



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА – НИКОПОЛ

5940 гр. Никопол, ул. "Ал. Стамболийски" № 5; факс 06541/27- 64; тел. 21 - 90

ДОГОВОР

№ 270 / 19.08.2020 год.

за наем на общинско имущество по реда на Закона за общинската собственост

Днес 19.08.2020 год. в гр.Никопол, Област Плевен, съгласно Заповед № 207/03.08.2020 год. на Кмета на Община Никопол, между:

1. **Община Никопол, гр. Никопол**, представлявана от **Ивелин Маринов Савов** Кмет на Община Никопол и Главен счетоводител **Елия Иванова Ангелова**, със седалище и адрес на управление на дейността – град Никопол, ул. „Александър Стамболийски“ № 5, ЕИК 000413885, тел.: 06541/21-90 от една страна, наричана по-долу в договора за краткост „**Наемодател**”,

и

2. **„Дарк Блу 2017” ЕООД**, със седалище и адрес на управление гр.Никопол, ул. „Генерал Криденер” № 9, Община Никпол, ЕИК 204753225, с управител Севил Аталай Рахвалиева, чрез пълномощника Аталай Реджебов Рахвалиев с ЕГН 6108144040, л.к.№ 643268745, изд. на 30.11.2011 год. от МВР София, с постоянен адрес гр.София, ул. „Съзнание” № 55 , съгласно пълномощно № 122/20.07.2020 год. на Людмил Петров Котенцов, завеждащ „Консулска служба“ при Посолство на Република България в Букурещ, наричана по долу в договора за кратност „**Наемател**”, се сключи настоящия договор.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1 Наемодателя предоставя на Наемателя собствения си недвижим имот, представляващ работни помещения, частна общинска собственост с обща площ от 250(двеста и петдесет квадратни метра) кв.м., находящи се на втори етаж от масивна административна сграда „Битов комбинат” в гр.Никопол, Община Никопол, с идентификатор №51723.500.14.1, находяща се в поземлен имот с идентификатор №51723.500.14 при граници и съседи: ПИ №51723.500.1295, №51723.500.1182, с административен адрес ул. „Васил Левски” № 2.

Чл.2 Наемодателят предоставя на Наемателя имота подробно описан в чл.1 срещу месечен наем в размер на 300.00 лв.(триста лева) с ДДС.

Чл.3 **Банкови реквизити на Наемодателя:**

Банка: „Банка ДСК” ЕАД клон Никопол;

IBAN: BG07STSA 930084700000000;

BIC: BIG:STSABGSF;

Код: 44 41 00

Чл.4 Наемателя по договора се съгласява наема да бъде коригиран с коефициента на инфлация, с промяната в нормативните актове, както и тези, издавани от Общински съвет – гр. Никопол и Кмета на Община Никопол.

Чл.5 При възникване на основание за коригиране на наема, Наемодателя отправя на Наемателя писмено предложение с новия размер на наема.

Чл.6 В три дневен срок от получаване на предложението, Наемателя се задължава да се яви при Наемодателя за подписване на споразумение за определяне на новата наемна цена.

Чл.7 Клаузата за осъвременяване на наема по чл. 4 от настоящия договор е уговорена в полза на Наемодателя. По своя преценка, като отчита размера на наема за подобен вид имоти при същото местоположение, той може да я приложи, както и да се откаже.

Чл.8 Наемният договор е за срок от **5 /пет/ години** , считано от датата на неговото подписване.

Чл.9 Консумативният разход - **такса битови отпадъци** е за сметка на Наемателя. Същият се заплаща от Наемателя на общинска администрация.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.10 Наемодателя има право да получава наемната цена от Наемателя най-късно до 10-то /десето/ число на месеца, предхождащ месеца на ползване на имота.

Чл.11 Наемодателя има право по време на действието на настоящия договор да извършва проверки в отдадения недвижим имот описан в чл. 1 от настоящия договор относно грижите, които полага Наемателя за неговото стопанисване.

Чл.12 Наемодателя не отговаря за недостатъците на недвижим имот описан в чл. 1 от настоящия договор, за които Наемателя е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.13 Наемателя е длъжен да заплаща на Наемодателя месечния наем в срок до 10-то /десето/ число на месеца, предхождащ месеца на ползване на имота, в брой в касата на Наемодателя или по банков път.

Чл.14 Наемателя се задължава да ползва отдадения недвижим имот описан в чл. 1 от настоящия договор съгласно предназначението му, да стопанисва същия с грижата на добър стопанин и за своя сметка да го поддържа, като извършва необходимите ремонти свързани с обикновеното му ползване. Наемателя отговаря за причинените вреди на терена по време на ползването му и възстановява същите за своя сметка. Наемателя няма право да преотдава имота.

Чл.15 Наемателя няма право да извършва преустройство на наетия терен без изричното писмено съгласие на Наемодателя и разрешение на техническите органи. Когато Наемателя извърши подобрения в наетия имот, независимо от техния характер - необходими, полезни или луксозни без съгласието на Наемодателя, последните при прекратяване на договора остават за Наемодателя, без те да дължат заплащането им на Наемателя. Не се счита за писмено съгласие от страна на Наемодателя за извършване на преустройство, издаваните от техническите органи на Община - Никопол строителни книжа, както и разрешението на Наемодателя за промяна на предназначението на терена. При разрешение от страна на Наемодателя за промяна на предназначението на терена, вложените средства са за сметка на Наемателя и не подлежат на възстановяване при прекратяване на договора.

Чл.16 Наемателя се задължава по време на действие на настоящия договор да не влиза в сдружения с трети физически и юридически лица, които имат за цел съвместното ползване на наетия имот.

IV. НЕУСТОЙКИ

Чл.17 При неплащане на наемната цена след изтичане на уговорените в настоящия договор срокове, Наемателя дължи неустойка в размер на 0.5 % за всеки просрочен ден.

Чл.18 При преотдаване на имота в нарушение на чл.14-ти от договора, Наемателя дължи на Наемодателя в петорен размер определения в чл. 2 от настоящия договор наем, считано от датата на преотдаване на имота.

Чл.19 В случаите на ползване на имота след прекратяване на наемния договор без съгласието на Наемодателя, наемателят дължи обезщетение по чл. 236 от ЗЗД размер на десет месечни наемни вноски.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.20 Наемният договор се прекратява в следните случаи:

- 1) С изтичане на срока.
- 2) По искане на една от страните след отправяне на едномесечно писмено предизвестие.

Чл.21 Наемният договор се прекратява автоматично без предизвестие в следните случаи:

- 1) При неплащане на наемната цена, такса смет и консумативни разходи за ел. енергия за период по-дълъг от 10 /десет/ дни от уговорените в настоящия договор срокове.
- 2) При констатиране на случаи на нарушение на чл.14, чл.15 и чл.16 от настоящия договор, считано от датата на съставяне на протокол за констатиране на нарушението.
- 3) При неявяване на Наемателя в срока по чл. 6 след отправяне на предложението.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.22 За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

Чл.23 Страните по настоящия договор ще решават всички спорове, възникнали от неговото изпълнение в дух на добра воля и конструктивно сътрудничество по пътя на взаимните преговори, а когато това се окаже невъзможно - по реда на ГПК пред съответния съд.

Настоящият договор се състави в 4 /четири/ еднообразни екземпляра от които два за Наемателя и два за Наемодателя.

ДОГОВАРЯЩИ:

Наемодател:

Община Никопол

Кмет:

/Ивелин Савов/

Главен счетоводител:

/Елия Ангелова/

Наемател:

„Дарк Блу” ЕООД

Пълномощник:

/Аталай Реджебов Рахвалиев /

Съгласували:

Юрисконсулт:

/Исмаил Гюлянлиев/

Директор „ИД”:

/Даниела Русанова /

Изготвил :

/Сечкин Ахмедов – ст.експерт „ИД”/