

ПРОЕКТО –ДОГОВОР
За наем на общинска земя

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 **Деян Филчев Дойнов** - Кмет на Община Сопот и **Нено Виришапков** – Директор дирекция ОА 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.....2016 г. следния свой общински терен а именно:

(2) Описаният в член 1(1) общински терен ще се ползва от Наемателя за поставяне на преместваем обект (павилион) по смисъла на чл. 56 от ЗУТ (в съответствие с §5 т. 80 от ЗУТ) – за осъществяване на търговска дейност, продажба на закуски.

Чл.2 Спечелилият конкурса кандидат се задължава:

-да разкрие и запази за целия срок на договора минимум 2 работни места, във връзка с осъществяване на търговската дейност в обекта, който ще се постави на терена предмет на конкурса;

-да почиства и поддържа терена и тротоара около обекта; да постави два броя кошчет за отпадъци, като се задължава да ги поддържа чисти.

Чл.3(1) Наемната цена, се дължи от Наемателя, считано от датата на предаване на терена 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.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯ** 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 описаните в чл. 1 общински терени..... години, считано от датата на предаване на терена 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 терен с приемно-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота.

2.да приеме терена с приемно-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения;

3.да не извършва действия, с които да пречи на ползване на терена 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 терена във вида в който е приет.

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 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 немната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор;

3. Да заплаща за своя сметка консумативни разходи /ток, вода, 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 теренът.

5. да върне терена след прекратяване на настоящият договор.

(2) Наемателят има право:

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

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.6 договора 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.7 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 терена от Наемателя на трето лице.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.8 Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, след Решение на ОбС-Сопот, 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 (1) При забавяне на плащането Наемателят дължи неустойка в размер на 0.5 на сто от наемната цена за всеки просрочен ден.

(2) В случаите по чл. 7 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи гаранцията по чл. 5, ал. 1, т.1, а за по-големи вреди може да търси обезщетение по правилата на гражданското законодателство.

Чл.11 Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени виновно по време на използването на имота от него.

Чл.12 Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.

Чл.13 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: