ОБЩИНА СМЯДОВО
9820 гр. Смядово, пл. „Княз Борис I”№2; телефон: 05351/2033; факс: 05351/2226
obshtina_smiadovo@abv.bg www.smyadovo.bg

Д О Г О В О Р
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
№ …./2022

Днес, …….2022 год. в гр.Смядово на основание чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.147, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), Заповед №……2022 г. на Кмета на Община Смядово във връзка с протокол от ……2022 г. се сключи настоящият договор за отдаване под наем на общински имот между:

1. ОБЩИНА СМЯДОВО, гр.Смядово, пл. „Княз Борис I” №2, Булстат: 000931657, представлявана от Иванка Николова – Кмет на общината и Радко Чернаков – главен счетоводител на Община Смядово, наричани за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ”** – от една страна

И

2. …….., ЕГН/ЕИК ……., постоянен адрес…, л.к. № ……, издадена на……., от МВР ……/седалище и адрес на управление: ……, наричан **“НАЕМАТЕЛ”** – от друга страна, в който **СТРАНИТЕ** се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване недвижим имот, представляващ 80/3811 кв. м. идеални части равняващи се на 80/осемдесет/ кв. м от ПИ с идентификатор 67708.306.316, общинска собственост.

II. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

Чл.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ определя месечна наемна цена в размер на ……. лв. (…….) с включен ДДС.

Чл.3 (1) При подписването на договора, НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първата наемна вноска в размер на …….. лв. (……..) с включен ДДС.

(2) До изтичане срока на действие на договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща договорения наем в брой, в касата в информационен център на община Смядово до 10-то /десето/ число на текущия месец.

(3) За ползването на горепосочения имот, НАЕМАТЕЛЯ заплаща такса „битови отпадъци“, ежегодно до 30 октомври на съответната година.

Чл.4. (1) При закъснение в плащането на наема, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща лихва за просрочие в размер на основния лихвен процент на БНБ плюс 10 пункта, за всеки просрочен ден, но не по-късно от 15 (петнадесет) дни, след срока посочен в чл.3 на този договор. След изтичане на този срок НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати този договор едностранно, с едномесечно писмено предизвестие, направено по подходящ начин.

Чл.5. Плащането на наемните вноски се доказва с издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ разписка или документ за внесена сума от банката.

III. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.6. Настоящият договор се сключва за срок от 3/три/ месеца, считано от датата на подписване.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, за които НАЕМАТЕЛЯ е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия договор.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва периодични прегледи на състоянието на имота и начина на ползването му, да дава задължителни за НАЕМАТЕЛЯ предписания за налагащи се ремонти и мерки, с оглед правилната експлоатация на помещенията и сградата.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да заплати всички експлоатационни разходи, до момента на влизане в сила на настоящия договор.

(2) Да не прехвърля собствеността на наетия имот, както и да не обезпечава с него вземания за срока на действие на договора.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемните вноски не по-късно от 10-то число на текущия месец.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички консумативни разходи за своя сметка – вода, ел.енергия и такса битови отпадъци, дължима ежегодно до 30 октомври на съответната година.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да използва имота с грижата на добър стопанин и съгласно правилата за техническа експлоатация, противопожарна безопасност и санитарно-хигиенни изисквания.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигурява достъп до имота от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ или упълномощени от него лица при поискване на проверки по стопанисването му.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за настъпили аварийни събития или посегателства от трети лица.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема или преотстъпва ползването на имота или части от него по какъвто и да е начин в полза на трети лица или да го ползва съвместно с други лица.

VI. НЕУСТОЙКИ

Чл.16. При неплащане на наемната цена в определения срок НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размерите, посочени в чл.86 от ЗЗД.

Чл.17. При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ заплаща дължимия наем, такса битови отпадъци и консумативните разходи.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.18. Договорът се прекратява:

(1) по взаимно съгласие;

(2) с изтичане на срока;

(3) договорът се прекратява едностранно:

1. при неплащане на определената наемна цена за наем за повече от 30 (тридесет) календарни дни;

2. с писмено предизвестие на всяка от страните в срок от 14 (четиринадесет) дни;

(4) едностранно без предизвестие при неизпълнение на поетите задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.19. Както НАЕМАТЕЛЯ, така и НАЕМОДАТЕЛЯ могат да прекратят действието на настоящия договор преди изтичането на неговия срок с едномесечно писмено предизвестие. За дата на отправяне на предизвестието се счита датата на получаването му. В този срок НАЕМАТЕЛЯТ

освобождава имота, като за целта страните изготвят двустранен констативен приемно-предавателен протокол, включващ и плащане към датата на освобождаването на всички текущи задължения на НАЕМАТЕЛЯ.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.20. Определената наемна цена се изменя при приемане на нови нормативни актове в това число и такива на Общински Съвет Смядово, отнасящи се до изменение на наемната цена, като допълнително наддадената цена се запазва, за което се подписва допълнително споразумение.

Чл.21. За всички неуредени в договора условия се прилагат разпоредбите на ЗЗД и ГПК.

Чл.22. Двете страни ще уреждат споровете си чрез преговори и подписване на допълнителни споразумения, а при невъзможност ще отнасят спора пред съдебните органи.

Настоящият договор се изготви в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:** ……
КМЕТ НА ОБЩИНА СМЯДОВО: …… /……../
/Иванка Петрова/

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИЛ: ……..
/Радко Чернаков/

Изготвил:
Ирена Вълчева
Старши специалист