Приложение № 7

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

№ ................................/........................2023 г.

Днес, .................... 2023 г., в гр. Габрово, между:

1) ТЕРИТОРИАЛНО СТАТИСТИЧЕСКО БЮРО - СЕВЕР(ТСБ), със седалище гр. Русе ул. „Църковна Независимост” № 16, представляван от директора Диана Самхарадзе и главен счетоводител – Добромира Йовчева, от една страна, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ,** и от друга,

2) ............ (наименование, седалище и адрес на управление, ЕИК, представителство, данни на представителя), наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ,**

на основание влязла в сила заповед на директора на ТСБ - Север № С-РД-…………../2023г. .., се сключи настоящият договор за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1.** (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване обособена част от недвижим имот - публична държавна собственост предоставена за управление на НСИ, представляващ помещение с площ от 55.00 кв. м, находящи се на втория етаж в сградата на ТСБ - Север в гр. Габрово, ул. „Алеко Константинов” № 65, наричани за краткост **ОБЕКТЪТ,** съгласно приложената схема - Приложение № 1 към договора.

(2) Обектът по ал. 1 може да се използва от НАЕМАТЕЛЯ за административни нужди. Промяна в предназначението на обекта не се допуска. Достъпът до обекта на служетели на наемателя е неограничен.

**ІІ. СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл. 2.** Договорът се сключва за срок от 5 (пет) години и влиза в сила от датата на подписване на приемо-предавателния протокол по чл. 6, т. 1.

**ІІІ. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 3.** (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ ползването на имота по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на 264 лв. (двеста шестдесет и четири) лева с ДДС.

1. Наемната цена се заплаща ежемесечно - до 15-то число за всеки текущ месец.
2. Сумата по предходната алинея се заплаща ежемесечно от НАЕМАТЕЛЯ по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ в ОББ АД: IBAN: BG98UBBS80023112973710; BIC: UBBS BGSF.

**Чл. 4.**  Наемната цена по чл. 3 се актуализира периодично съобразно инфлационния индекс, обявен от Националния статистически институт. Промяната на наемната цена се извършва, ако обявената инфлация е над 5 ***%*** (пет процента) сумарно от момента на сключване на договора.

**Чл. 5.** (1) Консумативните разходите, направени при ползването на обекта са, за сметка на наемателя.

(2) Разходите за електричество и вода се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ на базата на показанията на измервателните уреди и подписани двустранни протоколи от страните всеки месец след предоставена фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) Отчетените разходи по предходната алинея се възстановяват на НАЕМОДАТЕЛЯ от НАЕМАТЕЛЯ ежемесечно в срок до 25-о число на месеца, следващ месеца на отчитане, в брой в касата на ТСБ - Север или по посочената в чл. 3, ал. 2 банкова сметка.

(4) Такса „битови отпадъци“ се определя пропорционално на ползваната част от сградата и се заплаща в 7-дневен срок, след датата на която ТСБ - Север е уведомило писмено НАЕМАТЕЛЯ за съответната стойност.

(5) Разходите за охрана на сградата се определят пропорционално на ползваната част от сградата и се заплащат по начина и в сроковете по ал. 3.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 6.** (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл. 1 от договора недвижим имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с приемо-предавателен протокол, съставен в два екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определени от НАЕМОДАТЕЛЯ служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

**Чл. 7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва съдействие на НАЕМАТЕЛЯ пред органите на държавните и общински власти по въпроси, касаещи статута му на собственик и отнасящи се до правата на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 8.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва на НАЕМАТЕЛЯ необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на наетия обект.

**Чл. 9.** (1)НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да поддържа в изправност всички комуникации в сградата на НСИ (ВиК, електрозахранване), обслужващи обекта, авариите на които биха довели до непредвидени и значителни по размер материални щети на наемателя. Поддръжката на комуникациите до обекта са за сметка на наемодателя, а тяхната поддръжка в наетия обект са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) След предварително съгласуване и одобрение от НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ може да извърши подобрения класифицирани като трайни, съгласно §5, т. 42 от Допълнителни разпоредби на Закона за устройство на територията, с които се възстановява експлоатационната годност, подобрява се или се удължава срокът на експлоатация на обекта, предмет на договора. Стойността им в този случай е за сметка на дължимия наем.

(3) Поеме за своя сметка поправките и всички други ремонти, които не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ и не се дължат на обикновеното ползване на обекта.

**Чл. 10.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава в срок уговорената цена;
2. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения;
3. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от наемателя съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 11.** (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначението.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва вътрешни преустройства на наетите помещения, съобразно своите нужди само след получаване на писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 12.** За ползването на имота НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел II и III от договора.

**Чл. 13.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да извършва за своя сметка обикновените и текущи ремонти в наетия имот и да заплаща редовно и в срок всички разходи, свързани с ползването на имота – вода, електроенергия и др., както следва:

* вода - по показанията на контролен водомер за студена вода;
* електроенергия - KWh - по показанията на контролен електромер;

1. Плащанията по ал. 1 се извършват в срок до 15-то число и касае консумативните разходи от предходния месец, срещу издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ фактура. За целта се подписва двустранен протокол, с показания от контролните уреди и параметри от фактури, касаещи плащането.
2. При констатирана необходимост и след постигане на съгласие от двете страни, да извършва трайни подобрения на наетия имот по начина и реда определен в чл. 9(2);
3. Да се снабди с всички необходими за дейността документи, изискуеми от специализираните държавни и общински органи, като същите са негова отговорност и за негова сметка.

**Чл. 14.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства от трети лица.

**Чл. 15.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури достъп до имота на лицата, упълномощени от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 16.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата и да не създава пречки за ползването на останалите ѝ части.

**Чл. 17.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно всички изисквания на противопожарните норми при експлоатация на имота.

**Чл. 18.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетите помещения от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

**Чл. 19.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта или части от него на други физически или юридически лица.

**Чл. 20.** (1) След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде в едноседмичен срок на НАЕМОДАТЕЛЯ имота с приемо-предавателен протокол, в състоянието, в което го е приел.

(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.

**VІ. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

**Чл. 21.** (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при подписване на договора да представи в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение на задълженията си по него.

(2) Гаранцията за изпълнение е в размер на 2 (две) месечни наемни вноски, внесени по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ най-късно в деня на подписване на договора.

**Чл. 22.** НАЕМОДАТЕЛЯТ може да задържи гаранцията, ако:

1. НАЕМАТЕЛЯТ спре да изпълнява задълженията си по договора;

2. в процеса на изпълнение на договора възникне спор между страните, който е отнесен за решаване от компетентния съд;

3. договорът бъде развален по вина на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 23.** (1) Гаранцията може да служи за изплащане на дължими суми по договора като наем, неустойка или консумативни разходи.

(2) Гаранцията или частта, която е останала от нея, се връща на НАЕМАТЕЛЯ в срок до един месец след прекратяване на договора, след като е извършено прихващане на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащи от договора.

**VІІ. ОТГОВОРНОСТИ И НЕУСТОЙКИ**

**Чл. 24.** За забава в плащането на наемната цена или на консумативните разходи, след определения в договора срок, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ освен месечния наем или консумативен разход и неустойка в размер на 1 на сто от дължимата сума за всеки ден закъснение, но не повече от 50 на сто от дължимото.

**Чл. 25.** Всяка от страните, която виновно наруши свое задължение по договора, което води до прекратяване на наемното правоотношение, дължи на изправната страна неустойка в размер на една месечна наемна вноска.

**Чл. 26.** В случай че НАЕМАТЕЛЯТ задържи обекта след прекратяване на договора, той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ освен обезщетение в размер на наемната цена и неустойка в размер 50 на сто от размера на наема.

**VІІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 27.** (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, без да дава допълнителен срок за изпълнение, ако:
2. НАЕМАТЕЛЯТ ползва наетия обект при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда целостта на сградата или създава сериозна опасност за такова увреждане;
3. НАЕМАТЕЛЯТ не е платил наемната цена за два или повече последователни месеца.
4. НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати за в бъдеще действието на този договор преди изтичането на срока му, като предизвести НАЕМАТЕЛЯ поне 1 (един) месец предварително.

**ІХ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 28.** Страните определят отговорници по изпълнение на договора, които ще бъдат и лица за контакти и кореспонденция, както следва:

1. За НАЕМОДАТЕЛЯ: Георги Цветков - началник на отдел „Статистически изследвания - Габрово“, телефон: 066/819722, e-mail: GTsvetkov@nsi.bg.

2. За НАЕМАТЕЛЯ:

........................

**Чл. 29.** (1)Всички съобщения между страните във връзка с настоящия договор следва да бъдат направени в писмена форма по пощата, по факс или по електронен път.

(2) Отговорник по договора с права да подписва протоколите по чл. 2, чл. 5 и чл. 13 от договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ е:

- Георги Цветков – началник на отдел „Статистически изследвания – Габрово“, Телефон: 066 819722; e-mail: GTsvetkov@nsi.bg

- Адресите за кореспонденция между страните по настоящия договор са, както следва:

1. За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Габрово 5300, ул. „Алеко Константинов” № 65

Георги Цветков – началник на отдел „Статистически изследвания – Габрово“, Телефон: 066 819722; e-mail: GTsvetkov@nsi.bg

2. За НАЕМАТЕЛЯ:

..........................

(3) Ако НАЕМАТЕЛЯТ или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на входната врата на наетия обект от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

**Чл. 30.** 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 два еднообразни екземпляри - един за НАЕМАТЕЛЯ и един за НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Приложение:**

1. Приложение № 1 – Схема на обекта.

2. Приложение № 2 – Приемо-предавателен протокол.

3. Документ, удостоверяващ внесената гаранция за изпълнение.

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

Диана Самхарадзе

Директор на ТСБ – Север

Добромира Йовчева

Главен счетоводител