

ПРОЕКТ - ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2019г., 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 разходи 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 разноски 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 наетия 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 налв. /.....лева/ без ДДС или лв. /..... / с включен ДДС. *(не се попълва)

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 - CECBVBGSF
IBAN – BG10 CECB 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