

Допълнение на списъка
на имоти или части от тях – публична общинска собственост, подлежащи на отдаване под наем

№	Видове обекти	Брой помещения/сгради	Площ кв.м.	Местонахождение	Предмет на дейност	Начална гръзна цена /лв. без ДДС/
1	2	3	4	5	6	7
	МАИР „БОЖЕНЦИ“					
2.	Къща „Баба Ана“	1. Поземлен имот с идентификатор 04964.501.198 по КККР на с. Боженците, общ. Габрово, съответстващ на Урегулиран поземлен имот I-198 от кв. 21 по плана на с. Боженците, общ. Габрово. 2. Сграда с идентификатор 04964.501.198.1 със застроена площ 19 кв. м., на един етаж, предназначение: друг вид сграда за обитаване. 3. Сграда с идентификатор 04964.501.198.2, на два етажа, със застроена площ на първи етаж 66 кв. м. и на втори етаж 72 кв. м., предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.	376 кв. м., ЗП 19 кв.м. ЗП 39 кв.м. ЗП 66кв.м.	УПИ I-198 от кв. 21 по плана на с. Боженците	Места за настаняване клас „Б“ / клас „В“	440,00 лв. / на месец. Пазарна оценка от 24.03.2023 г. от правоспособен оценител на недвижими имоти със сертификат за оценителска правоспособност № 100100884 от 14.12.2009 г. издаден от Камарата на независимите оценители в България.

МУЗЕЙ НА АРХИТЕКТУРНО-ИСТОРИЧЕСКИ РЕЗЕРВАТ „БОЖЕНЦИ“

ДОГОВОР

Днес.....2023 г., в гр. Габрово, между:
Музей на Архитектурно-исторически резерват „Боженци“, с ЕИК 000210372, представляван от Мирослав Йорданов – Директор на МАИР „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 МАИР Боженци, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

Чл.1 Наемодателя предоставя на Наемателя под наем имот – публична общинска собственост: Поземлен имот с идентификатор 04964.501.198 по КККР на с. Боженците, общ. Габрово, площ 376 кв. м., съответстващ на Урегулиран поземлен имот I-198 от кв. 21 по плана на с. Боженците, общ. Габрово, заедно с построените в него сгради:

– Сграда 04964.501.198.2, на два етажа, със застроена площ на първи етаж 66 кв. м. и на втори етаж 72 кв.м., предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, с места за настаняване клас „Б“/клас „В“.

– Сграда 04964.501.198.1 със застроена площ 19 кв. м., на един етаж, предназначение: друг вид сграда за обитаване.

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.

Чл.4 (1) При сключване на договора, Наемателят внася депозит в размер на 2 /два/ 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 МАИР „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. Наемателят ползва имота съгласно правата и задълженията по договора и тези в Раздел IV „Права и задължения на собствениците или ползвателите на недвижими културни ценности“ от Закона за културното наследство, като за осъществяване на всички свои права и задължения, предварително иска писмено разрешение от Наемодателя.

2. Основни и текущи ремонти в обекта се извършват от и за сметка на Наемателя, след писмено съгласуване по реда на чл. 84, в района по чл. 17, ал.3 от Закона за културното наследство и писмено уведомление до Наемодателя, като след прекратяване на договора всички извършени ремонти и подобрения остават в полза и собственост на Наемодателя, без за тях да се дължи каквото и да било заплащане.

3. Всяко преустройство в обекта или промяна на външния му вид, се извършва след предварително съгласуване по реда и условията на Закона за културното наследство и одобрение от Наемодателя. Издаването на съответните строителни книжа, както и въвеждането на обекта в експлоатация, са за сметка на Наемателя.

4. Преди да започне експлоатацията на обекта, Наемателят се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни и да извърши всички необходими регистрации, свързани с дейността на обекта, във връзка със Закона за туризма /Глава осма/ и подзаконовата нормативна уредба /Тарифа за таксите, които се събират по Закона за туризма, Наредба за Националния туристически регистър (НТР), Наредба за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости/.

5. При осъществяване на дейност от категорията - места за настаняване клас „Б“/клас „В“, Наемателят се задължава да организира дейността в имота, съгласно реда и условията на Закона за туризма и Наредбата за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости.

6. Наемателят се задължава да прехвърли на свое име и за своя сметка партидите за отчитане на ползваните консумативи. Текущите разходи за ел.енергия, вода, такса битови отпадъци и други се заплащат от наемателя в срок.

7. Наемателят се задължава да спазва разпоредбите на Наредба № 3 за опазване на обществения ред и сигурността на територията на община Габрово.

8. Наемателят се задължава да организира дейността и обслужването на обекта при спазване на изискванията за осигуряване на обществения ред и спокойствието на живущите в близост.

9. Наемателят се задължава да не монтира рекламно-информационни елементи /РИЕ/ в обекта и прилежащите му части.

10. Наемателят се задължава да не разполага фризери, хладилни витрини, вендинг автомати и др. около обекта.

11. Наемателят е длъжен да поддържа целогодишно хигиена в обекта и прилежащите му части, отговаряща на санитарно-хигиенните изисквания, определени с нормативен акт.

12. Наемателят, негови служители и/или гости се задължават да паркират автомобилите си на обозначените за това места – паркинга разположен източно от Мегдана, паркинга преди селото или така, че да не затрудняват движението по улиците около имота.

13. 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 балансовата стойност.

14. Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически или физически лица, както и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

15. Наемателят се задължава да осигурява безпрепятствен достъп на Наемодателя за контрол по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора. Контрол по изпълнение на задълженията на наемателя, включени в договора, се осъществява от директора на МАИР „Боженци“.

16. Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически или физически лица, както и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

17. Наемателят се задължава да осигурява безпрепятствен достъп на Наемодателя за контрол по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора. Контрол по изпълнение на задълженията на наемателя, включени в договора, се осъществява от директора на МАИР „Боженци“.

18. Наемателят се задължава да възстановява на Наемодателя размера на такса “Битови отпадъци”, определен съгласно тарифата, приета от Общински съвет – Габрово, като внася същата по сметка на МАИР „Боженци“, до 30 ноември на всяка текуща година, до прекратяване на договора.

19. 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 повреди, както и за посегателства на трети лица върху наетия имот;

2. да заплаща липсващия инвентар в двоен размер спрямо действащите в момента на предаването пазарни цени;

3. 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.

4. при прекратяване на договора да предаде обекта в седемдневен срок и 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/ по взаимно писмено споразумение между страните;

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

г/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно чл.12 от договора;

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

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

ж/ при неспазване срока по чл.9, от настоящия договор;

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12 Размерът на определения месечен наем постигнат на търга се актуализира всяка година с положителния индекс на потребителските цени от предходната година публикуван от НСИ, или след вземане на решение от Общински съвет.

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 чл.10, ал.2, т.4 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. 11в от същия, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на два месечни наема.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ:

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

НАЕМОДАТЕЛ:

МАИР „БОЖЕНЦИ“

МИРОСЛАВ ЙОРДАНОВ

Директор на МАИР „Боженци“

НАЕМАТЕЛ:

.....
Счетоводител на МАИР „Боженци“

Съгласувал:

.....
за отдел „Правен“



Музей на архитектурно - исторически резерват „Боженци“

Изх.№ РД-02-10/16.05.2023 г.

ДО
Г-ЖА ТАНЯ ХРИСТОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА
ГАБРОВО

ОТНОСНО: отдаване под наем на имот – публична общинска собственост в село Боженците

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,

МАИР „Боженци“ от 1990 г. стопанисва имот - публична общинска собственост – УПИ I-198, от кв.21 по плана на с. Боженците – така наречената къща „Баба Ана“. Сградата е построена през 1800 г. и е обявена за недвижима културна ценност от местно значение през 1964 г. Застроената площ на първия етаж е 66 кв.м., а на втория 72 кв.м. Реставрирана и пригодена за къща за гости през през 70-те години на 20 век. и функционира като такава до 1989 година. След 1990 г. първият етаж на къщата се използва за работилница, а вторият етаж за фондохранилище. През 2022 г. Музей „Боженци“ създаде и обзаведе ново, отговарящо на съвременното законодателство фондохранилище. Движимите културни ценности, които се съхраняват в къща „Баба Ана“ са преместени в него, а с цел оптимизиране на работните дейности, музейната работилница е преместена в приземният етаж на административната сграда на музея. В резултат на описаните процеси МАИР „Боженци“ няма необходимост от сградата.

При така стеклите се обстоятелства предлагам къща „Баба Ана“ да бъде отдадена под наем, като за целта се открие процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване.

Директор МАИР „Боженци“:

/ Мирослав Йорданов /