

ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес.....2023 г., в гр. София се сключи настоящият договор за наем между:

НАЦИОНАЛЕН МУЗЕЙ „ЗЕМЯТА И ХОРАТА”, наричан по-долу **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**, с Булстат 000675880, адрес: гр. София, бул. „Черни връх” № 4, представляван от **Светлана Михайлова Енчева** – директор, наричан за краткост в договора **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,
И

„.....“, **ЕИК/БУЛСТАТ:**, със седалище и адрес на управление гр. 1000, район, бул. №, представлявано от в качеството на управител, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следните части от недвижим имот – публична държавна собственост, намиращ се в гр. София, бул. „Черни връх” № 4, съгласно АПДС № 01560/16.02.1999 г., представляващ търговски обект с площ 27,70 кв. метра, разположен във фойето на музейната сградата, със специално предназначение за продажба на минерали и изделия от тях., наричан за кратко **ОБЕКТА**.

(2) Всички необходими документи по безопасността и законното функциониране на обекта, е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и са негово задължение, като разходите няма да се приспадат от наема.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок от **5 (пет) години** и влиза в сила от датата на подписването му от страните.

III. НАЕМНА ЦЕНА. РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 3. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя описания ОБЕКТ в чл. 1, ал. 1 от договора на НАЕМАТЕЛЯ срещу наемна цена в размер на (....) лева на месец, без вкл. ДДС, съгласно Ценовото предложение за месечна наемна цена (Приложение № 1) – неразделна част от Договора. Към наемната цена се начислява ДДС.

Чл. 4. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща месечна наемна цена авансово до **25-то (двадесет и пето) число на месеца**, предхождащ отчетния период, по сметка на

наемодателя IBAN....., BIC, обслужваща банка....., срещу което се издава фактура. За дата на плащане се смята датата на постъпването на средствата в сметката на Наемодателя

(2) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща авансово на НАЕМОДАТЕЛЯТ първата месечна наемна вноска в срок до **7 (седем) дни** от датата на сключване на договора.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да внесе депозит в размер на **2 (две) месечни наемни вноски**, по сметка IBAN: BG03UNCR96603119989912, BIC: UNCRBGSF, обслужваща банка УниКредит Булбанк АД, Бизнес център Перформ, площад Позитано 2, Национален музей „Земята и хората“:

Същият ще служи като обезпечение по договора при евентуално дължими суми от НАЕМАТЕЛЯ. Депозитът се внася в 3 дневен срок от влизане в сила на заповедта за определяне на спечелилия търга участник и се връща от НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от **14 (четирнадесет) дни** след прекратяване действието на договора, при условие, че НАЕМАТЕЛЯТ няма задължение към НАЕМОДАТЕЛЯ, както и в случай, че е заплатил всички дължими суми за консумативи за ползване на имота. Тази сума не се счита за авансово внесен наем, а служи за обезпечение изпълнението на договора. От депозита се прихващат вреди нанесени на НАЕМОДАТЕЛЯ от виновно поведение на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ освобождава депозита, след уреждане на всички финансови отношения между страните, без да се дължат лихви на НАЕМАТЕЛЯ за периода, през който средствата законно са престояли при НАЕМОДАТЕЛЯ, след представяне на писмено искане от НАЕМАТЕЛЯ за освобождаване на депозита, в което задължително се посочва номер на банкова сметка и регистрационният номер на договора.

Чл. 6. Размерът на наемната цена, регламентирана в чл. 3, ал. 1 от настоящия договор се актуализира на всеки дванадесет месеца, като се има предвид инфлационният индекс за страната, обявен от Националния статистически институт. Индексът се умножава с първоначалната месечна наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена наемна цена. Коригираната наемна цена не трябва да бъде по-ниска от първоначално договорената наемна цена. Промяната на наемната цена се извършва с Анекс към договора, подписан от страните. Актуализацията влиза в сила в едномесечен срок от уведомлението на НАЕМОДАТЕЛЯ за актуализацията, дори и в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише допълнително споразумение за актуализацията.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. Представител на НАЕМОДАТЕЛЯ се задължава да предаде описания в чл. 1, ал. 1 ОБЕКТ в срок до **3 (три) календарни дни** от подписването на настоящия

договор. За това обстоятелство се съставя и подписва приемо-предавателен протокол, в който се описва подробно състоянието на ОБЕКТИТЕ, а същия става неразделна част от договора.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ безпрепятствен достъп до отдадения под наем ОБЕКТ, като с действия или бездействия не може да възпрепятства или осуетява упражняването на правата на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави ОБЕКТА, намиращ се на територията на НМЗХ, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за които е нает.

Чл. 10. По време на действието на договора НАЕМОДАТЕЛЯ се задължава да не предоставя на трети лица сходни или идентични права върху отдаденото.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва контрол на НАЕМАТЕЛЯ по отношение на договореното използване на наетия ОБЕКТ. При отказ на НАЕМАТЕЛЯ за съдействие или при установено нарушение на клаузи по договора, констатирано в протокол, НАЕМОДАТЕЛЯТ отправя писмена покана за отстраняване на нарушението по договора в **3 (три) дневен** срок. Неизпълнението дава право на НАЕМОДАТЕЛЯ да прекрати едностранно договора без предизвестие.

Чл. 12. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена по начина и в срока уговорен в настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща месечна наемна цена съгласно сроковете, уговорени по-горе и да използва наетия ОБЕКТ по предназначението му.

(2) Ако наемната вноска и определената в договора неустойка за забава не бъдат платени в продължение на **7 (седем) дни** от деня на забавата, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да развали договора, след **7 (седем) дневно** писмено предизвестие.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва обекта само за търговия с различни видове минерали и продукти от минерали.

Чл. 15. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетия ОБЕКТ, съгласно предназначението му, да го ползва с грижата на добър стопанин, да заплаща за своя сметка разходите по отстраняване на повреди върху ОБЕКТА, възникнали по време на действие на договора, които се дължат на обикновеното му използване или са виновно причинени от него.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху отдадените под наем ОБЕКТ, веднага след възникването им.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да пази и поддържа отдадените му ОБЕКТ и територията около него.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва изискванията за противопожарна безопасност, вътрешен ред и работното време в НМЗХ.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ Да заплаща разходите за електрическа енергия за обслужване на дейността на база отчети от контролен електромер.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава на трети лица наетите ОБЕКТИ.

VI. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 17. (1) При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ на плащанията на наемната цена, свързани с ползването на отдадения под наем ОБЕКТ дължи неустойка в размер на 1 % върху размера на забавеното плащане, за срока на забавата.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 18. (1) Настоящият договор се прекратява:

1. при изтичане на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните изразено в писмена форма;
3. при забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ за заплащане на дължимите суми, с повече от 15 дни от определения за плащане срок;
4. с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ в случай, че откаже да подпише Анекс към настоящия договор за актуализация на наемната цена, съгласно чл.6 от договора
5. с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не заплаща актуализираната цена, съобразно условията на чл.6 от договора
6. с едноседмично писмено предизвестие, при обективна необходимост имота да бъде използван за дейности, свързани с отбраната и сигурността на страната.
7. когато имотът не се използва по предназначението за което е отдаден;
8. поради лошо стопанисване;
9. поради нарушаване на добрите нрави;
10. при преотдаване под наем на имота на трети лица
11. при извършване на преустройство без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ;

(2) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи наетия ОБЕКТ в **едномесечен** срок от датата на прекратяване и да предаде имота в състояние не по-лошо от това, в което го е получил. За това обстоятелство се съставя двустранен протокол, в който се описва подробно състоянието на имота.

Чл. 19. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ продължи да държи ОБЕКТА след прекратяване на договора и/или след изтичане на срока по договора, или след изтичане срока на отправено предизвестие за прекратяването му, той дължи обезщетение в

размер на **двукратния размер на наема за всеки месец** до предаването му на НАЕМОДАТЕЛЯ или на негови представители.

Чл. 20. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, ако:

1. НАЕМАТЕЛЯТ ползва наетия ОБЕКТ при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда имуществото на НАЕМОДАТЕЛЯ;

2. НАЕМАТЕЛЯТ повече от два пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от **10 (десет) дни**;

(2) Развалянето по т. 2 на предходната алинея се обезсилва, ако НАЕМАТЕЛЯТ в **тридневен срок** след уведомяването му за развалянето плати всички дължими суми по договора, включително и неустойка за забава.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. (1) Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщенията са изпратени по телефакс и/или електронна поща.

(2) За целите на този договор адресите на страните са :

- на НАЕМОДАТЕЛЯ: гр. София, бул. „Черни връх“ 4, тел. 02/865-66-39, е – mail: earth.and.man@gmail.com

- на НАЕМАТЕЛЯ:

(3) Ако някоя от страните промени посочените в предходната алинея адреси, без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения, призовки и други подобни.

Чл. 22. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора, като цяло.

Чл. 23. Страните се задължават да не преотстъпват на трети лица информация, получена при или по повод сключването и изпълнението на договора.

Чл. 24. (1) За неуредените с този договор въпроси се прилагат правилата на действащото законодателство в Република България.

(2) За всеки спор, относно съществуването и действието на сключения договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия, относно действителността, тълкуването, прекратяването, изпълнението или неизпълнението му, както и за всички въпроси, неуредени в този договор, се прилага българското гражданско и търговско законодателство, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение. При непостигане на съгласие спорът се отнася за решаване пред компетентен съд.

(3) Изменения в настоящия договор са допустими само по взаимно съгласие на страните и в писмена форма.

Неразделна част от договора са:

- 1) Ценово предложение за месечна наемна цена
- 2) Примерен списък на минералните видове, които ще се продават в обекта
- 3) Приемо – предавателен протокол.

Настоящият договор и приложенията към него се съставиха в два еднообразни оригинални екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: