

ДОГОВОР ЗА НАЕМ ВЪЗ ОСНОВА НА ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

№ *А-03-11/01.11.2021г.*

Днес *01.11*.....2021 год. в гр. Бургас, между:

1. ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БУРГАС – Проф. д.н МАРИЯ НЕЙКОВА КЪНЕВА, с административен адрес гр. Бургас, ул. “Цар Петър” № 1, БУЛИСТАТ 000056757, от една страна, наричана по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**

2. „ХОЛИДЕЙИНВЕСТ 2009“ ЕООД ЕИК 200548590, със седалище и адрес на управление: гр. Царево, ул. „Черно море“ № 21, с управител Кирил Иванов Йовнов с ЕГН телефонен номер за контакти: 0894/300969, от друга страна, наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл.19, ал.1 от ЗДС и чл. 13, ал.5 от ППЗДС Заповед № РД-10-98/19.05.2021г. за откриване на тръжна процедура и и влязлата в сила Заповед № РД-09-23/07.07.2021г. на Областния управител на област Бургас за определяне на наемател, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

чл. 1. Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване за срок от 10 /десет/ години част от имот – публична държавна собственост, представляваща 144 кв.м. от ПИ с идентификатор 48619.505.464 по КККР на гр. Царево, кв. Василюк, целият с площ 1950 кв.м., актуван с АПДС № 10298/16.02.2021г.

Върху гореописаната площ ще бъдат разположени преместваеми обекти, представляващи 6 (шест) броя бунгала, всяко с площ 24 кв.м., с предназначение за търговска цел – туристически обекти за настаняване, съгласно схема по чл.56 от ЗУТ, съгласувана от областен управител на област Бургас и одобрена от гл. архитект на община Царево на 14.04.2021г.

СРОК НА ДОГОВОРА

чл. 2. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години, считано от дата на сключване.

III. НАЕМНА ЦЕНА

чл. 3.(1) Наемодателят предоставя на наемателя временно и възмездно ползване за срок от 10 /десет/ години на част имот – публична държавна собственост, представляваща 144 кв.м. от ПИ с идентификатор 48619.505.464 по КККР на гр. Царево, кв. Василюк, целият с площ 1950 кв.м., актуван с АПДС № 10298/16.02.2021г. за разполагане на преместваеми обекти, представляващи 6 (шест) броя бунгала, всяко с площ 24 кв.м., с предназначение за търговска цел – туристически обекти за настаняване, съгласно схема по чл.56 от ЗУТ, съгласувана от областен управител на област Бургас и одобрена от гл.

архитект на община Царево на 14.04.2021г. срещу заплащане на месечна наемна цена от 476 лв. (четиристотин седемдесет и шест лева) без ДДС и 571,20 лв. (петстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки) с вкл. ДДС платим авансово до 20-число на предходния месец.

Плащането се извършва по банков път по сметка на Областна администрация Бургас IBAN BG86 UNCR 7630 3100 1144 24, BIC UNCRBGSF, "Уникредит Булбанк" АД, клон Бургас.

чл.4. За първия месец наемателят е заплатил наемна цена в размер на 571,20 лв. с вкл. ДДС /петстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки/ с преводно нареждане издадено на 09.09.2021 г., от Уникредит Булбанк.

чл. 5. Наемната цена ще се актуализира в случаите, когато същата е под базисните наемни цени за този вид обект, определени с Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, както и с коефициента за инфлация за предходната година, като цената ще се промени автоматично, след писмено уведомление от страна на Наемодателя, без да е необходимо да се подписва анекс между страните.

чл. 6. Към момента на сключването на договора наемателят е внесъл по сметка на Областната администрация IBAN BG60 UNCR 7630 3300 0002 70 BIC UNCR BGSF на "Булбанк" АД гаранция за изпълнение на задълженията си по договора в размер на 1 месечен наем 571,20 лв. /петстотин седемдесет и един лева и двадесет стотинки / с вкл. ДДС, чрез внесен депозит в размер на 200 лв. и доплащане на сумата от 371,20 лв. с преводно нареждане, издадено на 09.09.2021г. от Уникредит Булбанк.

Гаранцията се освобождава след пълното изплащане на дължимите суми и предаване имота на наемодателя след прекратяването на договора. В случай че наемателят не е изпълнил някое от договорните задължения, при прекратяването на договора наемодателят може да усвои гаранцията за погасяване неизплатени наемни вноски, ведно с дължимите върху тях лихви за забава.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

чл. 7. (1) Наемодателят е длъжен да предостави на наемателя описания в чл. 1 от договора недвижим имот, отговарящо на фактическото състояние към момента на обявяване на търга.

(2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два екземпляра и подписан от наемателя и от наемодателя.

чл. 8. (1) Наемодателят има право да проверява по всяко време дали имотът се ползва от наемателя съобразно определеното с договора предназначение, фактически използваната от наемателя площ, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин.

(2) Наемодателят има право да дава на наемателя задължителни предписания във връзка с ползването на терена, както и по всяко време да извършва проверки за тяхното изпълнение.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9.(1) Наемателят има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно предназначението, уговорено в чл. 3 от настоящия договор.

(2) Наемателят няма право да преотстъпва ползването на предоставения му с този договор имот под каквато и да е било форма.

Чл. 10. За ползването на имота наемателят заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел III от договора.

Чл. 11. (1) Наемателят е длъжен:

а/ да поддържа имота в състояние, отговарящо на неговото предназначение, като заплаща всички разходи по поддръжката на имота, както и всички консумативни разходи, свързани с неговото ползване, в т.ч и дължимите за имота такса битови отпадъци;

б/ да пази имота с грижата на добър стопанин;

(2) Наемателят е длъжен при поискване от наемодателя, да му предостави информация и документи, свързани с осъществяването на дейността по договора.

Чл. 12. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина, размера и в сроковете, посочени по-горе.

Чл. 13. Наемателят е длъжен да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.

Чл. 14.(1) Наемателят е длъжен да осигури достъп до имота на лицата, упълномощени от наемодателя за действия **по контрол и проверка.**

Чл. 15.(1) След прекратяване на договора наемателят е длъжен да предаде имота на наемодателя в добро състояние, освободен от поставените в него преместваеми обекти.

(2) Наемателят обезщетява наемодателя за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 16. (1) В случай, че наемателят не изпълни поетото с настоящия договор задължение, наемодателят може да прекрати договора едностранно и без предизвестие.

(2) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

(3) Наемодателят си запазва правото да прекрати едностранно договора и при невиновно поведение на наемателя, с оглед задоволяване на други държавни нужди, откриване на процедура за разпореждане, ново строителство и т. н., като отправи до наемателя едномесечно предизвестие.

(4) Наемодателят може да прекрати едностранно договора без предизвестие и в следните случаи:

т. 1 поради лошо стопанисване на имота, констатирано с протокол на Областна администрация – Бургас

т. 2 ако наемателят не ползва имота според уговореното предназначение или го е пренаел в нарушение на договора

т. 3 при неплащане на наемната цена и припадащата се част от консумативните разходи за повече от 2 (два) месеца или поради системно неплащане в срок /закъснение повече от 15 дни за 3 (три) последователни месеца/.

(5) Договорът може да се прекрати предсрочно по взаимно съгласие на страните.

Чл. 17. (1) След прекратяване на договора наемателят е длъжен да върне имота на наемателя в добро състояние и с представяне на документи за заплатени консумативни разходи (ако има такива)

(2) Имотът се предава на служители, определени от Областен управител със заповед, в която се определят датата и началния част на предаването. Заповедта се съобщава на наемателя.

(3) Предаването на имота и състоянието, в което е приет, се удостоверяват с протокол на комисията по алинея втора.

(4) Наемодателят може да премахне сам обектите, намиращи се в имота, ако след прекратяване на договора те не бъдат премахнати от наемателя в едномесечен срок след прекратяване на договора. В тази хипотеза наемателят няма право да претендира обезщетение за причинените му вреди.

VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 18. (1) При забава в плащането на наемна вноска, независимо от правото на наемодателя да прекрати договора наемателят дължи неустойка, която се определя по следната формула:

$$\frac{\text{основен лихвен процент} + 10}{365(6)} \times \text{брой дни на просрочие} \times \text{главница}$$

Чл. 19. При разваляне на договора по вина на наемателя той дължи на наемодателя неустойка в размер на 1 месечен наем. Част от неустойката се приспада от гаранцията за изпълнение.

Чл. 20. (1) Ако наемодателят установи липси или повреди в имота, причинени от наемателя или от трети лица, които той е допуснал в него, наемателят следва да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащи пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите се установяват от представители на наемодателя, а размерът им – от външно лице – лицензиран оценител, определен от наемодателя.

VIII. СПОРОВЕ

Чл.21. (1) Възникналите в хода на изпълнението на този договор спорове се решават чрез преки преговори. За постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения.

(2) В случаите, когато страните не се споразумеят, споровете се решават от съответните по степен съдилища в гр. Бургас.

IX. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 22. (1) Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма.

(2) Писмената форма се смята за спазена и когато те са отправени по ел. поща, факс или друго техническо средство, което изключва възможността за неточно възпроизвеждане на изявлението, по начин доказващ приемането.

(3) Всички съобщения до наемателя, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на наемателя на адрес: **гр. Царево, ул. „Екзарх Йосиф“ № 1**, или на електронния адрес на дружеството е – **mail: hollidayinvest@gmail.com**.

(4) Ако наемателят или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 3 административен адрес, съобщенията се поставят върху монтирания в имота преместваем обект или наемателят се уведомява на посочения за връзка имейл адрес по ал.3, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

За всички неуредени в този договор отношения се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото в страната законодателство.

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляри – един за наемателя и три за наемодателя и се подписва от страните.

При сключване на договора се представиха следните документи:

1. Заповед РД-10-98/19.05.2021г. на Областен управител на област Бургас за откриване на тръжна процедура .

2. АПДС № 10298/16.02.2021г.

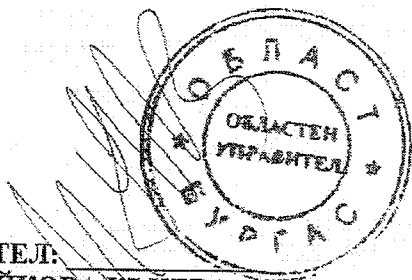
3. Платежни документи:

3.1. За платената наемна цена на имота за първия месец;

- Вносна бележка за внесен депозит за участие в търг в размер на 200 лева.;
- Платежно нареждане от 09.09.2021 год. за първия наем в размер на 571,20 лв.;
- Платежно нареждане от 09.09.2021 год. за платена гаранция по изпълнение на задълженията по договора в размер на 1 месечна наемна вноски;

4 Заповед № РД – 09 – 23/07.07.2021 г. на Областен управител на област Бургас за определяне на спечелил търга;

5. Протокол от тръжно заседание.



НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:
Проф. д.и. МАРИЯ НЕЙКОВА КЪНЕВА

НАЕМАТЕЛ:
„ХОЛИДЕЙНВЕСТ 2009“ ЕООД
Кирил Йовнов
Управител

ОТДЕЛ „АФСД“ : _____

