

 9820 гр. Смядово, пл. „Княз Борис І”№2; телефон: 05351/2033; факс: 05351/2226

obshtina\_smiadovo@abv.bg [www.smyadovo.bg](http://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 І” №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:

 **І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл.1** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване недвижим имот, представляващ 6/3811 кв. м. идеални части равняващи се на 6/шест/ кв. м от ПИ с идентификатор 67708.306.316, общинска собственост, съгласно приложена схема, неразделна част от настоящият договор.

**ІІ. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ**

**Чл.2**. НАЕМОДАТЕЛЯТопределя 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.

**ІІІ. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.6.** Настоящият договор се сключва за срок от 5 години, считано от 17.08.2022 г..

**ІV. 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.** НАЕМАТЕЛЯТсе 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.

**VІ. 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.

**VІІ. 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.

**VІІІ. 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.** Настоящият договор подлежи на вписване в Службата по вписванията, гр.Велики Преслав на основание чл.112, буква „е” от Закона за собствеността. Вписването се извършва от НАЕМАТЕЛЯ съгласно чл.147, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, който представя екземпляр от вписания договор в Дирекция „Специализирана администрация” при Община Смядово и всички разноски остават за негова сметка.

**Чл.22.** За всички неуредени в договора условия се прилагат разпоредбите на ЗЗД и ГПК.

**Чл.23.** 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