

ПРОЕКТ

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№00000/ДД.ММ.ГГГГ г.

Днес ДД.ММ.ГГГГ г., на основание Заповед №000/ДД.ММ.ГГГГ г. на изпълнителния директор на „Национален център за териториално развитие“ ЕАД, в изпълнение на Решение №14/11.05.2022 г. на Съвета на директорите, след проведен търг за отдаване под наем на част от недвижим имот по реда на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, между:

„НАЦИОНАЛЕН ЦЕНТЪР ЗА ТЕРИТОРИАЛНО РАЗВИТИЕ“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Алабин“ №16-20, ЕИК: 130175896 и БУЛСТАТ: BG130175896, представлявано от Ирина Мутафчийска, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

И

НАИМЕНОВАНИЕ НА ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ, със седалище и адрес на управление: населено място, пощенски код, улица, номер, ЕИК: 0000000000 и БУЛСТАТ: BG0000000000, представлявано от Име Фамилия, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл. 1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя, а **НАЕМАТЕЛЯТ** приема за временно вземздно ползване обект, представляващ част от етаж VI в административна сграда с адрес: гр. София 1000, ул. „Алабин“ №16-20, собственост на „Национален център за териториално развитие“ ЕАД, а именно:

1. помещение №603-605.
- (2) Обектът по ал. 1 има обща използвана площ от 58,20 m², и е годен за ползване за офисни нужди. Обектът не е оборудван с мебели и техника.
- (3) Наемната площ е на разположение единствено на **НАЕМАТЕЛЯ**, и неговите служители и клиенти.

II. СРОК

Чл. 2. Договорът влиза в сила от датата на подписването му от страните и се сключва за срок от 3 (три) години.

III. ДЕПОЗИТ, МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА И РАЗХОДИ ЗА УСЛУГИ

Чл. 3. (1) За ползване на наетата площ **НАЕМАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранционен депозит в размер на стойността по чл. 4.

(2) Предоставянето на гаранционен депозит представлява доплащане до достигане на стойността по чл. 4 върху стойността на усвоения депозит за участие в процедурата за провеждане на търг за отдаване под наем на части от имот.

(3) Гаранционният депозит се възстановява в пълен размер от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при прекратяване на договора.

Чл. 4. (1) За ползване на наетата площ **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечна наемна цена в размер на 000 лв. без ДДС или 000 лв. с ДДС.

(2) Цената по ал. 1 не включва разходи за услуги, свързани с ползване на наемната площ.

(3) Наемната цена за съответния месец се заплаща по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до пето число на текущия месец.

Чл. 5. (1) За ползване на наетата площ **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечни разходи за следните обществени услуги:

1. за водоснабдяване и канализация, електроснабдяване, и топлоснабдяване, възлизащи на 4,5% (четири цяло и пет процента) от общите месечни разходи, платени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на дружествата, предоставящи съответната обществена услуга;
2. за охрана, поддръжка на асансьорната уредба, поддръжка на пожароизвестителната инсталация, и почистване на общите части на сградата, възлизащи 4,5% (четири цяло и пет процента) от общите месечни разходи, платени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на юридическите лица, предоставящи съответната услуга.

(2) Разходите за услуги се заплащат по банковата сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до пето число на месеца, следващ месеца на издаване на фактура от организациите, които ги предоставят, и след представяне от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на документи, доказващи разхода.

IV. ПРАВА, ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ОТГОВОРНОСТИ НА СТРАНИТЕ

Чл. 6. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да дава указания на **НАЕМАТЕЛЯ** относно спазване на правилата и условията за достъп до общите части на сградата, произтичащи от договорености между собствениците в сградата;
2. да упражнява контрол по отношение на ползването на наетата площ и общите части на сградата по предназначение.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. да предостави достъп до наетата площ и да я предаде на **НАЕМАТЕЛЯ**, което се удостоверява с предавателно-приемателен протокол;
2. да обезпечи несмущаваното ползване на наетата площ от **НАЕМАТЕЛЯ**, и всички негови служители и клиенти;
3. да отстранява за своя сметка всички повреди, които не са причинени от **НАЕМАТЕЛЯ** или от негови служители или клиенти, и са извън областта на текущия ремонт, свързани с обикновеното ползване на наетата площ.

Чл. 7. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** има право:

1. да изисква осигуряването на допълнителни услуги, свързани с ползването на наетата площ, ако обезпечаването им не би създавало трудности пред дейностите на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и другите собственици и наематели в сградата. За всяка осигурена нова услуга се подписва допълнително писмено споразумение между страните;
2. да постави своя рекламна табела в приемното фоайе в партера на сградата, съобразно указания за вид, размер и местоположение, дадени от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. да ползва по предназначение наетата площ и общите части на сградата, и да обезпечи обикновеното им ползване от всички свои служители и клиенти, без да създава трудности пред дейностите на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и другите собственици и наематели в сградата;
2. да спазва правилата и условията за достъп до общите части на сградата, произтичащи от договорености между собствениците в сградата;
3. да ползва наетата площ с грижа на добър стопанин и да предприема за

своя сметка действия по поддържане на състоянието ѝ със средствата на текущия ремонт. Преди започване и след извършване на инициатива по текущ ремонт се изготвя протокол между **НАЕМАТЕЛЯ** и **НАЕМОДАТЕЛЯ**, удостоверяващ съответно обхвата на дейностите и качеството на извършеното.

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ носи пълна имуществена и неимуществена отговорност за нанесени повреди на имуществото, намиращо се в общите части на сградата, както и на самите общи части, произтекли от действията негови работници, или служители или клиенти.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 9. Този договор може да бъде прекратен по един от следните начини:

1. с изтичане на срока по чл. 2;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмено споразумение за уреждане на отношенията между тях;
3. по инициатива на всяка една от страните, изразена с тримесечно писмено предизвестие до другата страна;
4. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с едномесечно предизвестие, отправено до **НАЕМАТЕЛЯ**, в случай на еднократно забавено плащане на наемната цена или разходите за услуги с повече от 15 (петнадесет) дни, или повече от три пъти закъснения за плащане на наемната цена или разходите за услуги с повече от 5 (пет) дни всяко едно;
5. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в случаи на забава на плащането на наема или разходите за услуги продължило повече от 50 (петдесет) дни;
6. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с едномесечно предизвестие, отправено до **НАЕМАТЕЛЯ**, в случай на установено неизпълнение на задълженията по чл. 7.;

VI. НЕУСТОЙКА

Чл. 10. (1) При забава на плащането на наемната цена или на разходите за услуги **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 2% (два процента) от наемната цена или стойността на услугите за всеки ден на забава.

(2) Неустойката за забава на всяко от дължимите плащания не може да надхвърля двойния размер на наема за съответния месец.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. (1) Всички съобщения и уведомления между страните следва да бъдат в писмена форма, отправена на следните физически или електронни адреси за кореспонденция:

1. За **НАЕМОДАТЕЛЯ**: гр. София 1000, ул. „Алабин“ №16-20 или office@ncrdhp.bg;
2. За **НАЕМАТЕЛЯ**: населено място, пощенски код, улица, номер или електронен адрес.

(2) При промяна на наименованието, или банковата сметка, или адреса за кореспонденция, всяка страна е длъжна да уведоми другата до 3 (три) дни за извършената промяна. При неспазен срок за уведомление изпратената кореспонденция се смята за редовно връчена.

§ 2. Споровете, възникнали при изпълнение на договора се решават по взаимно съгласие между страните, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

§ 3. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащата правна уредба.

§ 4. При обстоятелства, изменящи достъпа до наемната площ, или стойността на разходите за услуги, или задълженията на страните, се изготвя допълнително писмено споразумение между страните.

§ 5. Този договор се съставя и подписва в два еднообразни екземпляра: по един за всяка от страните.

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

ИРИНА МУТАФЧИЙСКА

Изпълнителен директор

Съгласувал:

Светланка Алексиева-Урукова

Главен счетоводител

За НАЕМАТЕЛЯ:

ИМЕ ФАМИЛИЯ НА ПРЕДСТАВИТЕЛ

Длъжност