ЗЛАТОГРАД

О Б Щ И Н С К А А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я – З Л А Т О Г Р А Д

гр. Златоград 4980, ул. „Стефан Стамболов" № 1, тел: 03071 / 25 51, 25 53,
www.zlatograd.bg; e-mail: ObA-zlatograd@zlatograd.bg

Изх. № 61-00-477/26.08.2024

РБ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № ОС-882
26.08. 2024 г.
Златоград, Смолянска обл.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЗЛАТОГРАД
На Ваш № ОС-735/23.07.2024 г.

Относно: *питане от Йорданка Романова – общински съветник за сключен договор за наемане на помещение, за което общината плаща наем*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КРЪСТЕВА,

В отговор на Ваше писмо, с изх. № ОС-735/23.07.2024 г., приложено, изпращам Ви Договор № 28/23.02.2024г. с предмет: временно и възмездно ползване на недвижим имот – промишлена сграда с идентификатор 31111.36.378.1 по Кадастрална карта на гр. Златоград, със застроена площ 562 кв.м., находящ се на ул. „България", в промишлената зона на гр. Златоград,

Приложение: съгласно текста.

С уважение,

МИРОСЛАВ ЯНЧЕВ
Кмет на Община Златогра

Изготвил:
Инж. Елка Чаушева
Секретар на Община

ЗЛАТОГРАД

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ–ЗЛАТОГРАД

гр. Златоград 4980, ул. „Стефан Стамболов" № 1, тел: 03071 / 25 51, 25 53, факс: 03071 / 4023
www.zlatograd.bg; e-mail: ObA-zlatograd@zlatograd.bg

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№...28.....23.02.24г.

Днес 23.02.2024 г., в гр. Златоград, област Смолян, се сключи настоящия Договор за наем между:

1. „[redacted]" [redacted], със седалище и адрес на управление: гр. [redacted], бул. „[redacted]" № [redacted], вписано в ТР с ЕИК [redacted], представлявано от Управителя С[redacted] С[redacted] Башев, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

2. **Община Златоград**, БУЛСТАТ/ЕИК [redacted], представлявана от Мирослав М[redacted] Янчев – Кмет на Община Златоград и С[redacted] С[redacted] Щърбова – гл. счетоводител, от една страна, наричана по-нататък за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване, при условията и срока на този Договор, следните свои собствени недвижими ИМОТ: **ПРОМИШЛЕНА СГРАДА** с идентификатор [redacted] /[redacted] със застроена площ **562 кв.м** / петстотин шестдесет и два квадратни метра/ на 1 /един/ етаж находящ се в гр. Златоград, общ. Златоград, обл. Смолян, бул. „България", и наричани по-долу в този Договор „ИМОТ".

1.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ описания в т.1.1. ИМОТ за ползване, като площадка за третиране на разделно събиране на отпадъци, съобразно нуждите на дейността на НАЕМАТЕЛЯ.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

2.1. Настоящият договор се сключва за срок от 4 (четири) години – считано от 01.03.2024 г.

2.2. Срокът на договора може да бъде продължен с допълнително писмено съгласие на страните.

III. НАЕМНА ЦЕНА, УСЛОВИЯ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ ползването на описаните в т.1.1. от настоящия Договор ИМОТ срещу месечна наемна цена в размер на **1405,00 лв.** (хиляда четиристотин и пет лева.) без ДДС.

3.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена по т.3.1., ведно с дължимия данък добавена стойност (ДДС), ежемесечно, до 5 (пето) число на текущия месец по банков път, за което НАЕМОДАТЕЛЯ издава съответен разходен документ. Наемът е дължим за целия срок на Договора, дори ако НАЕМАТЕЛЯТ не ползва наетото помещение.

3.3. Уговорената в т.3.1. месечна наемна цена не подлежи на индексация за първата година от срока на Договора. За останалия период от срока на Договора, месечната наемна цена подлежи на автоматично индексиране (без допълнителни споразумения между страните по Договора) с официалния индекс на инфлацията, обявен от Националния статистически институт. Месечната наемна цена не подлежи на намаляване при отрицателен инфлационен индекс.

3.4. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща ежемесечно, до 15 /петнадесето/ число на месеца, за своя сметка и извън наемната цена всички консумативни разходи за електрическа, топлинна енергия и вода, телефон, интернет, СОТ, такса битови отпадъци, и други разходи, свързани с ползването на ИМОТА, съгласно показанията на индивидуалния за ИМОТА електро/топло/водомер и фактурите на съответните доставчици на услуги.

3.5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при подписване на настоящия договор да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит (гаранция) в размер на едномесечен наем, който не е лихвоносен за НАЕМАТЕЛЯ. Депозита се съхранява от НАЕМОДАТЕЛЯ до изтичане на срока на договора и/или предсрочното му прекратяване и се връща на НАЕМАТЕЛЯ, като от него се приспадат евентуално дължимите и неплатени от НАЕМАТЕЛЯ задължения по т.3.1. и т.3.4, както и разходите за отстраняване на липси, повреди и други щети по ИМОТА. За получения депозит НАЕМОДАТЕЛЯ се задължава да издаде ФАКТУРА.

3.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща всички дължими по настоящия Договор суми по банков път по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

БАНКА: [redacted] ВАЛУТА: [redacted]

BIC: [redacted] IBAN: [redacted]

IV. ПРЕДАВАНЕ НА НАЕТИТЕ ИМОТ

4.1. НАЕМОДАТЕЛЯ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ държането върху ИМОТА, описани в т.1.1., в срок до 29.02.2024г. в състояние годно за ползване съгласно уговореното в т. 1.2. от Договора предназначение.

4.2. Предаването на ИМОТА се удостоверява с Приемо-предавателен протокол, Приложение № 1 към Договора, неразделна част от него и съдържащ пълно и точно описание на ИМОТА.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава месечна наемна цена за ползването на ИМОТА в сроковете и при условията, уговорени в раздел III от настоящия Договор.

5.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи депозита по т.3.5. от настоящия Договор.

5.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да следи и изисква от НАЕМАТЕЛЯ да ползва ИМОТА с грижата на добър стопанин и съобразно договореното предназначение.

5.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право в случай на прекратяване или разваляне на Договора да си върне незабавно владението върху имота, без да е необходимо да кани или уведомява НАЕМАТЕЛЯ за това, като тези действия няма да бъдат считани за самоуправство.

5.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да бъде уведомяван за всички действия или събития, които застрашават или увреждат ИМОТА, предмет на настоящия Договор.

5.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извърши основен ремонт, когато той е наложителен с оглед състоянието на ИМОТА. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да търпи извършването на ремонта.

5.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ в сроковете и при условията на този Договор.

5.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на ИМОТА съобразно договореното предназначение.

5.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да уведоми НАЕМАТЕЛЯ за скритите недостатъци на ИМОТА, които са му известни, особено за тези, които са опасни за неговото здраве или за здравето на лицата, които го ползват.

5.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на ИМОТА, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключване на този Договор.

5.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да прехвърля собствеността или ползването върху ИМОТА, предмет на Договора, както и да ги обременява с каквито и да било вещни

тежести (вкл.залог или ипотека), в срока на действие на този Договор. В противен случай той дължи обезщетение на НАЕМАТЕЛЯ съгласно чл. 237, ал.3 от ЗЗД.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

6.1. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ уговорената месечна наемна цена за ползването на ИМОТА, в сроковете и по начина, уговорен в раздел III от настоящия Договор.

6.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща ежемесечно за своя сметка и извън наемната цена всички консумативни разходи, свързани с ползването на ИМОТА, а именно: ел. енергия, вода, топлоенергия, СОТ, интернет, такса смет и др.;

6.3. При забава в плащането на месечната наемна цена или консумативните разходи за ползването на ИМОТА, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,3 % (нула цяло и три процента) от дължимата сума за всеки просрочен ден. НАЕМОДАТЕЛЯТ не губи правото си на неустойка и ако развали договора.

6.4. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва ИМОТА с грижата на добър стопанин, съобразно договореното в т.1.2 предназначение, като осигурява опазването и текущото им поддържане.

6.5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да върне незабавно държането на ИМОТА след прекратяването или развалянето на Договора, в състоянието, в което са били предадени, като се отчита обичайното за срока на ползване изхабяване. Връщането на ИМОТА и евентуалните възражения на НАЕМОДАТЕЛЯ се удостоверяват с Приемо-предавателен протокол.

6.6. НАЕМАТЕЛЯ се задължава да извършва за своя сметка всички дребни поправки и текущи ремонти, които се дължат на обикновеното ползване на ИМОТА, както и тези, които се дължат на използването на ИМОТА по начин, различен от посочения в т.1.2. от Договора.

6.7. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва каквито и да било подобрения или преустройства в ИМОТА без предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. В този случай разходите са за негова сметка и остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ, като той няма право да задържа ИМОТА след изтичане срока на Договора.

6.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства, извършени от трети лица върху ИМОТА.

6.9. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава ИМОТА или части от тях на трети лица.

6.10. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на ИМОТА от него, негови служители или клиенти, освен ако докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

7. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван по взаимно съгласие на страните, изразено в отделно писмено споразумение (анекс), неразделна част от този Договор.

8. Действието на настоящия Договор се прекратява:

8.1. с изтичането на срока на договора;

8.2. по взаимно писмено съгласие на страните;

8.3. при виновно неизпълнение на задълженията по този Договор – с едностранно писмено предизвестие на изправната страна, отправено до неизправната на адресите за кореспонденция, посочени в т.15. от Договора;

8.4. едностранно без предизвестие – при обявяване в ликвидация или откриване на производство по несъстоятелност за някоя от страните по Договора.

9. НАЕМОДАТЕЛЯ има право да развали договора едностранно с уведомление без предизвестие, ако НАЕМАТЕЛЯ изпадне в забава повече от 5 (пет) дни по отношение плащането на месечния наем или консумативните разходи за ползване на ИМОТА. В този случай договорът се счита за прекратен от датата на получаване на уведомлението за прекратяване на Договора, от който момент се дължи и предаване на ИМОТА от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ.

VIII. ОТГОВОРНОСТ ЗА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

10. При забава в плащането на месечната наемна цена по т.3.1. или консумативните разходи по т.3.4. в сроковете, определени в т.3.2 и т.3.4 от този Договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,3 % (нула цяло и три процента) от дължимата сума за всеки просрочен ден. НАЕМОДАТЕЛЯТ не губи правото си на тази неустойка и ако развали договора.

11. При предсрочно прекратяване на договора по вина на някоя от страните, неизправната страна дължи на изправната неустойка, в размер на двойния размер на месечната наемна цена за останалия срок на Договора.

12. Във всички случаи на предсрочно прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне държането на ИМОТА в срок от 5 (пет) дни от датата на получаване на уведомлението. При задържане на ИМОТА след този срок, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка, равна на тройния размер на наемната цена за всеки ден задържане.

13. Ако след прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ не се яви в уговорения срок да предаде ИМОТА, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да влезе в ИМОТА с помощта на ключар, като тези действия няма да бъдат считани за самоуправство. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ съставя констативен протокол в присъствие на 1 свидетел за състоянието на ИМОТА, който е задължителен и за двете страни по договора.

14. Заплащането на неустойките не лишават страните от правото да претендират обезщетение за претърпени загуби или пропуснати ползи, ако те са по-големи от заплатената неустойка.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

15. Всички съобщения, уведомления и декларации между страните по настоящия Договор се извършват в писмена форма на следните адреси за кореспонденция:

За НАЕМОДАТЕЛЯ: гр. [redacted], бул. "[redacted] №[redacted]; лице за контакт [redacted] тел. [redacted] e-mail: [redacted]

За НАЕМАТЕЛЯ: гр. Златоград, ул. „[redacted] №[redacted]; лице за контакт [redacted] тел [redacted] e-mail: [redacted]

16. Всяка промяна на адреса за кореспонденция по т. 15 е валидна за другата страна по договора само след писменото й уведомяване за това обстоятелство.

17. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

18. Всички спорове по прилагането на този Договор или отделни негови разпоредби се решават чрез преговори между страните, а при невъзможност за постигане на съгласие – се предявяват и разглеждат от родово компетентния съд в гр. Пловдив.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, като всеки от тях има силата на оригинал.

Договора се подписа от страните, както следва:

НАЕМАТЕЛ:

ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД

МИРОСЛАВ ЯНЧЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД

СИЛВИЯ ЩЪРБОВА
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ (...)

НАЕМОДАТЕЛ:

„[redacted]"

С[redacted] Б[redacted]
УПРАВИТЕ[redacted]