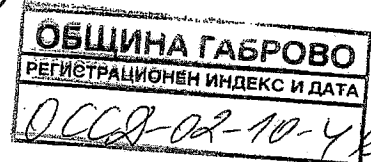


**МУЗЕЙ
НА ХУМОРА
И САТИРАТА**

Изх. № РД - 02/02 – 78/17.10.2024 г.

ДО
Г-ЖА ТАНЯ ХРИСТОВА
КМЕТ НА
ОБЩИНА ГАБРОВО



УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ХРИСТОВА,

През месец декември на настоящата година изтича срокът на договор за предоставяне под наем на част от имот – публична общинска собственост, актуван с АОС №1128/24.04.2023 г., находящ се в гр. Габрово, ул. „Брянска“ № 68. Имотът е с обща застроена площ от 115 м² и представлява „Балетна зала“, включваща зала, офис с преддверие и съблекалня със санитарен възел.

Съгласно чл.13, ал.1 и чл.14 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /приета с Решение № 162/29.08.2024 г. и Решение № 183/26.09.2024 г., в сила от 01.11.2024 г./ свободни имоти или части от тях – публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 /десет/ години, след решение на Общински съвет, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по реда на Глава шеста на тази Наредба, при условие, че същите се ползват според тяхното предназначение и наемането им не възпрепятства дейностите, за които съответният имот е предоставен за управление.

Предвид гореизложеното е необходимо Общински съвет да вземе решение за отдаване под наем на посочения имот с оглед стартиране на процедурата по реда на Глава шеста от Наредбата.

Приложение: Проект на договор за наем.

С уважение,

NELA ILIEVA Digitally signed by NELA
ILIEVA RATCHEVITZ
RATCHEVITZ Date: 2024.10.17 10:45:06
+03'00'

Нела Рачевиц

Зам. директор

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР

Днес, 2024 г., в гр. Габрово, между

МУЗЕЙ „ДОМ НА ХУМОРА И САТИРАТА“, БУЛСТАТ: 000212487, ИН по ДДС: BG000212487, с адрес: гр. Габрово, ул. „Брянска“ № 68, представлявано от Нела Рачевиц – заместник директор и Ивелина Йонкова – ръководител отдел „ФСД“, наричано по-долу за краткост ДХС или още НАЕМОДАТЕЛ, от една страна,

и

..... ЕИК, с адрес: гр., ул. "....." №, представлявано от, ЕГН, наричан за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна, и на основание чл. 14, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и протокол от 2024 г. на Комисията, назначена със Заповед № 2024 г. на Директора на Музей “Дом на хумора и сатирата” - Габрово за провеждане на обявения със Заповед №/2024 г. публичен търг с тайно наддаване за определяне на НАЕМАТЕЛ, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предостави на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване (*под наем*) за репетиции на танцови и балетни състави обособена част от Музей “Дом на хумора и сатирата” - Габрово, публична общинска собственост, актуван с АОС № 1128/24.04.2023 г., представляващ Балетна зала, състояща се от зала, офис с преддверие, коридор и съблекалня със санитарен възел, с обща полезна площ 115.00 м², разположени на партера в сградата на Музей “ДХС”, с административен адрес: гр. Габрово, ул. “Брянска” 68, с достъп от северния вход.

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ общинския имот срещу наемна цена в размер на лв. /...../ месечно за недвижимия имот.

3. Срок на действие на договора за наем - 10 /десет/ години, считано от датата на неговото подписване.

II. НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ:

4. При сключване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ изплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер на 2 /два/ месечни наема, достигнати на търга, като гаранция за изпълнение на договорните задължения, по сметка на Община Габрово IBAN BG52STSA93003305016910 при “Банка ДСК” ЕАД - финансов център Габрово, BIC STSABGSF. Същите се възстановяват след прекратяване на договора при липса на задължения, свързани с ползването на имота. За времето, през което депозитът е внесен, не се дължат лихви.

4.1. Плащането на наемните вноски се извършва по сметка на Музей “ДХС” IBAN BG83STSA93003110025400 при “Банка ДСК” ЕАД - финансов център Габрово, BIC код STSABGSF до 10-то число на текущия месец.

5. Върху постигнатата на търга наемна цена по т.2 от договора се начислява и дължимото ДДС.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

6. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ обекта в състоянието му към момента на предаването. Предаването на имота, ползваното движимо имущество и

неговото състояние, се удостоверяват с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол /Приложение №1/.

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ упражнява контрол по отношение на управлението и ползването на обекта, съгласно условията на договора.

8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена по т. 2 от договора, по начина и в сроковете, посочени в т. 4.1 от същия.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

9. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

9.1. Да му бъде предаден имота, съгласно т.6 от Раздел III "Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ" от настоящия договор.

9.2. Да ползва и си служи с наетия имот съгласно неговото предназначение.

10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете, посочени по-горе.

11. НАЕМАТЕЛЯТ експлоатира имота при следните условия:

11.1. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да монтира за своя сметка вторичен водомер и вторичен електромер за отчитане на ползваната електроенергия и постави ел. таблото извън помещението. Същите трябва да бъдат съобразени с изискванията на РС "Пожарна безопасност и защита на населението".

11.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща в срок до 15 число на текущия месец всички разходи по експлоатацията и поддръжката на обекта /в т.ч. и консумативите/, срещу надлежно оформени фактури в счетоводството на Музей "ДХС".

11.3. При ползване на движимо имущество, включено в описите на Музей "ДХС", се заплаща месечен наем, равняващ се на 3% от балансовата стойност на инвентара.

12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да полага грижи на добър стопанин за предоставения му обект.

13. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

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

13.2. Липсите се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ в момента на констатирането им в двоен размер по действащите в момента пазарни цени.

14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява безпрепятствен контрол на НАЕМОДАТЕЛЯ по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора.

15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва всички преустройства и подобрения в обекта, включително промяна на вида и капацитета на залата, след издаване на съответните строителни книжа - за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, и след предварително писмено съгласуване с Община Габрово и Музей "ДХС".

16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва дейността в обекта съобразно изискванията за санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи за сигурност и безопасност.

17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури охранително-пропускателен режим в обекта, съгласуван с Музей "ДХС".

18. 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.

19. При прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде обекта и ползания инвентар в седемдневен срок и в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

19.1. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

19.2. След прекратяване на договора, извършените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения остават в полза и собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без да бъдат заплащани.

20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да възстанови на НАЕМОДАТЕЛЯ такса "Битови отпадъци" в размер, определен съгласно тарифата, приета от Общински съвет Габрово, като внесе същата по сметката на Музей "ДХС", до месец ноември на текущата година.

21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобразява и съгласува своята дейност с ръководството на Музей "ДХС" при провеждане на международни, национални и общински публични изяви на територията на Музей "ДХС".

22. НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за прилагането и спазването на нормативните актове, регламентиращи здравословните и безопасни условия на труд и тези, регламентиращи противопожарната безопасност.

23. НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за прилагането и спазването им, включително от страна на негови работници и служители и от страна на намиращи се по друг повод в имота лица.

24. НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за осъществяваната от него дейност в наетия имот пред компетентните държавни и местни органи, включително, но не само: Изпълнителна агенция „Главна инспекция по труда“, МВР, Главна дирекция „Противопожарна безопасност и защита на населението“, Регионална здравна инспекция, Община Габрово.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

25. 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 VI, т.26 от договора;
- е/ поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ (*повече от два пъти*) неплащане в срок;
- ж/ поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засяга общинския имот;
- з/ поради лошо управление;
- и/ когато имотът се ползва в нарушение на забраните по настоящия договор.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

26. (1) Наемните цени по сключените договори се актуализират ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт.

(2) Актуализацията по ал. 1 се прилага от годината следваща годината на сключване на договора.

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

28. 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.

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

VII. САНКЦИИ

30. При забавяне плащането на месечния наем съгласно договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на законовата лихва за всеки ден забава.

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

32. При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно т.19 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ освен припадащата се част от месечната наемна цена за периода на задържане на имота, и неустойка в размер на 10 % от месечния наем за всеки просрочен ден.

33. При прекратяване на договора на основание т. 22 в/ от същия, виновната страна заплаща на изправната неустойка в размер на две месечни наемни вноски.

VIII. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

34. Всяка от страните по този договор се задължава да пази в поверителност и да не разкрива или разпространява информация, станала ѝ известна при или по повод изпълнението на договора („Конфиденциална информация“). Конфиденциалната информация включва, без да се ограничава до: обстоятелства, свързани с търговската дейност, техническите процеси, проекти или финанси на страните, както и ноу-хау, изобретения, полезни модели или други права от подобен характер, свързани с изпълнението на договора.

35. Конфиденциална информация може да бъде разкривана само след предварително писмено одобрение от другата страна, като това съгласие не може да бъде отказано безпричинно.

36. Не се счита за нарушение на задълженията за неразкриване на конфиденциална информация, когато:

36.1. информацията е станала или става публично достъпна, без нарушаване на този договор от която и да е от страните;

36.2. информацията се изисква по силата на закон, приложим спрямо която и да е от страните; или

36.3. предоставянето на информацията се изисква от регулаторен или друг компетентен орган и съответната страна е длъжна да изпълни такова изискване.

37. В случаите по точки 36.2 или 36.3, страната, която следва да предостави информацията, уведомява незабавно другата страна по договора.

38. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да дава публични изявления и съобщения, да разкрива или разгласява каквато и да е информация, която е получил във връзка с извършване на дейностите, предмет на този договор, независимо дали е въз основа на данни и материали на М „ДХС“ или на резултати от работата на НАЕМАТЕЛЯ, без предварителното писмено съгласие на М „ДХС“, което съгласие няма да бъде безпричинно отказано или забавено.

39. Задълженията за конфиденциалност се отнасят до НАЕМАТЕЛЯ, всички негови поделения, контролирани от него фирми и организации, съдружниците в НАЕМАТЕЛЯ, всички негови служители и наети от него физически или юридически лица, като НАЕМАТЕЛЯТ отговаря за изпълнението на тези задължения от страна на такива лица.

40. Задълженията, свързани с неразкриване на конфиденциалната информация, остават в сила и след прекратяване на договора на каквото и да е основание.

IX. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

41. Страните не отговарят за неизпълнение на задължение по този договор, когато невъзможността за изпълнение се дължи на непреодолима сила.

42. За целите на този договор, „непреодолима сила“ има значението на това понятие по смисъла на чл. 306, ал. 2 от Търговския закон. Страните се съгласяват, че за непреодолима сила ще се считат и изменения в приложимото право, касаещи дейността на която и да е от тях, и възпрепятстващи изпълнението или водещи до невъзможност за изпълнение на поетите с договора задължения.

43. Страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички разумни усилия и мерки, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна незабавно при настъпване на непреодолимата сила. Към уведомлението се прилагат всички релевантни и/или нормативно установени

доказателства за настъпването и естеството на непреодолимата сила, причинната връзка между това обстоятелство и невъзможността за изпълнение, и очакваното времетраене на неизпълнението.

44. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задължението се спира. Засегнатата страна е длъжна, след съгласуване с насрещната страна, да продължи да изпълнява тази част от задълженията си, които не са възпрепятствани от непреодолимата сила.

45. Не може да се позовава на непреодолима сила страна:

45.1. която е била в забава или друго неизпълнение преди настъпването на непреодолима сила;

45.2. която не е информирала другата страна за настъпването на непреодолима сила; или

45.3. чиято небрежност или умишлени действия или бездействия са довели до невъзможност за изпълнение на договора.

46. Липсата на парични средства не представлява непреодолима сила.

X. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

47.1. Когато при изпълнението на договора страните обработват или разкриват една на друга лични данни, всяка от страните, в качеството си на администратор на лични данни, обработва получените от насрещната страна лични данни (име, ЕГН, данни за контакт, адрес, телефон, електронна поща, данни, с които се идентифицират законните представители, лицата за контакт и изпълнителите) при стриктно спазване на изискванията на приложимото законодателство само за целите на сключване и изпълнение на настоящия договор, както и за защита на законните си интереси, в случай на неизпълнението му.

47.2. Всяка от страните може да предоставя личните данни, предоставени от другата страна, на лица, на които е възложила обработването на личните данни по организационни причини или за спазването на законово задължение (обработване и изпращане на кореспонденция, поддръжка на софтуер, контрол на достъпа, съхраняване на документи и др.), на одитори, на свързани лица, както и на публични органи, в рамките на техните законоустановени правомощия.

47.3. Личните данни се съхраняват от страните за срока на договора и 5 години след прекратяването му, освен ако в относимото законодателство или в Номенклатурата на делата със сроковете на съхранението им в М „ДХС“, утвърдена от деловоден архив, е предвиден по-дълъг срок. След изтичане на посочените срокове страните заличават личните данни, освен ако не е налице друго основание за обработването им.

47.4. Всяка от страните носи отговорност за уведомяването на лицата, чиито лични данни предоставя на насрещната страна.

XI. УВЕДОМЛЕНИЯ

48.1. Всички уведомления между страните във връзка с този договор се извършват в писмена форма и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс или електронна поща.

48.2. За целите на този договор данните и лицата за контакт на страните са, както следва:

48.2.1. За М „ДХС“:

Адрес за кореспонденция: гр. Габрово, ул. „Брянска“ № 68

Тел.: +359884029374, email: tech@humorhouse.bg

Лице за контакт: инж. Петьо Йорданов – р-тел отд. АСТД.

48.2.2. За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция:

Тел.: +359..... e-mail: Лице за контакт:

-
- 48.3. За дата на уведомлението се счита:
- 48.3.1. датата на предаването – при лично предаване на уведомлението;
- 48.3.2. датата на пощенското клеймо на обратната разписка – при изпращане по пощата;
- 48.3.3. датата на доставка, отбелязана върху куриерската разписка – при изпращане по куриер;
- 48.3.4. датата на приемането – при изпращане по факс;
- 48.3.5. датата на получаване – при изпращане по електронна поща;
- 48.3.6. датата на изпращане – при изпращане по електронна поща, подписана с квалифициран електронен подпис.

48.4. Всяка кореспонденция между страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т.ч. електронни), чрез посочените по-горе средства за комуникация и на посочените лица за контакт. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в срок до 3 (три) дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за валидно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси, чрез описаните средства за комуникация и на посочените лица за контакт.

48.5. При преобразуване без прекратяване, промяна на наименованието, правноорганизационната форма, седалището, адреса на управление, предмета на дейност, срока на съществуване, органите на управление и представителство на НАЕМАТЕЛЯ, същият се задължава да уведоми М „ДХС“ за промяната в срок до 3 (три) дни от вписването ѝ в съответния регистър.

ХІІ. ОБЩИ УСЛОВИЯ

49.1. При изпълнението на договора, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички приложими нормативни актове, разпоредби, стандарти и други изисквания, свързани с предмета на договора, и в частност, всички приложими правила и изисквания, свързани със защита на личните данни, опазване на околната среда, социалното и трудовото право, приложими колективни споразумения и/или разпоредби на международното екологично, социално и трудово право.

49.2. В случай че някоя от клаузите на този договор е недействителна или неприложима, това не засяга останалите клаузи. Недействителната или неприложима клауза се замества от повелителна правна норма, ако има такава.

49.3. Изменения и допълнения в настоящия договор са допустими само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено.

49.4. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат на разпоредбите на действащото законодателство на Република България и спорът се отнася до родовокомпетентния габровски съд.

49.5. Страните ще отстраняват възникналите помежду им спорни въпроси по пътя на преговорите чрез взаимни отстъпки, а когато това се окаже невъзможно, спорът се отнася за решаване до компетентния български съд. Приложение: предлагано меню на ястията.

Настоящият договор се подписва в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

За М „ДХС“:..... За НАЕМАТЕЛЯ:

/ Нела Рачевиц – зам. директор / / две имена, подпис и печат /

Гл. счетоводител:

/ Ивелина Йонкова – р-л отд. ФСД /