**Д О Г О В О Р**

№……………/…..........2017 г.

**ЗА ОТДАВАНЕ НА ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА**

**СОБСТВЕНОСТ С КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**

Днес, …………….2017 г., в гр. София, между:

**1. АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК)**, със седалище: гр. София, 1618, ул. „Мусала“ №1, ЕИК 130362903, представлявана от **ИНЖ. МИХАИЛ КИРОВ - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР** и **САМУИЛ ДРАГАНОВ – ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ**, наричана по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

**2.**..........................................., със седалище и адрес на управление: .............................................................................., с ЕИК/БУЛСТАТ...................................., представлявано от ...................................................... в качеството й/му на ................................., наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание чл. 16, ал. 2, чл. 19, ал. 1 от ЗДС и чл. 13, ал. 1, 2 и 5 и Глава V от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС), във връзка с чл. 4, ал. 1, т. 1 и т. 22 и ал. 3 от Устройствения правилник на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), и въз основа на Заповед № ......................... на Изпълнителния директор на АГКК за определяне на наемател и представен документ за внесена гаранция, се сключи настоящият договор за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно, възмездно ползване следната част от недвижим 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 І, 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 **„ОБЕКТА“**.

**(2)** Площта на **ОБЕКТА** е 2 (два) кв. м от помещението.

**Чл. 2. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** ще ползва **ОБЕКТА** за стопанска дейност, за поставяне на терминално устройство АТМ (банкомат), срещу заплащане на наемна цена, при условията на настоящия договор.

**(2)** Банкоматът ще се ползва само в работното време на АГКК (понеделник до петък от 09:00 ч. до 17:30 ч.).

**ІІ. СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл. 3.** Настоящият договор се сключва за срок от 2 (две) години, и влиза в сила от датата на подписването на приемо-предавателен протокол за предаване на **ОБЕКТА**, неразделна част от настоящия договор.

**ІІІ. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** ползването на **ОБЕКТА** срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на …….............. (*словом*) лева, без включен ДДС.

**(2)** Наемната цена се заплаща ежемесечно – от първо до десето число на всеки календарен месец, следващ месеца, за който се дължи наемна цена, като сумата, заплатена от **НАЕМАТЕЛЯ** като депозит за участие в търга се приспада от стойността на първия наем.

**Чл. 5.** Плащанията по чл. 4, ал. 2 се извършват по банков път по следната сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

**БАНКА: БНБ**

**BIC: BNBGBGSD**

**IBAN: BG13 BNBG 9661 3100 1104 01**

**Чл. 6. (1)** Всички консумативни разходи във връзка с ползването на **ОБЕКТА** са изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и заплащането им става ежемесечно по посочената в чл. 5 банкова сметка, както следва:

**т. 1. НАЕМАТЕЛЯТ** монтира за собствена сметка контролен електромер и представя за съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ** доказателства за месечната консумация на устройството, по чиито данни/показания заплаща стойността на консумираната електроенергия.

**т. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извърши допълнителни контролни измервания за контрол на консумираната електроенергия.

**(2)** Сумата за изразходваната електроенергия е дължима на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в срок от 15 (петнадесет) дни след писменото уведомяване на **НАЕМАТЕЛЯ** за размера й.

**Чл. 7. (1)** Към датата на подписване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** внася по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранция в размер на удвоения месечен наем, която обезпечава изпълнението на договора. След изтичане срока на действие на настоящия договор или неговото прекратяване, внесената като гаранция сума подлежи на възстановяване от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в двумесечен срок от писменото искане на **НАЕМАТЕЛЯ** за възстановяванеи след приспадане на евентуално дължимите и неизплатени от **НАЕМАТЕЛЯ** наемна цена и консумативи. Гаранцията служи и за покриване на разходи за възстановяване на липси, отстраняване повреди и други щети върху имота, причинени от **НАЕМАТЕЛЯ** и констатирани към датата на освобождаване на имота.

**(2)** Гаранцията се внася по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

**БАНКА: БНБ**

**BIC: BNBGBGSD**

**IBAN: BG47 BNBG 9661 3300 1104 03**

**(3)** Заплащането на гаранцията е необходимо условие за пораждане на действие на този договор, на основание чл. 9, ал. 2 от същия, относно предаването на **ОБЕКТА** от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**(4)** Внесената гаранция не се олихвява.

**Чл. 8. (1)** Наемната цена по чл. 4, ал. 1 се актуализира на шестмесечие съобразно Калкулатора на инфлацията на Националния статистически институт. За всяко шестмесечие първоначалната наемна цена се актуализира с натрупаната инфлация от началото на договора до края на предходното шестмесечие. При отчитане на дефлация, наемната цена за последното шестмесечие не се променя.

**(2)** При промяна на действащата нормативната 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 Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** си запазва правото да поиска с двуседмично писмено предизвестие актуализация на наемната цена. Актуализацията на наемния договор се оформя с двустранно подписано допълнително споразумение към настоящия договор.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 9. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ ОБЕКТА** в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, като осигури спокойното му и безпрепятствено ползване от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**(2)** Предаването на **ОБЕКТА** и неговото състояние се удостоверяват с приемо-предавателен протокол, съставен в два екземпляра и подписан от **НАЕМАТЕЛЯ** и определено от **НАЕМОДАТЕЛЯ** лице, след представяне от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на документ за внесена гаранция по чл. 7. Протоколът се прилага към настоящия договор и представлява неразделна част от същия.

**Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да оказва на **НАЕМАТЕЛЯ** необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на **ОБЕКТА**.

**Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да получава в срок уговорената цена;
2. след прекратяване на договора да получи **ОБЕКТА** във вида, в който го е предал, заедно с направените подобрения;

**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. 8 от настоящия договор;

**5.** да отправя препоръки, относно реда и хигиената в **ОБЕКТА**, които са задължителни за **НАЕМАТЕЛЯ**.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва **ОБЕКТА** съобразно неговото предназначение – за стопанска дейност, за поставяне и функциониране на терминално устройство АТМ (банкомат).

**Чл. 13.** За ползването на **ОБЕКТА НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел ІІІ от договора.

**Чл. 14. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

1. В срок от 15 (петнадесет) дни след подписването на приемо-предвателния протокол по чл. 9, ал. 2 да осигури за своя сметка закупуването и монтажа на контролни уреди за отчитане на изразходваните в **ОБЕКТА** консумативи, както и да осигури веднъж месечно присъствие на свой представител, с цел отчитането им;
2. Да спазва всички хигиенно-санитарни условия, определени от нормативната база за здравно обслужване;
3. Да заплаща редовно и в срок всички експлоатационни разходи, свързани с ползването на имота;
4. При необходимост, да подпише допълнително споразумение, съгласно посоченото в чл. 8, ал. 3 от договора;
5. Да оборудва **ОБЕКТА** за своя сметка, с което да осигури функционирането му;
6. Да се грижи за хигиената в границите на **ОБЕКТА**, да спазва противопожарните правила и норми. Всички актове, съставени поради виновното поведение на **НАЕМАТЕЛЯ** са за негова сметка;
7. Да не унищожава, замърсява и уврежда имуществото на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в сградата на Агенцията по геодезия, картография и кадастър;
8. Да поддържа **ОБЕКТА** с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица;
9. Да поеме разходите по монтирането и демонтирането на банкомата, както и разходите по свързването му към ел.инсталацията, като тези дейности следва да се извършват в рамките на работните дни и установеното работно време от 9.00 до 17.30 часа;
10. Да монтира и осигури терминално устройство АТМ /банкомат/ - вътрешен между външната и вътрешната входни врати на приемната на СГКК - София-град и СГКК – София област, в сградата на централното управление на Агенция по геодезия, картография и кадастър, което да бъде технически обезопасено. **НАЕМАТЕЛЯТ** трябва да гарантира, че оборудването и съоръженията, които ще монтира, ще отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност;
11. При възникване на авария в банкомата да я отстрани за срок от 3 (три) часа, а при необходимост да подмени банкомата и да монтира друг, отговарящ на българските и европейските стандарти за безопасност;
12. Да зарежда банкомата в срок до 2 (два) часа, от момента на направена заявка.

**Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема **ОБЕКТА**, както и да сключва друг вид договори с трети лица, имащи за предмет **ОБЕКТА.**

**Чл. 16.** След прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде в едноседмичен срок на **НАЕМОДАТЕЛЯ ОБЕКТА** с приемо-предавателен протокол, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 9, ал. 2 от настоящия договор.

**Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ** извършва за своя сметка отстраняване на повредите, дължащи се на обикновено употребление и поправя виновно причинените от него вреди.

**VІ. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ**

**Чл. 18. (1)** При забавяне на плащането на дължимия наем и/или консумативи по чл. 4 и чл. 6, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка за забава в размер на 2% (две на сто) върху сумите по чл. 4, ал. 1 от договора за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа, до датата на плащането. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не губи правото на тази неустойка и ако развали договора.

**Чл. 19.** При разваляне на договора по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, последният дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на две наемни вноски по чл. 4, ал. 1 от договора.

**Чл. 20.** Ако **НАЕМОДАТЕЛЯТ** установи повреди в **ОБЕКТА**, причинени от **НАЕМАТЕЛЯ**, последният следва да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащи пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

**Чл. 21.** Ако след прекратяване/разваляне на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне **ОБЕКТА** в срока по чл. 16, последният дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 10% (десет на сто) от месечната намена цена по чл. 4, ал. 1, за всеки просрочен ден, до деня на освобождаването му по указания в договора начин.

**Чл. 22.** Всяка от страните, която виновно наруши свое задължение по договора, което води до прекратяване на наемното правоотношение и за което не е предвидена специална санкция по-горе в настоящия раздел VI, дължи на изправната страна неустойка в размер на една месечна наемна вноска.

**VІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 23. (1)** Настоящият договор се прекратява:

1. С изтичане на предвидения в чл. 3 срок;
2. Преди изтичането на договорения срок по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. Едностранно с едномесечно писмено предизвестие на една от страните.

**(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичането на срока му, без предизвестие, при:

1. неплащане на две вноски по чл. 4, ал. 1 от договора от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**;
2. прехвърляне на трето лице на предприятието на **НАЕМАТЕЛЯ**, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения;
3. в едномесечен срок от датата на влизане в сила на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не започне да осъществява посочената в чл. 2 дейност;

**Чл. 24. НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора със 7 (седем) дневно писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, когато последният не е изпълнил едно или повече от задълженията си по настоящия договор.

**VІІІ. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 25.** Страните определят отговорници по изпълнение на договора, които ще бъдат и лица за контакти и кореспонденция, както следва:

**1.** За **НАЕМОДАТЕЛЯ**: ............................................................................................. тел.....................; Факс: .......................; E-mail: .............................................;

**2.** За **НАЕМАТЕЛЯ**:.................................................................................................... тел.....................; Факс: .......................; E-mail: .............................................;

**Чл. 26. (1)** Всички съобщения между страните във връзка с настоящия договор следва да бъдат направени в писмена форма по пощата, по факс или по електронен път. Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са както следва:

**1.** за **НАЕМОДАТЕЛЯ**: гр. София 1618, ул. „Мусала“ № 1, тел. 02/8188383; Факс: 02/9555333; E-mail: [acad@cadastre.bg](mailto:acad@cadastre.bg);

**2.** за **НАЕМАТЕЛЯ**: ................................................................................................., тел.....................; Факс: .......................; E-mail: .............................................;

**(2)** При промяна на данните, посочени в предходната алинея, всяка от страните е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от настъпване на промяната. В противен случай всяко изпратено съобщение се смята за получено, считано от датата на изпращането му, ако е изпратено на последния посочен от страната адрес.

**Чл. 27.** За всички неуредени в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

**Приложения:** Приемо-предавателен протокол за предаване на **ОБЕКТА**

**ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: ЗА НАЕМАТЕЛЯ:**

**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,**

**КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

**ИНЖ. МИХАИЛ КИРОВ**

Главен счетоводител : . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

/С. Драганов/