

# 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 ....., притежаваш/а лична карта № ....., издадена на .....г. 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 НАЕМТЕЛЯ

#### 4. НАЕМТЕЛЯТ 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. НАЕМТЕЛЯТ 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 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 **НАЕМТЕЛЯТ** 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 **НАЕМТЕЛЯТ** ще заплаща месечен наем в размер на ..... лв. /.....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 **НАЕМТЕЛЯТ** 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.