

ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ

Днес, 2025 г. в гр. Шумен между:

1. ОБЩИНА ШУМЕН чрез **ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ „ТУРИЗЪМ, ПУБЛИЧНИ ПРОЯВИ И АТРАКЦИИ”**, ЕИК 0009317210544, със седалище гр. Шумен, бул. „Славянски” №17, представлявано от Дияна Йорданова – Директор, упълномощена със Заповед №*** на Кмета на Община Шумен и Тинка Стоичкова – главен счетоводител, наричано за краткост **Наемодател** от една страна.

и

2. СДРУЖЕНИЕ “КЛУБ КУИЗ ШУМЕН” с ЕИК: 208181729, седалище и адрес на управление: гр. Шумен, Цар Освободител, 69, ет. 4, представлявано от Светлозар Антонов - председател, наричан за краткост **Наемател** от една страна,

На основание чл. 14, ал. 6 от ЗОС и в изпълнение на Решение №..... на Общински съвет Шумен, се подписа настоящия договор за наем при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.1 (1) Наемодателят предоставя за временно и възмездно ползване на Наемателя част от имот частна общинска собственост - помещение с площ от 80 кв. м., представляващо част от сграда с идентификатор 83510.674.406.4 по КК на гр. Шумен, построена в поземлен имот 83510.674.406, съответстващ на УПИ I в кв. 262 по действащия ПУП на гр. Шумен, с адрес ул. „Съединение“ с Акт за частна общинска собственост № 5525 от 07.02.2022 г.

(2) Наемателят ще ползва посоченото в ал.1 помещение за състезателна дейност.

(3) Имотът се отдава в състоянието, в което се намира, с което наемателят се е запознал предварително и подробно.

(4) Срокът на наемното правоотношение е 5 (пет) години, считано от датата на сключване на договора.

II. ЦЕНИ И ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. (1) Наемната цена е в размер на 279.36 лева месечно с включен ДДС съгласно Решение №..... на Общински съвет Шумен. Плащането се извършва с платежно нареждане до 10-то число на текущия месец по сметка на наемодателя: IBAN: BG42UBBS81553100008700, BIC: UBBSBGSF. Наемната цена за първия месец се заплаща към датата на сключване на договора.

(2) Наемната цена се актуализира ежегодно автоматично с инфлационния индекс на потребителските цени, респективно инфлацията по данни на НСИ за предходната календарна година.

Чл. 3 (1) Наемателят се задължава за своя сметка да извърши ремонтни дейности включващи измазване и боядисване на таван и стени, допълнителна стена и ремонт на осветлението, съгласно КСС съгласувана предварително с наемодателя и Община Шумен.

(2) Наемателят няма да претендира от наемодателя възстановяването на стойността на извършените по ал.1 ремонтни дейности, чрез приспадане на дължими месечни наеми за срока на сключения договор или при неговото прекратяване .

(3) При прекратяване на настоящият договор, независимо от основаниято за това, наемателят не дължи на наемателя възстановяване на вложените средства за ремонт по предходната алинея.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 4. Наемодателят се задължава в деня на подписване на договора да предаде на Наемателя общинското помещение чрез приемателно-предавателен протокол и опис.

Чл. 5. Наемодателят се задължава да осигурява спокойно и безпрепятствено ползване на обекта за срока на договора.

Чл. 6. Наемодателят има право да получава наемната цена съгласно условията на договора.

Чл. 7. Наемодателя има право да получава информация, свързана с изпълнението на договора и да извършва периодични прегледи на състоянието на имота и начина на ползването му.

Чл. 8. (1) При необходимост от ремонт на части от обекта, извън тези по чл.3, Наемодателя изисква от Наемателя предварително съгласуване с Община Шумен.

(2) Всички ремонтни дейности, извършени от наемателя, са за негова сметка и не се приспадат от наемната цена.

Чл. 9. Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 10. Наемателят има право вземздно за ползва помещението, предмет на договора, като няма право да променя предназначението му.

Чл. 11. (1) Наемателят се задължава да плаща наемните вноски в размер и начин, описани в чл. 2 от договора.

(2) Наемателят се задължава да заплаща всички консумативни разходи за своя сметка – вода, електроенергия, интернет, охрана, телефон и др. /в случай че има такива/. За целта наемателя е длъжен да открие партиди на свое име при доставчиците на комунални услуги. Наемателят е длъжен да заплаща такса за битови отпадъци годишно в срокове определени в Закона за местните данъци и такси.

Чл. 12. Наемателят се задължава да поддържа и експлоатира обекта с грижа на добър стопанин, за спазва правилата на противопожарна безопасност, санитарно-хигиенните изисквания на Наредба №1 за поддържане и опазване на обществения ред на територията на Община Шумен на Общинския съвет Шумен, както и да го застрахова за своя сметка за срока на договора.

Чл. 13. Наемателят се задължава да осигурява достъп до обекта на лица, упълномощени от Наемодателя за осъществяване на контрол по изпълнение на договора.

Чл. 14. Наемателят се задължава да уведомява Наемодателя за настъпили аварийни събития, посегателства от трети лица и констатации на контролни органи. Разходите за охрана на обекта и аварийни ремонти са за сметка на Наемателя.

Чл. 15. Наемателят няма право да преотстъпва ползването на имота или части от него по какъвто и да е начин в полза на трети лица или да го използва съвместно с други лица.

Чл. 16. Всички подобрения и приращения, извършени от наемателя остават в полза на наемодателя и наемателят не може да търси обезщетение за тях, включително и за стойността на извършените от него ремонтни дейности.

Чл. 17. Наемателят дължи на наемодателя обезщетение за всички вреди по имота, причинени по време на ползването му.

Чл. 18. (1) Предаването на имота след изтичането на срока на договора, става с приемателно-предавателен протокол, подписан двустранно, като страните се задължават да се явят за приемането/предаването в 10.00 часа на първия работен ден след датата на прекратяване на договора. Страните по взаимно писмено съгласие може да уговорят и друг ден и час за предаване.

(2) В случай, че наемателят не се яви в деня за предаване на имота, се счита, че заема имота след тази дата без законно основание и наемодателят го отстранява на основание чл. 65 от ЗОС. В този случай наемодателят не носи отговорност за намиращото се в имота имущество независимо чия собственост е то. Отговорността е изцяло за наемателя, като приемането на имота ще стане с едностранен протокол съставен от представители на наемодателя, който не може да бъде оспорван от наемателя.

V. ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 19 Настоящият договор се прекратява:

- а) с изтичане на срока, за който е сключен;
- б) по взаимно писмено съгласие на двете страни;
- в) от наемодателя без предизвестие поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното и неплащане в срока по чл.2, ал. 1 от договора;
- г) неизпълнение на кое да е задължение по настоящия договор;
- д) едностранно от наемодателя с писмено уведомление в случай, че Общински съвет–Шумен вземе решение за прехвърляне на собствеността върху имота/обекта;
- е) едностранно от наемодателя в случай на реализиране на общински проекти, засягащи имота/обекта;
- ж) в други основания, предвидени в закон.

VI. ОТГОВОРНОСТИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 20. При неизпълнение на поетите с договора задължения се дължат следните неустойки:

1. При закъснение в плащането на наема, наемателят дължи неустойка в размер на законната лихва по чл.86 от ЗЗД.

2. При прекратяване на договора наемателят заплаща дължимия наем, консумативните разходи, всички липси и щети.

Чл. 21. Наемодателят уведомява писмено Наемателя за размера на дължимите неустойки и просрочени плащания.

VII. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

Чл.22. Страните по договора не си дължат обезщетение за понесени вреди и загуби, ако последните са причинени в резултат на непреодолима сила.

Чл. 23. Ако страната, която е следвало да изпълни свое задължение по договора, е била в забава, тя не може да се позовава на непреодолима сила.

Чл. 24. Страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички разумни усилия и мерки, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна в двуседмичен срок от настъпването на непреодолимата сила. При неуведомяване се дължи обезщетение за настъпилите от това вреди.

Чл. 25. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и свързаните с тях насрещни задължения се спира.

Чл. 26. Не представлява непреодолима сила събитие, причинено от небрежност или умишлено действие на която и да е от страните по договора или нейни представители и служители, както и недостига и липсата на парични средства.

Чл. 27. Непреодолима сила по смисъла на договора е всяко непредвидимо на непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора, което прави невъзможно изпълнението на поетите задължения.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 28. (1) Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на договора, са валидни, ако са направени в писмена форма, подписани от упълномощени представители на Наемателя и Наемодателя.

(2) Гореспоменатите документи се считат за надлежно предадени, когато са предадени на ръка, чрез куриер или са изпратени с препоръчана поща на адреса на всяка от страните по този договор.

(3) Документите се считат за получени от другата страна:

на датата на личното предаване, ако е предадено на ръка;

на датата на разписката за получаване, когато е предадено на куриер;

на датата на разписката за получаване, когато е изпратено с препоръчана поща.

Чл. 29. (1) Страните по този договор определят следните валидни адреси за приемане на съобщения:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

Сдружение “Клуб Куиз Шумен” с ЕИК: 208181729, седалище и адрес на управление: гр. Шумен, Цар Освободител, 69, ет. 4.

Лице за контакт: Светлозар Антонов - председател.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

Общинско предприятие “Туризм, публични прояви и атракции”, гр. Шумен, бул. “Славянски” №17, тел.: 054 857 773; e-mail: op.tppa@visitshumen.bg

Лице за контакт: Дияна Йорданова – директор на Общинско предприятие “Туризм, публични прояви и атракции”.

(2) За изменение на адреса или други данни за кореспонденция, страните се задължават да уведомяват другата с писмено съобщение.

Чл. 30. Възникналите спорове и разногласия между страните се решават чрез преговори. Постигнатите договорености се оформят в писмени споразумения, които стават неразделна част от договора.

Чл. 31. В случай на непостигане на съгласие на договореност по предходната точка, всички спорове се решават по реда на действащото законодателство пред компетентния български съд.

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

НАЕМОДАТЕЛ:

Дияна Йорданова
Директор на ОП „ТППА“-Шумен

Тинка Стоичкова
Гл. счетоводител

НАЕМАТЕЛ: