

ДОГОВОР

Днес.....2014г., в гр. Габрово, между:

Архитектурно-етнографски комплекс „Етър“, с адрес: гр. Габрово, кв. Етъра, с ЕИК 000210397, представляван от доц. д-р Светла Бориславова Димитрова – Директор на АЕК „Етър“, 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“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 /АОС №1/29.11.2005г./, представляваща Механа „Страноприемница“ с идентификатор 14218.538.286.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, с обща полезна площ 133.45 кв.м., включваща: ветробран – 3.24 кв.м.; два броя санитарни възли – 2.80 кв.м.; предверие пред санитарните възли – 7.20 кв.м.; зала за хранене – 43.00 кв.м.; бар плот – 4.80 кв.м.; умивалня и спомагателно помещение – 24.00 кв.м.; умивалня – 4.95 кв.м.; кухня – 16.34 кв.м.; транжорна – 9.12 кв.м.; склад – 15.00 кв.м.; коридор – 3.00 кв.м.; лятна градина – асмалък – 20.00 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 месечен наем в размер на 3 % върху балансовата стойност на предоставеното движимо имущество.

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС.

Чл.4 (1) При сключване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** внася депозит в размер на три месечни наема, достигнати на търга, 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 от страните - 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.

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, описани в настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща консумативите свързани с използването на обекта /ел.енергия, вода и др./ с ДДС.

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. Заетите лица в обекта да притежават професионална и езикова квалификация – съгласно изискванията на Раздел V от Приложение № 4 от Наредбата за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведения за хранене и развлечения;
4. 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;
5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява целогодишно функциониране на механа “Странноприемница” при спазване на работно време от 10.00 часа до 24.00 часа, без почивен ден. За дните, в които има посетители, заявили ползване на туристически пакет по т.7, механата да работи от 08:00 часа до 24:00 часа;
6. Съобразно спецификата на обекта в менюто да бъдат включени национални и местни ястия;
7. НАЕМАТЕЛЯТ съвместно с Управителя на хотела, разработват подходящо меню със съответните отстъпки за сформирание на туристически пакет: полупансион или пълен пансион;
8. НАЕМАТЕЛЯТ разработва туристическа програма за кулинарен туризъм, като нов продукт съвместим с културния туризъм;
9. НАЕМАТЕЛЯТ да участва в рекламната стратегия на АЕК “Етър”, както и в туристическите борси;
10. Кухненският инвентар /чини, чаши, пепелници, вази, свещници и др./, както и покривките за маси да бъдат в подходящ за заведението български битов стил.
11. Облеклото на обслужващия персонал /сервитьори и бармани/ да бъде: бяла риза с българска бродерия и тъмен панталон/тъмна пола;
12. Музикалното озвучаване в обекта да бъде българска народна музика и стари градски песни;
13. Да не се ползват рекламни сенници и чадъри в лятната градина;
14. Механата да се поддържа в чист вид, както и прилежащите и части: лятна градина и тоалетни;

15. НАЕМАТЕЛЯТ и наетите от него лица, да са лоялни към АЕК "Етър" и с държанието и поведението си да не уронват престижа на институцията.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. да не прекратява предсрочно едностранно договора за период от 3 /три/ години, считано от датата на неговото подписване;
2. да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот;
3. да заплаща липсващият инвентар в двоен размер спрямо действащите в момента на предаването пазарни цени;
4. да осигурява безпрепятствен контрол на НАЕМОДАТЕЛЯ по отношение на управлението на обекта и използването му, съгласно условията на договора;
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 НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор, в това число и поради неплащане на месечния наем и консумативите за повече от един месец или поради системното им неплащане в срок;
- в/ при несъгласие с промяна на месечния наем, съгласно Раздел V, чл.12 от договора;
- г/ по взаимно писмено споразумение между страните;
- д/ с писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, в едномесечен срок;
- е/ с писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ в едномесечен срок, след изтичане на 3 години, считано от датата на подписване на договора.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12 Размерът на определения месечен наем ще се актуализира след приемане на Решение от Общински съвет – Габрово, съгласно НРПУРОИ.

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 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 10 % от месечния наем 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 три месечни наема.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заповед № на Директора на АЕК „Етър”
2. Приемателно–предавателен протокол на недвижимия имот и опис на движимото имущество.
3. Бордеро за внесената сума, съгласно чл.4 от договора

НАЕМОДАТЕЛ:
АЕК „Етър”

НАЕМАТЕЛ:

ДОЦ. Д-Р СВЕТЛА ДИМИТРОВА
Директор на АЕК „Етър”

.....
счетоводител на АЕК „Етър”

.....
юрисконсулт