



О Б Щ И Н А Р И Л А

Общинска администрация – гр. Рила, обл. Кюстендил, пл. "Възраждане" № 1
централа GSM0884 400 944,
www.grad-rila.bg; administrationrila@mbox.is-bg.net

УТВЪРЖДАВАМ : /п/
Георги Кабзималски
Кмет на Община Рила

Т Р Ъ Ж Н А Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

за отдаване под наем на част от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ:

1 (един) квадратен метър от покривната конструкция на Двуетажна масивна стоманобетонна сграда „Читалище“, със застроена площ 706.70 кв. м. и разгъната застроена площ 1043.76 кв. м, изградена в Урегулиран поземлен имот с планоснимачен № 199, за който е отреден парцел X, попадащ в кв. 33, съгласно действащия към момента регулационен план на с. Смочево, община Рила, утвърден със Заповед №101/23.09.1991г. на Кмета на Община Рила с урегулирано пространство от 1 507 кв. м.

| | |
|--|--------------------|
| Начална тръжна месечна наемна цена | 10.00 лв., без ДДС |
| Депозитна вноска | 1.00 лв. |
| Дата на провеждане на публичния търг | 19.06.2024г. |
| Дата на провеждане на повторен публичен търг | 26.06.2024г. |
| Начало на търга | 14.30 ч. |

УКАЗАНИЯ

Настоящите указания съдържат информация, която дава възможност на участниците в публичният търг да се запознаят с условията за участие, правата и задълженията на участниците и с образците на приложените към настоящите указания писмени документи.

Допълнителна информация за обекта - предмет на публичният търг се получава от общинска администрация / GSM централа 0884/400 944, 0887/949992, както и от интернет - сайта на Община Рила – www.grad-rila.bg.

I. РЕГЛАМЕНТ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ

1. В публичния търг могат да участват при равни условия физически, юридически лица и ЕТ, представили пред тръжната комисия посочените в раздел II.2 документи.

2. Не се допуска участие на подставени лица – при доказване на същото обстоятелство търгът се обявява за нищожен. При недобросъвестно обединяване усилията на участници, с цел умишлено занижаване на наемната цена, тръжната комисия може да прекрати търга.

3. Не се допускат до участие в публичният търг с тайно наддаване лица, които не отговарят на условията по т. 1 от настоящите указания.

4. Не се допускат до участие в публичния търг физически или юридически лица, които:

4.1. са участвали в провеждането на публичен търг от община Рила за текущата година и след спечелването на същия са отказали сключването на договор;

4.2. са обявени в несъстоятелност; са в производство за обявяване в несъстоятелност или се намират в ликвидация;

4.3. имат парични задължения към държавата.

4.4. имат задължения за данъци и такси, и лихвите към тях към община Рила, или аналогични задължения, установени с акт на компетентен орган, съгласно законодателството на държавата, освен ако е допуснато разсрочване, отсрочване или обезпечение на задълженията ли задължението е по акт, който не е влязъл в сила.

5. Не се допускат до участие за срок от 2 години физически и юридически лица, които не са взели участие в открити от Общината, въз основа на тяхно искане, процедури по провеждане на публични търгове за отдаване под наем, аренда и за разпореждане с общинско имущество.

5.1. Не се допускат до участие, за срок от 1 година от датата на констатиране на нарушението - физически и юридически лица които са наемали или арендовали земеделски земи от ОПФ в предходни години и не са заплатили дължимите по договор парични вноски или наемните правоотношения са прекратени поради нарушения на договорни клаузи.

6. За участие в публичния търг се внася депозит в размер на 10 на сто от първоначалната тръжна цена.

6.1. **Депозитът се внася по сметка на община Рила в “ОББ”АД, гр. Кюстендил, офис гр. Рила IBAN № BG65UBBS88883330042401, BIC COD: UBBSBGSF, до деня предхождащ провеждането на публичният търг с тайно наддаване. Издаденият оригинален документ или заверено копие за внесения депозит се прилага към предложението за участие в търга.**

6.2. Депозитът се внася от името и за сметка на потенциалния участник в публичния търг и се приспада от достигнатата месечна тръжна цена на спечелилия участник.

6.3. Депозитът на участник, който не се е явил за участие в публичният търг не се възстановява.

6.4. В случай, че спечелилият участник не сключи договора за наем, внесения депозит не се възстановява.

7. В случай че на публичният търг се яви само един кандидат от кандидатите внесли депозит, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се явят и другите кандидати, явеният се кандидат се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска или равна на началната тръжна цена, като за това се съставя протокол от комисията по провеждането на търга.

8. В случай, че на публичния търг не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждането на търга. Нов търг се провежда в деня и часа, посочени в заповедта на Кмета на Община Рила за откриване на процедурата по провеждането на публичния търг.

9. В случай, че за участие в публичния търг се яви само един кандидат, търгът се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждането на търга. В този случай се провежда повторен търг в деня и часа, посочени в заповедта на Кмета на Община Рила за откриване на процедурата по провеждането на публичния търг.

10. В случай, че на публичния търг, провеждан повторно в случаите по т.8 и т.9, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска или равна на началната тръжна цена, като за това се съставя протокол от комисията по провеждането на търга.

11. В случай, че на публичния търг, провеждан повторно в случаите по т.8 и т.9, не се яви кандидат, търгът се обявява за непроведен, като за това се съставя протокол от комисията по провеждането на търга.

12. В случай, че в резултат на декласиране на участник остане само един кандидат, публичният търг се провежда и участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по – ниска или равна на началната тръжна цена.

13. За участие в публичния търг с тайно наддаване се представя писмено предложение пред тръжната комисия, при условия и ред както следва:

а) В деня и часа, определени за начало на публичния търг, предложението се представя в запечатан, непрозрачен плик, върху който се отбелязва цялостното наименование на обекта на търга, името на участника или името на упълномощеното лице: наименованието на фирмата и ЕИК на ЕТ или на юридическото лице - кандидат – участник в търга, адрес, подпис и печат, при наличие на такъв (ако е ЕТ или юридическо лице), съгласно приложения образец.

Образец !

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За участие в публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем
на.....

(цялостното наименование на обекта на публичния търг)

УЧАСТНИК :

.....
.....
.....
(пълно наименование на ЕТ или юридическото лице, седалище и адрес на управление, ЕИК или трите имена на представляващия ЕТ или ЮЛ, постоянен адрес подпис и печат на фирмата, при наличие на такъв).

б) При представяне на запечатания плик с предложението, участникът в публичния търг представя лична карта.

в) Когато участникът в публичния търг се представлява от упълномощено лице, същото представя **лична карта и изрично нотариално заверено пълномощно (оригинал)**, в което е указана представителната власт на упълномощеното лице за участие в публичния търг.

14. Преди откриване на търга членовете на комисията имащи достъп до предложенията на участниците в търга, попълват и подписват:

14.1. Декларация за обстоятелствата по чл.87, ал.6 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и

14.2. Декларация за липса на обстоятелствата по чл. 81, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

15. В деня и часа, определени за провеждане на публичния търг, Председателят на тръжната комисия:

15.1 Проверява присъствието на членовете на комисията. В случай, че отсъстват повече от един член на комисията или правоспособният юрист, публичният търг се отлага за същия час и място на другия ден;

15.2. Обявява откриването на публичния търг и неговия предмет;

15.3. Поканва кандидат – участниците да попълнят и представят на комисията Декларация–съгласие за обработване на лични данни от субект на лични данни във връзка с провеждане публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост – Приложение № 1 към Заповед № РД-01-04-130/18.06.2018г. на Кмета на Община Рила.

15.4. Поканва кандидат – участниците да представят на комисията, запечатаните пликкове с предложенията и **документите за самоличност, респ. нотариално заверено пълномощно в оригинал**, в случай, че кандидат-участника се представлява от упълномощено лице.

16. Комисията отбелязва върху всеки плик входящия номер на предложенията по реда на тяхното подаване, датата и часа.

17. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването или продължаването на отложения при условията на т. 15.1.изр. 2, търгът се провежда в деня и часа, определени за провеждане на повторен публичен търг или се насрочва нов търг.

18. Закъснели кандидат – участници **не се допускат** до публичния търг.

19. Всяко предложение, поставено в незапечатан плик, прозрачен плик или плик с нарушена цялост, или което не отговаря на изискванията на настоящата тръжна документация, се обявява за нередовно и участникът се декласира.

20. Не се допускат допълнения и изменения на вече подадени предложения.

21. При отварянето на всеки плик Председателят на комисията оповестява приложените към предложението на кандидат-участника документи, проверява редовността на същите и констатира дали са спазени условията за участие в търга. Въз основа на извършените констатации, Председателят обявява редовността на предложението на кандидата, извършва служебно справка в Търговския регистър, относно актуалното състояние на кандидат – участникът, оповестява предложената от същия наемна цена, в резултат на което, комисията обявява допуснатите до по – нататъшно участие кандидати и декласираните участници.

22. Предложенията се заверяват от Председателя на комисията, правоспособният юрист и един от членовете на комисията по провеждане на публичния търг и се подреждат според размера на посочените суми.

23. Публичният търг се смята за спечелен от участника, предложил най-високата наемна цена, която се обявява пред всички участници и търгът се закрива.

24. При предложена еднаква наемна цена от повече участници, публичният търг продължава между тях с открито наддаване и започва от тази цена.

25. За резултатите от публичния търг, комисията изготвя протокол, който се подписва от членовете на комисията и всички участници, след което същият се утвърждава от кмета на общината.

26. При отказ на участник да подпише протокола, отказът се удостоверява с подпис на членовете на тръжната комисия.

27. Копие от утвърдения протокол се предоставя на спечелилия търга участник.

28. Въз основа на резултатите от публичния търг, Кметът на Общината издава заповед, с която обявява спечелилия търга участник, наемната цена и начина на плащане.

29. Заповедта на Кмета на Общината се издава в седемдневен срок от датата на провеждане на публичния търг и се обявява на интернет страницата на общината, в сградата на общинска администрация гр. Рила и на обществено достъпни места в

кметство с. Пастра, Община Рила и в населените места на територията на Община Рила. Заповедта може да се обжалва от останалите участници в търга в 14 – дневен срок по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

30. След като влезе в сила заповедта по т. 28 се връчва на участника, спечелил публичния търг по реда на АПК. В едноседмичен срок от съобщаване на влязлата в сила заповед, спечелилият публичният търг участник се задължава да заплати наемната цена, намалена с внесения депозит, по съответна банкова сметка посочена в Заповедта.

31. След заплащане на дължимите суми, посочени в Заповедта по т.28 се пристъпва към сключване на договор за наем на недвижимия имот – обект на публичния търг.

32. Спечелилият участник се задължава да представи за вписване в Службата по Вписванията, гр. Дупница договора за наем на недвижимия имот в 14 – дневен срок от сключването му.

33. Спечелилият участник се задължава да представи на Община Рила, в срок до 7 дни, считано от датата на вписване на договора в Службата по Вписванията, гр. Дупница два екземпляра от вписания договор за наем.

34. Ако лицето, спечелило публичния търг, в определения срок не сключи договор за наем, внесения от него депозит не се връща и Кметът на Общината служебно със Заповед обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена.

35. След влизане в сила на заповедта по т. 34, същата се съобщава на участника по реда на АПК. Участникът се задължава в 7- дневен срок, считано от съобщаване на влязлата в сила заповед да заплати по банкова сметка, посочена в заповедта наемна цена, намалена с внесения депозит.

36. След заплащане на наемната цена, посочена в Заповедта по т. 34, с участника се сключва договор за наем.

37. Ако и участникът класиран на второ място в определения срок не подпише договор за наем се насрочва нов търг.

38. В случай, че представеното предложение не отговаря на някое от условията, посочени в настоящите указания и/ или не съдържа всички необходими документи, както и предложената в същото наемна цена е по – ниска или равна от съответната начална тръжна наемна цена, участникът **ЗАДЪЛЖИТЕЛНО се декласира**.

39. Когато всички кандидат – участници бъдат декласирани поради неспазване на някое от условията за участие в търга процедурата се прекратява, като за това се изготвя протокол от комисията по провеждане на търга. В този случай може да бъде открит нов търг с решение на Общински съвет, Община Рила.

II. ИЗИСКВАНИЯ ЗА СЪДЪРЖАНИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО И НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ, ПРИЛОЖЕНИ КЪМ СЪЩОТО

1. Предложението трябва да съдържа данните по раздел II.3, попълнено съгласно приложения образец (образец № 1) и придружено от необходими документи за участие по раздел II.2;

2. Необходими документи за участие в публичния търг :

2.1. Предложение, което трябва да съдържа следните данни: пълно наименование на обекта на търга, предлаганата цена (цифром и словом), името на участника или името на упълномощеното лице. Предложението се попълва съгласно приложения към настоящите указания образец; (образец № 1);

2.2. Документ за внесен депозит (оригинал или заверено копие);

2.3. Нотариално заверена декларация за запознаване с тръжната документация и извършване оглед на обекта на публичния търг по образец, приложен към настоящата тръжна документация (образец № 2);

2.4. Копие на нотариално завереното пълномощно на представителя, ако кандидатът участва чрез пълномощник, като оригиналът на същото се представя на комисията, ведно с представяне на личната карта.

2.5. Удостоверение за липса на задължения по чл. 87, ал. 6 от ДОПК към държавата (оригинал или заверено копие);

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За участие в публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем

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

(пълното наименование на обекта на публичния търг)

УЧАСТНИК:.....

(трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице или ЕТ, ЕИК)

.....
.....

(ЕГН на физическото лице)

.....
.....

(постоянен адрес/седалище и адрес на управление: гр./с.ул.(ж.к.)№., бл., вх., ет., ап.),

представяван от

.....
.....

(трите имена на представляващия юридическото лице или ЕТ, ЕГН),

с настоящето

ПРЕДЛАГАМ МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА:

.....
....., без ДДС.

(цифри и словом)

СРОК НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ

.....
.....

(цифри и словом)

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:.....

.....
.....

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОЕКТО – ДОГОВОРА ЗА НАЕМ

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

гр. Рила
дата:

УЧАСТНИК :
(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

За запознаване с тръжната документация и извършване оглед на обект.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(пълното наименование на обекта- предмет на публичния търг)

Долуподписаният

(трите имена на участника)

притежаващ лична карта №, издадена на.....от МВР гр., ЕГН с постоянен адрес: гр....., ул.(ж.к.)....., №, бл., вх....., ап....., ет....., тел:, в качеството си на управител (собственик) на

(наименование на ЮЛ/ЕТ)

със седалище и адрес на управление: гр....., ул.....№ ЕИК.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

Съм запознат с тръжната документация и проекто-договора към нея. Извърших оглед на обекта и констатирах, че фактическото състояние отговаря на предназначението на имота. Нямам претенции за необективна информация.

Информиран съм, че ако спечеля търга и откажа даключа договора до определения срок, внесеният от мен депозит **НЕ СЕ ОСВОБОЖДАВА.**

гр. Рила
дата:

ДЕКЛАРАТОР :

(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 80, ал. 1, т. 2 и 3 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

Долуподписаният,.....

(трите имена на участника)

притежаващ лична карта №, издадена наот МВР
гр., ЕГН с постоянен адрес
гр....., ул. (ж.к.)....., №бл.,
Вх....., ап....., ет....., тел:, в качеството си
на управител (собственик) на

.....

(наименование на юридическото лице или ЕТ)

със седалище и адрес на управление: гр....., ул.
.....№....., вписано в търговския регистър към Агенцията по вписвания, с
ЕИК,с настоящата декларация

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

1. Не съм / Представляваният/ото от мен не е участвал/о в провеждането на публичен търг от община Рила за текущата година и след спечелването на същия не съм отказал сключването на договор;

2. Не съм/ Представляваният/ото от менне е обявен/о в несъстоятелност, в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в ликвидация;

3. Не съм/ Представляваният/ото от мен не се е отказвал от участие в открити от община Рила въз основа на мое/ представяването от мен искане в процедури по провеждане на публични търгове за отдаване под наем, аренда и за разпореждане с общинско имущество за 2022г. и 2023г.

Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства писмено да уведомя Община Рила за всички настъпили промени в процеса на провеждане на тръжната процедура.

Известна ми е отговорността, която нося по чл. 313 от НК за декларираните от мен неверни данни .

гр. Рила

дата :

ДЕКЛАРАТОР :

(подпис и печат)

Забележка: т. 2 се отнася само за ЮЛ и ЕТ.

ДЕКЛАРАЦИЯ
За свързаност по смисъла на § 1, ал. 1 и 2 от
Допълнителните разпоредби на ТЗ

Долуподписаният.....

(трите имена на участника)

притежаващ лична карта №....., издадена наот
МВР гр....., ЕГН с постоянен адрес
гр....., ул./ ж.к. /....., №бл.,
Вх....., ап....., ет....., тел:, в качеството си на управител
/собственик/ на.....

(наименование на юридическото лице или ЕТ, ЕИК)

със седалище и адрес на управление: гр.....,
ул.....№

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

Не се явявам свързано лице с членовете на комисията и с другите участници в публичния търг по смисъла на § 1, ал. 1 и 2 от ДР на ТЗ, а именно :

§ 1 (1) “Свързани лица“ по смисъла на този закон са :

1. Съпрузите, роднините по права линия - без ограничение, по сребрена линия – до четвърта степен включително, и роднините по сватовство до трета степен включително;
2. Работодател и работник;
3. Лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;
4. Съдружниците;
5. Дружество и лице, което притежава повече от 5% от дяловете и акциите, издадени с право на глас на дружеството;
6. Лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;
7. Лицата, които съвместно контролират пряко или косвено трето лице;
8. Лицата, едното от които е търговски представител на другото;
9. Лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото;

(2) “Свързани лица” са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

Известно ми е, че за декларираните от мен неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

гр. Рила
дата:

ДЕКЛАРАТОР :
(подпис и печат)

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 2024г., в гр. Рила, на основание чл.14, ал.2, във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 91, ал.7 от НРПУРОИ, Заповед №/.....2024 г. на Кмета на Община Рила, Протокол от2024 г. от проведен публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем и Решение № 71/28.03.2024г. на Общински съвет на Община Рила, между:

ОБЩИНА РИЛА, със седалище и адрес на управление гр. Рила, пл. “Възраждане“ № 1, БУЛСТАТ 000261598, представлявана от Георги Давидков Кабзималски – Кмет на Община Рила и Райка Борисова Станкова – ДД “ФСД”, наричана накратко **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна

и от друга.....

наричан по – долу **НАЕМАТЕЛ** се сключи настоящият договор за следното :

РАЗДЕЛ I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ: 1 (един) квадратен метър от покривната конструкция на Двуетажна масивна стоманобетонна сграда „Читалище“, със застроена площ 706.70 кв. м. (седемстотин и шест цяло и седемдесет стотни кв.м.) и разгъната застроена площ 1043.76 кв. м (хиляда четиридесет и три цяло и седемдесет и шест стотни кв.м.), изградена в Урегулиран поземлен имот с планоснимачен № 199 (сто деветдесет и девет), за който е отреден парцел X (десети), попадащ в кв. 33 (тридесет и трети), съгласно действащия към момента регулационен план на с. Смочево, община Рила, утвърден със Заповед №101/23.09.1991г. на Кмета на Община Рила с урегулирано пространство от 1 507 кв. м. (хиляда петстотин и седем кв.м.), при граници и съсед: улица с осови точки 107 (сто и седем) – 108 (сто и осем), улица с осови точки 108 (сто и осем) - 115 (сто и петнадесет) – 114 (сто и четиринадесет), улица с осови точки 114 (сто и четиринадесет) - 113 (сто и тринадесет), урегулиран поземлен имот с планоснимачен № 201 (двеста и първи), за който е отреден парцел XI (единадесети) – собственост на Борис Стоименов Бачев, урегулиран поземлен имот с планоснимачен № 200 (двеста), за който е отреден парцел IX (девети)– собственост на Георги Стоименов Бачев,, при достигната месечна наемна цена, в размер на (.....) лева, без ДДС.

(2) Частта от недвижимият имот, индивидуализирана в чл. 1, ал. 1 от настоящия договор, ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ** за монтиране на антена за комуникационни нужди (безжичен „интернет“).

(3) С подписването на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** декларира, че е приел от **НАЕМОДАТЕЛЯ** държането и ползването на частта от имота, а договорът има силата на предавателно - приемателен протокол. Липсата на протокол не е пречка **НАЕМАТЕЛЯТ** да упражнява фактическа власт върху частта от имота и другите си права и задължения по настоящия договор.

(4) С подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** декларира, че е извършил оглед на частта от имота, същата няма недостатъци, която да я правят негодна за ползване, както и че няма каквито и да е възражения по отношение на нейното състояние.

РАЗДЕЛ II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 2. Договорът се сключва за срок 5 (пет) години, считано от датата на сключването му.

РАЗДЕЛ III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3 (1) НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описаната в чл.1, ал.1 от настоящия договор част от недвижим имот, срещу месечна наемна цена, в размер на лева, **без ДДС, а с ДДС** – в размер на лв. (.....).

(2) НАЕМАТЕЛЯ заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечната наемна цена, в размер на лв. (.....), без ДДС, а с ДДС – в размер на лв. (.....) по сметка на Община Рилав „ОББ” АД, както следва: IBAN: BG18UBBS88888430055800, BIC COD: UBBSBGSF, код за вид плащане 444100, до изтичане на срока на договора за наем.

(3) Месечната наемна цена се заплаща до 10 - то число на текущия месец на ползване на имота.

Чл. 4. НАЕМОДАТЕЛЯ на основание Решение на Общински съвет, актуализира наемната цена:

1. Съгласно официално публикувани данни от НСИ за “инфлационен индекс на потребителските цени” ;

2. При изменение на наемната цена от Общински съвет на Община Рила с влязло в сила решение.

РАЗДЕЛ IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯ има право:

1. Да придобие в собственост трайните подобрения, извършени в частта от недвижимия имот от **НАЕМАТЕЛЯ**, без да заплаща същите.

2. Да получава месечната наемна цена в уговорения в чл.3, ал.3 от настоящия договор срок, както и дължима лихва за забава.

3. Да извърши актуализация на наемната цена по реда и условията на чл. 4 от настоящия договор;

4. По всяко време да извършва огледи на частта от недвижимия имот и да констатира дали **НАЕМАТЕЛЯ** я ползва с грижата на добър стопанин и по предназначението за което е наета. За констатациите от извършените огледи се съставя протокол.

5. Да получи обратно ползването на частта от недвижимия имот от **НАЕМАТЕЛЯ**, в 14 (четиринадесет) дневен срок, след изтичане срока на договора.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** частта от недвижимият имот, предмет на настоящия договор, както и да осигури свободното ѝ безпрепятствено ползване.

РАЗДЕЛ V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7 (1) НАЕМАТЕЛЯ получава от **НАЕМОДАТЕЛЯ** ползването на частта от недвижимия имот по реда на чл. 1, ал.3 от настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯ има право да получава от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, надлежни документи за извършените плащания на наемната цена;

Чл. 8 (1) НАЕМАТЕЛЯ е длъжен:

1. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** наемната цена в уговорения срок и размер и по определения в договора ред.

2. Да заплаща всички разходи, свързани с ползването на частта от недвижимия имот – предмет на настоящият договор - електроенергия, вода, такса битови отпадъци и

др., като удостоверява заплащането на разходите с представяне пред **НАЕМОДАТЕЛЯ** на съответните документи.

3. При необходимост да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 4 от настоящият договор.

4. Да ползва частта от недвижимия имот - предмет на договора за наем, с грижата на добър стопанин и по предназначението, уговорено в чл.1, ал.2 от настоящия договор.

5. Да спазва всички санитарни, противопожарни, екологични и други норми, при ползване на частта от имота, съобразно уговореното в чл.1, ал. 2 от настоящия договор предназначение. При допускане на нарушения, всички неблагоприятни последствия са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

6. Да отстранява повредите, свързани с обикновеното ползване (текущи ремонти и поправки) на частта от недвижимият имот за негова сметка и да ги съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

7. Да съгласува с **НАЕМОДАТЕЛЯ** всички наложили се в процеса на ползване промени, касаещи частта от недвижимия имот, както и извършените за своя сметка трайни подобрения в наетата част от имота.

8. Да осигурява по всяко време достъп на **НАЕМОДАТЕЛЯ** при извършването огледи или проверки на частта от недвижимия имот – предмет на договора за наем, с цел констатиране на факти и обстоятелства относно поддържането и ползването на частта от имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

9. Да уведомява незабавно от момента на узнаването, писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички обстоятелства, свързани с ползването на частта от недвижимия имот – предмет на договора за наем, както и за посегателства на трети лица върху наетата част от имота.

10. Да отстранява възникнали неизправности, при монтиране на антена за комуникационни нужди (безжичен „интернет“), довели до влошаване състоянието на частта от недвижимият имот.

(2) **НАЕМАТЕЛЯ** е длъжен да изпраща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** уведомленията по ал.1, т.9 от настоящия договор, в писмена форма на: адреса за кореспонденция или по електронен път, с подписан квалифициран електронен подпис (КЕП) на адреса на електронната поща, посочени в чл. 21, ал.2, т.1 от настоящият договор.

Чл. 9 (1) НАЕМАТЕЛЯ се задължава да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** ползването на частта от недвижимия имот в 14 (четиринадесет) дневен срок от изтичане на договореният срок или при прекратяване на договора за наем на друго правно основание, с подписване на двустранен предавателно – приемателен протокол. В случай, че този срок не бъде спазен, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право с комисия от свои служители да си възстанови ползването на частта от имота, като изготви протокол за вида, в която се намира същата;

(2) След изтичане срока на действие на настоящият договор, извършеният ремонт и всички трайни подобрения извършени от **НАЕМАТЕЛЯТ** в частта от имота остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, който не дължи обезщетение за тях.

Чл. 10 (1) НАЕМАТЕЛЯ няма право:

1. Да пренаема, или предоставя за ползване изцяло или частично частта от имота – предмет на договора за наем на трети лица, както и да сключва договори за съвместна дейност, без писменото разрешение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

2. Да извършва реконструкции в частта от имота – предмет на договора за наем без предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) Извършените от **НАЕМАТЕЛЯ** подобрения, които могат да бъдат отделени без увреждане на частта от имота, са негова собственост.

РАЗДЕЛ VI. САНКЦИИ, НЕУСТОЙКИ

Чл. 11 (1) При неизпълнение на задължение за плащане на наемната цена в договорения срок, **НАЕМАТЕЛЯ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение в размер на законната лихва за забава върху неплатената сума за всеки ден на забавата до датата на окончателното ѝ плащане.

(2) При неизпълнение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на задължение по настоящия договор, последният като неизправна страна дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 0.05 % от наемната цена за всеки ден неизпълнение.

(3) **НАЕМАТЕЛЯ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, обезщетение за нанесени вреди, в размер на същите, в случай че ползва частта от недвижимия имот, в нарушение на задълженията си по настоящия договор или причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа. За действително претърпени вреди в по – висок размер, **НАЕМОДАТЕЛЯ** може да иска обезщетение, съобразно общите правила.

РАЗДЕЛ VII. ОТГОВОРНОСТ

Чл. 12 (1) НАЕМОДАТЕЛЯ не отговаря за недостатъци на частта от недвижимия имот – предмет на договора за наем, за които **НАЕМАТЕЛЯ** е знаел, или е могъл да знае при сключване на договора.

(2) Извън случая по ал.1, **НАЕМОДАТЕЛЯ** не отговаря за причинени от частта от имота вреди на **НАЕМАТЕЛЯ** или на трети лица.

Чл. 13. При унищожаване и/или повреждане на предоставената под наем част от недвижим имот **НАЕМАТЕЛЯ** е длъжен да възстанови щетите за своя сметка или да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение в размер на пазарната цена, изчислена от вещо лице, към датата на унищожаване/повреждане на имота – предмет на договора за наем.

Чл. 14. НАЕМОДАТЕЛЯ не носи отговорност за имуществени или неимуществени вреди, включително и пропуснати ползи, които **НАЕМАТЕЛЯ** може да понесе при ползването на частта от недвижимият имот.

Чл. 15. НАЕМОДАТЕЛЯ не носи отговорност за повреди по съединителните линии, технически проблеми на програмно-техническите средства на други доставчици на интернет, злонамерени действия на трети лица (кражби на кабели, хакерски атаки и други подобни) които правят невъзможно ползването на монтираната в частта от недвижимият имот - антена за комуникационни нужди (безжичен „интернет“).

РАЗДЕЛ VIII. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 16. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, с допълнително споразумение и/или анекс, представляващо неразделна част от договора.

Чл. 17 (1) Договорът се прекратява:

1. С изтичане на уговорения срок;
2. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. При прекратяване дейността на ЕТ / юридическото лице на **НАЕМАТЕЛЯ**;
4. При разваляне на договора от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в следните случаи:
 - 4.1. При неплащане на две последователни или повече месечни наемни вноски или поради системното ѝ неплащане в срок;
 - 4.2. **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва частта от имота не по предназначение;
 - 4.3. При преотстъпване от **НАЕМАТЕЛЯ** ползването на наетата част от недвижим имот на други лица и извършване на реконструкции и подобрения, без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.
 - 4.4. При неотложни общински нужди.
5. При отказ на Наемателя да подпише споразумение към договора за изменение на наемната цена при условията на чл.4 от договора, със 14 (четиринадесет) – дневно писмено предизвестие;
6. Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без последният да дължи предизвестие, в случай че **НАЕМАТЕЛЯ**, без съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** ползва частта от имота за други цели, различни от уговореното в чл.1, ал.2 от настоящия договор.
7. Едностранно, от всяка от страните по договора, с едномесечно писмено предизвестие;
8. Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** със смъртта на Наемателя;

(2) В случая по чл.17, ал.1, т. 4.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може едностранно да развали договора, като даде на **НАЕМАТЕЛЯ** 14- дневен срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичане на срока ще счита договора за развален.

(3) При разваляне на договора от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в случаите на чл. 17, ал. 1, т. 4.2, 4.3 и 4.4., изявлението за разваляне произвежда незабавно действие, без да е необходимо предоставяне на срок по чл. 87, ал. 1 от ЗЗД.

Чл. 18. При предсрочно прекратяване на договора в случаите на чл. 17, ал.1, т. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4., 5, 6, 7 и 8, **НАЕМОДАТЕЛЯ** не дължи на **НАЕМАТЕЛЯ**, обезщетение.

РАЗДЕЛ IX. КОНТРОЛ ПО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 19. Контрол по изпълнение на настоящия договор се осъществява от длъжностни лица, определени от Кмета на Община Рила.

Чл. 20. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да представи на лицата по предходния член всички документи, както и информация, необходими за осъществяване на контрол по изпълнение на условията по договора.

РАЗДЕЛ X. КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

Чл. 21. (1) Всички уведомления и изявления по този договор се извършват в писмена форма и се връчват лично или чрез: препоръчано писмо; чрез куриерска служба с препоръчана пратка с обратна разписка; на адрес на електронна поща.

(2) За целите на този Договор данните за контакт на Страните са, както следва:

1. За **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

Адрес за кореспонденция: гр. Рила, Община Рила, пл. "Възраждане" № 1;

Тел: централа **GSM 0884 400 944**;

e-mail: administrationrila@mbox.is-bg.net;

Факс:

2. За **НАЕМАТЕЛЯ**:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

Факс: -

e-mail:

(3) За дата на уведомлението се счита:

1. датата на връчването – при лично уведомяване;

2. датата на пощенското клеймо на обратната разписка – при изпращане по пощата;

3. датата на доставка, отбелязана върху куриерската разписка – при изпращане по куриер;

4. дата на полученото електронно потвърждение за получаване на съобщението в пощенската кутия на Наемателя - при изпращане по електронна поща.

(4) Всяка кореспонденция между Страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т.ч. електронни) и/или чрез посочените по-горе средства за комуникация. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната Страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в срок **до 3 (три)** дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за редовно получено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси и/или чрез описаните средства за комуникация и ще обвързва страната, която не го е получила.

РАЗДЕЛ XI . ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. Всички възникнали спорове при изпълнението на настоящия договор се уреждат по пътя на преговорите, а при не постигане на съгласие по реда на ГПК.

Чл. 23. За неуредените в настоящия договор въпроси ще се прилагат нормативните разпоредби на действащото законодателство.

Чл. 24. Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

Чл. 25 (1) НАЕМАТЕЛЯ се задължава да извърши вписване на договора в Службата по вписвания, гр. Дупница, в 14 (четиринадесет) – дневен срок от сключването му

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да представи на Община Рила, в срок до 7 (седем) дни, считано от датата на вписване на договора в Службата по Вписванията, гр. Дупница два екземпляра от вписания договор.

(3) В случай, че **НАЕМАТЕЛЯ** не изпълни задълженията си по чл.25, ал.1 и ал.2 от настоящия договор, Общината има право да развали договора за наем с едностранно седемдневно писмено предизвестие.

Настоящият договор се състави в 5 (пет) еднообразни екземпляра, от които два за Община Рила, един за Наемателя и два за Службата по Вписванията гр. Дупница.

Приложение: заверени копия от следните документи:

1. Решение № 71/28.03.2024г. на Общински съвет на Община Рила;
2. Заповед №/.....2024 г. на Кмета на Община Рила;
3. Скица № 056/25.04.2023г. на Община Рила, презаверена на 06.03.2024г.;
4. Акт № 2019/21.04.2023г. за частна общинска собственост;

ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:

НАЕМОДАТЕЛ:

ОБЩИНА РИЛА

КМЕТ:.....

.....

ДД “ФСД”.....

.....

Съгласували,

Адвокат:.....

.....

Финансов контролър:.....

.....

НАЕМАТЕЛ:

.....

.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният
(трите имена на участника)
притежаващ лична карта №....., издадена наот МВР
гр., ЕГН с постоянен адрес
гр....., ул. (ж.к.).....,
№....., бл....., Вх....., ап....., ет....., тел:, в качеството си
на управител (собственик)
на.....
(наименование на юридическото лице или ЕТ)
със седалище и адрес на управление: гр.....,
ул....., №.....

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

**Представленият от мен едноличен търговец/физическо лице/ юридическо
лице
(моля посочете)
не е лишен/ е лишен..... от правото да упражнява
(моля посочете)
търговска дейност;**

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося наказателна
отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

гр. Рила
дата:

ДЕКЛАРАТОР :
(подпис)