

ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ НА ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ С КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

№

Днес,2019 г., в гр. София, между:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК), със
седалище и адрес на управление: гр. София 1618, ул. „Мусала” № 1, БУЛСТАТ 130362903,
представявана от **ИНЖ. ВИОЛЕТА КОРИТАРОВА – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**
и **САМУИЛ ДРАГАНОВ – ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ**, наричано по-долу
НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

..... ЕИК/, със седалище и адрес на управление: гр.
....., представлявано от, в
качеството му/й на, ЕГН
....., л.к. №, изд. отна.....

и от, в качеството му/й
на, ЕГН,
л.к. №, изд. от, на.....

наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,
на основание чл.16, ал.2 от Закона за държавната собственост и чл.13, ал. 1-5 от
Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 3, ал.2 от
Устройствения правилник на АГКК, и Заповед на изпълнителния директор на АГКК № РД
...../г. за определяне на наемател, се сключи настоящият договор
(наричан по-долу „договор/а/рът“) за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно
ползване част от имот – публична държавна собственост, управлявана от
НАЕМОДАТЕЛЯ, а именно: част от сграда с идентификатор 68134.1930.566.2,
представляваща част от помещение, определена за поставяне на банкомат, находяща се в
сградата на централното управление на Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр.

София, кв.„Павлово”, ул. „Мусала“ № 1, корпус I, в приемната за граждани на СГКК - София-град и СГКК – София област, в пространството между външната и вътрешната входни врати, наричана по-долу за краткост „имот/а/ът“.

Чл. 2. **НАЕМАТЕЛЯТ** приема да ползва описания в чл. 1 от договора недвижим имот, съгласно предназначението му - за поставяне на терминално устройство АТМ (банкомат) срещу заплащане на наемна цена по Раздел III (трети) от настоящия договор.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години, и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл. 7, ал. 2 от настоящия договор протокол за предаване и приемане на имота.

III. НАЕМНА ЦЕНА

Чл. 4. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** ползването на имота по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на (.....) лева.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно – от първо до десето число на всеки календарен месец, за текущия месец, след издаване на фактура от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Сумата, заплатена от **НАЕМАТЕЛЯ** като депозит за участие в търга, се възстановява в 14 (четиринадесет)-дневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта на изпълнителния директор на АГКК по чл. 55, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС).

(3) В 3 (три)-дневен срок от влизане в сила на заповедта на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за определяне на спечелилия търга участник, **НАЕМАТЕЛЯТ** внася депозит в размер на два месечни наема. Депозитът подлежи на връщане от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** в 30 (тридесет)-дневен срок от подадено искане от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, при условие, че взаимоотношенията по наемния договор са приключили и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не констатира необходимост да използва депозита или част от него за покриване на разходи във връзка с произтичащи по договора и неизпълнени от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** задължения. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка по настоящия договор, същата може да бъде удържана от депозита. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** задържа депозита, ако по повод изпълнението на настоящия договор възникне спор между страните, който е отнесен за решаване пред съответния съд.

Чл. 5. Плащанията към **НАЕМОДАТЕЛЯ** в изпълнение на договора се извършват по банков път по следната сметка:

Контрагент: АГКК,

Банка: БНБ

BIC: BNBGBGSD

IBAN: BG13 BNBG 9661 3100 1104 01

Чл. 6. (1) Наемната цена по чл. 4 се актуализира периодично съобразно инфлационния индекс, обявен от Националния статистически институт. Промяната на наемната цена се извършва, ако обявената инфлация е над 10 % съотнесено към момента на сключване на договора.

(2) При промяна на действащата нормативна уредба, ако размерът на определената след търга наемна цена, посочена в чл. 4, ал. 1, се окаже по – ниска от тази, определена по критериите за държавните имоти в ЗДС или в ППЗДС, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** си запазва правото да поиска с двуседмично писмено предизвестие актуализация на наемната цена.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в чл. 1 от договора имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

(2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол за предаване и приемане на имота, съставен в два еднообразни екземпляра и подписан от **НАЕМАТЕЛЯ** и определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** служители/служител, отговорни за изпълнението на договора. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

Чл. 8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да оказва съдействие на **НАЕМАТЕЛЯ** пред държавните и общински органи и власти по въпроси, касаещи собствеността на имота и отнасящи се до правата на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа в изправност електрозахранването в сградата на АГКК, обслужващо терминалното устройство АТМ (банкомат).

Чл. 10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да получава в срок наемната цена и дължимите суми за разходите по чл.12, ал.2;
2. след прекратяване на договора да получи отдадения имот във вида, в който го е предал, заедно с направените подобрения, съгласно чл. 13, ал. 1;

3. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ** съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин;

4. да извършва актуализация на наемната цена, съгласно чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от договора;

5. да отправя препоръки, относно реда и хигиената в имота и на терминалното устройство АТМ (банкомат), които са задължителни за **НАЕМАТЕЛЯ**.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 11. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначение.

Чл. 12. За ползването на имота **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща,

(1) Наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел III /трети/ от договора;

(2) Разходите за електроенергия, които са свързани с използването на имота, по показания на контролен електромер. Показанията на контролния електромер се удостоверяват с двустранно подписан протокол, два пъти годишно, съответно през месец януари и през месец юли, като плащането следва да бъде извършено в едноседмичен срок от дата на съставянето на протокола и издаване на фактура от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(3) Разходите за монтирането на контролния електромер, който **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да постави в едномесечен срок от датата на влизане в сила на договора.

Чл. 13. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

(1) При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите за своя сметка и след получаване на писмено съгласие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в случай че страните не се споразумеят по друг начин за това. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да задържа имота с искане за заплащането им;

(2) Да се грижи за хигиената в границите на наетия имот и на терминалното устройство АТМ (банкомат);

(3) Да не унищожава, замърсява и уврежда имуществото на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в сградата на АГКК;

(4) Да възстанови щетите при унищожаване или повреждане по негова вина на предоставеното за ползване, или друго имущество в сградата на АГКК, както и да извършва всички поправки в имота, които се дължат на обикновено употребление, съобразно чл. 231, ал. 1 от ЗЗД;

(5) Да оборудва наетия имот за своя сметка, с което да осигури функционирането му;

(6) Да осигури и монтира терминално устройство АТМ (банкомат), технически обезопасено, с електрическо захранване -220V/50HZ и съобразено с изискванията на Директива 2006/95/ ЕО за поставяне на СЕ маркировка, която доказва съответствието му с хармонизираните стандарти, включително изискванията за безопасност;

(7) При възникване на повреда в терминалното устройство АТМ (банкомат), да я отстрани в рамките на два часа от уведомлението за това, а при необходимост, в срок от 48 часа, да подмени и да монтира друго терминално устройство АТМ (банкомат), отговарящо на изискванията, описани в предходната алинея;

(8) Да осигурява постоянна наличност на банкноти в терминалното устройство АТМ (банкомат) и да обезпечава изпълнението на всичките му функции;

(9) Да осигури обслужващ персонал, който да притежава необходимата професионална квалификация и да представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** съответен списък с имена, който да актуализира в срок от 24 часа в случай на промяна;

(10) Да подпише допълнително споразумение, съгласно посоченото в чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от договора.

(11) Уведомлението по ал. 7 се извършва по телефон или чрез изпращане на съобщение по електронна поща от отговорното по изпълнение на договора лице.

Чл. 14. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.

Чл. 15. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата на АГКК и да не създава пречки за ползването на останалите ѝ части.

Чл. 16. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва стриктно всички изисквания на противопожарните норми при експлоатация на имота.

Чл. 17. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведомява незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху имота от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

Чл. 18. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава под наем имота или части от него на други физически или юридически лица.

Чл. 19. **НАЕМАТЕЛЯТ** извършва за своя сметка отстраняване на повредите, дължащи се на обикновено употребление и поправка виновно причинените от него вреди.

Чл. 20. (1) След прекратяване/разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да демонтира поставеното терминално устройство и да предаде в едноседмичен срок на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имота с приемо-предавателен протокол, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор и в съответствие с чл. 13, ал.1.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** обезщетява **НАЕМОДАТЕЛЯ** за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 21. (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичането на срока му, без да дава допълнителен срок за изпълнение, ако:

1. В едноседмичен срок от датата на влизане в сила на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни поетото в чл. 13, ал.5 и ал.6 задължение и не започне да осъществява посочената в чл. 2 дейност;

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва наетия имот при съществено нарушение на уговореното ползване;

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** повече от два пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от 5 (пет) работни дни;

4. **НАЕМАТЕЛЯТ** не е платил наемната цена за три или повече последователни месеца.

(3) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може едностранно да прекрати действието на този договор преди изтичането на срока му, с едномесечно писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**.

(4) **НАЕМАТЕЛЯТ** може да прекрати този договор преди изтичането на срока му, като предизвести писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** поне 3 (три) месеца предварително.

(5) Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичане на уговорения срок на действие по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 22. При забава на плащане на наемната цена **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 10 % (десет процента) от месечната наемна цена по чл. 4, ал.1 от договора за всеки просрочен ден, до датата на плащането.

Чл. 23. При всяко друго неизпълнение на задълженията по договора, с изключение на посоченото в чл. 22, установено с констативен протокол от служители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** или по надлежния ред от съответните контролни органи, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на

НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 200 (двеста) лева, в едноседмичен срок от датата на съставяне и съобщаване на протокола/акта.

Чл. 24. При разваляне на договора по реда и съгласно предвиденото в чл. 21, ал. 2, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 500 (петстотин) лева.

Чл. 25. (1) Ако **НАЕМОДАТЕЛЯ** установи липси или повреди в имота, причинени от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трети лица, които той е допуснал в него, **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащи пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите се установяват от представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, а размерът им – от външно лице – лицензиран оценител, определен от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 26. Ако след прекратяване/разваляне на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** не предаде имота в срока по чл. 20, ал. 1, последният дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 30 % (тридесет на сто) от месечната наемна цена по чл. 4, ал.1 от договора за всеки просрочен ден, до деня на освобождаване му по указания в договора начин.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 27. (1) Всички съобщения между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на посочените в него адреси, с изключение на уведомлението по чл. 13, ал. 11 от договора, което се извършва на тел..... или и-мейл адрес.....на **НАЕМАТЕЛЯ**.

(2) Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на терминалното устройство АТМ (банкомат) от служители на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Чл. 28. За всички неуредени в този договор отношения се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото в страната законодателство.

Чл. 29. (1) Всички спорове по този договор се уреждат чрез преговори между страните, а при липса на съгласие се отнасят за решаване пред компетентния съд на Република България.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не е страна в правоотношенията между **НАЕМАТЕЛЯ** и картодържателите и не носи отговорност при наличие на оспорвания на плащания между тях по отношение на тегления на пари в брой от инсталираното терминално устройство.

Чл. 30. Отговорните лица/лице по изпълнение на договора ще бъдат определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с нарочна заповед .

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляри – един за **НАЕМАТЕЛЯ** и два за **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ:

**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

ИНЖ. ВИОЛЕТА КОРИТАРОВА

.....

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Главен счетоводител:

/Самуил Драганов/