

ПРОЕКТ - ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2017г., в гр. София,

На основание чл. 228 – чл. 239 от ЗЗД, чл. 14 и чл. 15 и сл. от ПРУПДТДДУК, след проведен търг с тайно наддаване и Протокол на Комисия, назначена със Заповед № на Изпълнителния директор на „НСБ” ЕАД, между:

„НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” № 38, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 831635354, представлявано от Изпълнителния директор – Пламен Цветков Манолов, от една страна, наричано – **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

....., с ЕГН, притежаващ/а лична карта №, издадена наг. от МВР –, с постоянен адрес:, от друга страна, наричан/а – **НАЕМАТЕЛ**,

се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, а именно: находящ се в с площ от кв.м.

1.1. НАЕМАТЕЛЯТ ще ползва имота за нужди.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ ИМА ПРАВО

2.1. да получава наемната цена и отделно от нея дължимите консумативни разноси за електроенергия и други в размера и в срока по раздел IV от Договора;

2.2. да получи фактическата власт върху наетия имот незабавно след прекратяването / развалянето на Договора;

3. НАЕМОДАТЕЛЯТ СЕ ЗАДЪЛЖАВА

3.1. да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** наетия от него имот по чл. 1 от договора с приемо-предавателен протокол, съдържащ точно описание на състоянието му към момента на предаването;

3.2. да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на имота.

3.3. да приеме имота с приемо-предавателен протокол в случаите на прекратяване/разваляне на този договор;

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

4. НАЕМАТЕЛЯТ ИМА ПРАВО

4.1. да получи фактическата власт върху наетия имот след сключването на Договора и да го държи и ползва до момента на прекратяването/развалянето на Договора;

5. НАЕМАТЕЛЯТ СЕ ЗАДЪЛЖАВА

5.1. да заплаща уговорената наемна цена и отделно от нея дължимите консумативни разноси за електроенергия; вода; такса за битови отпадъци, пропорционално на площта на наетия имот и съобразно размера на таксата, определен с Решение на компетентен административен орган по местонахождение на имота, и др.;

5.2. да ползва наетия имот само за целите, посочени в точка 1.1.

5.3. да поддържа чистотата в имота и в пространството около имота;

5.4. да допуска **НАЕМОДАТЕЛЯ** за контролни проверки на състоянието на имота, чистотата на имота и физическите лица, които обитават наетия имот;

5.5. да предаде с приемо-предавателен протокол на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имота и вещите в него при прекратяване/разваляне на договора;

5.6. да извършва за своя сметка дребни поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено ползване на имота за офис нужди;

5.7. да не извършва без писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**: подобрения, преустройства, ремонт в наетия имот;

5.8. да спазва действащите нормативни разпоредби регламентиращи използването на наетия имот за осъществяване на съответната дейност.

5.9. да възстанови изцяло причинените щети на наетият имот;

5.10. да не преотстъпва фактическата власт върху имота на трето лице;

5.11. да следи за спазване на обществения ред от своите клиенти на територията на имота.

5.12. С подписването на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** декларира, че е запознат с вътрешните нормативни актове на "НСБ" ЕАД, утвърдени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** по отношение общите и специфични правила за противопожарната и аварийна безопасност и пропускателния режим в

IV. НАЕМНА ЦЕНА И КОНСУМАТИВИ

6. За наетите помещения **НАЕМАТЕЛЯТ** ще заплаща месечен наем в размер на лв. /..... лева/ без ДДС или лв. /..... / с включен ДДС. **(не се погълва)*

6.1. Всяка година месечната наемна цена се увеличава със средногодишния инфлационен индекс, определен от НСИ.

6.2. За инфлационен индекс се счита инфлационният индекс за Република България, определен от Националния статистически институт.

6.3. Към датата на сключване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да внесе депозит в размер на месечната наемна цена за два месеца, без да бъде начислен ДДС върху сумата, който депозит му се връща при прекратяване на наемния договор, в случай, че същият няма задължения по отношение на имота. Депозитът обезпечава парични задължения и подлежи на връщане в срок не по-рано от 60 /шестдесет/ и не по-късно 90 /деветдесет/ дни от прекратяване/разваляне на Договора, освен ако не съществуват причини и основания за задържането му.

7. Наемната цена, дължимите консумативи и горепосоченият депозит се внасят в касата на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (за договори с обща стойност за целия период до 10000 лв.), на адрес: гр. София, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” № 38 или по банков път в:

„ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА” АД – „КЛОН ДОНДУКОВ”.
BIC код - CECVVGSGF
IBAN – BG10 CECV 9790 1004 2799 00 (в лева)

8. Наемът се заплаща авансово до 25-то число на предходния месец в лева;

8.1 В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни задължението си по чл. 8 от настоящия договор, същият следва да има предвид, че считано от 1-во число на следващия месец, автоматично започва да тече едномесечно предизвестие за прекратяване на договора за наем и се задължава да освободи наетия имот до края на съответния месец. В този случай депозитът по чл. 6.3 ще бъде удържан от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както следва - за покриване на дължимата сума за месечния наем и консумативните разходи за електроенергия, вода и др. В случай, че депозитът надхвърля размера на задълженията, разликата в сумата ще бъде върната на **НАЕМАТЕЛЯ**.

8.2. Таксата за битови отпадъци се заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** годишно на четири равни вноски:

- I-ва вноска - до 30.03;
- II-ра вноска – до 30.06;
- III-та вноска – до 30.09;
- IV-та вноска – до 30.11;

9. Консумативните разходи за електроенергия и др. се фактурират на база данните от съответните уреди за отчитане и се дължат до 25-то число на всеки месец за непосредствено предхождащите го отчетни периоди за съответния консуматив. Те се заплащат отделно от наемната цена.

9.1. Ако няма монтирани такива уреди, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща консумативите, съгласно ред, определен от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

9.2. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща ежемесечно до 25-то число такса за асансьор в размер на 3.00лв. /три лева/.

10. При забава на което и да е от плащанията по настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи годишна лихва в размер на 10 % /десет процента/ за периода на просрочие.

11. При промяна в увеличение на елементи от разходите, формиращи себестойността на услугата, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да увеличи наемната цена, като за това уведоми **НАЕМАТЕЛЯ** с едномесечно предизвестие.

V. СРОК

12. Настоящият договор се сключва за срок до 3 /три/ години, считано от и е със срок на действие до

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

13. Наемното правоотношение се прекратява:

13.1. С изтичане срока на договора;

13.2. По взаимно съгласие на страните;

13.3. При забава на плащането на наема; разходите за консумативи и такса смет повече от 14 дни от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора без предизвестие.

13.4. Договорът може да бъде прекратен от всяка страна и преди изтичане на срока му с едномесечно предизвестие.

14. При забава на плащането на разходите за консумативите с повече от 5 дни, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекъсне съответните услуги без предизвестие, като в този случай не носи отговорност за причинените вреди.

15. При неизпълнение от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на задълженията по настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да прекрати действието на настоящия договор.

16. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава при прекратяване на този договор незабавно да освободи наетото помещение. При наличие на редовно връчена покана до **НАЕМАТЕЛЯ** за предаване на владението на имота, и същият не се яви, с подписването на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** дава безусловно и неотменимо съгласие, че неявяването му и непредаването на владението на имота в указания срок дават право на **НАЕМОДАТЕЛЯ** едностранно и незабавно да влезе във владение на имота. За извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** действия се съставя протокол, подписан от комисия, назначена със Заповед на изпълнителния директор на „НСБ” ЕАД.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

17. Всички клаузи по настоящия договор са търговска тайна. Всяка страна или свързана с нея, която разгласи клауза по този договор или друга информация, свързана с договора, носи отговорност за понесените от другата страна вреди;

17.1. При виновно неизпълнение на договорно или нормативно задължение от **НАЕМАТЕЛЯ** във връзка с използването на наетия имот, в резултат на което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** бъде осъден като солидарно отговорна страна от трето лице или бъде глобен от административен орган, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в двойния размер, установен с осъдителното решение или с акта, издаден от административния орган;

17.2. Направените от **НАЕМАТЕЛЯ** подробности стават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без да дължи обезщетение /заплащане на подобренията;

18. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за охраната на отдадения под наем обект и находящите се в него вещи.

19. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да ползва служебния паркинг на....., като при установено нарушение на тази клауза, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора без предизвестие, като не носи отговорност за претърпени от **НАЕМАТЕЛЯ** вреди.

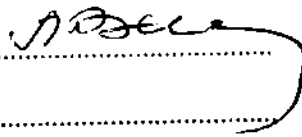
20. При сключване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** копие от Актуално състояние, копие от БУЛСТАТ за юридически лица с нестопанска цел и копие от лична карта за физически лица, както и при промяна на посочените в тях обстоятелства, незабавно да го уведоми с писмо. До получаване на уведомлението за промяна на адреса, всички съобщения, покани изпратени на стария адрес се считат за получени от **НАЕМАТЕЛЯ**.

21. При възникване на спор между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ** относно действието на този договор, същият следва да бъде решен чрез преговори, а при невъзможност - от компетентен съд по седалището на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

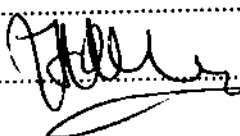
22. Двете страни по настоящия договор заявяват, че всички негови изменения и допълнения ще се осъществяват само в писмена форма с анекс, представляващ неразделна част от него.

Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

Съгласуван с:

Зам. Изп. Директор:..... 

Директор „ДФСД“:.....

Юрисконсулт:..... 

ЗА **НАЕМОДАТЕЛЯ**:..... 

(Изпълнителен директор – Пламен Манолов)

ЗА **НАЕМАТЕЛЯ**:.....

(.....)

(.....)

/телефон за контакт/