

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. Сопот

Община Сопот
Общинска администрация
Изходящ №. С-1157/11
Дата: 18.03.2022 г.

ЧРЕЗ  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –  
Нели Пенева

ОБЩИНА СОПОТ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
входящ №. ПЗ-252 #1
ДАТА: 18.03.2022 г.

Уважаема г-жо Пенева,  
уважаеми общински съветници,

Във връзка с допусната фактическа грешка в Приложения: Приложение №1 към ДЗ с наш изх. № С-1157 от 16.03.2022 г. и Ваш вх. № ДЗ-252 от 16.03.2022 г., Ви предоставям с настоящото писмо ново, коригирано предложение на Проектно-договор, с молба да заменени предишното Приложение №1.

Прилагам съгласно текста:

1. Приложение № 1 - /Проекто-договор/

инж. Николай Новаков  
Заместник - кмет на община Сопот

Съгласувал:  
Калина Чилингирова  
Началник отдел „ИРП“

Изготвил:  
Милена Радева  
Мл. експерт ОС

## ПРОЕКТО - ДОГОВОР

За отдаване под наем без търг или конкурс 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.....  
.....

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за временно и възмездно ползване /под наем/ на НАЕМАТЕЛЯ следния свой имот: поземлен имот с идентификатор 68080.253.252 с площ 4 102 кв. м., трайно предназначение на територията; Земеделска; Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя; стар идентификатор: няма; номер по преходен план: 252; категория на земята – 9; с граници на имота ПИ с идентификатор 68080.175.381; 68080.175.251; 68080.253.260; 68080.253.3; 68080.261.546; 68080.253.2; 68080.175.382 по КККР на гр. Сопот, актуван с Акт ЧОС №168/16.09.2013г., срещу заплащане на месечна наемна цена ..... лв.

(2) Описаният в чл. 1 (1) общински имот ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ за обучения, консултации, проучвания, организиране на състезания и курсове по пара – и делтапланеризъм.

Чл.2 (1) Наемната цена, се дължи от НАЕМАТЕЛЯТ, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол, в срок до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот или по сметка на общината, срещу надлежно издадени финансови документи от НАЕМОДАТЕЛЯ

(2) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размерът на наемната цена се актуализира с официалния инфлационен процент за предходната година, обявен от Националния статистически институт, ако средногодишния ИПЦ надвишава 5%.

Чл. 3. Срок за отдаване под наем на описания/те в чл.1 общински имот – 10 /десет/ години, считано от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол.

### II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

1. да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описаният в чл.1 общински имот с приемо-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 е нает.

**(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:**

1. да получава в уговорените размери и срокове наемната цена.

2. след прекратяване на договора да получи с приемно-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 имота.

5. да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

6. да не ограничава по **никакъв начин достъпа до съседни имоти**, който е възможен само през имота, предмет 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 регламентирани изисквания.

2. да извършва за своя сметка основни ремонти - реконструкция, преустройство и подобрения на наетия имот, само след изричното съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразено в писмена форма и при спазване на 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. Наемателят няма право да преотдава имота, предмет на договора на трето лице.

**(3)** За срока на ползване под наем на имота, предмет на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯ е длъжен да заплаща за своя сметка дължимите местни такси за имота.

**(4)** Копия от документите, удостоверяващи изпълнението на предходната алинея се представят от НАЕМАТЕЛЯ 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 НАЕМОДАТЕЛЯ, отправено писмено до НАЕМАТЕЛЯ, в случай, че промените в законодателството не допускат упражняването на

действие 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 не плащане 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 НАЕМОДАТЕЛЯТ 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 терена 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:

/ /