

**ДОГОВОР
ЗА
НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес, 14.01.2016 г., в гр. Пловдив, на основание 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост при условията на чл. 163, ал. 1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане на имоти и вещи на община „Марица“, Заповед № 123/01.12.2015 г. на Директора на ОУ „Георги Бенковски“ – с. Бенковски за провеждане на публичен търг и Заповед № 192/30.12.2015 г. на Директора на ОУ „Георги Бенковски“ – с. Бенковски за обявяване на спечелил търга, проведен на 22.12.2015 г., за срок от 5 /пет/ години се сключи настоящият договор за наем между:

ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ ”ГЕОРГИ БЕНКОВСКИ” - С. БЕНКОВСКИ, със седалище и адрес на управление с. Бенковски, община „Марица“, област Пловдив, ул. „12-та“ № 12, ид. № 000454615, представлявано от Пенчо Йорданов Терзиев – директор на училището и Василка Тодорова Йотова – счетоводител на училището, наричани за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**

И

ЕТ „КОДИН – КОСТАДИНКА СТОИМЕНОВА”, ЕИК 115080423, със седалище и адрес на управление: с. Бенковски, община „Марица“, област Пловдив, ул. „Първа“ № 45, представлявано от Костадинка Миланова Стоименова, ЕГН 6512034433, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно индивидуално ползване срещу заплащане на наемна цена следния/те свой имот:

- Помещение с площ от 5.52 кв.м., представляващо част от сграда с идентификатор № 03839.501.367.1 със застроена площ 357 кв.м., с предназначение „Сграда за образование“, построена в поземлен имот с идентификатор № 03839.501.367 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бенковски, община „Марица“ - област Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-81/05.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК – София, актувани като публична общинска собственост с Акт за ПОС № 14/16.02.2001 г., надлежно вписан в Службата по вписванията, с административен адрес с. Бенковски, п.к. 4201, ул. 12-та, № 12.

(2) Имотът се предоставя под наем за училищна лавка.

II. СРОК НА ДОГОВОРА. ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от 5/пет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

Чл.3. Месечната наемна цена е в размер **23.10** лева/двадесет и три лева и десет стотинки/ - крайна цена.

Чл.4 (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** плаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** уговорения наем от първо до десето число на текущия месец, като за платения наем се издава фактура.

(2) Наемът се плаща по банков път на следната банкова сметка на ОУ „Георги Бенковски“, с. Бенковски:

IBAN	BG 87SOMB91303159967500	
BIC	SOMB	Общинска банка АД – Пловдив

(3) Или в касата на ОУ „Георги Бенковски“, с. Бенковски на ул. “12-та”, № 12.

Чл.5. Наемната цена по чл.4 се актуализира ежегодно към месеца на сключване на договора. Актуализация на наемната цена се извършва само в случай, че инфлацията за страната надвишава 10% за месеца, в който е подписан наемния договор, спрямо същия месец на предходната година. Инфлацията се изчислява на база на Индекса на потребителските цени – месечен, спрямо същия месец за предходната година, официално обявен от Националния статистически институт. Така получената стойност на инфлацията в процент се умножава с първоначално договорената месечна наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена месечна наемна цена. Изменението на наема по чл. 4 се извършва с двустранно подписано допълнително споразумение към договора за наем.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

A. НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави незабавно след подписването на договора подробно описание в чл.1 имот в състояние, в което е бил, към момента на провеждане на търга за отдаване под наем.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ безпрепятствено ползване на обекта.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава месечната наемна цена в уговорения размер, ред и срок на плащане.

Чл.9.НАЕМОДАТЕЛЯТ следва незабавно да бъде информиран за всички посегателства и повреди върху отдадения под наем имот, както и да получи обезщетение за всички вреди, причинени при умисъл или груба небрежност от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.10.НАЕМОДАТЕЛЯТ, след прекратяване на договора, получава отдадения недвижим имот в състояние, което да отговаря на ползването, за което е предоставен, като се вземе предвид обичайното изхабяване.

B. НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетия имот с грижата на добър стопанин и за целта, посочена в настоящия договор.

Чл.12. 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 предоставеният имот подробно описан в чл.1 от договора.

Чл.13.(1) Да извършва за своя сметка всички разходи, отнасящи се за обикновените текущи ремонти и повреди, дължащи се на обикновеното употребление на имота.

(2) Всички действия по предходната алинея се извършват след писмено разрешение на директора на училището и общинската администрация.

Чл.14. 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, предмет на договора преди прекратяване или изтичане срока на същия.

Чл.15. Да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия имот след изтичане срока или прекратяване на договора в състояние и вид, които да отговарят на ползването за което е предоставен, включително трайните подобрения, извършени за сметка на НАЕМАТЕЛЯ след сключване на този договор, без повреди по – големи от нормалното изхабяване. Всички констатирани повреди са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.16. Да заплаща всички консумативни разходи и такси свързани с експлоатацията на имота, като за целта наемателят открива партиди в 30/тридесет/ дневен срок от влизане в сила на настоящия договор във ВиК, НЕК, БТК, за срока на договора.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да отстъпва наетия имот на други физически и юридически лица.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.18. Настоящият договор може да бъде прекратен при следните условия:

1. С изтичане срока на договора;
2. По взаимно съгласие на страните, изразено писмено;
3. При принудително отчуждаване на наетата земя за държавни и общински нужди.
4. Поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното и неплащане в срок.
5. При смърт на наемателя, освен ако наследниците му, съответно членовете на семейството, заявят в срок от 2/два/ месеца, че желаят да встъпят в изпълнение на договорните задължения.
6. С едностранно писмено предизвестие до другата страна по договора в срок от 1 /един/ месец.

Чл.19. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да развали договора преди изтичане на срока, като отправи 1-месечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ:

1. не използва наетия имот по предназначение съгласно договора;
2. не изплати в определения срок месечния наем;
3. не стопанисва грижливо наетия обект, което се констатира от комисия, съставена от контролни органи и компетентни представители на НАЕМОДАТЕЛЯ;

Чл.20. НАЕМАТЕЛЯТ има право да развали договора, ако НАЕМОДАТЕЛЯТ не изпълни договорните си задължения.

V. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.21. При прекратяване на договора по вина на една от страните преди изтичане на уговорения срок, неизправната страна дължи на другата неустойка в размер на шестмесечни наемни вноски.

Чл.22. При забавяне на плащанията по чл.3 от настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на законната лихва върху просрочената сума за периода на забавата.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.23.Приемането и предаването на имота се извършва с приемо-предавателен протокол, подписан от директора на ОУ "Георги Бенковски" – с. Бенковски, представен в деня на сключване на договора.

Чл.24.При освобождаване на имота всички подобрения, реконструкции, модернизации и ремонти, които са извършени от НАЕМАТЕЛЯ, остават неразделна част от имота в полза на НАЕМОДАТЕЛЯТ, като към тях НАЕМАТЕЛЯТ не може да има никакви претенции.

Чл.25.Изменения и допълнения по настоящия договор се правят само по взаимно съгласие на страните с писмен анекс, който става неразделна част от договора.

Чл.26.За неуредените въпроси в този договор се прилагат действащите разпоредби на гражданското законодателство на Република България.

Чл.27.Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали по неговото изпълнение, по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Настоящият договор се изготви в пет еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните, два за вписване в Службата по вписванията- гр.Пловдив към Агенцията по вписванията и един за архив.

НАЕМОДАТЕЛ:

ПЕНЧО ТЕРЗИЕВ

Директор на
ОУ „Георги Бенковски“
с. Бенковски



НАЕМАТЕЛ:

КОСТАДИНКА СТОИМЕНОВА

Управител на
ЕТ „КОДИН- КОСТАДИНКА СТОИМЕНОВА”



ВАСИЛКА ЙОТОВА

Счетоводител