

ПРОЕКТОДОГОВОР
№
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Днес, 2020 г. в гр.Пордим , Област Плевен, между:

1. Община Пордим, с адрес гр. Пордим, ул. „Иван Божинов” №1, БУЛСТАТ 000413999, представлявана от Детелин Радославов Василев– Кмет на Община Пордим и Петрушка Колева– Главен счетоводител на общината, от една страна, наричана в договора за кратко **НАЕМОДАТЕЛ**, и от друга страна

2.....,БУЛСТАТ/ЕИК, представлявано от, ЕГН....., л.к.№....., издадена от МВР - нагод., от друга страна, наричан в договора за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

в съответствие с резултата от проведения на2019 г. търг с явно наддаване за отдаване под наем на общински недвижим имот, частна общинска собственост, съгласно Решение № 38/16.12.2019г.на Общински съвет – гр. Пордим и Заповед № от2020 г. на Кмета на Община Пордим за обявяване на спечелил търга, се сключи настоящия договор.

СТРАНИТЕ СЕ СПРОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ**, за временно и възмездно ползване за срок от 10 години на обособена част от помещение „Младежки клуб” в град Пордим, с обща ползваема площ от 220 кв.м., находящ се в УПИ VI -766, кв. 1 по регулационния план на гр. Пордим , актуван с акт за публична общинска собственост № 102/29.04.1999 г.

Чл.2. Имотът по чл.1 се предоставя за осъществяване на търговска дейност: разкриване на заведение за хранене и развлечения.

Чл.3. Предоставянето на имота се извършва с протокол – опис за неговото състояние, подписан от представителите на двете страни. В протокола се отразява и наличното в имота движимо и недвижимо имущество. Протоколът е неразделна част от настоящия договор.

II. НАЕМНА ЦЕНА, РЕД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ И ЗАПЛАЩАНЕ:

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в чл. 1 имот срещу задължението за заплащане на месечна наемна цена в размер налв. без ДДС /с ДДС/, платима в срок до 5-то число на текущия месец.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена в срока по чл.4.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не създава пречки на **НАЕМАТЕЛЯ** при ползването на имота за целта по чл.2 от договора.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по време на действието на настоящия договор да извършва проверки от свои упълномощени представители в отдадения имот относно грижите, които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** полага за неговото стопанисване. Проверките следва да бъдат извършвани по начин, който да не създава пречки и неудобства на **НАЕМАТЕЛЯ** за осъществяване на дейността му.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъци на имота, за които **НАЕМАТЕЛЯ** е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност в случай, че за цялото или за част от предоставеното движимо имущество и оборудване бъдат предявени претенции от трето лице – собственик на това имущество. В този случай последното подлежи на връщане от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, без промяна на определената наемна цена, в срок от 20 /двадесет/ дни след писмена покана от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща уговорената наемна цена в срока по чл.4 от договора. В случай на забавяне, същият дължи неустойка в размер на 1% /един процент/ от дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от 10% /десет процента/ в месеца.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да полага грижи за наетия имот.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва наетия имот само за целта по чл.2.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота под наем на трети лица.

Чл.14. Всички разходи свързани с издаването на документи, необходими за осъществяване на дейността си, както и ремонта на обекта и всички допълнителни подобрения са за сметка на спечелилия търга. Поправките, отнасящи се до повреди, които се дължат на амортизация, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройства и основни ремонти на наетия обект без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и съответното разрешение на техническите органи на общината. Разходите за тези преустройства са изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи заплащането им след прекратяване на договора.

Чл.16. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** извърши подобрения в имота, независимо от техния характер – необходими, полезни или луксозни, при прекратяване на договора те остават за **НАЕМОДАТЕЛЯ** без той да дължи заплащането им на **НАЕМАТЕЛЯ**. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да вземе само тези от тях, които могат да бъдат демонтирани и отделени от имота без повреждането му.

Чл.17. Рискът за погиване на наетия имот е за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. Същия е длъжен да застрахова имота за целия срок на договора в свободно избрана от него застрахователна компания по реда на чл. 395 от Търговския закон.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** незабавно за всяко посегателство и увреждане на недвижимия имот или предоставеното движимо имущество.

Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ по своя преценка има право да впише в договора и да извърши заверяване на достоверната дата при условията на чл.237 от ЗЗД.

Чл.20. Консумативните разходи /електрическа и топлоенергия, вода, телефон, такса за извозване на смет и др./ са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, извън договорената наемна цена.

Чл.21. При сключване на договора страните се задължават да представят копия от съдебните решения или удостоверения за съдебна регистрация, които са неразделна част от договора. Същите се задължават при всяка промяна в търговския регистър да се уведомят взаимно и незабавно, като представят и съответните документи за това.

Чл.22. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за постъпили спрямо него искания за несъстоятелност.

Чл.23. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯ** се задължава незабавно да върне имота и предоставеното движимо имущество с двустранен прием – предавателен протокол. В случай на ползване на имота без правно основание след прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на 10% /десет процента/ от последно договорената месечна наемна цена за всеки ден на ползването.

V. ВЛИЗАНЕ В СИЛА, СРОК НА ДЕЙСТВИЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРНИТЕ ОТНОШЕНИЯ:

Чл.24. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му.

Чл.25. Договорът се сключва за срок от 10 /десет/ години от датата на подписването му.

Чл.26. Договорът може да бъде прекратен предсрочно от всяка от страните, чрез отправяне на писмено предизвестие със срок 1 /един/ месец.

Чл.27. В случай на виновно едностранно неизпълнение на договорни задължения от някоя от страните, изправната страна може да развали договора при условията на чл.87 от ЗЗД.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ:

Чл.28. Изменения и допълнения към настоящия договор могат да бъдат правени само чрез допълнителни писмени споразумения между страните.

Чл.29. За неуредени с настоящия договор клаузи се прилагат съответно разпоредбите на ЗЗД и Търговския закон.

Чл.30. Община Пордим запазва правото си на корекция на наемната цена при промяна на наредбите на ОбС Пордим.

Договорът се подписва в 3 /три/ еднообразни екземпляра – два за общината и един за **НАЕМАТЕЛЯ**.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ :

За НАЕМОДАТЕЛ:

.....
Кмет на Община Пордим

За НАЕМАТЕЛ:

.....
()

.....
Главен счетоводител на община Пордим