

## ПРОЕКТО - Д О Г О В О Р

За отдаване под наем на имот общинска собственост чрез публично оповестен конкурс

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

1. **ОБЩИНА СОПОТ** със седалище и адрес на управление гр. Сопот, бул. "Иван Вазов" №34, ЕИК 115816423, представлявана от **ВЕСЕЛИН ПЕТРОВ ЛИЧЕВ** - Кмет на Община Сопот и Стоянка Атанасова 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) **НАЕМОДАТЕЛЯ** предоставя за временно и възмездно ползване / под наем / на **НАЕМАТЕЛЯ** - спечелил конкурс, проведен на .....2013 г. следният свой недвижим имот, а именно:

.....

..... срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на .....лв. /без ДДС / и бесплатно предоставяне в присъствените учебни дни по една закуска и подкрепителна напитка на .....бр. деца от семейства с нисък социален статус по списък, предложен от педагогическия съвет на училището.

(2) Наетият имот ще се ползва от Наемателя за осъществяване на търговска дейност, от свое име и за своя сметка, за продажба на хранителни стоки – закуски, подкрепителни напитки и др. отговарящи на изискванията за безопасност и качество на храните, предлагани в детски заведения и училища и регламентирани със законодателството на Р България.

Чл. 2 (1) Наемната цена, се дължи от **НАЕМАТЕЛЯТ**, считано от датата на подписване на настоящия договор, в срок до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот, срещу надлежно издадени финансови документи от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) В месеците на лятна ваканция: юли и август, наемателят дължи 20% от месечната наемна цена по чл.1.

(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 инфлационен процент за предходната година, обявен от Националния статистически институт.

Чл.3 Срок за отдаване под наем на описаният в чл. 1 общински имот - ..... години, считано от датата на подписване на настоящия договор

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

Чл.4 (1) **Наемодателят** се задължава:

1. да предаде имота на Наемателя с приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота към датата на подписване на настоящия договор.

2. да приеме имота от Наемателя с приемо-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения;

3. да не извършва действия, с които да пречи на ползване на наетия имот по предназначението, за което е нает.

(2) **Наемодателят** има право:

1. да получава в уговорените размери и срокове наемна цена;
2. след прекратяване на договора да получи владението върху имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване, и без задължение да заплаща извършените ремонти и подобрения от Наемателя.

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

Чл.5 (1) **Наемателят** се задължава:

1. да заплаща наемната цена в размер, срокове и по начин уговорени в настоящия договор;
2. да заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота ( ток, вода, телефон и др.), както и разходите за текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на имота по предназначението, за което е нает;
3. да не извършва промени в характера на дейността на обекта;
4. да предупреждава Наемодателя за посегателства върху наетия имот;
5. да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

(2) **Наемателят** има право:

1. да използва имота за предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като го поддържа в добро състояние, спазва установения ред в сградата, правилата за техническа безопасност и експлоатация, санитарно – хигиенни, противопожарни и други регламентирани изисквания.
2. да извършва за своя сметка реконструкция, преустройство и подобрения на наетия обект, само след съгласието на Наемодателя, изразено в писмена форма. Извършеното по този ред остава в полза на Наемодателя след прекратяване на договора.

### **IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.6 Договора се прекратява:

- с изтичане 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 промени в законодателството не допускат упражняването на дейност в рамките на предназначението, за което са наети имотите по силата на настоящия договор.

Чл.7 Наемодателят има право да прекрати договора, едностранно без предизвестие:

- при забава на плащането на наемната цена за повече от един месец или системното и не плащане в срок;
- при не изпълнение на задължението за безплатно предоставяне в присъствените учебни дни по една закуска и подкрепителна напитка на .....бр. деца от семейства с нисък социален статус по списък, предложен от педагогическия съвет на училището.
- при преотдаване на имота от Наемателя на трето лице.

### **V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.8 Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.

Чл.9 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.10 При прекратяване на договора Наемателят се задължава да представи разплащателни документи за издължени суми за вода, ел.енергия, телефон и др. до датата на неговото ползване.

Чл.11 При забавяне на плащането Наемателя дължи неустойка за периода на просрочените дни в размер на законовата лихва.

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: