

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ /ПРОЕКТОДОГОВОР/
№**

Днес г. в с. Никола Козлево между:

1. Община Никола Козлево, с адрес на управление: с. Никола Козлево, област Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5, ЕИК 000931568, представлявана от Ешреф Вели Реджеб – Кмет на общината и Мешуря Ахмед Мехмед – главен счетоводител, като Наемодател и

2. _____ с ЕГН/ЕИК _____, с постоянен адрес/адрес на управление: _____, представлявана от _____, като Наемател.

I. Предмет на договора

Чл. 1. На основание Заповед № РД ___/ _____ г. на Кмета на община Никола Козлево за класиран участник от проведен публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на терен с площ от 60.00 м² /шестдесет квадратни метра/, находящ се в УПИ VI в квартал 42 по плана на село Никола Козлево, община Никола Козлево актуван с акт за частна общинска собственост № 69/29.06.1998 г. за поставяне на преместваем метален павилион за бързо хранене, съгласно схема по реда на чл. 56 от ЗУТ, утвърдена от Главния архитект на община Никола Козлево.

II. Срок на договора

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години и влиза в сила от Г. до Г.

III. Цена и начин на плащане

Чл. 3. /1/ Наемателят заплаща на Наемодателя месечна наемна цена на месец в размер на _____ лв. (_____) без ДДС или _____ лв. (_____) с включен ДДС, която е постигната в резултат на проведененият търг.

/2/. Наемната цена се дължи за периода от датата на влизане в сила на настоящия договор до датата на неговото прекратяване.

Чл. 4. /1/ Наемната цена се заплаща от Наемателя ежемесечно в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактурата.

/2/ В срок до 10 – то число на текущия месец Наемодателят издава фактура за дължимия наем и я изпраща на Наемателя на адрес:

Адрес:

Получател:

Относно: Договор за наем №/..... г.

Лице за контакт:

/3/ Всички дължими по този договор суми се заплащат на Наемодателя в касата на община Никола Козлево или по банков път по следната банкова сметка:

IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85

BIC: DEMIBGSF

Вид плащане – 444100

Търговска банка „Д“ АД, ФЦ – Шумен, ИРМ – Никола Козлево

/4/ Наемната цена може да се актуализира с промяната на инфлационния индекс за страната по данни на Националния статистически институт /НСИ/ или с Решение на Общински съвет – Никола Козлево.

/5/ При забавяне на наемното плащането Наемателят дължи лихва за всеки ден от просрочието в размер на основния лихвен процент на БНБ към съответния момент плюс 20% надбавка.

Чл. 5 /1/ Наемателят е длъжен да сключи /поднови или удължи/ договори с доставчици на ел. енергия и вода и открие собствени партии.

/2/ Наемателят се задължава при инсталирането, експлоатацията и поддръжката на съоръженията и оборудването да спазва всички строителни, технически, хигиенни, противопожарни и други свързани с безопасността изисквания и нормативи, установени с нормативни актове.

IV. Права и задължения на страните

На Наемодателя

Чл. 6. Наемодателят се задължава да осигури на Наемателя спокойното ползване на имота.

Чл. 7. Наемодателят има право да извършва проверки на Наемателя относно използването на общинската собственост в съответствие с подписания договор /поставяне на временно преместваемо съоръжение - павилион за търговия с бързи закуски/.

V. Права и задължения на Наемателя

Чл. 8. Наемателят се задължава да ползва имота с грижа на добър стопанин и с оглед на договореното предназначение /търговия с бързо хранене/.

Чл. 9. Наемателят се задължава да заплаща наемната цена в уговорените срокове.

Чл. 10. Наемателят няма право да преотдава имота или части от него, както и да го ползва с трети лица по договор за извършване на съвместна дейност.

Чл. 11. 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. 12. Наемателят е длъжен да извършва за своя сметка всички действия, свързани с ползването на имота, както и да заплаща своевременно консумативните разходи и разноски за електричество, вода, такса смет, застраховка и др., във връзка с ползването на имота.

Чл. 13. 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 Наемателят 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 Наемателят срещу подпис, ако в комисията не е участвал негов представител. Наемателят може да възрази по оценката, обосновавайки възражението си единствено с писмени доказателства.

Чл. 14. След прекратяване на действието на договора Наемателят е длъжен в срок от 1 /един/ месец да демонтира всички съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на наетата площ и я върне на Наемодателя с приемо – предавателен протокол.

VI. Изменение и прекратяване на договора

Чл. 15. Всички промени в клаузите на настоящия договор се извършват с подписване на Допълнително споразумение между договарящите страни.

Чл. 16. Договорът се прекратява с изтичане на срока, за който е подписан.

Чл. 17. Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на договорения срок по взаимно съгласие на страните и след подписване на Допълнително споразумение.

Чл. 18. Наемодателят може да прекрати договора с 7-дневно предизвестие поради лошо стопанисване на имота, при забава на плащането на наемната цена за повече от два месеца или поради системното ѝ не плащане в срок.

Чл. 19. Наемодателят има право да прекрати едностранно договора и при нарушаване на условието на чл. 10 и чл. 8 от страна на Наемателя.

VII. Други условия

Чл. 20. За неуредени в настоящия договор въпроси ще се прилагат нормите на действащото законодателство.

Чл. 21. Всички спорове относно изпълнението на условията на настоящия договор се решават чрез преговори, а при невъзможност – по общия исков ред.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за Агенция по вписванията гр. Нови пазар.

За Наемодател: _____

За Наемател: _____

Кмет на община Никола Козлево

Главен счетоводител: _____

Съгласувал: _____

Старши юрисконсулт на община Никола Козлево