

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, .....2022г. /..... две хиляди и двадесет и първа година/ в гр. Велики Преслав, на основание Заповед № ...../.....год. на Кмета на Община Велики Преслав съгласно проведен публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на общински имот по Протокол от ..... год. между:

ОБЩИНА ВЕЛИКИ ПРЕСЛАВ, със седалище и адрес: гр. Велики Преслав, ул. "Борис Спиров" № ....., ЕИК ....., И№ по ЗДДС - BG ....., представлявана от инж. Янко Йорданов - Кмет на общината като НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

....., ЕИК ..... със седалище и адрес на управление гр. ...., ул. ,, .....“ № ....., представлявано от управителя си ..... с ЕГН ....., като НАЕМАТЕЛ от друга страна се споразумяха за следното:

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И СРОК.**

**Чл.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следният обект:

.....  
.....  
....., а НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по реда и условията указани в настоящия договор

**Чл.2.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да полага грижа на добър стопанин за наетия обект.

**Чл.3.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да отдава наетия обект на други лица.

**Чл.4.** НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия обект, които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновен оглед на обекта е могъл да узнае.

**Чл.5.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да провери състоянието на наетия обект.

**Чл.6.** Предаването на обекта на НАЕМАТЕЛЯ се удостоверяват с протокол, който се прилага към настоящия договор.

**Чл.7.** Настоящият договор се сключва за срок от .... /...../ години, считано от .....г.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.**

**Чл.8.** (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечен наем за наетия обект в размер на ..... лв./...../ без ДДС. Сумата се заплаща до 7 дни преди началото на всеки следващ месец.

(2) При подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ един наем и депозит в размер на три наема, за получаването на които настоящия договор служи като разписка. Депозитът обезпечава грижливото и добросъвестно ползване и стопанисване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ, както и за покриване на разходи за възстановяване на липси, отстраняване на големи повреди и други щети на имота (ако има такива), причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ към датата на освобождаване на имота. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прихваща от депозита дължими суми след прекратяване на договора. НАЕМОДАТЕЛЯТ ще върне депозита след прекратяване на договора, при условие, че НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил всички дължими консумативни сметки и няма други задължения към НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл.9.** Ежегодно до 31 януари размера на наема за предходната година се изменя с официалния инфлационен индекс на потребителските цени за периода, публикуван от Националния статистически институт.

**Чл.10.** Сумата, внесена като депозит за участие в търга да се смята за платен наем до изчерпване на същата.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 11.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави и осигури свободното ползване на имота на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл.12.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена съобразно уговорените условия и срокове. При забавяне на заплащането, наемателят дължи лихва, съгласно "Закона за лихвите върху данъци, такси и други подобни държавни вземания".

**Чл.13.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след прекратяването на договора да получи обекта в състояние, което позволява да бъде ползван и в бъдеще според предназначението му.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл.14.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на наемната цена по начина и в сроковете, посочени в Чл.8. от настоящия договор.

**Чл.15.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща ежемесечно в срок текущите разходите за вода и за електрическа енергия.

**Чл.16.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички поправки, наложени от обикновеното употребление на вещта.

**Чл.17.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за всички вреди, причинени виновно в срока на действие на договора.

**Чл.18.** НАЕМАТЕЛЯТ може да извърши реконструкции и подобрения на наетия обект само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ и след съгласуване с проектанта на обекта и главния архитект на Община Велики Преслав, като всички разходи по осъществяването на подобренията са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, които подобрения след прекратяване на настоящия договор остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл.19.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да изменя едностранно предназначението на ползването.

**Чл.20.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства на трети лица спрямо имота.

**Чл.21.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва изискванията на държавните и общински органи, имащи отношение към извършваната дейност.

#### **V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.22** Договорът се прекратява:

1. след изтичане на предвидения срок на договора;
2. по взаимно писмено съгласие на двете страни;
3. едностранно с писмено предизвестие до другата страна, направено поне 30 /тридесет/ дни по-рано;
4. със смъртта или с поставянето под запрещение на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл.23.** При реконструкция на терена, при която се засяга обектът, предмет на настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно с предизвестие от 30 дни.

**Чл.24.** При неизпълнение на задълженията на една от страните, договорът се разваля при условия на Чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

#### **VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 25.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните изразено в писмена форма, което става неделима част от договора.

**Чл. 26.** Страните решават възникналите между тях спорове по взаимно съгласие, а ако това е невъзможно - по съдебен ред.

За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и един за Служба по вписванията гр. Велики Преслав.

НАЕМОДАТЕЛ: \_\_\_\_\_

НАЕМАТЕЛ: \_\_\_\_\_

