



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков” №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

Утвърждавам,
Кмет на община Пирдоп: АНГЕЛ ГЕРОВ



ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧЕТИРИ БРОЯ ПОМЕЩЕНИЯ НАХОДЯЩИ СЕ НА ПЪРВИ-
ПАРТЕРЕН ЕТАЖ В СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 56407.500.3529.2 ПО КАДАСТРАЛНА КАРТА,
НАХОДЯЩА СЕ В ГР. ПИРДОП НА УЛ. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 39, В КВ.124, УПИ II „ЗА ДПУ”-
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ С ПЛОЩ – ПОМЕЩЕНИЕ №1 – 19 КВ.М.; ПОМЕЩЕНИЕ
№2- 10 КВ.М.; ПОМЕЩЕНИЕ №3 – 17 КВ.М.; ПОМЕЩЕНИЕ №4 – 15 КВ.М.

М. ЮЛИ, 2021 год.

Цена: 50⁰⁰ лева



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков” №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. Описание на предмета на публично оповестения конкурс:

- правно и фактическо основание за обявяване на конкурса;
- начална конкурсна наемна цена;
- условия на публично оповестения конкурс;
- срок за отдаване под наем на имота;
- депозит за участие в публично оповестения конкурс;
- критерии за оценка на предложенията и начин на определяне на тежестта

им;

- размер на таксата за получаване на конкурсната документация;
- място и срок за закупуване на конкурсната документация;
- място за получаване на конкурсната документация;
- място и краен срок за подаване на заявленията за участие в конкурса;
- начин на плащане на наемната цена;
- оглед на обекта;
- дата, място и час на разглеждане и оценяване на предложенията.

2. Изисквания към участниците в конкурса.

3. Подготовка на предложението.

4. Подаване на предложенията.

5. Отваряне на предложенията.

6. Начин и критерии при оценка на предложенията.

7. Оценяване и класиране на предложенията.

8. Сключване на договор за наем.

9. Допълнителна информация.

10. Образци на документите, които се подават от участника:

- образец № 1 – заявление;
- образец № 2 – ценово предложение;
- образец №3 – договор за наем на недвижим имот – частна общинска

собственост.



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков“ №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

I. Описание на предмета на публично оповестения конкурс

В изпълнение на Решение № 82 по Протокол № 7 от 24.06.2021 год. на Общински съвет – Пирдоп, ОБЩИНА ПИРДОП обявява публично оповестен конкурс за отдаване под наем на четири броя помещения находящи се на първи- партерен етаж в сграда с идентификатор 56407.500.3529.2 по кадастрална карта, находяща се в гр. Пирдоп на ул. Цар Освободител № 39, кв.124, УПИ II „За ДПУ“ - частна общинска собственост представляващи :

- помещение №1 с площ от 19 кв.м. за търговски нужди;
- помещение №2 с площ от 10 кв.м. за административни нужди;
- помещение №3 с площ от 17 кв.м. за търговски нужди (медицинска дейност);
- помещение №4 с площ от 15 кв.м. за административни нужди,

1. Правно и фактическо основание за обявяване на конкурса

Чл.8, ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.14, ал.1 и ал.2 от същия, чл. 27 и чл. 61, т.2 от Наредбата за общинската собственост, при спазване разпоредбите на глава шеста, раздел трети от същата Наредба.

2. Начална конкурсна цена

Помещение №1 - 5,00 лв./кв. метър, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС), утвърдена от Общински съвет – Пирдоп или 95,00 лв./месеца, без ДДС.

Помещение №2 - 5,00 лв./кв. метър, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС), утвърдена от Общински съвет – Пирдоп или 50,00 лв./месеца, без ДДС.

Помещение №3 - 5,00 лв./кв. метър, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС), утвърдена от Общински съвет – Пирдоп или 85,00 лв./месеца, без ДДС.

Помещение №4 - 5,00 лв./кв. метър, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС), утвърдена от Общински съвет – Пирдоп или 75,00 лв./месеца, без ДДС.

Предложената цена, не може да бъде по-ниска от утвърдената начална конкурсна цена.

Всеки от участниците може да участва за един, за няколко или за всички помещения. Обектите, за които участва следва да бъдат посочени в заявлението за участие, а ценовите предложения за отделните обекти в ценовото предложение.

3. Условия на публично оповестения конкурс:

- заплащане на такса „Битови отпадъци“ за обекта.
- ползване на обекта по предназначение – за административни и търговски нужди.

С предимство са кандидатите ползвали съответните обекти с изтекъл срок на договор за наем, доказва се с копие на договора.

4. Срок за отдаване под наем на имота:

Седем години, считано от датата на сключване на договора за наем.

5. Депозит за участие в публично оповестения конкурс:

Помещение №1 - парична сума в размер на 9,50 лв. (девет лева, 50 стотинки)

Помещение №2 - парична сума в размер на 5,00 лв. (пет лева, 00 стотинки)

Помещение №3 - парична сума в размер на 8,50 лв. (осем лева, 50 стотинки)

Помещение №4 - парична сума в размер на 7,50 лв. (седем лева, 50 стотинки),

представляваща 10% от началната конкурсна цена, внесена в сградата на Общинска администрация – Пирдоп, с административен адрес: гр. Пирдоп, пл. "Тодор Влайков" № 2, първи етаж, гише № 3, "Каса" или преведен по сметка на община Пирдоп: BG84CECB97903391192100, BIC код: CECBBGSF в "Централна Кооперативна Банка" - клон Карлово, офис град Пирдоп, до 14:00 часа на 30.08.2021г.

След изтичане на срока за обжалване на заповедта, определяща спечелилия участник, депозитите на необжалвалите участници в търга се връщат. Задържат се депозитите на участниците, класирани на първо и второ място и на участниците, обжалвали заповедта.

Депозитът на лицето, класирано на второ място, се връща незабавно след подписване на договор с класирания на първо място участник.

Неявяването на спечелилия конкурса в срока за сключване на договор се счита за отказ от сключване на сделката. В този случай, внесенят от него депозит остава в полза на Общината.

Депозитната вноска на спечелилия участник в конкурса за отдаване под наем на общинска собственост се връща след подписване на договора за наем, а на останалите участници - след изтичане на срока за обжалване, но не по-късно от 60 календарни дни. След този срок, непотърсеният депозит остава в полза на Общината.

Депозитите се освобождават по номиналната им стойност, без да се дължат лихви за периода, през който средствата са престояли на законно основание.

6. Критерии за оценка на предложенията и начин за определяне на тежестта им

Обща оценка $K_0 = K_1 + K_2$

1. Показател **K1** - Кандидати, ползвали описаните помещения по договори с изтекъл срок, получават 30 точки.
2. Показател **K2** – Предлагана цена – максимален брой точки, който може да се получи по този показател е 70 точки.

Максимален брой точки по показател K2 получава офертата на участника предложил най-висока наемна цена, спрямо предложенията за месечна наемна цена на останалите участници в конкурса.

Показател K2 на останалите участници се изчисляват по следната формула:

$$K_2 = \frac{\text{предложена цена}}{\text{най-висока пред. Цена}} \times 70$$

7. Размер на таксата за получаване на конкурсната документация

50,00 лв. (петдесет лева, 00 стотинки), вносима в сградата на Общинска администрация – Пирдоп, пл.“Тодор Влайков” № 2, първи етаж, гише № 3, „Каса”.

8. Място и срок за закупуване на конкурсната документация

Сградата на Общинска администрация – Пирдоп, пл.“Тодор Влайков” № 2, ет.1, гише № 3, “Каса”, всеки работен ден от 8.00 – 15.30 часа, до 30.08.2021 година.

9. Място за получаване на конкурсната документация

Сградата на Общинска администрация - Пирдоп, пл.“Тодор Влайков” № 2, ет.1, гише № 1, „Център за информация и услуги” срещу представен платежен документ.

10. Място и краен срок за подаване на заявленията за участие в конкурса

Сградата на Общинска администрация - Пирдоп, пл.“Тодор Влайков” № 2, ет.1, гише № 1, „Център за информация и услуги” всеки работен ден от 8.00 – 16,30 часа, до 30.08.2021 година.

11. Начин на плащане на наемната цена

Ежемесечно, до 10-то число на месеца за предходния месец, по банков път по сметка на Община Пирдоп: IBAN: BG 97 CECB 9790 8491 1921 00, BIC код: CECBBGSF в ЦКБ – клон Карлово, офис – гр.Пирдоп, код за вид плащане: 444200 или в сградата на Община Пирдоп, с административен адрес: гр.Пирдоп, пл.“Тодор Влайков” № 2, първи етаж, гише № 3, „Каса”, като първата месечна сума се внася преди подписване на договора.

12. Оглед на помещенията

Извършва се само от кандидатите, закупили конкурсни книжа всеки работен ден от 8.30 до 12.00 часа и от 13.30 до 16.00 часа до 30.08.2021г., след предварителна заявка на тел.: 07181 5242 вт.28 С.Иванова

13. Дата, място и час на разглеждане и оценяване на предложенията

Заседателната зала на Общинска администрация - Пирдоп, пл.“Тодор Влайков” № 2, трети етаж на 31.08.2021 год. от 11.00 часа.

II. Изисквания към участниците в конкурса

В конкурса могат да участват всички български физически и юридически лица, отговарящи на условията за участие в публично оповестения конкурс, подали в определените срокове своите заявления за участие, заедно с необходимите документи, посочени в конкурсната документация.

III. Подготовка на предложението

При изготвяне на предложението всеки участник трябва да се придържа точно към условията в конкурсната документация. Към предложението се прилагат следните задължителни документи за участие в конкурса:

1. Заявление за участие в конкурса с адрес за кореспонденция и телефон за връзка – **образец № 1.**

С подаването на заявлението за участие представителите на участниците в конкурса, се счита, че същите декларират, че са запознати с условията на конкурса и ги приемат; както и че са съгласни личните им данни да бъдат използвани за целите на конкурса.

2. Документ за закупени конкурсни книжа, издаден от община Пирдоп.

3. Документ за внесен депозит.

4. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато участникът участва чрез пълномощник.

Пълномощното трябва да съдържа точното наименование и описание на имота, за който пълномощникът е упълномощен да участва в публично оповестения конкурс.

5. Удостоверение за наличие/липса на задължения към държавата, издадено от ТД на НАП не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на конкурса./ ЗА ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА/

6. Удостоверение за наличие/липса на задължения (дължими данъци, такси и др.) към Община Пирдоп, издадено от звено "Местни данъци и такси" при община Пирдоп не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на конкурса.

7. Удостоверение за актуално правно състояние на юридическото лице, издадено не по-рано от 30 (тридесет) дни преди провеждане на конкурса (за участниците юридически лица).

8. Копие от лична карта (за участниците физически лица).

9. Ценово предложение, съдържащо цената на квадратен метър за наемане на имота, запечатано в отделен непрозрачен плик с надпис: „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ” - **образец № 2.**

10. Проект на договор за наем с подпис (за физическите и юридическите лица) и печат за юридическите лица, с които удостоверяват, че са запознати с клаузите му – **образец № 3.**

Забележка: Оригиналите на приложените копия се представят на комисията за констатация в деня на провеждане на публично оповестения конкурс.

Документите, които не са представени в оригинал с предложението, следва да бъдат представени в заверено от участника копие. Заверката се прави с гриф „Вярно с оригинала”, подпис за физическото и юридическото лица и печат-за юридическото лице.

IV. Подаване на предложенията

Заявлението, както и всички документи от т.2 до т.10 на раздел III се представят от участника или негов упълномощен или законен представител лично в запечатан непрозрачен плик, формат А4 (210x297 мм) или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка. Върху плика се отбелязват цялостното наименование на отдавания под наем

обект, предмет на конкурса; името и адресът за кореспонденция на подателя. В същия плик към документацията за участие се поставя един по-малък непрозрачен запечатан плик, съдържащ ценовото предложение (предлаганата цена на квадратен метър цифром и словом) на кандидата - **образец №2** към документацията за участие, който се отваря след допускането на всички кандидати до участие в конкурса.

Предложението се изготвя на български език четливо, без поправки и задраскване, на компютър, пишеща машина или саморъчно написано. Подписва се от лице с представителна власт в съответствие с регистрацията и се подпечатва с печата на участника (ако е юридическо лице).

Не се допуска до участие кандидат, чието предложение:

1. е подадено извън срока, описан в раздел I, точка 10 на документацията;
2. е подадено в незапечатан или прозрачен плик, или в плик с нарушена цялост;
3. не съдържа документ за внесен депозит;
4. не съдържа документ за закупена конкурсна документация;
5. не съдържа, който и да е от документите, посочени в раздел III на тази документация;
6. участникът е лице, имащо данъчни задължения към община Пирдоп и неизправно по договор, сключен с Общината;
7. ценовото предложение не е в отделен плик.

Конкурсната комисия може да поиска писмени или устни разяснения по предложенията. Тези разяснения не трябва да водят до изменение или допълване на представените предложения.

Забележка: Представените в конкурса документи не подлежат на връщане и остават в архива на община Пирдоп.

V. Отваряне на предложенията

Постъпилите и регистрирани предложения се разглеждат и оценяват от комисия, назначена със заповед на Кмета на община Пирдоп.

В деня, часа и мястото, определени за провеждане на публично оповестения конкурс, Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, обявява откриването му и неговия предмет. Проверява дали пликовете са запечатани и целостта им, съобщава общият им брой и ги отваря по реда на постъпването им. При отваряне на предложенията, могат да присъстват кандидатите, представляващите ги лица или техните пълномощници. Липсата или закъснението на участник или негов представител, не е основание за отстраняване от участие.

Комисията, проверява редовността на представените от участниците документи и констатира дали са изпълнени условията за провеждане на публично оповестения конкурс. При констатирани нарушения, като непълнота на представените документи, неспазване на изискванията, посочени в конкурсните книжа и др., кандидатът не се допуска до участие в конкурса. Направените констатации се отразяват в протокол.

Когато в посочения срок за подаване на предложения за участие в конкурса, постъпи предложение само от един кандидат и то отговаря на изискванията на конкурсните условия, същият се предлага на Кмета на Общината за лице, спечелило публично оповестения конкурс.

За неуредените в тази документация въпроси, се прилагат разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Пирдоп.

VI. Начин и критерии при оценка на предложенията

Обща оценка $K_0 = K_1 + K_2$

1. Показател **K1** - Кандидати, ползвали описаните помещения по договори с изтекъл срок, получават 30 точки.
2. Показател **K2** – Предлагана цена – максимален брой точки, който може да се получи по този показател е 70 точки.

Максимален брой точки /70/ получава офертата на участника предложил най-висока наемна цена, спрямо предложенията за месечна наемна цена на останалите участници в конкурса.

Офертите на останалите участници се изчисляват по следната формула:

$$K_2 = \frac{\text{предложена цена}}{\text{най-висока пред. цена}} \times 70$$

В случаите, когато двама или повече участника в конкурса получат еднакъв брой точки, за спечелил се обявява този, предложил по-висока конкурсна цена.

В случай, че е налице еднакъв брой точки и е предложена еднаква конкурсна цена, се провежда жребий.

VII. Оценяване и класиране на предложенията

В 3-дневен срок след закриването на конкурса, конкурсната комисия изготвя протокол за своята работа, в който отразяват направените констатации и класирането на участниците, както и предложение за определяне на участник, спечелил конкурса. Протоколът се подписва от председателя на комисията и членовете ѝ. Комисията предоставя протокола от проведеното заседание на Кмета на общината, който съдържа предложения за определяне на участник, спечелил конкурса и класиране по ред на следващите участници.

В 7-дневен срок от получаването на протокола от конкурсната комисия, Кметът на общината определя със заповед кандидата, класиран на първо място за спечелил конкурса. Заповедта се обявява на информационното табло в сградата на Община Пирдоп, първи етаж. Тя се връчва на лицето, спечелило конкурса и на останалите участници срещу подпис или се изпраща с писмо, с обратна разписка. Участниците в конкурса, могат да обжалват заповедта на Кмета на Общината по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

VIII. Сключване на договор за наем

Кметът на общината сключва договор със спечелилия конкурса участник в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта, определяща лицето, спечелило конкурса.

Неявяването на спечелилия конкурса се счита за отказ от сключване на сделката. В този случай, Кметът на общината служебно обявява за спечелил конкурса участника,

предложил следващата по размер цена. Лицето се уведомява писмено и се поканва да сключи договор в 7-дневен срок от уведомлението.

Договорът ще бъде сключен във формата и със съдържанието, съгласно приложения проект - **образец № 3**.

IX. Допълнителна информация

Община Пирдоп, гр.Пирдоп; пл. Тодор Влайков № 2, ет.1, стая № 2 и на тел. 07181 5242 вт.28 – С.Иванова.

З А Я В Л Е Н И Е
за участие в публично оповестен конкурс за отдаване под наем на имот –
частна общинска собственост

от _____
(ФЛ)

ЕГН _____ лична карта № _____ издадена на _____ г.
от _____, адрес _____
_____, тел. _____

(адрес за кореспонденция и телефон за връзка на участника)

от _____
(ЮЛ)

ЕИК/БУЛСТАТ _____, представлявано от _____

адрес _____

(адрес за кореспонденция и телефон за връзка на участника)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ГОСПОДА,

Заявявам желанието си да участвам в публично оповестения конкурс за отдаване отдаване под наем помещение находящо се на първи- партерен етаж в сграда с идентификатор 56407.500.3529.2 по кадастрална карта, находяща се в гр. Пирдоп на ул. Цар Освободител № 39, кв.124, УПИ II „За ДПУ“ - частна общинска собственост:

1. помещение № с площ от кв.м.
2. помещение № с площ от кв.м.
3. помещение № с площ от кв.м.
4. помещение № с площ от кв.м.

2. Приемам да се считам обвързан/а от задълженията и условията, поети с подаденото предложение.

3. Заявявам, че до подписване на договора за наем, настоящото заявление ще представлява споразумение между мен или дружеството, което представлявам и Община Пирдоп.

Прилагам следните документи:

1. Документ за закупени конкурсни книжа, издаден от община Пирдоп.
2. Документ за внесен депозит.

3. Пълномощно с нотариална заверка на подписа, когато участникът участва чрез пълномощник.

Пълномощното трябва да съдържа точното наименование и описание на имота, за който пълномощникът е упълномощен да участва в публично оповестения конкурс.

4. Удостоверение за наличие/липса на задължения към държавата, издадено от ТД на НАП./ За ЮЛ/

5. Удостоверение за наличие/липса на задължения (дължими данъци, такси и др.) към община Пирдоп, издадено от звено "Местни данъци и такси" при община Пирдоп.

6. Удостоверение за актуално правно състояние на юридическото лице.

7. Копие от лична карта за физическите лица.

8. Ценово предложение – **образец № 2.**

9. Проект на договор за наем – **образец № 3.**

ЗАЯВИТЕЛ: _____
(подпис/печат)

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от _____

(ФЛ)

ЕГН _____ лична карта № _____ издадена на _____ г.

от _____, адрес _____

_____, тел. _____

(адрес за кореспонденция и телефон за връзка на участника)

от _____

(ЮЛ)

ЕИК/БУЛСТАТ _____, представлявано от _____

адрес _____

(адрес за кореспонденция и телефон за връзка на участника)

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ/ ГОСПОДА,

След като се запознах с условията за участие в публично оповестения конкурс за отдаване под наем на: _____

(наименование на обекта)

собственост на Община Пирдоп приемам всички условия, посочени в документацията.

Предлагам да наема следното/те помещения:

1. помещение №..... с площ от кв.м.

2. помещение №..... с площ от кв.м.

3. помещение №..... с площ от кв.м.

4. помещение №..... с площ от кв.м.

, предмет на този конкурс за срок от 7 (седем) години, за:

1. помещение №..... с площ от кв.м., предлагам

..... **лв./квадратен метър на месец**, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС);

2. помещение №..... с площ от кв.м., предлагам

..... **лв./квадратен метър на месец**, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС);

3.помещение №..... с площ от кв.м., предлагам

.....**лв./квдратен метър на месец**, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС);

4.помещение №..... с площ от кв.м., предлагам

..... **лв./квдратен метър на месец**, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС).

Описаната/те по-горе сграда/и ще ползвам съгласно предназначението –посочено в документацията.

В случай, че спечеля конкурса се задължавам да подпиша договор за наем в посочения в документацията срок.

Дата: _____ 2021 год.

Име и фамилия: _____

Подпис/печат: _____



ОБЩИНА ПИРДОП - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

2070 град Пирдоп, пл. „Тодор Влайков” №2; тел.: 07 181/52 42, факс: 07 181/57 01
www.pirdop.bg, e-mail: obshtina.pirdop@gmail.com; obstina@pirdop.bg

ДОГОВОР
за наем на недвижим имот – частна общинска собственост

Днес, _____ 2021 год. в гр. Пирдоп, на основание чл.8 от Закона за задълженията и договорите, в изпълнение на Решение № 82 по Протокол № 7 от 24.06.2021 год. на Общински съвет – Пирдоп, Заповед № ____ от _____ 2021 год. на Кмета на община Пирдоп и проведен публично оповестен конкурс, открит със Заповед № 348 на Кмета на общината, се сключи настоящия договор, между:

ОБЩИНА ПИРДОП, БУЛСТАТ/ЕИК 000777216 с административен адрес: гр.Пирдоп, обл.Софийска, пл. „Тодор Влайков” № 2, представлявана от Ангел Пенчов Геров - кмет на община Пирдоп и Нина Василева Николова – главен счетоводител на Общината, наречани по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

_____ с постоянен адрес/ седалище и адрес на управление: _____ ул. _____ № ____, БУЛСТАТ/ЕИК _____, притежаващ/а лична карта № _____, издадена на _____ год. от МВР _____, ЕГН _____, представлявано и управлявано от _____, наречан/а за краткост **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се договориха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване на недвижим нежилищен имот – частна общинска собственост с идентификатор 56407.500.3529.2 по кадастрална карта, находящ се в гр. Пирдоп на ул. Цар Освободител № 39, УПИ II „За ДПУ“ в кв. 89 представляващ помещение на първи-партерен етаж с площ от кв.м. за търговски и административни нужди , описани в Акт за частна общинска собственост №159 от 10.03.2009 год., наречан по-долу **ИМОТА**

II. ЦЕНА НА ДОГОВОРА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ**, описания в чл.1 имот срещу месечна наемна цена в размер на _____ (_____) лева, без включен ДДС (сделката се облага с ДДС) или _____ лв./месец с ДДС.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно, безлихвено до 10-то число за изминалия период, срещу редовно издаден документ от община Пирдоп, с административен адрес: гр.Пирдоп, пл.“Тодор Влайков” № 2, първи етаж, гише № 3, „Каса“ или кметство с.Душанци.

(3) Внесеният след тази дата дължим наем, се събира с допълнително начислена лихва за просрочено време в размер на основния лихвен процент на Българска Народна Банка за съответния период.

Чл.3. За да гарантира редовното и своевременно плащане на достигнатата окончателна наемна цена и разходите, възникващи във връзка с ползването на имота, НАЕМАТЕЛЯТ депозира у НАЕМОДАТЕЛЯ в деня на сключване на договора сума, равна на една месечна вноска. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да върне посочената сума при прекратяване или отказ от договора само след като всички задължения на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащи от този договор, бъдат погасени.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.4. Действието на настоящия договор е 7 (седем) години, считано от датата на сключването му.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5. НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на наемната цена по начина и в сроковете, посочени по-горе.

Чл.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетия имот, съобразно уговореното в договора

Чл.7. Консумативните разходи (електроенергия, вода, такса смет и др.), свързани с ползването на имота, както и благоустройствените такива, са изцяло за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.8. Дребните поправки (замърсяване на стени, разяждане на кранове и брави, запушване на канали, подмяна на счупени стъкла, , ръкохватки и панти на врати и прозорци, електрически ключове и контакти, ремонт на водомери и електромери и др. подобни), отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено употребление на имота, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.9. Поправките на всички други повреди, ако не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ, са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.10. Всички други подобрения на наетия имот, извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и не подлежат на обезщетение.

Чл.11. Закупуването и монтирането на мерителни уреди, таксите за присъединяване към експлоатационните дружества и др. такси, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.12. Всички наложени глоби на НАЕМОДАТЕЛЯ от противопожарна охрана, РЗИ и др., за нарушения и вреди, извършени/причинени от НАЕМАТЕЛЯ или от лица, за които той отговаря се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема имота без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, както и да изменя едностранно предназначението на ползването.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за всички вреди, причинени виновно в срока на действие на договора.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да:

1. полага за имота грижата на добър стопанин и да не допуска разрушаването му;

2. поддържа наетия имот, съгласно санитарно-хигиенните и техническите изисквания;

3. изплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря;

4. съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди, ако не са причинени виновно от наемателя, както и за посегателства и претенции на трети лица, спрямо наетия имот;

5. използва имота по предназначение.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.16. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи безпрепятствено ползване на наетия имот.

Чл.17. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновения оглед на имота е могъл да узнае.

Чл.18. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемната цена, съобразно уговорените условия. При неточно изпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има допълнително право на лихви върху дължимата сума и на обезщетение за вредите от забавата.

Чл.19. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след прекратяване на договора да получи имота в състоянието, в което е предаден.

Чл.20. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на имота, обект на този договор, на трети лица, преди изтичане на настоящия договор.

Чл.21. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да иска информация и оглед на място на наетия имот, стига с това да не пречат работата на НАЕМАТЕЛЯ.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.22. Договорът се прекратява:

1. с изтичането на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие;
3. едностранно, с едномесечно писмено предизвестие до другата страна;
4. със смъртта или с поставянето под запрещение на НАЕМАТЕЛЯ;
5. при ликвидация или обявяване в несъстоятелност на НАЕМАТЕЛЯ;
6. при условията на чл.23 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Пирдоп и на чл.15 от Закона за общинската собственост.

Чл.23. Искане за прекратяване на договора се отправя от НАЕМОДАТЕЛЯ при промяна в законодателството, пречатваща понататъшното действие на този договор.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.24. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, което става неделима част от договора.

Чл.25. Споровете, възникнали по повод изпълнението на настоящия договор, за чието разрешаване страните не постигнат съгласие, се разрешават от компетентния български съд.

За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство на Република България.

По желание на НАЕМАТЕЛЯ договорът може да бъде вписан в "Служба по вписванията" при Районен съд – Пирдоп. Разноските по вписването са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Настоящият договор се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра, три за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ:
Кмет на община Пирдоп: _____
Ангел Геров

НАЕМАТЕЛ:
(_____)

Главен счетоводител: _____
Нина Николова