*Приложение № 6*

*Проект*

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

## № ................................/........................2018 г.

 Днес, .................... 2018 г., в гр. София, между:

 1) **НАЦИОНАЛЕН СТАТИСТИЧЕСКИ ИНСТИТУТ** (НСИ), със седалище гр. София 1038, ул. „Панайот Волов” № 2, представляван от председателя Сергей Цветарски, 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 чл. 19, ал. 1, във връзка с чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост и чл. 13, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване на ………….2018 г. въз основа на Заповед № РД-……………/………..2018 г. и Заповед № РД....................../...............2018 г. на председателя на НСИ за определяне на наемател, се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

**І. ПРЕДМЕТ**

 **Чл. 1.** (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост предоставена за управление на НСИ, представляваща пет броя самостоятелни обекта в сграда с обща площ от 88,87 кв. м., находящи се на етаж 0 в сградата на НСИ – високо тяло, в гр. София, ул. „Панайот Волов” № 2, а именно:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Идентификатор** | **Площ, кв. м.** | **Предназначение** |
| **По схеми на СОС от АГКК** | **По АПДС** |
| **1** | 68134.406.19.1.2 | **11,00** | За делова и адм. дейност | Стая № 8 |
| **2** | 68134.406.19.1.18 | **23,63** | За делова и адм. дейност | Стая № 14 |
| **3** | 68134.406.19.1.19 | **25,01** | За делова и адм. дейност | Стая № 15 |
| **4** | 68134.406.19.1.20 | **11,39** | За склад | Пом. № 16 - **склад** |
| **5** | 68134.406.19.1.21 | **17,84** | За търговска дейност | Пом. № 17- **книжарница** |
| **ОБЩО:** | **88,87** |   |

наричани за краткост **ОБЕКТЪТ.**

 (2) Имотите, предоставени под наем, трябва да се ползват само по предназначение, съгласно *Таблица 1.* Имотите не могат да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица (чл. 19 от ППЗДС). Промяна в предназначението на обекта не се допуска. Достъпът до обекта на външни лица в часовете от 9.00 ч. и до 17.00 ч. става при спазване на Инструкция за охраната и пропускателния режим в ЦУ на НСИ.

**ІІ. СРОК**

 **Чл. 2.** Договорът се сключва за срок от 10 (десет) години и започва да действа от датата на подписване на приемо-предавателния протокол по чл. 6, т. 1.

**ІІІ. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

 **Чл. 3.** (1) Месечният наем за обекта е в размер на ........................ (сумата в цифри и словом) без включен ДДС, или ..................... лв. с включен ДДС.

 (2) Сумата по предходната алинея ще се заплаща ежемесечно в срок до 5-о число на текущия месец от НАЕМАТЕЛЯ по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

 БАНКА: БНБ,

 IBAN: BG84 BNBG 9661 3000 1190 01,

 BIC: BNBGBGSD.

 (3) Сумата по предходната алинея подлежи на индексиране с процента на годишна инфлация, ако той е по-голям от 15% след третата година и с 5% за всяка следваща, както и при промяна на нормативната уредба, касаеща наемната цена.

 **Чл. 4.** (1) Консумативните разходите, направени при ползването на обекта са, за сметка на наемателя.

 (2) Разходите за електроенергия, топлоенергия, вода и други се определят на база процентно разпределение от общата консумирана електроенергия, топлоенергия и вода в сградата и възстановяват на НАЕМОДАТЕЛЯ срещу издадена фактура, в брой в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ или по банков път по посочената банкова сметка.

 (3) За направените консумативни разходи се подписва двустранен протокол от представителите на страните. Същите се възстановяват от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ в 5-дневен срок след подписване на протокола, в брой в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ или по посочената в чл. 3, ал. 2 банкова сметка.

 (4) Такса „битови отпадъци“ се определя пропорционално на ползваната част от сградата и се възстановява на НАЕМОДАТЕЛЯ в 7-дневен срок, след датата на която НАЕМОДАТЕЛЯТ е фактурирал 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. 5.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да:

 1. получава наемната цена и разходите за консумативи;

 2. получава и одобрява предварително всички проекти за преустройство на обекта;

 3. изисква предоставянето на всички необходими лицензи и разрешителни във връзка с дейността на НАЕМАТЕЛЯ, свързана с предназначението на обекта;

 4. изисква спазването на реда и хигиената в обекта.

 **Чл. 6.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да:

 1. предостави обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и да осигури спокойното му ползване за срока на договора. Предаването на обекта става с приемо-предавателен протокол – Приложение № 2, което е част от договора, в който се описва състоянието на обекта и наличното в момента на предаването му имущество. Протоколът представлява неразделна част от договора;

 2. съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на аварийни, текущи и основни ремонти, които не са причинени виновно от НАЕМАТЕЛЯ и не се дължат на обикновеното ползване на обекта.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

 **Чл. 7.** НАЕМАТЕЛЯТ има право да:

 1. ползва необезпокоявано обекта, съобразно предназначението му по *Таблица 1* и условията на договора;

 2. ползва обекта по предназначение по *Таблица 1,* съобразявайки се с времето за достъп до сградата и работното време на НАЕМОДАТЕЛЯ – НСИ и ИО АД.

 **Чл. 8.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

 1. Да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена и отчетените консумативни разходи в уговорения срок, като закъснението в плащането за повече от 2 (два) месеца е основание за прекратяване на договора;

 2. Да не преотдава заедно или поотделно помещенията, предмет на настоящия договор, както и да не ги ползва съвместно с трети лица;

 3. Да не извършва реконструкции, преустройства и подобрения на наетите помещения, без да е получил, за това, изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. За получаване на писмено съгласие по т. 2., НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен, да представи за одобрение на НАЕМОДАТЕЛЯ, съответните проекти за реконструкциите, преустройствата и подобренията, които НАЕМАТЕЛЯТ възнамерява да извърши. НАЕМОДАТЕЛЯТ извършва преглед на предоставената му информация и в 10-дневен срок, считано от датата на депозирането й се произнася писмено. Всички реконструкции, преустройства и подобрения са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

 4. Да използва предоставените под наем помещения с грижата на добър стопанин, според тяхното предназначение, съгласно чл. 1 от настоящия договор;

 5. Да спазва всички нормативни разпоредби на действащото законодателство, регламентиращи ползването на обекта, като осигури всички разрешения и лицензи необходими за осъществяваната от него дейност;

 6. поема за своя сметка консумативните разходи на обекта, на база процентно разпределение от общата консумирана електроенергия, топлоенергия, вода и др. в сградата, като за целта се подписва двустранен протокол;

 7. Да поема за своя сметка дребните поправки, дължащи се на обикновеното ползване на обекта;

 8. Да поема за своя сметка разходите по изпълнение на предписания на контролните органи, отнасящи се до осъществяване на дейностите по договора;

 9. съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху обекта.

 10. При прекратяване на договора да освободи и предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ наетите помещения във вида, в който ги е приел, с изключение на случаите по т. 3 и като се вземе предвид нормалното изхабяване, за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

**VІ. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

 **Чл. 9.** (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. 10.** 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. 11.** (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. 12.** 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. 13.** 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. 14.** 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. 15.** Договорът се прекратява:

1. с изтичането на предвидения в чл. 2 срок;

 2. преди изтичането на договорения срок по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

 3. при обявяване на НАЕМАТЕЛЯ в несъстоятелност или ликвидация.

 **Чл. 16.** Договорът може да се прекрати едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, без предизвестие при:

 1. съществено и/или периодично повтарящо се неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, след като е бил вече предупреден писмено за това;

 2. неплащане на наемната цена за повече от два месеца или при системни закъснения в плащането в рамките на една календарна година. Системни закъснения са налице в случай на три и повече пъти закъснения до 10 дни.

 **Чл. 17.** НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил едно или повече от задълженията си по чл. 8.

 **Чл. 18.** НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие отправено до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил задължението по чл. 6, т. 2.

**ІХ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

 **Чл. 19.** Страните определят отговорници по изпълнение на договора, които ще бъдат и лица за контакти и кореспонденция, както следва:

1. За НАЕМОДАТЕЛЯ:

- ………………………….. – …………………………, телефон: ………………………, e-mail: ………………………………..;

- ………………………… - ………………………., телефон:

………………………, e-mail: ………………………………..;

 2. За НАЕМАТЕЛЯ:

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

 **Чл. 20.** (1)Всички съобщения, уведомления и цялата кореспонденция между страните се извършва в писмена форма. Писмената форма включва и кореспонденция чрез служебните електронни адреси на упълномощените лица по договора.. Адресите за кореспонденция и отговорни лица по настоящия договор са, както следва:

 1. За НАЕМОДАТЕЛЯ:

 София 1038, ул. „Панайот Волов” № 2

 Телефон: ………………………………………….

 e-mail: ………………………………………………………………………………………

1. За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес:

Телефон:

 e-mail:.......................... …………………………………………………………………….

 (2) Всяка от страните по настоящия договор е длъжна незабавно да уведоми другата при промяна на адреса си. В противен случай всяко изпратено съобщение се смята за получено, считано от датата на изпращането му, ако е изпратено на последния посочен от страната адрес.

**Х. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

 **Чл. 21.** (1) Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително спорове по тълкуването на договора, ще се решават по взаимно споразумение между страните чрез преки преговори и взаимни отстъпки.

 (2) В случай че страните не постигнат споразумение, спорът ще се отнася за решаване пред компетентния български съд.

 **Чл. 22.** Ако в даден случай НАЕМОДАТЕЛЯТ не упражни правата си по този договор, това не означава отказ от права.

 **Чл. 23.** За всички въпроси, неуредени в договора, ще се прилагат разпоредбите на съответно действащите нормативни актове на българското законодателство.

 Договорът се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка страна.

 **Приложение:**

 1. Приложение № 1 – Схеми на СОС – 5 бр.

 2. Приложение № 2 – Приемо-предавателен протокол.

 3. Документ, удостоверяващ внесената гаранция за изпълнение.

 **НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**