

ПРОЕКТО –ДОГОВОР

за отдаване под 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

2.

наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) **НАЕМОДАТЕЛЯ** предоставя за временно и възмездно ползване (под наем) на **НАЕМАТЕЛЯ** - спечелил конкурс, проведен на2015 г. следния свой недвижим имот а именно:

.....
.....
срещу заплащане на месечна наемна цена в размер налева без ДДС и безплатно предоставяне в присъствените учебни дни по една закуска и подкрепителна напитка набр. деца от семейства с нисък социален статус по списък, предложен от педагогическия съвет на училището.

(2) Наеният имот ще се ползва от Наемателя за осъществяване на търговска дейност, от свое име и за своя сметка, за продажба на хранителни стоки – закуски, подкрепителни напитки и други отговарящи на изискванията за безопасност и качество на храните, предлагани в детски заведения и училища и регламентирани със законодателството на Р България.

Чл.2 (1) Наемната цена, се дължи от **НАЕМАТЕЛЯТ**, считано от датата на подписване на настоящия договор, в срок до 25 -то число на текущия месец, платима в брой в касата на община Сопот и по сметка на община Сопот....., срещу надлежно издадени финансови документи от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) В месеците на лятна ваканция юни, юли, август и до 15 -то число на месец септември, наемателят дължи 10% от месечната наемна цена по чл. 1.

(3) В началото на всяка календарна година от периода на наемните отношения, с анекс към настоящия договор, размера на наемната цена се актуализира с официалния инфлационен процент за предходната година, определен от Националният статистически институт.

Чл.3 Срок за отдаване под наем на описания в чл. 1 общински терени - 3 години, считано от датата на подписване на настоящият договор.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯТ

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

1. Да предаде имота на Наемателя с приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието, в което се намира имота към датата на подписване на настоящия договор.

2. Да приеме имота от Наемателя с приемо-предавателен протокол след прекратяване на наемните правоотношения.

3. Да не извършва действия, с които да пречи на ползване на наеният имот 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 владението върху имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване, и без да заплаща извършените ремонти и подобрения от Наемателя.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

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

1. Да заплаща наемната цена в размер, срокове и по начин уговорен в настоящият договор.
2. Да заплаща за своя сметка всички разходи свързани с обикновеното ползването на имота (ток, вода, телефон и др.), както и разходите за текущи ремонти и поправка на повреди, които са следствие на обикновеното ползване на имота по предназначението, за което е нает.
3. Да не извършва промени в характера на дейността на обекта.
4. Да предупреждава Наемодателя за посегателства върху наетия имот.
5. Да върне имота след прекратяване на настоящия договор.

(2) Наемателят има право:

1. да използва имота за предназначението, за което го е наел с грижата на добър стопанин, като го поддържа в добро състояние, спазва установеният ред в сградата, 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 обект. само след съгласието на Наемодателя, изразено в писмена форма. Извършеното по този ред остава в полза на Наемодателя след прекратяване на договора.
- (3) Наемателят няма право да преотдава имота, предмет на настоящия договор на трети лица.**

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 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:

- при забава на плащането на наемната цена за два последователни месеца или системното и не плащане в срок;
- при не изпълнение на задължението за безплатно предоставяне в присъствениите учебни дни по една закуска и подкрепителна напитка набр. деца от семейства с нисък социален статус по списък, предложен от педагогическия съвет на училището.
- при преотдаване на имота 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 прекратяване на договора Наемателя се задължава да представи разплащателни документи за издължени суми за вода, ел. енергия, телефон и др. до датата на неговото ползване.

Чл.11 При забавяне на плащането Наемателя дължи неустойка за периода на просрочените дни в размер на законната лихва .

Чл. 12 Наемателят дължи на Наемодателя обезщетение за вредите, причинени виновно по време на използването на имота от него.

Чл. 13 Страните по настоящия договор ще решават спорове, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато се окаже невъзможно по съдебен ред.

Чл. 14 За неуредени 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