

**ДОГОВОР
ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес, 01.09.2016 г. в с. Калековец, общ. Марица, обл. Пловдив, между:

1. ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ – С. КАЛЕКОВЕЦ, с адрес: с. Калековец, общ. „Марица“, обл. Пловдив, ул. Демокрация 9, с код по БУЛСТАТ 000453876, представлявано от неговия директор Диян Александров Бухчев, в качеството на НАЕМОДАТЕЛ от една страна, и

2. ЕТ „МАРИН ИЛИЕВ“ , ЕИК 115881855, представлявано от г-н Марин Боянов Илиев с ЕГН 5907234403, л.к. № 640545322, издадена на 19.07.2010 от МВР Пловдив, адрес: с. Калековец, ул. „Васил Левски“ № 26 в качеството на НАЕМАТЕЛ от друга страна,

на основание чл. 14, ал. 7, изречение второ, чл. 8, ал. 2 – 4 от Закона за общинската собственост, чл. 140, т. 11 и останалите приложими норми от глава шеста „ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ И ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИ КОНКУРСИ“ от Наредба за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община „Марица“ – област Пловдив, Решение № 184 по протокол № 12 от 23.10.2012 г. на Общински съвет – „Марица“ – област Пловдив, Методика за определяне началния размер на наемните цени за помещения и терени общинска собственост, приета от ОбС – „Марица“ – област Пловдив, Тарифа за началния размер на наем за помещения и терени, общинска собственост по категория на населените места в община „Марица“, Пловдивска област месечно – лв. /м2 без ДДС, чл. 37, ал. 1, чл. 41б, ал. 2, чл. 44, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от Закона за народната просвета, Заповед № РД-09-184 от 22.02.2016 г. на кмета на община „Марица“ – област Пловдив, заповед № 702/10.08.2016 г. на директора на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ – с. Калековец,

се сключи настоящия договор за наем, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно ползване следния недвижим имот: ПОМЕЩЕНИЕ „УЧИЛИЩНА ЛАВКА“, с площ 10 кв. м., находящо се на първия етаж в западната част на сграда с идентификатор 35300.502.276.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Калековец, общ. Марица, обл. Пловдив, одобрени със заповед № РД-18-13/19.02.2008 г. на изп. директор на АГКК; адрес на сградата: с. Калековец, п. к. 4147, ул. Демокрация № 9; сградата е разположена



в поземлен имот с идентификатор 35300.502.276; застроена площ на сградата: 1486 кв. м.; брой етажи: 3; предназначение: сграда за образование, а НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плати на НАЕМОДАТЕЛЯ наемна цена в размер на **55,00 лв. (петдесет и пет лева) без ДДС, а с включен ДДС: 66 лв. (шестдесет и шест лева) месечно.**

(2) Наемната цена по ал. 1 се увеличава еквивалентно на увеличението на официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт, чрез анекс, като тази актуализация се извършва ежегодно към първи декември на текущата година. Индексът по изречение първо се умножава с първоначално договорената месечна наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена месечна наемна цена.

Чл. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да ползва имота по чл. 1, ал. 1 с търговска цел, само за продажба на готова храна и безалкохолни напитки, съобразени с нормативните изисквания за храна и напитки, предлагани на деца в подготвителна група и на ученици, и при спазване на нормативните изисквания за хигиена.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, считано от сключването му.

III. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 4. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща наемната цена по чл. 1 в срок до 10-то число на текущия месец по следната банкова сметка:

ТБ „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД

BIC: SOMBBGSF

IBAN: BG21SOMB91303159968300

титуляр: ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ – с. Калековец

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави ползването на имота по чл. 1, ал. 1 незабавно след сключването на настоящия договор, с приемо-предавателен протокол.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ безпрепятствено ползване на наетия имот.

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава месечната наемна цена в уговорения размер, ред и срок на плащане.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ следва незабавно да бъде информиран за всички посегателства и повреди върху наетия имот, както и да получи обезщетение за всички вреди, причинени при умисъл или груба небрежност от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ след прекратяване на настоящия договор получава имота по чл. 1, ал. 1 в състояние, което да отговаря на ползването, за което е предоставен, като се вземе предвид обичайното изхабяване. За предаването на имота от НАЕМАТЕЛЯ и получаването му от НАЕМОДАТЕЛЯ и за състоянието, в което се намира, се съставя двустранен протокол, подписан от представители на страните по договора.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетия имот с грижата на добър стопанин и за целта, посочена в настоящия договор, без право да го ползва съвместно с трети лица или да го пренаеме (тоест да го преотдава под наем на други).

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа наетия имот изцяло за своя сметка, като спазва точно и своевременно всички нормативно установени правила и разпоредби за противопожарна охрана и т. н. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да огражда наетия имот.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва за своя сметка всички разходи за обикновени текущи ремонти и повреди, дължащи се на обикновеното употребление на имота. Всички действия по предходното изречение се извършват след писмено разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ и са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. След прекратяване на договора всички подобрения в наетия имот, трайно прикрепени към него, остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да дължи на НАЕМАТЕЛЯ тяхната стойност.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ пълния размер на вредите или да поправи същите, причинени при умисъл или груба небрежност от него по време на ползването на имота, в разумен срок, съгласуван между страните. Ако НАЕМАТЕЛЯТ не съдейства на НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласуването на срока по предходното изречение, тогава НАЕМОДАТЕЛЯТ определя срока, в който НАЕМАТЕЛЯТ да изпълни задълженията си по предходното изречение.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия имот след прекратяване на договора в състояние и вид, който да отговаря на ползването за което е предоставен, включително с трайните подобрения, извършени за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, без повреди по-големи от нормалното изхабяване. Всички констатирани повреди са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 15. Консумативните разходи за потребявани вода и електрическа енергия, свързани с експлоатацията на наетия имот са включени в наемната цена, но ако НАЕМОДАТЕЛЯТ констатира по-голям разход на вода и електрическа енергия от обичайните за функционирането на търговския обект, има право да създаде технически условия за отделно отчитане на потребявани електрическа енергия и вода, и да изиска

от НАЕМАТЕЛЯ да ги заплаща отделно, без да се променя наемната цена за това, а при неплащането им в срок – да развали договора с едностранно известие.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 16. Настоящият договор може да бъде прекратен:

1. с изтичане на неговия срок;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок, и/или поради неплащане на дължими разходи за консумирани електрическа енергия и/или вода дори за един месец, при условията на чл. 15 от договора;
4. с писмено известие от НАЕМОДАТЕЛЯ, ако НАЕМАТЕЛЯТ не ползва наетия имот по предназначение, съгласно чл. 2 от договора или при нарушаване на чл. 10 от договора;
5. при смърт или поставяне под запрещение на наемател – физическо лице, респективно при обявяване на НАЕМАТЕЛЯ – търговец в несъстоятелност или при закриване на НАЕМОДАТЕЛЯ;
6. в други случаи по реда и при условията на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите;
7. с двумесечно едностранно писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ, чийто срок започва да тече от датата на получаването му.

VII. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл. 17. При разваляне на договора по вина на една от страните, неизправната страна дължи на другата неустойка в размер на четири месечни наема.

Чл. 18. При забавяне на плащанията по чл. 1 и 15 от договора, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.2 % върху дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от пълния ѝ размер.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. Настоящият договор може да бъде изменен и допълван с анекс, сключен между страните.

Чл. 20. За неуредените с настоящия договор случаи, които биха възникнали по повод регламентираното с него правоотношение, се прилагат приложимите нормативни актове от българското законодателство.



Чл. 21. Страните по договора ще решават спорове, възникнали по неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато такова не се постигне – по съдебен ред.

Настоящият договор се изготви и подписа в четири еднакви оригинални екземпляра – по един за всяка страна, и два за Службата по вписванията – Пловдив към Агенция по вписванията, в случай че НАЕМАТЕЛЯТ желае договорът да бъде вписан, което може да стане за негова сметка.

НАЕМОДАТЕЛ:

Диян Бухчев, представляващ **ООО „Св. Св. Кирил и Методий“** – с. Калековец



Счетоводител:

Янка Назлева



НАЕМАТЕЛ:

ЕТ „МАРИН ИЛИЕВ“ – Марин Боянов Илиев