

Приложение № 2

към Решение № 230, взето с поименно гласуване с протокол № 38 от извънредно заседание на Общински съвет – Сопот, проведено на 08.09.2014 г.

ПРОЕКТО – ДОГОВОР

за наем на имот общинска собственост чрез публично оповестен конкурс

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

1. **ОБЩИНА СОПОТ** със седалище и адрес на управление гр.Сопот, бул."Иван Вазов"№34, ЕИК 115816423, представлявана от **ВЕСЕЛИН ПЕТРОВ ЛИЧЕВ** - Кмет на Община Сопот и Стоянка Атанасова - Гл. счетоводител наричана в настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

За физически лица-ЕТ

2.....

..... наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**

За юридически лица

2.....

..... наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯ отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ**, спечелил конкурса, проведен на..... г. за временно и възмездно ползване на част от терен общинска собственост а именно: *терен публична общинска собственост с площ от 65 кв.м. попадащ в ПИ с КИ 68080.501.5038 с площ на целия имот 2063 кв.м. по КККР на гр. Сопот /УПИ Х-паркинг, кв. 9, ул. Ив. Вазов по РП на гр. Сопот, актуван с Акт за ПОС № 5/25.10.2006 г., вписан в службата по вписвания вх. № 4089/01.11.2006 г., Акт 185; т. XV, дело 3209/2006 г./, за поставяне на:*

- **ВПС - павилион с площ от 25 кв.м. - за бързо хранене, съгласно одобрена с протокол № П/27.03.2014 г. на ОЕСУТ схема по смисъла на чл. 56 от ЗУТ;**

- **ВПС - сенник с площ от 40 кв.м. съгласно одобрена с протокол № П/27.03.2014 г. на ОЕСУТ схема по смисъла на чл. 56 от ЗУТ.**

Срещу:

- Заплащане на месечна наемна цена в размер на.....лв. /без ДДС/

- Разкриване набр. работни места и запазването им за целия срок на договора, във връзка с осъществяване на търговската дейност в обекта, който ще се постави на терена предмет на конкурса.

(2) Наетият терен ще се ползва от Наемателя за поставяне на временно поставяемо съоразение /ВПС/ - павилион и сенник за осъществяване на търговска дейност – за бързо хранене.

Чл.2. (1) Наемната цена, се дължи от Наемателя, считано от датата на издаване на разрешението за поставяне на ВПС и сенника, в срок до 25-то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот срещу надлежно издадени финансови документи от Наемодателя и/или по сметка на Община Сопот:

(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 в Националния статистически институт.

Чл.3. Срок за отдаване под наем на описаните в чл. 1 общински терен – 3 /три/ години, считано от датата на издаване на разрешението за поставяне на ВПС и сенника.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

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

1. да предостави чист терена за поставяне на ВПС и сенника и допусне тяхното монтиране след надлежно изпълнена процедура, ред и разрешителен режим съгласно ЗУТ. Терена да се предаде на Наемодателя с приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието в което се намира имота към момента на предаване.

2. да приеме терена от Наемателя с приемо-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения.

3. да не извършва действия, с които да пречи на ползване на терена по предназначение, за което е нает.

(2) **Наемодателят** има право:

1. да получава в уговорените размери и срокове наемна цена;

2. след прекратяване на договора да получи владението върху терена и без задължение да заплаща извършените ремонти и подобрения от Наемателя ако има такива.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5. (1) **Наемателят** се задължава:

1. в срок от един месец от подписване на настоящия договор, да предприеме действия и представи необходимите документи за изпълнение на процедурата по ЗУТ за издаване на разрешение за поставяне на ВПС;

2. да постави за своя сметка временното преместваемо съоръжения /ВПС/-павилиони и сенник на предоставения терен, след надлежно изпълнена процедура, ред и разрешителен режим съгласно ЗУТ;

3. да заплаща наемната цена в размер, срокове и по начин уговорени в настоящия договор;

4. да заплати за своя сметка всички разходи по разрешаването и снабдяването на ВПС с достъп до ел. енергия, вода и др; да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи (ток, вода, телефон 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 терена по предназначението, за които е нает :

5. да не извършва промени в характера на уговорената в дейността на обекта;

6. да поддържа чиста територията и да не допуска замърсяване на градската среда около ВПС, както и да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия терен;

7. да върне терена след прекратяване на настоящия договор.

(2) **Наемателят** има право:

1. да използва терена за предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като ги 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 реконструкция, преустройство и подобрения на наетия терен и поставеното ВПС и сенника, само след изричното съгласието на Наемателя, изразено в писмена форма. Извършеното по този ред върху терена - общинска собственост, остава в полза на Наемодателя след прекратяване на договора.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.6. Договора се прекратява:

- с изтичането на уговорения срок;
- по взаимно съгласие, по искане на която и да е от страните, изразено в писмена форма;
- с 30 дневно предизвестие от страна на Наемодателя, отправено писмено до Наемателя, в случай, че промени в законодателството не допускат упражняването на дейност в рамките на предназначението, за което са наети имотите по силата на настоящия договор.

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

- при забава на плащането на наемната цена за повече от един месец или системното ѝ не плащане в срок;
- при не разкриване набр. работни места или не запазването им за целия срок на договора, във връзка с осъществяване на търговската дейност в обекта ВПС.
- при преотдаване на терена и/или поставеното ВПС от Наемателя на трето лице.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.8. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, 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 Дирекция “Специализирана администрация” при община Сопот.

Чл.10. При забавяне на плащането Наемателят дължи неустойка за периода на просрочените дни в размер на законовата лихва .

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:

НАЕМАТЕЛ: