

**ПРОЕКТ НА ДОГОВОР**  
**ЗА ОТДАВАНЕ НА ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ –**  
**ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА**  
**СОБСТВЕНОСТ С КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**

№ ...../.....2021

Днес, .....2021 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, представлявана от **ИНЖ. ВИОЛЕТА КОРИТАРОВА – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР** и **САМУИЛ ДРАГАНОВ – ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ**, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

..... ЕИК/БУЛСТАТ ....., със седалище и адрес на управление: гр. ...., представлявано от ..... в качеството му/й на....., наричано 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** въз основа на Заповед № ..... предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване части от недвижими имоти – публична държавна собственост, управлявана от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както следва:

1. Част от сграда с идентификатор 68134.1930.566.2, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 5,00 кв. м, находяща се в сградата на централното управление на Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр. София, ул. „Мусала“ № 1, корпус I, в приемната за граждани на СГКК – София град и СГКК – София област;

2. Част от сграда с идентификатор 56784.518.1186.1.10, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 32,00 кв. м, находяща се в сграда на Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – гр. Пловдив, пл. „Съединение“ № 3, в приемната за граждани на СГКК – Пловдив;

3. Част от сграда с идентификатор 07079.620.58.1.3, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 17,30 кв. м, находяща се в сграда на СГКК – гр. Бургас, бул. „Ст. Стамболов“ № 120, ет. 1, от към фойето на приемната за граждани на СГКК – Бургас;

4. Част от сграда с идентификатор 68850.502.201.2, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 13,00 кв. м, находяща се в сграда на СГКК – гр. Стара Загора, ул. „Цар Симеон Велики“ № 1, в приемната за граждани на СГКК – Стара Загора;

5. Част от сграда с идентификатор 72624.608.1832.1.10, представляваща част от помещение, определена за касово обслужване на гражданите и бизнеса, с отдаваема площ 4,14 кв. м, находяща се в сграда на СГКК – гр. Добрич, бул. „Добруджа“ № 28, ет. 3, в приемната за граждани на СГКК – Добрич.

**Чл. 2. НАЕМАТЕЛЯТ** приема да ползва описаните в чл. 1 от договора части на недвижими имоти, съобразно предназначението им - касово обслужване на гражданите и бизнеса срещу заплащане на наемна цена по Раздел III 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 предвидените в чл. 7, ал. 2 от настоящия договор протоколи за предаване и приемане на имотите.

## **III. НАЕМНА ЦЕНА**

**Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** ползването на имотите по чл. 1 срещу заплащане на обща месечна наемна цена в размер на ..... (.....) лева, формирана както следва:

- за СГКК – София град и СГКК – София област – ..... (.....) лева;
- за СГКК – Пловдив – ..... (.....) лева;
- за СГКК – Бургас – ..... (.....) лева;
- за СГКК – Стара Загора – ..... (.....) лева;
- за СГКК – Добрич – ..... (.....) лева.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно до десето число на всеки календарен месец, за текущия месец, след издаване на фактура от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(3) В 3 (три) дневен срок от влизане в сила на заповедта на изпълнителния директор на АГКК за определяне на спечелилия търга участник, **НАЕМАТЕЛЯТ** внася гаранция в размер на два месечни наема по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Гаранцията 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.

**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 едномесечно писмено предизвестие актуализация на наемната цена, като при отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** да заплаща поисканата нова цена, същият може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие до Наемодателя, без да дължи каквито и да е обезщетения или други суми във връзка с исканата актуализация на наемната цена

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

**Чл. 7. (1)** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава:

1. да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описаните в чл. 1 от договора имоти в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

2. 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**;

3. да оказва на **НАЕМАТЕЛЯ** необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на наетия имот;

4. да издава ежемесечно фактура до 10-то число за всеки текущ месец.

(2) Предаването на имот и неговото състояние се удостоверяват с протокол за предаване и приемане на имота, съставен в два еднообразни екземпляра и подписан от представител/и **НАЕМАТЕЛЯ** и определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** негов/и служители/служител, отговорни за изпълнението на договора от негова страна. Протоколите за всички имоти се прилагат към настоящия договор и са неразделна част от него.

**Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да получава в срок наемната цена;

2. след прекратяване на договора да получи отдадените имоти във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения, съгласно чл. 11, т. 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, без това да възпрепятства нормалната работа на **НАЕМАТЕЛЯ**;

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

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

**Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначение.

**Чл. 10.** За ползването на имота **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел III от договора;

**Чл. 11. 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 наетите имоти;

3. да не унищожава, замърсява и уврежда имуществото на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

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

5. да оборудва наетите имоти за своя сметка, с което да осигури функционирането им;

6. да осигури обслужващ персонал, който да притежава необходимата професионална квалификация;

7. да подпише или да откаже да подпише допълнително споразумение, съгласно посоченото в чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от договора.

8. да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.

9. да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата на АГКК и да не създава пречки за ползването на останалите ѝ части.

10. спазва стриктно всички изисквания на противопожарните норми при експлоатация на имота.

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

**Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ** извършва за своя сметка отстраняване на повредите, дължащи се на обикновено употребление и поправя виновно причинените от него вреди.

**Чл. 14 (1)** След прекратяване/разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде в 14 дневен срок на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имотите с приемо-предавателни протоколи, в състоянието, в което ги е приел, установено с протоколите по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор и в съответствие с чл. 11, т. 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. 15. (1)** Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие или в други случаи, предвидени в настоящия договор.

(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. 11, т.5 и 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 три 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 предизвестии писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** поне 1 (един) месец 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. 16.** При забава на плащане на наемната цена **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на законната лихва на годишна база от месечната наемна цена по чл. 4, ал.1 от договора за всеки просрочен ден, до датата на плащането.

**Чл. 17.** При всяко друго неизпълнение на задълженията по договора, с изключение на посоченото в чл. 16, 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. 18.** При разваляне на договора по реда и съгласно предвиденото в чл. 15, ал. 2, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 500 (петстотин) лева.

**Чл. 19. (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. 20.** Ако след прекратяване/разваляне на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** не предаде имота в срока по чл. 14, ал. 1, последният дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на законната лихва на годишна база 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. 21. (1)** Всички съобщения между страните във връзка с настоящия договор следва да бъдат в писмена форма и да са подписани от упълномощените представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** или **НАЕМАТЕЛЯ** и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, електронна поща.

(2) Съобщенията ще се получават на следните адреси:

1. за **НАЕМОДАТЕЛЯ**: гр. София 1618, ул. „Мусала“ № 1; e-mail: .....

2. за **НАЕМАТЕЛЯ**:.....; e-mail: .....

(3) Упълномощени лица по договора са:

1. За **НАЕМОДАТЕЛЯ**: ....., тел. ...., e-mail: .....

2. За **НАЕМАТЕЛЯ**: ....., тел. ...., e-mail: .....

(4) При промяна на данните, посочени в предходните алинеи, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от настъпване на промяната.

**Чл. 22.** 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. 23.** 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.

**Чл. 24.** Отговорните лица/лице по изпълнение на договора от страна на АГКК 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:**