

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР

**За отдаване под наем на недвижим имот-Будка дървена
с идентификационен номер 07603.501.2214.28 .Местонахождение-
гр.Бяла,ул.Дряново.№3**

Днес2020г. в гр.Бяла, обл. Русе се сключи настоящият договор за отдаване под наем на недвижим имот собственост на Държавна психиатрична болница -Бяла между:

Държавна психиатрична болница гр.Бяла представлявана от Директора Д-р ОЛЕГ ЦВЕТАНОВ ЦЕРОВСКИ наричан в този договор НАЕМОДАТЕЛ и

..... гр..... ,ул.”.....”№...БУЛСТАТ
..... ,представявана от -наричан
НАЕМАТЕЛ,

I ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА:

Чл.1.Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя за временно ползване следния недвижим имот,собственост на ДПБ – Бяла, дървена будка (намираща се на входа на ДПБ) с размер на 12 кв.м. Имотът ще се ползва от Наемателя за срок от 3 година, т.е.2020г. до2023г. Предназначението на имота е само за складова площ и не може да се променя от Наемателя през времето на ползване.

Чл.2.Наемодателят представя на Наемателя описания по-горе имот срещу месечен наем, съгласно Протокол /.....2020 год. , Наредба за базисните /началните / цени за отдаване под наем на обекти със стопанско и административно предназначение-на Общински съвет –Бяла , в размер полезна площ 12 кв.м X лв./кв.м =..... лв.

Чл.3.Месечната наемна цена подлежи на актуализация при промяна на Закона и нормативните актове, касаещи наемната цена за съответния период.

II СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА:

Чл.4.Обектът, предметът на договора за наем се предава в състояние годно за експлоатация.

III ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ:

Чл.5.Наемодателят получава месечния наем от Наемателя до 10-то число на месеца, за който се отнася (текущия).Наемът се заплаща от Наемателя в брой на касата на ДПБ –Бяла.

Чл.6.Наемателят е длъжен да предаде имота от датата на сключване на договора.Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за който наемателя е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор,освен ако тези недостатъци са опасни за здравето на Наемателя.

Чл.7.Наемодателя упражнява контрол по отношение на използването на обекта съобразно предназначението му.

IV ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

Чл.8.Наемателят се задължава да използва имота съобразно уговореното с настоящия договор предназначение с грижа на добър стопанин и да изплаща за своя сметка извън наема консумираните разходи свързани с използването на имота – ток и др.

Чл.9.Наемателя е длъжен да върне наетия имот в първоначалния му вид веднага след изтичане на срока на договора или след прекратяването му на друго основание.При неспазване на този срок Наемателя дължи неустойка в размер на 3-месечни наемни вноски.Предаването става с двустранно подписан Протокол.

Чл.10. Наемателят няма право да пренаема целия или част от имота от името на други лица, както и да го преотдава под наем на други лица .

Чл.11.Подобренията в имота направени без знанието и съгласието на Наемодателя са за сметка на Наемателя.Дребните поправки, които се дължат за обикновено употребление и отнасящи се до дребни повреди са за сметка на Наемателя.

Чл.12.Извършените преустройства,конструктивни изменения, изменения на фасадата и други подобрения на наетия имот са изцяло за сметка на Наемателя,като предварително се спазват законните разпоредби на ЗТСУ и Правилника за неговото прилагане.Поставянето на надписи,реклами и други относно дейността извършвана от Наемателя, се съгласуват предварително с Наемодателя.

Чл.13.Наемателя дължи на Наемодателя обезщетение за вредите причинени по време на ползването на имота,освен ако те не се дължат на причини извън волята му.Наемателя отговаря и за вредите причинени от лицата, ангажирани от него за работа в обекта.

Чл.14.Наемателя е длъжен да не замърсява околната среда и района на болницата с отпадъци.За нанесените вреди носи отговорност лично пред РИОКОС.

IV ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА, НЕУСТОЙКИ И ДРУГИ:

Чл.15.Договорът се прекратява автоматично с изтичане на срока, за който е сключен.

Чл.16.Договорът може да бъде прекратен от всяка страна с едномесечно писмено предизвестие по подходящ начин ,който да гарантира и доказва уведомяването на другата страна , като се заплаща неустойка равняваща се на тримесечен наем.

Чл.17.При неизпълнение на задълженията по договора изправната страна може да прекрати договора по общия ред, предвиден в ЗЗД.

Чл.18.Договорът може да се прекрати при реституция на одържавената част или друга собственост, ако обекта се засяга от такъв закон.

Чл.20.При прекратяване на договора от страна на Наемателя преди изтичането на определения срок,направените подобрения,включително и тези, които със съгласието на Наемодателя остават за сметка на Наемателя.

Чл.21.Наемодателят има право да прекрати едностранно договора с предизвестие 1 месец, ако от компетентните органи бъде взето решение за приватизация на обекта.

Чл.22.При забавено плащане на наема,Наемателя дължи наказателна лихва съгласно ЗЛДТДВ до окончателното му плащане.

Чл.23.Наемателят е длъжен при промяна на адреса си да уведоми Наемодателя за промените в 7-дневен срок, в противен случай съобщенията направени на посочения адрес се считат за надлежно връчени.

Чл.24.При възникване на проблеми свързани с разрушения и кражби своевременно да се уведомяват съответните органи на реда и Наемодателя.

Чл.25.При разрешаване на спорове и при непостигане на съгласие се действа съгласно разпоредбите на българското законодателство .

Настоящия договор се сключи в два еднообразни екземпляра по един за договарящите се страни.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМАТЕЛ:

//

НАЕМОДАТЕЛ:

Директор на ДПБ – Бяла

/ Д-р О.Церовски/

Гл.счетоводител:

/ Т.Минева/