

ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 2015 г. в гр. София, между&

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, с адрес гр. София, 1618, ул. "Мусала" № 1, с ЕИК 130362903, наричана накратко **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**, представлявана от **инж. СВЕТОСЛАВ НАКОВ - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР** и **ПОЛИНА ЗАШЕВА – ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ**, наричана за краткост „**НАЕМОДАТЕЛ**”, от една страна

и

„.....”, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията под ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от -, наричано по - нататък „**НАЕМАТЕЛ**”,

на основание на основание чл. 16, ал. 2, във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал. 1, 2, и 5 и Глава 5 - та от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и чл. 4, ал.1, т. 1 и т. 21 и ал. 5 от Устройствения правилник на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), и Заповед № РД - 13 - 411/17.11.2015 год. на Изпълнителния директор на АГКК за обявяване на резултатите от проведен търг за отдаване под наем и представен документ за внесена гаранционна вноса, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ недвижим имот публична държавна собственост - част от сграда с идентификатор 68134.1930.566.2, представляващ помещение за обществено хранене - бюфет за ведомствено обслужване, находящ се на приземния етаж в административна сграда на централното управление на АГКК - гр. София, ул. „Мусала“ № 1, управляван от НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) Отдаваема площ на обекта 13.20 кв.м.

(3) Обектът по ал. 1 може да се използва от НАЕМАТЕЛЯ единствено за осъществяване на дейността, за която е предназначен имота - търговски обект.

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от 5 (пет) години и влиза в сила от датата на подписване на двустранно подписан предавателно-приемателен протокол.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ до 15 (петнадесето) число на месеца, следващ месеца, за който е дължи наемна цена в

размер на (.....) лв. месечно, по сметката на АГКК, IBAN: BG13 BNBG 9661 3100 1104 01, BIC: BNBGBGSD, Българска народна банка.

(2) Съгласно ЗДДС върху договорената месечна цена се начислява 20% ДДС.

(3) За обезпечаване на редовното и своевременно плащане на наема НАЕМАТЕЛЯ депозира при сключването на договора по сметка на по сметка на Агенция по геодезия, картография и кадастър - БНБ, клон Батенберг, IBAN: BG47BNBG 9661 3300 1104 03, BIC - BNBGBGSD, гаранция в размер на две месечни наемни вноски - (.....) лева. Внесената гаранция не се олихвява.

(4) За обезпечаване на консумативните и др. разходи, свързани с ползването на имота НАЕМАТЕЛЯ депозира при сключването на договора по сметка на по сметка на Агенция по геодезия, картография и кадастър - БНБ, клон Батенберг, IBAN: BG47BNBG 9661 3300 1104 03, BIC - BNBGBGSD, гаранция в размер на една месечна наемна вноска - (.....) лева. Внесената гаранция не се олихвява.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи обратно гаранциите при прекратяване на договора, само след като погаси всички задължения, към НАЕМОДАТЕЛЯ произтичащи от настоящия договор.

Чл. 4. (1) Наемната цена по чл. 3, ал. 1 се актуализира ежегодно към датата на подписване на договора, като се има предвид индекса на потребителските цени за страната, обявен от Националния статистически институт. Този индекс се умножава с последната договорена месечна наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена месечна наемна цена.

(2) Актуализацията на наемния договор се оформя с двустранно подписано допълнително споразумение към настоящия договор.

(3) В случай, че индексът е по - нисък от 3 %, последната договорена наемна цена се увеличава с 3 %.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и да осигури свободното му ползване, като предаването на обекта се отразява в предавателно - приемателен протокол, представляващ неразделна част от настоящия договор.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ придобива правото на собственост върху извършените подобрения в имота от НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМОДАТЕЛЯТ не възстановява на НАЕМАТЕЛЯ стойността на подобренията, извършени в имота.

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативни разходи по чл. 13, ал. 2 от договора, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при неправомерно задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ извършва актуализация на наемната цена съгласно чл. 4 от настоящия договор.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изисква спазването на реда и хигиената в наемания имот според изискванията на съответните институции.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 10. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в договорения срок, като закъснение в плащането за повече от 1 (един) месец е основание за прекратяване на договора.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ дължи наемната цена по ал. 1 от датата на подписване на предавателно-приемателния протокол за наетия обект.

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 4 от договора относно промяната на наемната цена с годишния процент на инфлация по данни на НСИ.

Чл. 12. Заплащането на таксата за битови отпадъци за наетия обект е за сметка на наемателя, съгласно изискванията на Закона на местните данъци и такси, в срок от 15 /петнадесет/ дни от издаване на фактура от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок от 30 (тридесет) дни след подписването на предавателно-приемателния протокол да осигури за своя сметка закупуването и монтажа на контролни уреди за изразходваните в ползвания от него обект консумативи - електроенергия, вода, топлоенергия и други, както и да осигури ежемесечно присъствие на свой представител при отчитането им.

(2) Сумите за изразходваните в обекта електроенергия, вода, топлоенергия и други консумативни разходи са дължими на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от 15 (петнадесет) дни след писменото уведомяване на НАЕМАТЕЛЯ за размера им.

Чл. 14. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва обекта само по предмета и предназначението, посочен в договора.

(2) Промяна в предназначението на обекта или на части от него не се допуска.

Чл. 15. Работното време на наетия обект се определя от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да се снабди за своя сметка всички документи, необходими за регистрацията на търговския обект, продажбата на стоки под разрешителен и лицензионен режим, както и други документи, ако такива са необходими в изпълнение на нормативни актове.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща за своя сметка всички глоби, наложени от компетентните държавни органи, във връзка с ползването на обекта, за нарушения, извършени от него или от трети лица.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа с грижата на добър стопанин наетия имот в изправност и добър вид, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични условия, регламентиращи дейността на обекта.

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва за своя сметка текущите ремонти на наетия имот.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ извършва всички преустройства и строително-монтажни работи на територията на наетия обект, за своя сметка и след предварително съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ, отразено в двустранно подписан протокол.

V. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 22. Всяка от страните, която наруши свое задължение по договора, което стане причина за прекратяване на наемното правоотношение, дължи на изправната страна неустойка в размер на една месечна наемна вноска.

Чл. 23. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължими консумативи след определената дата, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0.2% (0,2 на сто) от дължимата сума за всеки просрочен ден.

Чл. 24. При задържане на обекта след срока по чл. 2 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка, в размер на 10% (десет на сто) от месечната наемна цена по чл. 3, ал. 1, за всеки ден от срока на задържането на обекта.

Чл. 25. В случай, че след предаването на обекта, в обекта остане движимо имущество на НАЕМАТЕЛЯ, той заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки ден съхранение на това имущество, обезщетение в размер на 5 % (пет на сто) от месечната наемна цена по чл. 3, ал. 1, за всеки от дните на съхранението.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 26. Договорът се прекратява:

- (1) С изтичане на договорения срок;
- (2) По взаимно съгласие, отразено в двустранно подписан протокол.

Чл. 27. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора без предизвестие при неизпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ на чл. 21 от договора.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора без предизвестие при закъснение в плащането на наемната цена за повече от 1 (един) месец.

Чл. 28. Извън случаите по предходния член НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с тримесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил някое от задълженията си по раздел IV от този договор.

Чл. 29. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора чрез едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ при възникване на обективна необходимост от наетия имот за нуждите на АГГК, както и при нормативни промени в правния статут на имота, изключващи ползването му от страните.

Чл. 30. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора чрез седемдневно писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последният не изпълни задължението си да му предаде имота, съгласно чл. 5 от договора.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 31. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие – според действащото законодателство.

Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ:

инж. СВЕТОСЛАВ НАКОВ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

.....
Полина Зашева – главен счетоводител