

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес2024 г. в гр. Пазарджик, на основание Решение № ./.....2024 г., взето с Протокол №.. на Общински съвет - Пазарджик, се сключи настоящият договор за наем на недвижим имот – частна общинска собственост между :

ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК, ЕИК 000351736, със седалище: гр. Пазарджик, бул. „България” № 2, представлявана от Петър Куленски- Кмет на Община Пазарджик от една страна, наричана по-долу за краткост **“НАЕМОДАТЕЛ”**

и

Сдружение „ДОБРО СЪРЦЕ - ПАЗАРДЖИК“, ЕИК: 207641644, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. „Пловдивска” № 8, представлявано от Борислав Павлов– Председател на Управителния съвет, от друга страна, наричано за краткост **„НАЕМАТЕЛ”**.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** част от имот - частна общинска собственост представляващ: **Един брой помещение с площ 14.00 кв. м.** на втория етаж и с общо ползване на санитарен възел на първия етаж от двуетажна масивна сграда построена през 2007 г, с идентификатор 55155.503.354.1. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителен Директор на АГКК. - София със застроена площ 167 кв. м. разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.503.354, за имота е отреден УПИ XIV- 354, в кв. 258 актуван с Акт за частна общинска собственост № 5074/08.05.2018 год., вписан в дв. Вх. Рег. № 3661/17.05.2018 год., том 12, акт № 87, с административен адрес: ул. „**Пейо Яворов**” №10 и предназначение: **Друг вид обществена сграда.**

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща месечна наемна цена в размер на **16.80 лв.** (шестнадесет и лева и осемдесет стотинки), като върху месечния наем се начислява ДДС за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. Размерът на наемната цена е определен на основание Решение № 15 / 29.01.2009 г. на Общински съвет - Пазарджик, взето с Протокол № 2, относно определяне на нов размер на базисни месечни наемни цени за общински имоти.

3. От 1 април на всяка календарна година месечният наем се увеличава с годишния процент на инфлацията, установен от Националния статистически институт за предходната година, като върху него се начислява ДДС.

II. СРОКОВЕ

4. Договорът за наем се сключва за срок от 5 (пет) години, считано от датата на подписването му.

III . ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави с предавателно-приемателен протокол имота в седемдневен срок от подписване на договора.

6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право на достъп по всяко време до уредите за контролно мерене – електромер и водомер.

7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в срок месечния наем за имота, както и да получава начислените консумативни разходи.

8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава начислените консумативни разходи.

9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури безпрепятствено ползване на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

10. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава до 25-то число на текущия месец да заплаща месечен наем, съгласно раздел I в касата на БМ"СПЖФНСИ" - Община Пазарджик, ул. „Иван Вазов" №14.

11. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва предоставения му имот съгласно неговото предназначение.

12. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава предоставения му имот или да го ползва съвместно с трети лица без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

13. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава при ползването на обекта да полага грижа на добър стопанин.

14. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да плаща в законните срокове всички консумативи и разходи свързани с използването на имота, както и разносните по вписването на този договор, да спазва строителните, санитарно-хигиенните и противопожарните изисквания, да го поддържа и върне на собственика след прекратяване на договора в състоянието, в което го е приел.

15. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава за своя сметка, при техническа възможност за това, да постави контролен електромер с оглед задължението му да заплаща консумативните разходи за електроенергия, в срок до три месеца от датата на сключване на договора.

16. При липса на контролни уреди за измерване на консумативни разходи /ел. енергия и вода/, последните се разпределят от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи заплащането им.

17. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени по време на ползване на имота, които се задължава да възстанови за своя сметка.

18. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да извършва за своя сметка необходимите текущи ремонти. Извършването на основни ремонти се реализира за сметка на **НАЕМАТЕЛЯТ** само след изрично писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. След изтичане срока на договора или при прекратяването му направените подобрения в имота остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, който не дължи обезщетение за тях.

19. При нанесени повреди на ползвания недвижим имот и липса на ползвани вещи и инвентарни предмети, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да възстанови щетите за своя сметка или да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение в размер на пазарната цена към датата на прекратяване на договора, изчислен от вещо лице.

20. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предаде обекта след като се състави и подпише приемо-предавателен протокол, в седемдневен срок от прекратяване на договора.

21. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава на собственика за всяко посегателство върху собствеността.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА И НЕУСТОЙКИ

22. Наемните правоотношения се прекратяват:

а) поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок, както и на дължимите суми по т.14;

б) поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засяга ползвания имот;

в) поради лошо управление;

г) с изтичане срока на договора;

д) поради преотдаване на имота на други лица или използването му за други цели, различни от предназначението му;

е) по взаимно съгласие на страните;

ж) при прекратяване дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**;

з) едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с отправено едномесечно писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, при разпореждане с имота;

Обстоятелствата по т.22, букви „б”, „в” и „д” се установяват от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с констативен протокол от комисия назначена от кмета на Общината.

23. Наемното правоотношение може да бъде прекратено от всяка една от страните по договора с отправено едномесечно писмено предизвестие.

24. При неосвобождаване и непредаване на наетото помещение след прекратяване на договора за наем **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в размер на десет месечни наемни вноски за всеки месец държане без правно основание. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да търси всички произтичащи от това пропуснати ползи и нанесени вреди по общия исков ред, като освобождаването се извърши по реда на чл.15 от ЗОС.

25. При нанесени повреди на наетия недвижим имот и установена липса на наетите за ползване вещи и инвентарни предмети, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да възстанови щетите за своя сметка или да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение в размер на пазарната цена към датата на прекратяване на договора, изчислен от вещо лице.

26. За всяко неизпълнено задължение от **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да поиска от **НАЕМАТЕЛЯ** неустойка в размер на 6 (шест) месечни наема, които **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да изплати в едномесечен срок от получаване на писменото искане. При повторно и всяко следващо неизпълнение на едно и също задължение **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да поиска неустойка в размер на 10 (десет) месечни наема, които **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да внесе по горепосочения ред.

27. Настоящият договор подлежи на вписване от **НАЕМАТЕЛЯ** в Агенцията по вписванията чрез Служба по вписванията – Пазарджик при наличие на законова възможност за това. Разноските по вписването са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство. Възникналите между страните спорове се разрешават чрез преговори, а при непостигане на съгласие – по съдебен ред.

Договорът се подписва в пет еднообразни екземпляра.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Петър Куленски
Кмет на Община Пазарджик

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

Борислав Павлов
Председател на УС