

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ - СОПОТ

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ВНОСЯЩИ № 284
ДАТА: 17.07.2018 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ

Кмет на Община Сопот

Разпределен за  
гласане в ПК "СД"  
17.07.2018 г.

С-2978  
17.07.18

**Относно:** Предоставяне под наем чрез публично оповестен конкурс на 4 самостоятелни помещения с полезна площ 61,20 кв. м., 45,04 кв. м., 52,30 кв. м. и 31 кв. м. в сграда с идентификатор 68080.501.1518.1 - Комплекс за обществено обслужване /Битов комбинат/ - за осъществяване на търговска дейност.

Уважаема г-жо председател,

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

В Община Сопот е постъпило писмо с вх. № С-2900/10.07.2018 г. от П.М.В. с инвестиционно намерение за изграждане на търговски обект под наем с площ около 150 кв. м. в сграда частна общинска собственост с КИ 68080.501.1518.1- Комплекс за обществено обслужване /Битов комбинат/ за срок от 10 г. с ясно изразен в писмото ангажимент за извършване на ремонт на помещенията и покрива на сградата. Отделно от това са отправяни многократно запитвания и от други потенциални наематели.

Община Сопот е собственик на въпросната сграда с кадастрален идентификатор 68080.501.1518.1 със застроена площ от 393 кв. м. брой етажи: един, предназначение --- Сграда за търговия, попадаща в общински имот 68080.501.1518 с площ 6 755 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За обект комплекс за битови услуги ; УПИ I, кв. 26, ул. Ив. Вазов № 63 по КККР на гр. Сопот, одобрени със Заповед РД-18-8/11.03.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и Акт за ПОС № 357/07.03.2018 г.

В така описаната сграда има общо 5 самостоятелни помещения, от които помещение с КИ 68080.501.1518.1.1, намиращо се в североизточната част на сградата е отдадено под наем на ПК „Теодоси Марков“ с договор за наем Д-21/19.12.2017 г. за 10 г. В останалата част на сградата помещенията са свободни с изключение на офис и склад на БЧК, които се ползват безвъзмездно със споразумение от 01.06.2011 г. до провеждане на търг или конкурс.

С отделна докладна записка ще предложи местонахождението на БЧК да се прехвърли в друга общинска сграда, като акт на ангажимент, сътрудничество и взаимопомощ при осъществяване на социалната им дейност. Считаю, че е целесъобразно това да се осъществи, да се обединят четирите самостоятелни помещения и да се извърши процедура за отдаване под наем и реконструкция на сградата, което е крайно необходимо с оглед нейното състояние и това че се намира в централната част на града.

От описаните обекти само един е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г. приета с решение Решение № 193 на Общински съвет – Сопот, взето с протокол № 32/19.12.2017 г., поради което възниква необходимостта от

актуализиране на същата.

Предвид горното, на основание чл. 21 ал. 2 и в изпълнение на правомощията по чл. 21, ал.1, т. 8 от Закон за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, във връзка с чл. 8, ал 4 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, и чл. 23, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост /ПРПУРОС/ на Община Сопот, предлагам Общински съвет Сопот да вземе следното:

## ПРОЕКТ

### РЕШЕНИЕ:

I. Актуализира Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г. приета с Решение № 193/19.12.2017 г. на Общински съвет - Сопот, като добавя 3 нови реда /8, 9 и 10/ към т. V.5. Предоставяне под наем на самостоятелни помещения по реда на чл. 14 ал. 2 от ЗОС, както следва:

№ по ред	Наименование на имота	Площ на имота м <sup>2</sup>	Адрес на имота
8.	Самостоятелно помещение 68080.501.1518.1.2 в сграда с идентификатор 68080.501.1518.1 (Битов комбинат, УПИ I, кв.26 по РП на гр. Сопот) в имот с Акт за ЧОС №2/14.02.2006 г.	61,20	Север – ул. Ген. Карцов Запад – ул. Мир Юг - ул. Иван Вазов
9.	Самостоятелно помещение 68080.501.1518.1.3 в сграда с идентификатор 68080.501.1518.1 (Битов комбинат, УПИ I, кв.26 по РП на гр. Сопот) в имот с Акт за ЧОС №2/14.02.2006 г.	45,04	Север – ул. Ген. Карцов Запад ул. Мир Юг - ул. Иван Вазов
10.	Самостоятелно помещение 68080.501.1518.1.4 в сграда с идентификатор 68080.501.1518.1 (Битов комбинат, УПИ I, кв.26 по РП на гр. Сопот) в имот с Акт за ЧОС №2/14.02.2006 г.	52,30	Север – ул. Ген. Карцов Запад – ул. Мир Юг - ул. Иван Вазов

II. Възлага на Кмета на общината да открие процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за предоставяне под наем заедно на 4 /четири/ самостоятелни помещения:

1. **Самостоятелно помещение с идентификатор № 68080.501.1518.1.2 (с полезна площ 61,20 м<sup>2</sup>)** намиращо се в северната част на сграда за търговия 68080.501.1518.1 от Комплекса за обществено обслужване /Битов комбинат/, изграден в УПИ I, кв. 26, ул. “Ген. Карцов”, ул. “Мир” и ул. “Иван Вазов”, гр. Сопот, актуван с акт за частна общинска собственост № 2/14.02.2006 г. за осъществяване на търговска дейност, предоставяне на услуги и други дейности позволени от закона.

2. **Самостоятелно помещение с идентификатор № 68080.501.1518.1.3 (с полезна площ 45,04 м<sup>2</sup>)**, намиращо се в северозападната част на сграда с идентификатор 68080.501.1518.1 от Комплекса за обществено обслужване /Битов комбинат/, изграден в УПИ I, кв. 26, ул. “Ген. Карцов”, ул. “Мир” и ул. “Иван Вазов”, гр. Сопот, актуван с акт за частна общинска собственост № 2/14.02.2006 г. за осъществяване на търговска дейност, предоставяне на услуги и други дейности позволени от закона.

3. **Самостоятелно помещение с идентификатор № 68080.501.1518.1.4 (с полезна площ 52,30 м<sup>2</sup>)**, намиращо се в западната част на сграда с идентификатор 68080.501.1518.1 от Комплекса за обществено обслужване /Битов комбинат/, изграден в УПИ I, кв. 26, ул. “Ген. Карцов”, ул. “Мир” и ул. “Иван Вазов”, гр. Сопот, актуван с акт за частна общинска собственост № 2/14.02.2006 г. за осъществяване на търговска дейност, предоставяне на услуги и други дейности позволени от закона.

4. **Самостоятелно помещение с идентификатор № 68080.501.1518.1.5 (с полезна площ**

31,00 м<sup>2</sup>), намиращо се в югозападната част на сграда с идентификатор 68080.501.1518.1 от Комплекса за обществено обслужване /Битов комбинат/, изграден в УПИ I, кв. 26, ул. "Ген. Карцов", ул. "Мир" и ул. "Иван Вазов", гр. Сопот, актуван с акт за частна общинска собственост № 2/14.02.2006 г. за осъществяване на търговска дейност, предоставяне на услуги и други дейности позволени от закона.

**5. За обектите по т. II.** - с обща полезна площ от **189,54** кв. м, предмет на управление:

**5.1.** Приема /одобрява/ базисна начална конкурсна месечна наемна цена в размер на **1 327.00** лв. / без ДДС /, определена на 13.07.2018 г. от независим оценител на имоти - Пловдивинвест-21 АД

**5.2.** Определя начална конкурсна месечна наемна цена в размер на **1 410.00** лв. /без ДДС/

**5.3.** Депозит за участие в конкурса за **обектите /заедно/ по т. II.** в размер на **60 000.00** лв.

**5.4.** Срок за отдаване под наем - 10 г.

**5.5.** Минимална сума, предложена от кандидат, за обособяване и нормално функциониране в ново помещение на БЧК - **15 000.00** лв.

**6.** Утвърждава условия за провеждане на публично оповестен конкурс съгласно приложение № 1.

**7.** Утвърждава проекто-договор за отдаване под наем съгласно приложение № 2.

**8.** Всеки участник може да участва в публично оповестения конкурс заедно за 4 /четирите/ обекта по т. II.

**9.** Определя за свои представители в конкурсната комисия общинските съветници, както следва:

-основен член на комисията:.....

-резервен член на комисията:.....

**10.** Възлага на Кмета на Общината, да създаде необходимата организация за провеждане на публично оповестен конкурс, да издаде заповед и подпише договор с участника спечелил конкурса.

Приложение:

Условия за провеждане на конкурса- Приложение № 1

Проекто-договор - Приложение № 2

Заявление с вх. № С-2900/10.07.2018 г.

Споразумение от 01.06.2011 г. с БЧК

Копие на оценка от оценител на имоти „Пловдивинвест -21“ АД за обектите предмет на ДЗ

Копие на Акт за ЧОС № 2/14/02.2006 г.

Схема на сграда с КИ 68080.501.1518.1

**Вносител:**

**ДЕЯН ДОЙНОВ**

Кмет на Община Сопот

Съгласували:

Инж. Николай **И**воваков

Зам. кмет

Йордан Кънчев:

Юриисконсулт

Изготвил:

К. Чилингирова

Гл. специалист ОС

## У С Л О В И Я

за провеждане на публично оповестен конкурс за предоставяне под наем заедно на четири самостоятелни помещения частна общинска собственост

### I. Общи положения

1. **Предмет на конкурса** - предоставяне под наем на четири самостоятелни помещения частна общинска собственост с обща полезна площ 189,54 кв. м. в сграда с идентификатор **68080.501.1518.1** - Комплекс за обществено обслужване /Битов комбинат/ – за осъществяване на търговска дейност.
2. Вид на конкурса - публично оповестен.
3. Конкурсна цена - начална месечна наемна цена - по решение на Общински съвет
4. Депозит за участие - по решение на Общински съвет
  - 4.1. Депозитът се внася по банков път по сметка на общината IBAN – BG56DEMI92403300199413, BIC - DEMIBGSF в „Търговска банка Д“ АД. Счита се, че депозитът е внесен, като основание за допускане до участие в конкурса, ако е постъпил по сметка на общината до крайния срок за подаване на конкурсната документация.
  - 4.2. Депозитът на участниците неспечелили конкурса се възстановя, след освобождаването му от Председателя на конкурсната комисия в срок от 3 /три/ работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта на Кмета, с която се обявява класирането и спечелилия конкурса участник.
  - 4.3. Депозитът на спечелилия конкурса и отказал да сключи договор остава в полза на Общината.
  - 4.4. Депозитът за участие в конкурса на спечелилия конкурса се задържа, като от него се прихваща месечната наемна цена до окончателното му изчерпване.
  - 4.5. Депозитът на участник в конкурса, който обжалва заповедта на кмета за определяне на спечелилия участник в конкурса, се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.
5. Срок за отдаване под наем 10 г.
6. Цената на конкурсната документация - 48.00 лв. с включен ДДС.
7. Конкурсната документация се получава от деловодството на общината, ет.1 стая 3, до год. в рамките на работното време на Община Сопот - от до часа, срещу представена квитанция за заплащането ѝ
8. Конкурсната документация за участие в конкурса се подава до ..... часа, на..... год., ет. 1 стая 3 в деловодството на Община Сопот.
9. Служител от дирекция ОА /деловодство на общината/, води регистри, в които отразява закупените и подадени конкурсни документи.
10. Време и начин на оглед на обекта: Оглед на обекта може да се извърши всеки работен ден от часа..... до..... часа до.....год, след представяне на платежен документ за закупена конкурсна документация.
11. Конкурсът ще се проведе на ..... год. от ..... часа в зала „Хаджи Гьока Павлов“ на Община Сопот.

### II. Право на участие в конкурса:

В конкурса може да вземе участие всяко физическо или юридическо лице, регистрирано като търговец по смисъла на Търговския закон, което се съгласява да **изпълнява следните изисквания:**

1. Да наеме четирите самостоятелни помещения заедно.
2. Да заплаща месечна наемна цена.
3. Да почиства и поддържа обекта предмет на конкурса и тротоара пред и около обекта.
4. Да декларира, че ще извърши за своя сметка всички текущи и основни ремонти.
5. Да заплати на Община Сопот сума в размер на минимум 15000 лв. за обособяване и нормално функциониране в ново помещение на „БЪЛГАРСКИ ЧЕРВЕН КРЪСТ“.

### III. Изискуеми документи:

1. Всеки кандидат за участие в конкурса представя следните документи:

#### **1.1. за физически лица - еднолични търговци:**

- Заявление за участие в конкурса;
- Квитанция за закупена конкурсната документация;

- Квитанция за внесен депозит;
- Декларация за запознаване с имота и конкурсната документация и за приемане на специфичните изисквания, определени в конкурсната документация;
- Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
- Декларация по чл. 4, ал. 1, т.2 от ЗЗЛД

#### **1.2. за юридически лица**

- Заявление за участие в конкурса;
- Квитанция за закупена конкурсна документация;
- Квитанция за внесен депозит;
- Декларация за запознаване с имота и конкурсната документация;
- Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато се участва чрез пълномощник;
- Декларация по чл. 4, ал. 1, т.2 от ЗЗЛД

2. За чуждестранни участници, съответните документи следва да са преведени на български език и легализирани по съответния ред.

#### **IV. Предложение за участие в конкурса:**

Предложенията /офертите/ за участие в конкурса се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация и се оформят и подават, както следва:

1. В голям запечатан непрозрачен плик върху който се отбелязва: цялото наименование на предмета на конкурса, името на участника, адрес за кореспонденция и телефон, факс и/или валиден електронен адрес, се поставят три запечатани непрозрачни плика, върху които се отбелязва, съответно: „плик № 1“, „плик № 2“ и „плик № 3“
2. В плик № 1 се поставят изискуемите документи описани в т. III от настоящите условия.
3. В плик № 2 се поставя офертата на кандидата, която съдържа предложение за месечна наемна цена;
4. В плик № 3 се поставя офертата на кандидата, която съдържа предложена сума за обособяване и нормално функциониране на друго място на „БЧК“.
5. Допълнения или изменения на подадени документи след представянето им не се допуска.

#### **V. Процедура по провеждане на конкурса**

1. Постъпилите предложения /оферти/ се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичане на срока за подаването.
2. В деня и часа, определени за провеждане на конкурса, председателя на комисията проверява присъствието на членовете на комисията и обявява откриването на конкурса.
3. В случай, че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервни членове, конкурсът се отлага за същия час и място на следващия работен ден.
4. Когато в срока за депозиране не постъпи предложение /оферта/, конкурсът се обявява за непроведен, за което се съставя протокол и със заповед на Кмета в едномесечен срок се насрочва нов конкурс.
5. Председателят на конкурсната комисия при отварянето на всеки плик проверява дали са спазени условията за участие в конкурса, обявява допуснатите кандидати и тези, които не се допускат, поради неспазване на някои от условията за участие, като посочва конкретното основание за недопускане.
6. Не се допускат до участие в конкурса предложения /оферти/, които:
  - са подадени след определения срок;
  - са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
  - не съдържат документ за внесен депозит;
  - не съдържат документ за закупена конкурсна документация;
  - не съдържат който и да е от съответните задължителни документи за участие в конкурса.
  - не съдържат потвърждение, че приемат специфичните изисквания, определени в конкурсната документация;
7. Когато конкурсната документация е подадена от повече кандидати, а на конкурса се яви само един кандидат, конкурса се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг кандидат, явеният се обявява за спечелил конкурса по предложената от него оферта, която не може да бъде по-ниска от обявените за конкурса минимални изисквания.
8. В случаите, когато конкурсните документи са подадени само от един кандидат, конкурсът се

провежда и кандидата се обявява за спечелил по предложената от него оферта, която не може да бъде по-ниска от обявените за конкурса минимални изисквания.

9. Конкурсната комисия отваря офертите на допуснатите кандидати и извършва оценка и класиране в съответствие с критериите посочени в конкурсната документация и методиката за оценяване по т. 10 от настоящите условия.

#### 10. Оценка на офертите (методика на оценяване)

10.1. Офертите се оценяват с комплексна оценка по следната формула:

$$K = K1 + K2$$

където,

**K** - комплексна оценка изчислена в точки;

**K1** - критерий за предложена месечна наемна цена, изчислена в точки както следва:

- най-висока предложена месечна наемна цена – 90 точки

- (по-ниска цена предложена от участника/цена максимум) \* 90

**K2** – критерий за предложена сума за ремонт на сграда /павилион/ на ул. „Хаджи Димитър“ № 16, изчислена в точки, както следва:

- най-висока предложена сума - 10 точки

- (по-ниска сума предложена от участника/максимална предложена сума) \* 10

10.2. При равен брой точки, достигнат от двама и повече кандидати, победителят се изгледя чрез жребий.

10.3. В срок от 3 /три/ работни дни след приключване на оценяването и установяване на резултатите от конкурса, конкурсната комисия изготвя протокол за своята работа, в който отразява и недопуснатите до участие в конкурса кандидати, като посочва конкретните основания за недопускането, допуснатите до участие в конкурса кандидати, както и резултатите от конкурса, като извършва класиране на кандидатите. Протоколът се изготвя в два еднообразни екземпляра - един за общината и един/по един за участника/участниците в конкурса.

10.4. В срок от 3 /три/ работни дни след представяне на протокола по т. 10.3 на Кмета на общината, конкурсната комисия уведомява писмено недопуснатите до участие в конкурса кандидати, като посочва конкретните основания за недопускането и допуснатите да участие в конкурса кандидати за резултатите от конкурса.

11. Въз основа на протокола по т. 10.3 от настоящите условия, в седем дневен срок от датата на получаването му, Кметът на общината издава заповед, с която определя участникът спечелил конкурса.

12. Заповедта по т. 11 се обявява на публично място в сградата на общинска администрация, достъпно за всички заинтересовани лица, като участниците в конкурса се уведомяват писмено с обратна разписка. Уведомлението може да стане и по факс, когато устройството може да удостовери, че факсът е получен успешно от устройството, посочено от участника, за което служителят съставя протокол и прикрепя към него удостоверителни документи.

13. Заповедта по т. 11 може да се обжалва от останалите участници в конкурса чрез Община Сопот пред Административен съд Пловдив по реда на Административно процесуалния кодекс.

## VI. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

1. Спечелилият конкурса, в седем дневен срок от влизане в сила на заповедта на Кмета - раздел V, т. 11 се поканва писмено да сключи договор.

2. Договорът се сключва в седем дневен срок от получаване на поканата, по предходната точка.

3. Когато лицето, спечелило конкурса не се яви в срок по предходната точка, да сключи договор с Кмета на общината се счита, че участникът се е отказал от сключването на договора и вношеният от него депозит остава в полза на общината.

4. Вписване на договора, се извършва от лицето спечелило конкурса и сключило договор за негова сметка. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция “Специализирана администрация” при община Сопот

Приложение № 2, към решение № .....,  
взето с поименно гласуване с протокол №....  
от редовно заседание на ОбС - Сопот,  
проведено на ..... Г.

## ПРОЕКТО –ДОГОВОР

за отдаване под наем на имот общинска собственост

Днес.....год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:

Днес..... год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:

1. **Община Сопот** със седалище и адрес на управление гр. Сопот, ул." Иван Вазов №34, ЕИК 115816423, представлявана от **ДЕЯН ФИЛЧЕВ ДОЙНОВ** - Кмет на Община Сопот и Надежда Тодорова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2.....  
..... наричан/о в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, като страните се споразумяха за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за временно и възмездно ползване /под наем/ на **НАЕМАТЕЛЯ**, спечелил конкурс, проведен на.....2018 г. следния свой общински имот, а именно:.....

(2) Описаният в член 1(1) общински имот ще се ползва от Наемателя за търговска дейност.

Чл. 2 Спечелилият конкурса кандидат се задължава:

- Да почиства и поддържа обекта предмет на конкурса и тротоара пред и около обекта.
- Да извърши за своя сметка всички текущи и основни ремонти.

- Към датата на подписване на настоящия договор сумата за обособяване и нормално функциониране в ново помещение на „БЪЛГАРСКИ ЧЕРВЕН КРЪСТ“ трябва да е постъпила по сметка на община Сопот.

Чл.3(1) Наемната цена, се дължи от **НАЕМАТЕЛЯ**, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол, в срок до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот срещу надлежно издадени финансови документи от **НАЕМОДАТЕЛЯ** или по банков път,

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** прихваща месечната наемна цена от задържания депозит за участие в конкурса на **НАЕМАТЕЛЯ** до окончателното му изчерпване.

(3) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размерът на наемната цена се актуализира с официалния инфлационният процент за предходната година, обявен от Националният статистически институт.

Чл.4 Срок за отдаване под наем на описания в чл. 1 общински имот 10 /десет/ години, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол.

### II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава:

1. да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описаният в чл. 1(1) общински имот с приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота.
2. да приеме имота с приемо-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения;
3. да не извършва действия, с които да пречи на ползване на имота по предназначението, за което нает.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да прихваща месечната наемна цена от задържания депозит за участие на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.
2. да получава в уговорените размери и срокове наемна цена;
3. след прекратяване на договора да получи владението върху имота.

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

Чл.6 (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. при сключване на договора, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение на договора в размер на 3 /три/ месечни наема. Предоставената гаранция се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ в срок от 5 - работни дни след прекратяване на договора по реда на настоящия договор.
2. да заплаща наемната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор;
3. да заплаща за своя сметка консумативни разходи /ток, вода, такси и др./, свързани с дейността на обекта, който ще се постави на общинския терен;
4. да не извършва дейност, различна от тази, за която му е предоставен имота.
5. да върне имота след прекратяване на настоящият договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да използва имота по предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като го поддържа в добро състояние, спазва установения ред, правилата и други регламентиращи изисквания.

### **IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.7 Договорът се прекратява:

- с изтичането на уговорения срок;
- по взаимно съгласие, по искане на която и да е от страните, изразено в писмена форма;
- с 30 дневно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, отправено писмено до НАЕМАТЕЛЯ, в случай, че промените в законодателството не допускат упражняването на дейност в рамките на предназначението, за което е нает имота по силата на настоящия договор.

Чл.8 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора, едностранно без предизвестие:

- при забава на плащането на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ не плащане в срок;
- при преотдаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на трето лице.

### **V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.9 Настоящият договор може да бъде изменен и допълван само по взаимно съгласие между страните, след Решение на ОбС-Сопот, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.

Чл.10 Настоящият договор подлежи на вписване, което се извършва от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка в Службата по вписвания при РС Карлово. Екземпляр от вписания договор се предоставя в Дирекция "Специализирана администрация" при община Сопот.

Чл.11 (1) При забавяне на плащането, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.05 от наемната цена за всеки просрочен ден.

(2) В случаите по чл. 8 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи гаранцията по чл. 6, ал. 1, т.1, а за по-големи вреди може да търси обезщетение по правилата на гражданското законодателство.

Чл.12 НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени виновно по



време на използването на имота от него.

Чл.13 Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.

Чл.14 За неуредените в договора въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията при РС Карлово.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: