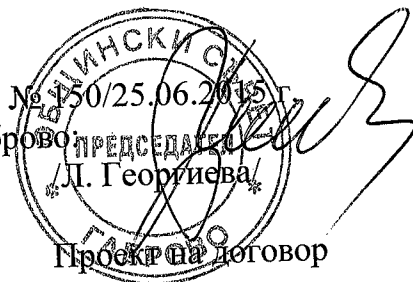


Приложение към Решение № 150/25.06.2015 г.
Председател на ОбС – Габрово



АРХИТЕКТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИ РЕЗЕРВАТ С. БОЖЕНЦИ

ДОГОВОР

Днес.....2015 г., в гр. Габрово, между:
Архитектурно – исторически резерват „Боженци“, с ЕИК,
представяван от Мирослав Йорданов – Директор на АИР Боженци, 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 АИР Боженци, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

Чл.1 Наемодателя предоставя на Наемателя под наем обект „Боженско ханче”
– публична общинска собственост, находящ се в Архитектурно – исторически
резерват /АИР/ с. Боженци, община Габрово, УПИ IV – 166, кв. 17 по плана на с.
Боженци, с обща площ от 102,60 кв. м., от които 78,20 кв. м. търговска част на две
нива, самостоятелно помещение към второто ниво и кухненски блок и сутерен от
24,40 кв.м. под второто ниво, с достъп от кухненския блок и откъм вътрешния двор,
и външна тоалетна със застроена площ от 14,70 кв. м., с предназначение – ресторант
с българска кухня

Чл.2 Срокът на договора е 10 /десет/ 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 ДДС, която включва месечен наем за имота в размер на лв., без ДДС и 3%
месечен наем върху балансовата стойност на предоставеното движимо имущество, в
размер на, без ДДС.

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС.

(3) Отстъпка от цените на готова кулинарна продукция и напитки, предлагани
в заведението, за клиенти на АИР „Боженци”, срещу приложим документ издаден от
АИР Боженци –%,

(4) Отстъпка от цените на готова кулинарна продукция и безалкохолни напитки,
предлагани в заведението, за служители и работници на АИР „Боженци” –.....%,

Чл.4 (1) При сключване на договора, Наемателят внася депозит в размер на 3
/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 АИР Боженци IBAN:, BIC при Банка ДСК ЕАД – ФЦ - Габрово или в брой в АИР Боженци, 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 Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете посочени по-горе.

Чл.10 (1) Наемателят експлоатира обекта при следните допълнителни условия:

1. Обектът да се ползва 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. Необходимият ремонт на обекта и въвеждането му в експлоатация /при извършване на преустройство/ се извършва от и за сметка на Наемателя след писмено съгласуване с Община Габрово, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на наемодателя.
4. Всяко преустройство в обекта или промяна на външния му вид, се извършва след предварително съгласуване с Община Габрово. Издаването на съответните строителни книжа, както и въвеждането на обекта в експлоатация, са за сметка на Наемателя.

5. Наемателят е длъжен за своя сметка и на свое име да открие самостоятелни партиди за отчитане и заплащане на ползваните консумативи - електроенергия и вода, при спазване на нормативните изисквания.

6. Заетите лица в обекта да притежават професионална и езикова квалификация, съгласно изискванията на Раздел V от приложение №4 от Наредбата за категорияцията на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения.

7. Наемателят се задължава да осигури функциониране на обекта, не по-малко от 10 месеца в годината, при петдневна работна седмица. Наемателят е длъжен да уведоми 10 дни предварително, Директора на АИР Боженци за периодите, в които обекта няма да работи.

8. Наемателят се задължава да не прекратява предсрочно, едностранно договора за период от 3 /три/ години, считано от датата на неговото подписване.

9. Наемателят се задължава, да поддържа обекта в български битов стил.

10. Съобразно спецификата на обекта, в същия да се предлага предимно българска национална и регионална кухня.
11. Кухненския инвентар /чинии, чаши, оцетници, вази, свещници и др./, както и покривките за маси, да бъдат в подходящ за заведението битов стил.
12. Музикалното озвучаване да бъде само с българска народна музика.
13. Облеклото на обслужващия персонал /сервитьори и бармани/ да бъде риза и тъмен панталон/пола.
14. При ползване на площ за сервиране на открито, ползваните сенници и чадъри да са тъмнозелени. Не се допуска ползването на рекламни сенници и чадъри.
15. Наемателят се задължава да не монтира рекламни – информационни елементи /РИЕ/ в обекта и прилежащите му части.
16. Наемателят се задължава да не разполага фризери, хладилни витрини, вендинг автомати и др. около обекта и прилежащите му части.
17. Наемодателят предоставя недвижимия имот заедно със специфично за характера на обекта движимо имущество, за което Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем в размер на 3 % от неговата балансова стойност.
18. Наемателят съвместно с директора на АИР Боженци, разработват подходящо меню, със съответните отстъпки, за сформирани на туристически пакет – полупансион или пълен пансион, за посетители, настанени в къщите – общинска собственост в АИР Боженци.
19. Обектът да се поддържа в чист вид, както и прилежащите му части, включително и двете тоалетни клетки.
20. Наемателят се задължава да дава достъп и да поддържа за своя сметка двете тоалетни клетки, които се ползват и като обществена тоалетна за АИР “Боженци”.
21. Контрол по изпълнение на задължителните и допълнителните условия, включени в договора, се осъществява от директора на АИР Боженци.
22. 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 АИР Боженци.
 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(1) Настоящият договор се прекратява:

а/ с изтичане на договорения срок;

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

в/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, чл.12 от договора;
г/ поради неплащане на наемната цена и консумативите за повече от един месец или поради системното им неплащане в срок;

д/ с писмено предизвестие от страна на Наемодателя в тримесечен срок.

(2) След изтичане на срока по чл. 10, ал. 1, т. 8, договърът може да се прекрати при следните условия:

а/ по взаимно писмено споразумение между страните;

б/ с писмено предизвестие на една от страните в двумесечен 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 променен 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 на чл.10, ал.2, т. 5 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 10% от месечната цена за всеки просрочен ден.

Чл.17 При прекратяване на договора на основание чл. 11, ал. 1 „б” и „г” от същия, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на три месечни наема.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – два за АИР Боженци и един за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Заповед № на Директора на АИР Боженци;
2. Приемо-предавателен протокол за недвижимия имот и опис на движимото имущество;
3. Бордери за внесената сума, съгласно чл. 4 от договора.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

АИР БОЖЕНЦИ
МИРОСЛАВ ЙОРДАНОВ
Директор на АИР Боженци

.....
Гл. счетоводител на АИР Боженци

Съгласувал,

.....
Юрисконсулт в отдел „Правен“ на Община Габрово