**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

***Проект!***

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

**№ .................................**

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

**НАЦИОНАЛЕН СТАТИСТИЧЕСКИ ИНСТИТУТ (НСИ)**, със седалище и адрес на управление – гр. София 1038, ул. „Панайот Волов“ № 2, БУЛСТАТ: 000695146, представляван от доц. д-р Атанас Атанасов - председател на НСИ и Анета Фасулкова - началник на отдел ФСД, наричан по-нататък в Договора **„НАЕМОДАТЕЛ“,** от една страна,

и …………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(наименование, седалище и адрес на управление, ЕИК, представителство, данни на представителя) от друга страна наричано за краткост* ***„НАЕМАТЕЛ”***

на основание чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл. 13 ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване на ................(дата) въз основа на заповед № РД.................../............. на председателя на НСИ за определяне на наемател, се сключи настоящия договор за следното:

1. **ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл. 1.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване обекти в недвижим имот частна държавна собственост съобразно Акт за частна държавна собственост № 9603 от 25.07.2019 г. – почивна база в гр. Приморско, ул. „Бриз” № 25, област Бургас, а именно сгради с идентификационен № 58356.506.538.2, № 58356.506.538.3, № 58356.506.538.4, № 58356.506.538.5, № 58356.506.538.6 заедно с общите части по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас, включително и басейн с издадено удостоверение за търпимост № 5/23.08.2019 г.

(2) Обектът по ал. 1 може да се използва от наемателя единствено за осъществяване на дейността, за която е предназначен имота – почивна база. Промяна в предназначението на обекта не се допуска.

**II. СРОК НА ДОГОВОРА**

Чл. 2. Настоящия договор се сключва за срок от 10 (десет) години, считано от сключване на договора и извеждането му в деловодната система на НАЕМОДАТЕЛЯ, като наемът се дължи на годишна база.

**III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща в касата на НСИ или по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: БНБ-ЦУ, IBAN: BG84 BNBG 9661 3000 1190 01, BIC: BNBGBGSD годишен наем в размер на ........................ (сумата в цифри и словом).

(2) 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.

(3) Цената по ал. 1 се заплаща до края на месец януари на годината, следваща отчетната година.

(4) Преди подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ внася депозит в размер на наемната цена за двумесечен период, изчислен на база годишния наем, който служи за гаранция за изпълнение. Депозитът подлежи на връщане след приключване на взаимоотношението по настоящия договор, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯ не констатира необходимост да използва депозита или част от него за покриване на разходи във връзка с произтичащи по договора и неизпълнени от страна на НАЕМАТЕЛЯ задължения.

**IV.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл. 4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави обектите по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ в срок до 30 (тридесет) дни от сключване на договора и извеждането му в деловодната система на НАЕМОДАТЕЛЯ и да осигури спокойното им ползване за срока на договора, като предаването се отрази в приемо-предавателен протокол, който има характер на опис за състоянието на имота и наличното в момента на предаването на имота имущество. Протоколът представлява неразделна част от настоящия договор.

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на ремонти, като осигури всички необходими документи или упълномощи НАЕМАТЕЛЯ да извършва справки, получава документи и извършва други необходими действия.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи наемната цена в уговорените срокове, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържането на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изисква представянето на всички необходими лицензи и разрешителни във връзка с дейността на НАЕМАТЕЛЯ, свързана с предназначението на почивната база.

Чл. 8. След прекратяване на наемното правоотношение НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в двоен размер стойността на липсващото и повреденото имущество, съгласно приемо-предавателния протокол, посочен в чл. 4.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изисква спазването на реда и хигиената в наетия имот.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл. 10. При използването на имота НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва разпоредбите на действащото законодателство, нормите на обществения ред и добрите нрави.

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок.

Чл. 12. Консумативните разходи (електроенергия, вода, телефон, интернет, телевизия и др.), водата, използвана за басейна, както и такса смет са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигури денонощна охрана на наетия обект и прилежащото дворно място за своя сметка, за срока на договора, в интервала 1 юни до 30 септември на текущата година.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да осигури денонощна охрана за своя сметка на наетия обект и прилежащото дворно място и за останалата, извън почивния сезон, част от годината. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за обзавеждането и оборудването на НАЕМАТЕЛЯ в наетата част от почивната база в гр. Приморско.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ, след съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ, има право да монтира в двора на почивната база различни движими атракционни съоръжения за своя сметка, без трайно прикрепване към имота, при спазване на законовите изисквания за това.

(4) Находящите се в двора на почивната база атракциони се стопанисват от НАЕМАТЕЛЯ и почиващите служители на НСИ имат право на 20% намаление при ползването им.

(5) Служителите на НСИ, почиващи в станцията, ползват 20% намаление от цените на храните и напитките, обявени от НАЕМАТЕЛЯ в ресторанта находящ се в двора на почивната база, както и при ползване на басейн с издадено удостоверение за търпимост № 5/23.08.2019 г., срещу представяне на талон, издаден от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа наетия имот в добър вид с грижата на добър стопанин, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични за дейността, като изпълнява предписанията на Специализираните държавни и контролни органи за своя сметка.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не преотдава или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, засягащи имота, без писменото разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата извършени върху наетата част от обекта.

Чл. 17. (1) При прекратяване на наемното правоотношение в едномесечен срок от датата на прекратяването НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в добър вид с приемо-предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва за своя сметка дребни поправки свързани с поддържането на имота.

**VI. ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ**

Чл. 18**.** (1)НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извърши основен ремонт на обектите, предмет на договора, съласно Техническо задание за извършване на ремонтни дейности – Приложение № 1 и Концепция за изпълнение – Приложение № 2 към договора, в срок до 01.06.2025 г.

(2) Разходите за извършване на ремонта са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ до размера на общата стойност на договора (наемната цена за целия срок на договора), като заплащането се извършва единствено чрез удържане от наема. Стойността за изваждане на строителни разрешения и необходимите за започване на строителни дейности документи са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) При завършен ремонт на всеки обект/обекти се подписва двустранен приемо-предавателен протокол от отговорните лица по договора за всяка страна, в който се описват състоянието на обекта към датата на подписване, извършените ремонтни дейности, разходите за ремонта и удържането на бъдещи наеми за прихващане на разходите, като към протокола се прилагат доказателства за извършените разходи. При разминаване с изискванията по Приложение № 1 и Приложение № 2 към договора, както и при наличието на други недостатъци, отговорното лице от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ съставя едностранен констативен проткол, който съдържа описание на недостатъците и указва разумен срок за отстраняването им за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ не придобива собственост върху извършените трайни подобрения.

(5) При извършването на ремонта НАЕМАТЕЛЯТ следва да спазва всички изисквания на българското законодателство.

(6) При предсрочно прекратяване на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи възстановяване на разходите за ремонт, които не са били прихванати към момента на прекратяване. Прихванати разходи са тези, които към момента на прекратяване са удържани вместо изплащане на наема в срока по чл. 3, ал. 3.

**VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл. 19. Договорът се прекратява:

1. с изтичането на предвидения в този договор срок;

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

Чл. 20. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора със 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато:

1. НАЕМАТЕЛЯ извърши съществено или системно нарушение на задълженията си по Раздел V;
2. При забава в плащането на наема (ако вземането не е прихванато) или друго срочно задължение с повече от 30 (тридесет) дни. При извършено плащане/изпълнение в рамките на предизвестието договорът продължава своето действие.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора едностранно без предизвестие, когато НАЕМОДАТЕЛЯ не изпълни задължението по чл. 4.

**VIII. ОТГОВОРНОСТИ И НЕУСТОЙКИ**

Чл. 22. Всяка от страните, която наруши свое задължение по договора, което води до прекратяване на наемното правоотношение, дължи на изправната страна неустойка в размер 10 % (десет на сто) от годишния наем.

Чл. 23. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена след определената дата (ако вземането не е прихванато), както и при задържане на имота повече от 30 (тридесет) дни от прекратяване на наемното правоотношение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,25 % (нула цяло двадесет и пет на сто) от годишния наем за всеки ден закъснение/задържане, но не повече от 10 % (десет на сто) от общата стойност на договора.

Чл. 24. Страните запазват правото си да търсят обезщетение по общия ред съгласно българското законодателство в случай, че претърпените вреди надхвърлят обезщетението.

**IX. ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

Чл. 25. (1) Страните определят следните отговорни лица по договора с право да подписват приемо-предавателни протоколи и осъществяват кореспонденция във връзка с изпълнението на договора:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

e-mail:

Лице за контакт:

За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

e-mail:

Лице за контакт:

(2)За дата на уведомлението се счита:

1. датата на предаването – при лично предаване на уведомлението;

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

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

4. датата на приемането – при изпращане по факс;

5. датата на получаване съгласно отчета за доставка – при изпращане по електронна поща.

(3)Всяка кореспонденция между Страните ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси (в т. ч. електронни), чрез посочените по-горе средства за комуникация и на посочените лица за контакт. 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 валидно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси, чрез описаните средства за комуникация и на посочените лица за контакт.

**X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 26.За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат нормите на законодателството на Република България.

Чл. 27. Всякакви изменения в настоящия договор се извършват по взаимно съгласие на страните, в писмена форма. Същата форма се прилага и по отношение съобщенията между страните, при упражняване на правата и изпълнение на задълженията по настоящия договор.

Чл. 28. Всички спорове, възникнали във връзка с прилагането, изпълнението, тълкуването, изменението и прекратяването на настоящия договор се разрешават по взаимно съгласие, а ако такова не може да бъде постигнато се отнасят пред компетентния съд.

Настоящият договор е съставен в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Приложение № 1 – Техническо задание за извършване на ремонтни дейности

Приложение № 2 – Концепция за изпълнение

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

……………………….. …………………..