

ОБЩИНА



ГАБРОВО

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР

Днес.....2026 г., в гр. Габрово, между:

ОБЩИНА ГАБРОВО, пл. "Възраждане" № 3, Идентификационен № по ДДС BG 000215630, ЕИК 000215630, представлявана от **ТАНЯ ХРИСТОВА** - Кмет на Община Габрово, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и със седалище и адрес на управление гр., ЕИК представляван от наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, на основание Протокол от г. на комисията, назначена със Заповед г. на Кмета на Община Габрово за определяне на наемател, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

Чл. 1 Наемодателя предоставя на Наемателя под наем имоти – публична общинска собственост, ведно с цялото обзавеждане и оборудване както следва:

Чл. 2 Срокът на договора е 10 /десет/ години, считано от датата на подписването му.

Чл. 3 (1) Наемодателят предоставя имотите ведно с цялото обзавеждане и оборудване описан в чл. 1 от настоящия договор на Наемателя срещу наемна цена в размер наевро 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 наемните вноски се извършва по сметка IBAN BG58STSA93008460754400 при "Банка ДСК" ЕАД - финансов център Габрово, BIC код STSABGSF, или в брой в касата на Община 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 обектите в състоянието им към момента на предаването. Предаването на имотите и тяхното 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 бъдат предадени имотите и движимото имущество, съгласно чл. 6 от Раздел II – "Права и задължения на Наемодателя" от настоящия договор.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

Чл. 10 Наемателят експлоатира обектите при следните допълнителни условия:

1. Обектите да се ползват само и единствено според тяхното предназначение: Къща за гости, не може да се преотстъпват и преотдават на други юридически лица, както и да се ползват съвместно по договор с трети лица.
2. Основни и текущи ремонти в обектите 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. Необходимият ремонт на обектите се извършва от и за сметка на Наемателя след писмено съгласуване с Община Габрово и Национален институт за недвижимо културно наследство, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на наемодателя без да бъдат заплащани. В този случай, Наемателят няма право да задържа имотите след прекратяване на договора.
4. Всяко преустройство в обектите или промяна на външния им вид, се извършват по реда и условията на Закона за културното наследство. 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. Наемателят се задължава да заплаща в срок всички разходи по експлоатацията и поддръжката на обектите /в т.ч. - електроенергия, вода и такса битови отпадъци/.
6. Преди да започне експлоатацията на обектите, Наемателят се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни и да извърши всички необходими регистрации, свързани с дейността на обектите, във връзка със Закона за туризма и подзаконовата нормативна уредба, 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/.
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 поддържа обектите в български битов стил.
9. Наемателят се задължава да не монтира рекламно - информационни елементи /РИЕ/ в обектите и прилежащите им части.
10. Наемателят се задължава да не разполага фризери, хладилни витрини, вендинг автомати и др. около обектите и прилежащите им части.
11. Наемодателят предоставя недвижимия имот заедно със специфично за характера на обектите движимо имущество с Приемо-предавателен протокол за недвижимия имот и опис на движимото имущество.
12. Наемателят е длъжен да поддържа и експлоатира движимите вещи съгласно тяхното предназначение, спазвайки нормите за безопасност, да полага грижи на добър стопанин и да осигури безпрепятствен контрол на наемодателя по отношение на ползването им.
13. Наемателят поема всички разходи по експлоатация и поддръжка на вещите.
14. Необходимият ремонт, както и всички други дейности и действия, свързани с нормалното функциониране на вещите, се извършват от и за сметка на наемателя.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

15. Наемателят отстранява за своя сметка всички повреди, свързани с употребата и ползването на вещите.

16. При погиване, изгубване на вещь или за вреди причинени виновно през време на ползването ѝ, наемателят или възстановява вещь в едномесечен срок от прекратяване на договора, или дължи обезщетение на Община Габрово в троен размер по действащите в момента на предаването пазарни цени.

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

18. Наемателят се задължава да възстановява на Наемодателя размера на такса "Битови отпадъци", определен съгласно тарифата, приета от Общински съвет – Габрово, като внесе същата в по сметка на Община Габрово до 30 ноември на всяка текуща година, до прекратяване на договора.

19. Наемателят и негови служители се задължават да паркират автомобилите си на обозначените за това места – паркинга разположен източно от Мегдана или паркинга преди селото

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

21. Наемателят е длъжен 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.

22. Наемателят е длъжен при прекратяване на договора да предаде обектите и движимото имущество 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 /три или повече пъти/ 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, се актуализира считано от 01.03 ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт или след вземане на Решение от Общински съвет Габрово за промяна на Тарифа по Приложение 1 към НРПУРОИ.

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

12. 2. Индексираният месечен наем за текущата година е основа за извършване на индексация през следващата година.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

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 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 Община Габрово и един за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА ГАБРОВО

НАЕМАТЕЛ:

ТАНЯ ХРИСТОВА
Кмет на Община Габрово

.....

Стефан Илиев
Началник отдел „Счетоводен“