Д О Г О В О Р
№ 27

Днес 17.12.2024г., между Община Сливен, представлявана от Стефан Радев - Кмет на Община Сливен, чрез Директор на ОП ”Общински пазари”- Жанета Стойчева с ЕИК0005906540680, съобразно Заповед № РД 15-2171 от 06.11.2024г. на Кмета на Община Сливен, наричана в договора “Наемодател”, от една страна и **„Хемус милк комерс”ООД**, наричан по долу **“Наемател”** от друга страна, и на основание чл. 14 ал. 2 от ЗОС и Заповед № РД-15-2319/26.11.2024г. на Кмета на Община Сливен за определяне на спечелил, в проведен публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на нежилищен имот, частна общинска собственост, се сключи настоящия договор, при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно ползване под наем, нежилищен имот, частна общинска собственост – представляващ Търговска площ, **16кв.м.**/Клетка/, за разполагане на хладилни витрини и оборудване в **Щанд № 11**, **за продажба на месо, колбаси, маслини и млечни продукти**, в **“Покрит пазар за месни и млечни продукти”**, находящ се на Централен общински пазар, в I-ва зона на гр.Сливен.

Чл. 2 Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването му.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 3. Задължения на Наемодателя.

(1) Да предостави на Наемателя помещенията и оборудването в тях в състояние, в което се намират към датата на сключването на договора. Същото се удостоверява с надлежно съставен и подписан от Комисията, назначена със Заповед № РД–05–28 /17.10.2023г. на Директора на ОП “Общински пазари” и Наемателя, протокол – опис за приемане и предаване на обекта, представляващ неразделна част от настоящия договор. Всякакви други действия, необходими за превеждане на обекта в пълна готовност за експлоатация по предназначение са в тежест на Наемателя и се поемат от него.

(2) Да упражнява контрол по стопанисването на предоставения имот.

(3) Да осигури безпрепятствено ползване на обекта от наемателя за времето на действие на наемния договор.

Чл. 4. Задължения на наемателя.

(1) Да заплаща на наемодателя за наетия имот, с месечна наемна цена **1232,00 лева** / хиляда двеста тридесет и два лева / без ДДС или **1478,40**лева/хиляда четиристотин седемдесет и осем лева, и четиридесет стотинки/ с ДДС, считано от датата на сключване на договора.

(2) Да заплаща на Наемодателя договореният наем, ежемесечно до 25-то число на текущия месец, по банков път, с платежно нареждане, по сметка на ОП “Общински пазари” гр. Сливен: **ОБЩИНСКА БАНКА АД – КЛОН СЛИВЕН ПО БАНКОВА СМЕТКА BG 87 SOMB 9130 31 61053900 BIC:SOMBBGSF.** Размерът на наема се корегира в съответствие с официално обявения коефициент на инфлация.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ.....

1.ДИРЕКТОР:.....
/Ж.Стойчева/

2.ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ: .....
/М.Шумарова/

(3) Да извършва всички текущи ремонти /боядисване на стени, тавани, подмяна на настилки, брави, счупени стъкла, радиатори, поправка на вътрешни канализационни, водопроводни, топлофикационни, електропроводни инсталации и други подобни/ по сградата и оборудването в нея, за своя сметка.

(4)Да заплаща консумативните разходи на електроенергия, вода и други подобни, свързани с ползването на обекта пряко на ОП "Общински пазари" до 25-то число на текущия месец.

(5) Да ползва предоставените помещения с грижата на добър стопанин, с правото да ги оформя с оглед отптималното им ползване по предназначение, без да засяга конструкцията на сградата и трайните облицовки и настилки. Евентуални промени по тях и извършването на други подобрения в обекта могат да се правят само след писмено съгласие на Наемодателя, като направените подобрения остават за сметка на Наемателя.

(6) Да използва предоставените помещения по предназначение, съобразно клаузите на настоящия договор.

(7) Да не отдава под наем предоставените му помещения и да не ги преотстъпва под каквато и да било форма на трети лица.

(8) Да сигнализира Наемодателя за всякакви претенции и посегателства върху имота от страна на трети лица, за вземане на съответните мерки, като има право сам да предявява искове по чл. 76 от ЗОС при противоправно отнемане на наетата вещ.

(9) Да спазва противопожарните и санитарно-хигиенните норми при експлоатация на обекта .

(10) При прекратяване на наемния договор да предаде на Наемодателя обекта в добро състояние, ведно с извършените преустройства и подобрения, без право на обезщетения за тях. Състоянието на обекта към момента на предаването се удостоверява с протокол – опис, подписан от представители на договарящите се страни, в които се отразяват и всички констатирани повреди и липси, допълнително обещетения за тях и начина на изплащането му на Наемодателя. Ако наемателят освободи имота без да иска съставянето на протокол – опис, такъв се съставя служебно от наемодателя, като отразените в него констатации обвързват наемателя до доказване на противното. В случай, че бъде извършена кражба от неизвестен извършител Наемателят поема пълна отговорност да заплати на Наемодателя стойността на липсващите вещи по пазарни цени.

(11) Да осигурява свободен достъп на наемателя до наетия имот както за изпълнение на нормативно установени задължения, така и за осъществяване на текущ контрол върху обекта.

III. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 5. Договорът за наем се прекратява:

(1) По взаимно съгласие на страните.

(2) С изтичане на договорения срок.

(3) Преди изтичане на договорения срок с едномесечно писменно предизвестие, отправено до другата страна.

(4) При непостигане съгласие на страните по договора за корегиране на наема, съгласно чл. 4 ал. 2 в определения от Наемодателя срок.

(5) Наемателят не е изплатил наемната цена или консумативните разходи за повече от три месеца, или поради системното им неплащане в съответно уговорения срок съгласно чл.4 ал.2 и чл.4 ал.4.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ.....

1.ДИРЕКТОР:.....
/Ж.Стойчева/

2.ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ: .....
/М.Шумарова/

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.6. За гарантиране изпълнението на договора спечелилият търга внася гаранция за изпълнението му в размер на трикратния месечен наем. Гаранцията се внася преди сключването на договора за наем по сметка на ОП "Общински пазари" Сливен в **ОБЩИНСКА БАНКА АД – КЛОН СЛИВЕН ПО БАНКОВА СМЕТКА BG 78 SOMB 9130 33 61053900 BIC: SOMBBGSF.** Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава при прекратяването на наемните правоотношения, след плащането на всички дължими суми, включително неплатени наемни вноски и консумативни разходи. В случай, че тези суми останат неплатени от наемателя, те се приспадат от внесената гаранция.

Чл. 7. При забава в изплащането на наемната цена Наемателя заплаща на Наемодателя неустойка в размер на законната лихва за всеки просрочен ден.

Чл. 8. При едностранно прекратяване на договора от наемателя преди изтичане на договорения срок последният дължи неустойка в размер на тримесечния наем.

Чл. 9. Наемодателят може да иска разваляне на наемния договор в случаите когато:

а/ Обекта не се ползва по предназначение, съобразно клаузите на договора или е предоставен на трети лица.

б/ Отдаденият под наем обект се стопанисва лошо.

Чл. 10. Наред с развалянето на договора по предходния член, наемодателят има право да претендира от неизправния наемател и обезщетения за всички реално претърпени вреди и пропуснати ползи, дължащи се на виновно неизпълнение на договора.

Чл.11. Ако наемателят не освободи и предаде имота след прекратяване на договора за наем, дължи на наемодателя обезщетение в размер на месечния наем, определен в чл. 4 до окончателното предаване на обекта. Имотът се изземва принудително на основание чл. 65 от Закона за общинска собственост.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1. Промени в клаузите на настоящия договор са допустими след изрично писмено съгласие на страните.

2. За неуредените в този договор отношения се прилагат разпоредбите на ЗЗД, ЗОС и Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Сливен.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от договарящите се страни.

НАЕМОДАТЕЛ, **НАЕМАТЕЛ.....**

ЗА ОБЩИНА СЛИВЕН,
ОП "ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ"

1.ДИРЕКТОР:.....
/Ж.Стойчева/

2.ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ: .....
/М.Шумарова/