**ДОГОВОР**

**ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

Днес ………………………….г., в гр. Ловеч, между:

**1.** **ВИСШ СЪДЕБЕН СЪВЕТ** с административен адрес: гр. София, ул. „Екзарх Йосиф” № 12, ЕИК 121513231, чрез МАГДАЛЕНА ДОЧЕВА СТАНЧЕВСКА – Административен ръководител – Председател на Окръжен съд гр. Ловеч, упълномощен с Решение на Пленума на Висшия съдебен съвет по т. 14 от протокол № 5/ 03.10.2024 г. и Росица Димитрова Костадинова *– Главен счетоводител на Окръжен съд гр. Ловеч,* наричан НАЕМОДАТЕЛ от една страна

и

2. ………………………….със седалище и адрес на управление ………………………………, ЕИК ………………, тел: ………………….., представлявано от …………………………………., наричан/но за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

(НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ също наричани по-нататък заедно „Страни” или поотделно „Страна”);

На основание чл. 16, ал. 2, чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал. 5 във връзка с чл. 58 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и заповед …………………… на Административния ръководител - Председател Магдалена Станчевска за обявяване на резултатите от проведен търг за отдаване под наем и внесена гаранционна вноска, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване и при условията на настоящия договор част от недвижим имот – публична/частна държавна собственост, представляваща: партерен етаж на Съдебната палата гр. Ловеч, ул. Търговска № 41 – БАНКОВ ОФИС ЗА СЪБИРАНЕ НА ДЪРЖАВНИ ТАКСИ, ДЕПОЗИТНИ СУМИ И РАЗНОСКИ ПО ДЕЛА, наричана по-долу ИМОТА.

Чл. 2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва ИМОТА съгласно предназначението му: Банков офис за събиране на държавни такси, депозитни суми и разноски по дела и това няма да препятства осъществяването на дейността на органите на съдебната власт.

Чл. 3. Работното време на БАНКОВИЯ ОФИС е в рамките на работното време на Съдебната палата гр. Ловеч. Охраната на обекта е за сметка на наемателя.

Чл. 4. Неразделна част от настоящия договор съставлява двустранно подписан протокол за предаване и приемане на ИМОТА от НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 5. Настоящият договор се сключва за срок от 5 години и влиза в сила от ………………………… година.

II. РАЗМЕР, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 6. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя ИМОТА по чл. 1 на НАЕМАТЕЛЯ срещу месечна наемна цена в размер на ……………./……………………./ лева с вкл. ДДС.

(2) В наемната цена не са включени консумативни разходи, свързани с ползването на ИМОТА (електроенергия, вода и др.).

(3) Към момента на подписване на настоящия договор по Банковата сметка на Окръжен съд гр. Ловеч, IBAN: BG04 ТЕХI 9545 3303 6482 00, BIC: ТЕХI BGSF, е преведена сума в размер на две месечни наемни вноски от НАЕМАТЕЛЯ, представляваща гаранция за изпълнението на задълженията по договора.

(4) Внесената гаранционна вноска е със срок на действие до изтичане срока на договора и обезпечава изпълнението му. Същата не се олихвява.

(5) **Наемната цена се превежда всеки месец до 10-то число на текущия месец, чрез набирателната сметка на Окръжен съд гр. Ловеч, по сметка на Висш съдебен съвет в Българска народна банка, BIC: BNBGBGSD, IВАN: ВG 69 BNBG 9661 3100 1738 01.**

(6) **Консумативните разходи, свързани с ползването на ИМОТА за електроенергия, вода и др. се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ, в срок до 7/седем/ дни от получаване на фактурата, по транзитната сметка на Окръжен съд гр. Ловеч IBAN: BG13 ТЕХI 9545 3103 6482 00, BIC: ТЕХI BGSF при ТЕКСИМ БАНК АД – Ловеч. Разходите за електроенергия, вода и др. се определят на базата на показанията на контролните измервателни уреди и споразумителен протокол.**

Чл. 7. Наемната цена по чл. 6, ал. 1 се актуализира ежегодно към датата на подписване на договора, като се има предвид инфлацията за страната за последните 12 (дванадесет) месеца, дадена от Националния статистически институт. Процентът инфлация се умножава с първоначално договорената месечна наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена месечна цена. Изменението на наема по чл. 6, ал. 1 се извършва с двустранно подписано допълнително споразумение към договора за наем.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 8. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ за ползване в състоянието, в което е бил към момента на провеждане на търга за отдаване под наем.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ за ползване, в 15 дневен срок, след датата на подписване на настоящия договор. Предаването на имота се извършва от представител на Окръжен съд гр. Ловеч.

(3) Предаването на ИМОТА, неговото състояние, както и възраженията на НАЕМАТЕЛЯ се удостоверяват с двустранен протокол, който се прилага към настоящия договор и е негова неразделна част.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава владението на ИМОТА, като е изплатил всички разноски към момента: електроенергия, вода и др.

(5) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот от НАЕМАТЕЛЯ, в работното време на Съдебната палата гр. Ловеч.

(6) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверка по отношение на договореното използване на ИМОТА и за наличие на повреди по вина на НАЕМАТЕЛЯ. При отказ на НАЕМАТЕЛЯ за осъществяване на проверка или при установено нарушение на настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ отправя до НАЕМАТЕЛЯ писмена покана за отстраняване на нарушението по договора в 7/седем/ дневен срок. Неизпълнението дава право на НАЕМОДАТЕЛЯ да прекрати едностранно договора.

(7) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия ИМОТ, които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извърши основен ремонт, когато той е наложителен с оглед състоянието на ИМОТА. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да търпи извършването на ремонта.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след прекратяване на договора да получи ИМОТА във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл. 12. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи паричната гаранция по чл. 6, ал. 3 на настоящия договор до връщане на наетия ИМОТ след прекратяване на наемните отношения, като може да извърши прихващане с дължимите му обезщетения за причинени вреди. При вреди в по-голям размер се дължи стойността на действителните такива.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща наемната цена и всички разходи, свързани с ползването на ИМОТА по начина и в сроковете, посочени в настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички глоби, наложени във връзка с използването на ИМОТА, от компетентните държавни органи за нарушения, извършени от него или от лица, за които той отговаря.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от 3 /три/ работни дни от получаване на уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ всички консумативи, свързани с ползването на ИМОТА за електроенергия, вода и др.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва наетия ИМОТ по предназначение, като „Банков офис за събиране на държавни такси, депозитни суми и разноски по дела”, с грижата на добър стопанин.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да предоставя ИМОТА и/или да го преотдава на трети лица, включително и под формата на съвместна дейност.

Чл. 16. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне ИМОТА след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване. При предаването на ИМОТА се съставя приемо-предавателен протокол, подписан от представители на Окръжен съд гр. Ловеч и НАЕМАТЕЛЯ. В протокола се отразяват и евентуалните възражения на двете страни.

(2) Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на ИМОТА са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в ИМОТА, само с предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. Всички трайни подобрения в ИМОТА са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и след прекратяване на договора остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ не може да иска обезщетение на основание разпоредбите на Закона за задълженията и договорите или на каквото и да било друго основание.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва друго преустройство на имота.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия ИМОТ.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установените правила за санитарно – хигиенни изискания, противопожарна безопасност и охрана на ИМОТА.

V. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ /САНКЦИИ/

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени по време на ползване на ИМОТА от него, освен в случаите, в които причинените вреди се дължат на причина, за която той не носи отговорност.

Чл. 20. (1) При забава в плащането на наемната цена НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на основния лихвен процент за съответния период плюс 10 пункта за всеки просрочен ден, върху размера на дължимата сума.

(2) При забава в плащането на дължимите суми за консумативи съгласно разпоредбите на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на основния лихвен процент за съответния период плюс 10 пункта за всеки просрочен ден, върху размера на дължимата сума.

(3) При неплащането на наемната цена, консумативите и/или неустойките по ал. 1 и ал. 2 за повече от *2 (два)* месеца, или поради системното им неплащане в срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да се удовлетвори от гаранционната вноска.

VІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 21. Настоящият договорът се прекратява с изтичане на договорения срок.

Чл. 22. Настоящият договорът се прекратява предсрочно, в следните случаи:

(1) По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

(2) С едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните;

(3) Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ:

а) без предизвестие при неплащане на наемната цена при условията и в срока на чл. 20, ал. 3;

б) без предизвестие при предоставяне или преотдаване на ИМОТА от наемодателя под наем на трети лица и при сключване на договор за съвместна дейност;

в) при възникване на спешна необходимост от наетия имот за нуждите на органите на съдебната власт и структури на Министерство на правосъдието.

Чл. 23. При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи ИМОТА в срок от 10 /десет/ дни и да го предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ.

VIІ. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 24. Адреси за кореспонденция:

За НАЕМОДАТЕЛЯ: Окръжен съд гр. Ловеч, ул. Търговска № 41, тел. 068/68 98 98, emai: los@gbg,bg

За НАЕМАТЕЛЯ: …...........тел: ………emai: ……,

При промяна на този адрес всяка страна е длъжна да уведоми другата незабавно и в писмена форма. Неуведомяването или несвоевременното уведомяване освобождава другата страна от отговорност за надлежно изпращане на съобщение.

Чл. 25. Неусвоената по реда на чл. 20, ал. 3 гаранционна вноска се възстановява след прекратяване на договора и отправяне на писмено искане от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 26. Всички изменения и допълнения на настоящия договор са валидни тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

Чл. 27. Споровете между страните във връзка с изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори, а при непостигане на съгласие по общия исков ред.

Чл. 28. За неуредените въпроси в този договор се прилагат разпоредбите на ЗДС, ППЗДС, ЗЗД и действащото законодателство в Република България.

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

|  |  |
| --- | --- |
| ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: Гл. счетоводител:  /Р. Костадинова/   МАГДАЛЕНА СТАНЧЕВСКААДМ. РЪКОВОДИТЕЛ –ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОС-ЛОВЕЧ: | ЗА НАЕМАТЕЛЯ:Изп. Директор: /……………..../ |