



## СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. СОФИЯ 1303, бул. "Ал. Стамболийски" №62, тел. 9814364, факс 9870794

### Приложение № 6

### ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ

Днес,.....2021 г. в гр. София, между СО-Район "Възраждане", бул."Ал.Стамболийски"№62, ЕИК № 0006963270480, представляван от г-жа Савина Савова - кмет на района и г-жа Елена Бръмбарова - главен счетоводител, наричан **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

....., представлявано от  
.....ЕГН..... с адрес на  
управление: .....

НДР.....,ЕИК ..... тел. ....

Наричан **НАЕМАТЕЛ**, се сключи договор за наем на основание Заповед №СОА21-РД98-35/17.06.2021г. на Кмета на СО за откриване на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на недвижими имоти-частна общинска собственост, находящи се на територията на район „Възраждане“ и Заповед № РВЕ21-РД09-190/18.08.2021 г. на кмета на район „Възраждане“ за утвърждаване на конкурсна документация, и Заповед № ..... на кмета на район „Възраждане“ за утвърждаване на класирането и чл. 228 от ЗЗД.

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава на НАЕМАТЕЛЯ под наем общинско помещение с площ от .....кв.м., находящо се: .....

с АОС/чос/№.....,за извършване на стопанска и търговска дейност както следва:..... /разрешена търговска дейност със спазване на нормативната уредба/ и съгласно концепцията за развитие на обекта.

### II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.2.Договорът се сключва за срок от 5 /пет/ години и влиза в сила от датата на подписването му и въвода във владение с двустранен протокол.

Чл.3.Ползването на помещението без противопоставяне от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане на наемния срок по чл.2 не преобразува договора в безсрочен. НАЕМОДАТЕЛЯТ по този договор е съгласен да не се прилага чл.236 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, поради което след изтичане на срока, договорът се прекратява.

### **III. НАЕМНА ЦЕНА И УСЛОВИЯ НА ПЛАЩАНЕ**

Чл.4. Месечният наем е в размер на ..... лева без ДДС /според офертата и концепцията за обекта/ на НАЕМАТЕЛЯ в конкурса, с която е класиран на I-во място/, платим до 5-то число на текущия месец.

Чл.4/1/.НАЕМАТЕЛЯТ внася по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ депозитна вноска в размер на два месечни наема, представляваща парична гаранция за изпълнение на поетите по настоящия договор задължения за плащане на наеми, консумативни разходи, ТБО и др. При констатирано неизпълнение на договорните задължения паричната гаранция се усвоява от НАЕМОДАТЕЛЯ до размера на дължимото, като за целта се съставя констативен протокол. За внесения депозит не се дължи лихва.

Чл.5.Наемната цена се индексира ежегодно, в зависимост от официално обявения от НСИ индекс на инфлация за страната за предходните дванадесет месеца. Коригиращият от отдел ФСД и ЧР месечен наем влиза в сила, от месеца следващ, месеца в който е сключен договор, като наемателя се уведомява писмено.

### **IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.6.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота съобразно договореното предназначение, като за опазването и стопанисването му полага грижата на добър стопанин.

Чл.7.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок определената наемна цена.

Чл.8.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотстъпва изцяло или частично наетия общински имот или да го ползва съвместно с други юридически и физически лица, включително по договори за съвместна дейност по ЗЗД.

Чл.9.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата върху имота, извършени от трети лица, както и да предприеме всички необходими мерки по опазването на общинската собственост.

Чл.10.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва за своя сметка обикновените текущи ремонти, както и да заплаща своевременно консумативните разходи и разноски за електричество, вода, ТБО,застраховка и др.,свързани с ползването на имота.

Чл.11.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да открие на свое име партии за заплащане на съответните консумативи в 7-дневен срок от сключването на наемния договор, като непосредствено след това задължително следва да представи копия от документите за разкритите партии в отдел „ФСД и ЧР“ и „УОС,ЖФ,РКТД“ на районната администрация.

Чл.12.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съгласува с НАЕМОДАТЕЛЯ в писмена форма всички основни ремонти в имота.

Чл.13.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройство на имота и инсталациите в него, без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14.НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, които са причинени на имота за времето на ползването на общинската собственост. Размерът на вредите се изчислява по пазарни цени към дата на предаване на имота, като се вземе предвид състоянието на имота при предаването му на НАЕМАТЕЛЯ и при неговото приемане обратно с двустранен приемо-предавателен протокол и се отчете обичайното изхабяване, свързано с ползването по предназначение. В тази връзка НАЕМОДАТЕЛЯТ назначава комисия, която констатира причинените щети и тяхната пазарна стойност, като оценката се връчва на НАЕМАТЕЛЯ срещу подпис, ако в комисията не е участвал

негов представител. Наемателят може да възрази по оценката, обосновавайки възражението си единствено с писмени доказателства.

Чл.15.При просрочване на плащанията на наемната цена НАЕМАТЕЛЯТ дължи лихва за забава в размер на ОЛП плюс десет пункта.

Чл.16.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща, определената ТБО за наетия от него имот в седмичен срок след възникване на задължението и уведомяването от ФСД.

Чл.17.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в 7-дневен срок след изтичане на договорения срок да предаде доброволно общинския имот в състояние, не по-лошо от това в което го е получил, като се отчете обичайното изхабяване вследствие на ползването на имота.

Чл.18.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка да осигури привезждането на обекта в съответствие с изискванията за нуждите на дейността за която е нает,спазвайки действащата нормативна уредба.

Чл.19.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да експлоатира обекта и да упражнява допустима дейност в съответствие с действащата законова и подзаконова нормативна уредба, включително да спазва стриктно и изпълнява всички наредби и правилници на СОС.

## **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.20.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ помещението с приемо-предавателен протокол за ползване по предназначение съгласно договора.

Чл.21.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки на НАЕМАТЕЛЯ относно използването на общинската собственост в съответствие с подписания договор.

Чл.22.НАЕМОДАТЕЛЯТ оказва необходимото съдействие на НАЕМАТЕЛЯ като му предоставя наличните документи, необходими за ползване на наетия имот съгласно предназначението му.

Чл.23.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право при неплащане на договорения наем за повече от един месец или при три закъснения за една година да прекрати едностранно договора с предизвестие от седем дни, и да усвои на паричната гаранция-депозит по настоящия договор до размера на задължението.

## **VI.ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.24.Договорът може да се прекрати от НАЕМОДАТЕЛЯТ с едномесечно предизвестие при започване на предвидено в ПУП мероприятие, при констатирано закононарушение или на нарушение на договорните задължения, по силата на приватизационна сделка или друга правна сделка, сключена от СОАП или Столична община, както и деактуване на имота по силата на влязло в сила съдебно решение, без да се дължи обезщетение.

Чл.25.Страните се договарят, че договорът може да се прекрати едностранно от НАЕМАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие.

Чл.26.Страните се договарят, че неизпълнението на задълженията по чл. 6, 7, 8,чл.11 и 16 от договора или нарушението на законови разпоредби при експлоатацията на търговския обект се определят като съществено неизпълнение, поради което НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора с 7-дневно предизвестие, като даде на НАЕМАТЕЛЯ месечен срок за освобождаване и доброволно предаване на общинския имот с двустранен протокол.

Чл.27.Договорът може да бъде прекратен без предизвестие, по взаимно писмено съгласие между страните.

## **VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.28.След прекратяване на договора всички подобрения, извършени в помещението,остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.29.Всички изменения и допълнения се правят в писмена форма с подписване на анекси, които са неразделна част от настоящият договор.

Чл.30.За неуредените въпроси се прилага действащата нормативна уредба.Възникналите споровете се уреждат доброволно чрез преговори, а при непостигане на съгласие-по съдебен ред.

Договорът се състави и подписа в три еднообразни екземпляра с еднаква сила- два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

### **ДОГОВАРЯЩИ:**

**ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**ЗА НАЕМАТЕЛЯ:**

**Кмет на р-н**

**„Възраждане“: .....**

**Савина Савова**

**Гл. счетоводител: .....**

**Е.Бръмбарова**

**съгласувал,**

**гл.юрисконсулт:**

**/В.Бояджиев/**

**Дата:**