

ОБЩИНА



ГАБРОВО

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР
.....-ОССД-25

Днес,2025 г. в гр. Габрово, между Община Габрово, пл. "Възраждане" 3, Идентификационен № по ДДС BG000215630, ЕИК 000215630, представлявана от ТАНЯ ХРИСТОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и, с адрес, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно възмездно ползване част от имот – публична общинска собственост, находяща се в административна сграда на кметско наместничество с. Армените, представляваща: Офис с предназначение за административна дейност, разположен на първия етаж в двуетажна административна сграда в с. Армените, находяща се в парцел III, кв. 25, дв. 138 по плана на с. Армените, с право на ползване на санитарен възел, с полезна площ 10,08 кв. м., за срок от 10 /десет/ години

За имота е съставен АОС № 443/03.09.1997 г

1.1. Срок на договора – 10 /десет/ години.

2. Наемодателят предоставя имота на Наемателя срещу наемна цена в размер на лв. /...../, без включен ДДС на месец.

2.1. Върху наемната цена по т.2 се начислява 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 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.

3.1. 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;

3.2. В тридневен срок след получаване на плащането, наемодателят издава фактура за платения наем и я изпраща на Наемателя, на E-mail:.....

.....

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

4. Наемодателят предоставя на Наемателя обекта в състоянието му към момента на предаването. Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

5. Наемодателят има право да получава наемната цена по т. 2 от договора, по начина и в сроковете посочени в т. 3.1 и 3.2 от същия.

6. Наемодателят упражнява контрол по отношение управлението и ползването на имота, съгласно условията на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

7. Наемателят има право:

7.1. Да му бъде предаден имота, съгласно т. 4 от Раздел II „Права и задължения на наемодателя“ от настоящия договор.

7.2. Да ползва наетия имот съгласно неговото предназначение.

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

9. Наемателят експлоатира обекта при следните допълнителни условия:

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

9.2. Наемателят е длъжен да извършва в обекта дейности, които не изискват смяна на предназначението на същия и преустройство на съществуващите помещения.

9.3. Наемателят е длъжен за своя сметка и на свое име да открие партиди, да монтира електромер и водомер за отчитане и заплащане на ползваните консумативи – електроенергия и вода, при спазване на нормативните изисквания.

9.4. Наемателят се задължава за заплаща в срок всички разходи по експлоатация и поддръжка на обекта /в т.ч. и консумативите/.

10. Наемателят е длъжен да полага грижи на добър стопанин за предоставения му обект.

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

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

12. Наемателят е длъжен да осигурява безпрепятствен контрол на Наемодателя по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора.

13. 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.

14. Наемателят се задължава да поддържа хигиена в обекта и около него.

15. Наемателят се задължава да възстановява на Наемодателя такса “Битови отпадъци” в размер, определен съгласно решение на Общински съвет – Габрово, като внесе същата в брой в касата на Община Габрово, до месец ноември на текущата година.

16. При прекратяване на договора Наемателят е длъжен да предаде обекта в седемдневен срок, което се удостоверява с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

17. Настоящият договор се прекратява :

а/ по взаимно писмено споразумение между страните;

б/ с изтичане на договорения срок;

в/ при 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.18 от договора;

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

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

з/ поради лошо управление;

и/ когато имота се ползва в нарушение на забраните по т. 13 от договора.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

18. 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.

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

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

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

20. 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 настъпване на промяната, на посочения в т. 3.2 адрес за кореспонденция.

21. Всички уведомления по настоящия договор, следва да бъдат извършвани в писмена форма за действителност. Кореспонденцията ще се смята за получена, ако се достави лично, изпрати по факс – с потвърждение за получаването, или с писмо с обратна разписка, на следните адреси на страните:

За Наемодателя:

Адрес: 5300 гр. Габрово, пл. Възраждане № 3

Получател: Община Габрово, отдел „Общинска собственост”

Телефон:

За Наемателя:

Адрес и телефони за контакт по отношение изпълнение на Договора

.....

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

ОБЩИНА



ГАБРОВО

21.2. Всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор, се решават между страните по взаимно съгласие, а когато това е невъзможно – по съдебен ред.

VI. САНКЦИИ

22. При забавяне на заплащането на месечния наем, съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка в размер на законна лихва, за всеки ден забава.

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

24. При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно т. 16 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка в размер на 10% от месечния наем за всеки просрочен ден.

25. При прекратяване на договора, на основание т. 17 „в” от договора 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
ТАНЯ ХРИСТОВА
Кмет на Община Габрово

НАЕМАТЕЛ:

.....
/...../

Стефан Илиев
Началник отдел „Счетоводен“