

ОБЩИНА  ГАБРОВО

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР  
№ .....-ОССД-26

Днес, ..... 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  
....., ЕИК....., със седалище и адрес на управление  
....., тел. ...., 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.(1) Наемодателят предоставя на Наемателя под наем самостоятелен обект с идентификатор 14218.505.584.6.2 по КKKP на гр. Габрово, с адрес: гр. Габрово, пл. Възраждане №7, актуван с акт за публична общинска собственост №997/04.02.2013 г., застроена площ:530,00 кв. м., състоящ се от търговска зала, тоалетни с предверие /за клиенти/, кухненски блок със складове, спомагателни помещения, стая, баня и тоалетна за персонала, при съседни самостоятелни обекти: на същия етаж: 14218.505.584.6.1, под обекта: няма, над обекта:14218.505.584.6.1, с предназначение заведение за обществено хранене, с обща полезна площ 407 кв. м

(2) Срок на действие на договора 10 (десет) години, считано от датата на неговото подписване.

Чл. 2. (1) Наемодателят предоставя на Наемателя общинския имот срещу наемна цена в размер на .....евро на месец, без включен ДДС.

(2) Върху наемната цена по ал. 1 се начислява дължимото ДДС.

Чл. 3. (1) При сключване на договора, Наемателят изплаща на Наемодателя депозит в размер на .....евро, съответстващ 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 код 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. В случай на задължения, свързани с ползването на имота и/или нанесени щети, стойността им ще бъде удържана от размера на гаранционната вноска.

(2) Плащането на наемната цена се извършва по сметка на Община Габрово IBAN BG58STSA93008460754400 при „Банка ДСК” ЕАД - финансов център Габрово, BIC код STSABGSF, код за вид плащане 444100, или в брой в касата на Община Габрово, до 10-то число на текущия месец

**II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.**

Чл. 4. Наемодателят има право да получава наемната цена по чл. 2 от договора, по начина и в сроковете посочени в чл. 3 от същия.

Чл. 5. Наемодателят има право да упражнява контрол по отношение управлението и ползването на обекта, съгласно условията на договора.

# ОБЩИНА ГАБРОВО

Чл. 6. Наемодателят предоставя на наемателя обекта в състоянието му към момента на предаване. Предаването на имота и неговото състояние, се удостоверяват с двустранно подписан предавателен протокол.

## **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.**

Чл. 7. Наемателят има право:

1. Да му бъде предаден обекта, съгласно чл. 6 от Раздел II – “Права и задължения на Наемодателя” от настоящия договор;

2. Да ползва наетия обект съгласно неговото предназначение.

Чл. 8. Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем и цената по чл. 2 по начин и срокове посочени по-горе.

Чл. 9. (1) Необходимият ремонт на обекта и подобренията в него се извършват от и за сметка на наемателя, след предварително съгласуване с Община Габрово. Извършените от наемателя подобрения, след прекратяване на договора, остават в полза и собственост на наемодателя без да бъдат заплащани.

(2) При ползване на движимо имущество, включено в описите на Дома на културата, се заплаща месечен наем, равняващ се на 3% от балансовата стойност на инвентара.

(3). Наемателят се задължава да поддържа в добро състояние наетия общински имот.

Чл. 10. (1) Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

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

Чл. 11. Наемателят се задължава при необходимост да осигури достъп на Наемодателя до наетите помещения.

Чл. 12. 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.

Чл. 13. Наемателят може да извършва подобрения в обекта само след предварително писмено съгласие на Наемодателя. В този случай, той няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

Чл. 14. При прекратяване на договора, Наемателят е длъжен да предаде общинския имот в седемдневен срок и в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан протокол.

Чл. 15. При осъществяване на търговска дейност като Заведение за хранене и развлечение от определена категория, наемателят се задължава да предлага в обекта, асортимента разрешен, за съответния вид обект, съгласно 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.

Чл. 16. Наемателят може да монтира Рекламно информационни елементи /РИЕ/ в обекта и прилежащите му части, след разрешение от Община Габрово.

Чл. 17. Наемателят се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни и да извърши всички необходими регистрации, свързани с дейността на обекта преди да започне експлоатацията му.

Чл. 18. Наемателят се задължава да спазва разпоредбите на Наредба №3 за опазване на обществения ред и сигурността на територията на община Габрово.

Чл. 19. Наемателят се задължава да възстановява на Наемодателя размера на такса „Битови отпадъци”, определен съгласно тарифата, приета от Общински съвет – Габрово,

ОБЩИНА



ГАБРОВО

като внесе същата в брой в касата на Община Габрово, до 30 ноември на всяка текуща година, до прекратяване на договора.

Чл. 20. Наемателят е длъжен за своя сметка и на свое име да прехвърли партидите за отчитане и заплащане на консумираната електроенергия, вода и др., само и единствено за срока на ползване на обекта. Наемателят се задължава да заплаща в срок разходите по експлоатацията и поддръжка на обекта / в т.ч. консумативите /.

Чл. 21.(1) Наемателят е длъжен да изпълнява заявените ангажименти, относно.....броя обществени събития, организирани или съорганизиран от Дом на културата „Емануил Манолов“.

(2) Наемателят предлага.....% отстъпка от цените по меню, относно обществени събития, организирани или съорганизиран от Дом на културата „Емануил Манолов“.

(3) Наемателят се задължава да изпълни представената концепция за развитие на обекта, неразделна част от договора.

#### **IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.**

Чл. 22. Настоящият договор се прекратява:

1. по взаимно писмено споразумение между страните;
2. с изтичане на договорения срок;
3. при виновно неизпълнение на една от страните на поетите договорни задължения;
4. с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок;
5. при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, чл. 23 от договора;
6. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
7. поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засягат ползваните помещения;
8. поради лошо управление;
9. когато обектът – предмет на договора, се ползва в нарушение на забраните по чл. 12 от договора.

#### **V. ДРУГИ УСЛОВИЯ.**

Чл. 23. (1) Размерът на определения месечен наем 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.

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

Чл. 24. Настоящият договор може да бъде променян и допълван с писмени споразумения /анекси/, които стават неразделна част от същия.

Чл. 25. 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.

Чл. 26. За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

#### **VI. САНКЦИИ.**

ОБЩИНА



ГАБРОВО

Чл. 27. При забавяне плащането на месечния наем съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка в размер на законовата лихва, за всеки ден забава.

Чл. 28. При просрочие, Наемателят погасява първо сумата за лихвите и след това сумата на главницата, съгласно чл. 76 от ЗЗД.

Чл. 29. При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно чл. 14 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 10 % от месечния наем за всеки просрочен ден.

Чл. 30. При прекратяване на договора на основание чл. 22. т. 3 от същия, виновната страна заплаща на изправната неустойка, в размер на две месечни наемни вноски.

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**

**ТАНЯ ХРИСТОВА**  
*Кмет на Община Габрово*

**Стефан Илиев**  
*Началник отдел „Счетоводен“*

**НАЕМАТЕЛ:**

.....