходимост да осигури достъп на Наемодателя до наетите помещения.

12. 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.

13. Наемателят може да извършва подобрения в обекта само след предварително писмено съгласие на Наемодателя. В този случай, той няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

14. 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

15. Настоящият договор се прекратява:

а/ по взаимно писмено споразумение между страните;

б/ с изтичане на договорения срок;

в/ при виновно неизпълнение на една от страните на поетите договорни задължения;

г/ с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок;

д/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, т. 16 от договора;

е/ поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;

ж/ поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;

ОБЩИНА



ГАБРОВО

з/ поради лошо управление;
и/ когато обектът – предмет на договора, се ползва в нарушение на забраните по т. 12 от договора.

й/ при несъгласие на наемателя за сключване на допълнително споразумение по т. 2.1.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

16. Размерът на определения месечен наем се актуализира ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт. Актуализацията се прилага от годината следваща годината на сключване на договора.

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

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

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

18. Наемателят е длъжен да уведомява Наемодателя за всяка промяна в обстоятелствата, относно неговия правен статут и представителство, свързани с настоящия договор. Уведомлението трябва да се извърши в едномесечен срок от настъпването на промяната.

19. За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

VI. САНКЦИИ

20. При забавяне плащането на месечния наем съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка в размер на законовата лихва, за всеки ден забава.

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

22. При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно т.14 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 10 % от месечния наем за всеки просрочен ден.

23. При прекратяване на договора на основание т. 15 в/ от същия, виновната страна заплаща на изправната неустойка, в размер на две месечни наемни вноски.

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

НАЕМАТЕЛ:

.....

ТАНЯ ХРИСТОВА
Кмет на Община Габрово

Стефан Илиев
Началник отдел „Счетоводен“