

ДОГОВОР

№

Проект!

Днес, г., в гр. Габрово, между:
РЕГИОНАЛЕН ЕТНОГРАФСКИ МУЗЕЙ НА ОТКРИТО „ЕТЪР“, с адрес: гр. Габрово, ул.
„Ген. Дерожински“ № 144, с ЕИК 000210397, представляван от проф. д-р Светла
Димитрова – директор и Мария Иванова – главен счетоводител, наричан за
краткост НАЕМОДАТЕЛІ от една страна

и

.....,
представлявано от
с ЕГН / ЕИК
със седалище и адрес на управление
от друга страна се сключи настоящия договор, на основание Протокол от
..... на комисията
и заповед № за определяне на наемател на
работилница, 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, представляваща работилница, разположена на етаж в полумасивна сграда в Занаятчийската чаршия, самостоятелен обект с идентификатор по КККР на гр. Габрово, находяща се в РЕМО „Етър“, ул. „Ген. Дерожински“ № 144, гр. Габрово с площ от кв.м. при постигната конкурсна цена в размер на лв.

Чл.2 Срокът на договора е 5 /пет/ години, считано от

Чл.3 (1) Наемодателят предоставя имота, описан в чл. 1 от настоящия договор на Наемателя срещу наемна цена в размер на, без включен ДДС, както и 3 % месечен наем върху балансовата стойност на предоставеното движимо имущество.

(2) Върху наемната цена се начислява ДДС.

Чл.4 (1) Наемателят изплаща авансова на Наемодателя 2 /две/ месечни наемни вноски преди сключване на договора, 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.

(2) Плащането на наемни вноски се извършва по следния начин: по сметка на РЕМО „Етър“ IBAN: BG34STSA93003110025700, BIC STSABGSF при „Банка ДСК“ ЕАД – ФЦ – Габрово, 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 (Приложение №).

(2) Наемодателят предоставя на Наемателя движимо имущество, съгласно опис към двустранно подписаният протокол – неразделна част от договора (Приложение №).

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

(2) Наемателят е длъжен да заплаща консумативите, свързани с използването на обекта /ел. енергия, вода и др./ с ДДС за предходния месец, до 10-то число на текущия месец.

Чл.10 Наемателят експлоатира обекта при следните условия:

1. Наемателят използва обекта само и единствено според неговото предназначение, показвайки занаята, чрез личен труд или чрез наети лица, които следва да притежават съответното за занаята Майсторско свидетелство (майстори).
2. При необходимост наемателят може да наеме подходящи лица за обучение, работа и предаване на занаята /калфа или чирак/ задължително след предварително писмено съгласие от ръководството на РЕМО „Етър“, съгласно изискванията на Закона за занаятите. Съгласието може по всяко време да бъде оттеглено.
3. Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически и физически лица, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.
4. Поддръжката и текущия ремонт на обекта се извършва след съгласуване с ръководството на РЕМО „Етър“ и са за сметка на наемателя. Подобренията остават в полза и собственост на наемодателя без да бъдат заплащани след прекратяване на договора.
5. Наемателят на работилница се задължава да осигурява целогодишно функциониране на работилницата при спазване на работно време еднакво с утвърденото работно време на експозицията на РЕМО „Етър“.
- 5.1. След съгласуване с ръководството на РЕМО „Етър“ се допуска почивка до 1 /един/ месец по график през месеците януари или февруари, и за периода заплаща наем в размер на 50% от месечната наемна цена.
6. Наемателят лично или чрез обучаващите се при него калфа, чирак или наети майстори със съответното за занаята майсторско свидетелство или диплом за завършено професионално образование за професия, свързана със занаята, представен в работилницата, се задължава да изработва с ръчен труд в работилницата изделия от традиционния регистър на занаята и такива с приложение в съвременния бит, като с оглед познавателните задачи на музея наемателят – майстора /калфа, чирак/ лично или чрез наети лица, притежаващи съответното за занаята Майсторско свидетелство, демонстрира пред посетителите традиционната технология за изработване на изделията, дава компетентна информация за занаята и допуска посетителите да разглеждат работилницата и изработването на изделия.
7. Производството и продажбата на всяко изделие, както и наименованието му, извън предложените в офертата се съгласува писмено с ръководството на РЕМО „Етър“
8. В работилницата да не се продават изделия, които не са изработени от наемателя, както и такива, нетипични за занаята.

9. Наемателят се задължава да работи с традиционния занаятчийски инструментариум или копия на същия за съответния занаят.
10. Наемателят се задължава да опазва експонатите в работилницата, съгласно Закона за културното наследство.
11. Наемателят се задължава да не извършва промени в експозиционния интериор и екстериор, ел. и ВиК инсталации в работилницата.
12. Наемателят се задължава да работи в работилницата с работно облекло, съгласувано с РЕМО „Етър”.
13. Наемателят се задължава да не уронва престижа на РЕМО „Етър“ с поведението си.
14. Наемателят се задължава да поддържа в добър вид работилницата и прилежащия терен.
15. Поставянето на рекламни материали и информационно-указателни елементи в работилниците се съгласуват с ръководството на музея.
16. Наемателят няма право, без изричното писмено съгласие на Наемодателя, да използва извън територията на музея и да се рекламира с логото на РЕМО „Етър” или други отличаващи графични или словесни обозначения, част от графичната идентичност на музея, фото или видео изображения от музея. За този вид ползване се сключва отделен договор.
17. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота по действащите в момента на предаването пазарни цени.
18. Наемателят се задължава:
 - 18.1. да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот;
 - 18.2. да заплаща липсващия инвентар в двоен размер спрямо действащите в момента на предаването пазарни цени;
 - 18.3. да осигурява безпрепятствен контрол на Наемодателя по отношение на управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора;
 - 18.4. при прекратяване на договора Наемателят да предаде обекта в седемдневен срок, в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.
 - 18.5 Наемателят се задължава целогодишно да поддържа работещи съоръженията и да демонстрира занаята на тях. Изключения се правят само със съгласието на Директора на Музея.
19. Наемателят се задължава да изпълни всички предложения, съдържащи се в Конкурсната му офертата. (Приложение №).

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 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/ по взаимно писмено споразумение между страните;
- е/ с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок.
- ж/ когато помещението се ползва в нарушение на забраните по т. 1 и т. 3 от чл. 10 от настоящия договор.
- з/ при невъзможност на майстора лично да упражнява занаята повече от три месеца и при липса на други наети лица със съответното за занаята Майсторско свидетелство, без предизвестие, с едностранно писмено уведомление от Наемодателя.

и/ при смърт на Наемателя и при липса на правоприменник на търговското/занаятчийското предприятие, в което управителят или представляващият дружеството по закон лице или съдружник, не притежава съответното за занаята Майсторско свидетелство.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.12 Размерът на определения месечен наем ще се актуализира ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт.

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

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 лихва съгласно основния лихвен процент на БНБ, 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. 18.4 на чл. 10 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1/4 от месечния наем за всеки просрочен ден.

Чл.17. (1) При прекратяване на договора на основание чл. 11, „б“, „г“ и „ж“ от същия, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на две месечни наемни вноски.

(2) При прекратяване на договора от страна на Наемателя, преди изтичането на три години, считано от датата на сключването му, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на три месечни наема.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Заповед № г. на Директора на РЕМО „Етър“ – Габрово.
2. Протокол за предаване на недвижимия имот;
3. Опис на движимото имущество.
4. Бордеро за внесената сума, съгласно чл. 4 от договора.
5. Конкурсна оферта.

НАЕМОДАТЕЛ:

РЕМО „ЕТЪР“ – ГАБРОВО

проф. д-р Светла Димитрова
директор на РЕМО „Етър“

Мария Иванова
гл. счетоводител на РЕМО „Етър“

НАЕМАТЕЛ:

.....