ОБЩИНА ТУТРАКАН

*7600 Тутракан, ул. “Трансмариска” № 31, тел. 0866/60621, факс:0866/60636, е-mail: tutrakan@b-trust.org*

**ПРОЕКТ!**

**Д О Г О В О Р**

**за наем**

Днес ………..2021 г. в гр.Тутракан, между:

**ОБЩИНА ТУТРАКАН** със седалище и адрес на управление: гр. Тутракан, ул. “Трансмариска” № 31, с БУЛСТАТ: 000565626, представлявана от д-р Димитър Венков Стефанов - Кмет на Община Тутракан и Николинка Петрова Ганева – Директор Дирекция „ФСБ“ /Гл. счетоводител/ от една страна, наричана още **“НАЕМОДАТЕЛ”**

и

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………., се сключи настоящия договор за следното:

I.ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

**1.**Община Тутракан като НАЕМОДАТЕЛ, отдава под наем части от недвижим имот - публична общинска собственост, находящ се в с.Цар Самуил, кв.72, УПИ /парцел/ -VII, пл. №375 по плана на селото от 1990 г., представляващи помещения с основна площ от 16,36 кв.м., част от полумасивна едноетажна сграда със застроена площ от 65,00 кв.м, предназначени за извършване на здравни услуги.

**2.**Наемния срок е 10 /десет/ години, считано от 01.10.2021 да 30.09.2031 г. без право на пренаемане под каквато и да е форма.

II. РАЗМЕР, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ

**3.**Наемната месечна цена е **…………….лв.** (……………………………..) лева с ДДС.

**4.** Наемната цена се плаща ежемесечно, до 5 /пето/ число на всеки месец в касата на ЦКБ АД - клон Русе в информационния център на Общината или по банков път по сметка на община Тутракан IBAN: BG10CECB97908447458500, BIC: CECBBGSF, код: 444100 като при закъснение се дължи лихва в размерите, посочени в чл. 86 от ЗЗД.

 III.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

 **5.НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ недвижимия имот в срок от 7/седем/ дни след подписване на настоящия договор.

 **6. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва контрол по отношение на договореното използване на наетата площ от **НАЕМАТЕЛЯ.** При отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** за осъществяване и контрол или при установено нарушение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя до **НАЕМАТЕЛЯ** писмена покана за осигуряване на достъп или отстраняване на нарушението по договора в 7 / седем/ дневен срок. Неизпълнението дава право на **НАЕМОДАТЕЛЯ** да прекрати едностранно договора.

IV.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

 **7.НАЕМАТЕЛЯT** се задължава да ползва имота по предназначение, да спазва правилата и нормите на ЗУТ и Наредбите към него, хигиенните, противопожарните и други изисквания и да върне имота след прекратяване на наема. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да създава допълнителни постройки.

 **8.НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща редовно консумативите / ток, вода и др./, като на основание на настоящия договор открие партида на свое име и при прекратяването на договора представя квитанция за изплащане на същите.

 **9.**Подобренията в имота са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и при прекратяване на договора той няма право да получи равностойността им, освен ако НАЕМОДАТЕЛЯ не е съгласен да ги получи и запази срещу цена по споразумение.

 **10.НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря имуществено пред собственика за всички незаконосъобразни

действия.

 **11.НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да използва наетия обект по предназначението, за което е нает /и то е съвместимо с дейността на съседните обекти/ при пълно съблюдаване на действащите нормативи.

 **12.НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа обекта и прилежащите площи /ако има такива/, в изрядно хигиенно и противопожарно състояние.

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право, а **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да му осигури достъп до имот за упражняване на контрол по изпълнението на договора и нормативните изисквания във връзка с упражняването правото на ползване.
2. Условията на настоящия договор могат да се променят от страните с месечно предизвестие и след постигната споразумение се оформя протокол, който става неразделна част от договора.

1. **ПРЕКРАТЯВАН Е НА ДОГОВОРА**

**15.**Договорът се прекратява преди изтичане па срока в следните случаи и при следните условия:

 А/ по споразумение между страните, включително за неустойката и стойността на направените подобрения;

Б/ по искане на **НАЕМОДАТЕЛЯ** - с писмено предизвестие от 30 дни.

В/ по искане на **НАЕМАТЕЛЯ** - с писмено предизвестие от 30 дни, без заплащане стойността на направените подобрения, като се заплаща неустойка в размер на 1 /една/ месечна вноска, но не повече от оставащия срок на договора.

Г/При обявяване в несъстоятелност и при ликвидация на търговски фирми.

Д/При смърт на управителя.

**16.НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати едностранно наемния договор без предизвестие или неустойка при:

А/повече от две неплатени вноски, изчислени по реда на т.З и в срока по т.4. ;

Б/ неизпълнение на задължението по т.7 и , 8 от договора;

**VI.ОСВОБОЖДАВАНЕ НА НАЕТИЯ ИМОТ**

**17**.При прекратяване на договора за наем НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи наетия имот и да го предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ в състояние не по-лошо от това, в което го е получил.

**18.** За времето, през което недвижимият имот е бил зает след прекратяване на договора, се заплаща цената, определена по този договор в петорен размер.

**VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**19**.Споровете между страните във връзка е изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори. В случай, че не се постигне съгласие, спорът се решава по съдебен ред.

**20.**Всички изменения и допълнения по настоящия договор са валидни тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

**21.** За неуредени въпроси в този договор се прилагат разпоредбите на Гражданско законодателство.

**22.** Настоящият договор подлежи на вписване в Службата по вписванията при Районен съд - Тутракан и разходите за това са за сметка на **Наемателя**.

**23.** Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра - по един за страните и за Службата по вписванията.

**НАЕМОДАТЕЛ:** …………………… **НАЕМАТЕЛ:** …………………….

/………………………………………… / /……………………………………………/

**Началник отдел „ФСБ“:**………………

/………………………………………………../

'. ’Л\ 21.3а неуредени въпроси в този договор се прилагат разпоредбите на Гражданско законодателство.

/т/ 22. Настоящият договор подлежи на вписване в Службата по вписване при Тутракански районен съд и разходите за това са за сметка на Наемателя.

23. Настоящият договор се състави в пет еднообразни екземпляра по един за страните и за Службата по вписванията.