

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. Сопот

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №.....С-976/2
Дата:.....06.03.2020г.

ЧРЕЗ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –  
Нели Пенева

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВХОДЯЩ №: ДЗ-31#2
ДАТА: 06.03.2020 г.

Уважаема г-жо Пенева,  
уважаеми общински съветници,

Като вносител на ДЗ с наш изх. № С-976 от 21.02.2020 г. и Ваш вх. № 31 от 21.02.2020 г., във връзка с проведено заседание от ПК на „СД“ проведено на 04.03.2020 г., и Искане № 8 от 05.03.2020г., Ви предоставям коригиран проект – договор.

Приложение:  
съгласно текста

С УВАЖЕНИЕ:

ДЕЯН ДОЙНОВ  
Кмет на община Сопот

Съгласували:  
Инж. Николай Новаков  
Зам. Кмет

Калина Чилингирова  
Началник ИРП

Изготвил:  
Милена Радева  
Мл. експерт ОС

Приложение № 1, към решение №.....  
взето с поименно гласуване с Протокол №...  
от заседание на ОбС -Сопот,  
проведено на .....2020г.

## ПРОЕКТО -ДОГОВОР

за отдаване под наем на имот общинска собственост

Днес..... год. в гр. Сопот се сключи настоящия договор между:

1. **Община Сопот** със седалище и адрес на управление гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ №34, ЕИК 115816423, представлявана от **ДЕЯН ДОЙНОВ** - Кмет на Община Сопот и **Надежда Тодорова** - гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2.....  
....., наричано в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, като страните се споразумяха за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за временно и възмездно ползване /под наем/ на **НАЕМАТЕЛЯ** следния свой имот: самостоятелен обект /битова механа/ с идентификатор 68080.501.1518.4.3 с РЗП - площ 253,05 кв. м., включващ избен етаж с площ 233,05 кв. м., и част от 1 етаж / вход за избен етаж/ - 20 кв. м., попадащ в ПИ 68080.501.1518 /шест, осем, нула, осем, нула, точка, пет, нула, едно, точка, едно, пет, едно, осем, точка, четири, точка три./ по КККР на гр. Сопот, ул. „Иван Вазов“ № 61, с Акт за ЧОС № 340/08.08.2017 г., срещу заплащане на месечна наемна цена .....лв. плюс 20% ДДС – .....

(2) Описаният в ал. 1 имот ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ** за клуб по спортна стрелба.

Чл.2 (1) Наемната цена, се дължи от **НАЕМАТЕЛЯТ**, считано от датата на подписване на договора до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот, срещу надлежно издадени финансови документи от **НАЕМОДАТЕЛЯ** или по банкова сметка на Община Сопот - BG80DEMI92408400199409 в „Търговска банка Д“ АД код на плащане 44-41-00.

(2) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размерът на наемната цена се коригира с коефициент на инфлация, съобразно годишния бюлетин на Национален статистически институт, като при годишна инфлация или дефлация до 5% /пет %/ не се извършва корекция. Над посочената граница, базисна наемна цена се коригира със съответния процент, въз основа на заповед на Кмета на община Сопот.

Чл.3 Срок за отдаване под наем на описания в чл.1, ал. 1 имот общинска собственост – 5 години, считано от датата на предаване на имота с приемно – предавателен протокол.

### II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава:

1. да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описаният в чл. 1/1/ общински имот с приемно-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота.

2. да приеме имота с приемно-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения;

3. да не извършва действия, с които да пречи да се ползва имота по предназначението, за което нает.

**(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:**

1. да приема месечната наемна цена от задържания депозит за участие на НАЕМАТЕЛЯ, до окончателното му изчерпване.
2. да получава в уговорените размери и срокове наемна цена;
3. след прекратяване на договора да получи с приемо-предавателен протокол владението върху имота и без задължение да заплаща извършените ремонти и подобрения от НАЕМАТЕЛЯ.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл.5 (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:**

1. при сключване на договора, да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение на договора в размер на три месечни наема. Предоставената гаранция се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ в срок от 5 работни дни след прекратяване на договора по реда на настоящия договор и след представяне от НАЕМАТЕЛЯ на документи удостоверяващи заплатени от него всички консумативни разходи до деня на прекратяване на договора.
2. да заплаща наемната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящия договор;
3. да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи /ток, вода и др./ свързани с обикновеното ползване на имота, както и разходи за текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на имота по предназначението, за което е нает;
4. да не извършва дейност, различна от тази, за която му е предоставен обектът.
5. да не преотдава имота, предмет на договора, на трето лице.
6. да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

**(2) Наемателят има право:**

1. да използва имота по предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като го поддържа в добро състояние, спазва установения ред, правилата за техническа безопасност и експлоатация, санитарно-хигиенни, противопожарни и други регламентиращи изисквания.
2. да извършва за своя сметка основни ремонти - реконструкция, преустройство и подобрения на наетият имот, само след изричното съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразено в писмена форма и при спазване реда и начина за тях, съгласно Закона за устройство на територията. Извършеното по този ред върху имота - общинска собственост, остава в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на договора.

**(3) За срока на ползване под наем на имота, предмет на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:**

1. да застрахова имота, включително срещу природни бедствия и земетресения, за своя сметка в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ;
2. да заплаща за своя сметка дължимите такси за имота;

**(4) Копия от документите, удостоверяващи изпълнението на предходната алинея се представят от НАЕМАТЕЛЯТ на НАЕМОДАТЕЛЯ и се съхраняват в досието на имота - общинска собственост.**

**IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.6 договора се прекратява:**

1. с изтичането на уговорения срок;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. с 30 дневно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯТ, отправено писмено до НАЕМАТЕЛЯ, в случай, че промените в законодателството не допускат упражняването на дейност

в рамките на предназначението, за което е нает имота по силата на настоящия договор.

**Чл.7 НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора, едностранно без предизвестие:

1. при забава на плащането на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
2. при преотдаване на имота от **НАЕМАТЕЛЯ** на трето лице.
3. при неизпълнение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на задълженията му по чл. 5 ал. 3 от настоящия договор;
4. при лошо управление на предоставения имот.

#### **V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.8** Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, след Решение на ОбС - Сопот, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.

**Чл.9** Настоящият договор подлежи на вписване, което се извършва от Наемателя за негова сметка в Службата по вписвания при РС Карлово. Екземпляр от вписания договор се предоставя в деловодството на община Сопот.

**Чл.10 (1)** При забавяне на плащането Наемателят дължи неустойка в размер на 0.05 от наемната цена за всеки просрочен ден.

**(2)** В случаите по чл. 7, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да задържи гаранцията по чл. 5, ал. 1, т.1, а за по-големи вреди може да търси обезщетение по правилата на гражданското законодателство.

**Чл.11** Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени виновно по време на използването на имота от него.

**Чл.12** Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.

**Чл.13** За неуредените в договора въпроси се прилага действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията при РС Карлово.

**НАЕМОДАТЕЛ:**  
**ОБЩИНА СОПОТ**

.....

**НАЕМАТЕЛ:**.....