***Проект***

**Д О Г О В О Р**

**ЗА ОТДАВАНЕ НА ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА**

**СОБСТВЕНОСТ С КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**

№ **……………………………………….**

Днес, ............. 2025 г., в гр. София, между:

**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК)**, със седалище и адрес на управление: гр. София 1618, ул. „Мусала” № 1, БУЛСТАТ 130362903, представлявана от **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР** и **ГЛАВНИЯ СЧЕТОВОДИТЕЛ**, наричано по-долу НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

…………………… ЕИК/ ……….…………, със седалище и адрес на управление: гр. ………………………….., представлявано от ………………………………………………. , в качеството му/й на………………………………………………………………………….,

наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание чл.16, ал.2 от Закона за държавната собственост и чл.13, ал. 1-5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 3, ал.2 от Устройствения правилник на АГКК, и Заповед на изпълнителния директор на АГКК № РД ……………./ ......................г. за определяне на наемател, се сключи настоящият договор (наричан по-долу „договор/а/рът“) за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване част от имот - публична държавна собственост, управлявана от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, а именно: част от сграда с идентификатор 68134.1930.566.2, представляваща част от помещение, определено за поставяне на банкомат, находяща се в сградата на централното управление на Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр. София, кв.„Павлово”, ул. „Мусала“ № 1, корпус І, в приемната за граждани на СГКК - София-град и СГКК - София област, в пространството между външната и вътрешната входни врати, наричана по-долу за краткост „имот/а/ът“.

Чл. 2. **НАЕМАТЕЛЯТ** приема да ползва описания в чл. 1 от договора недвижим имот, съгласно предназначението му - за поставяне на терминално устройство АТМ (банкомат) срещу заплащане на наемна цена по Раздел ІIІ (трети) от настоящия договор.

**ІІ. СРОК НА ДОГОВОРА**

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл. 7, ал. 2 от настоящия договор протокол за предаване и приемане на имота.

**ІІІ. НАЕМНА ЦЕНА**

Чл. 4. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** ползването на имота по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ……... (................................. ) лева.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно – от първо до десето число на всеки календарен месец, за текущия месец, след издаване на фактура от **НАЕМОДАТЕЛЯ.** Сумата, заплатена от **НАЕМАТЕЛЯ** като депозит за участие в търга, се възстановява в 14 (четиринадесет)-дневен срок след изтичане на срока за обжалване на заповедта на изпълнителиня директор на АГКК по чл. 55, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост (ППЗДС).

(3) В 3 (три)-дневен срок от влизане в сила на заповедта на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за определяне на спечелилия търга участник, **НАЕМАТЕЛЯТ** внася депозит в размер на два месечни наема. Депозитът подлежи на връщане от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** в 30 (тридесет)-дневен срок от подадено искане от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, при условие, че взаимоотношенията по наемния договор са приключили и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** 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. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка по настоящия договор, същата може да бъде удържана от депозита. **НАЕМОДАТЕЛЯ**Т задържа депозита, ако по повод изпълнението на настоящия договор възникне спор между страните, който е отнесен за решаване пред съответния съд.

Чл. 5. Плащанията към **НАЕМОДАТЕЛЯ** в изпълнение на договора се извършват по банков път по следната сметка:

Контрагент: АГКК,

Банка: БНБ

BIC: BNBGBGSD

IBAN: BG13 BNBG 9661 3100 1104 01

Чл. 6. (1) Наемната цена по чл. 4 се актуализира периодично съобразно инфлационния индекс, обявен от Националния статистически институт. Промяната на наемната цена се извършва, ако обявената инфлация е над 10 % съотнесено към момента на сключване на договора.

(2) При промяна на действащата нормативна уредба, ако размерът на определената след търга наемна цена, посочена в чл. 4, ал. 1, се окаже по – ниска от тази, определена по критериите за държавните имоти в ЗДС или в ППЗДС, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** си запазва правото да поиска с двуседмично писмено предизвестие актуализация на наемната цена.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл. 7. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в чл. 1 от договора имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

(2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол за предаване и приемане на имота, съставен в два еднообразни екземпляра и подписан от **НАЕМАТЕЛЯ** и определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** служители/служител, отговорни за изпълнението на договора. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

Чл. 8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да оказва съдействие на **НАЕМАТЕЛЯ** пред държавните и общински органи и власти по въпроси, касаещи собствеността на имота и отнасящи се до правата на **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

Чл.9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа в изправност електрозахранването в сградата на АГКК, обслужващо терминалното устройство АТМ (банкомат).

Чл. 10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да получава в срок наемната цена и дължимите суми за разходите по чл.12, ал.2;

2. след прекратяване на договора да получи отдадения имот във вида, в който го е предал, заедно с направените подобрения, съгласно чл. 13, ал. 1;

3. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ** съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин;

4. да извършва актуализация на наемната цена, съгласно чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от договора;

5. да отправя препоръки, относно реда и хигиената в имота и на терминалното устройство АТМ (банкомат), които са задължителни за **НАЕМАТЕЛЯ.**

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.11. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначение.

Чл. 12. За ползването на имота **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща,

(1) Наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел ІІІ /трети/ от договора;

(2) Разходите за електроенергия, които са свързани с използването на имота, по показания на контролен електромер. Показанията на контролния електромер се удостоверяват с двустранно подписан протокол, два пъти годишно, съответно през месец януари и през месец юли, като плащането следва да бъде извършено в едноседмичен срок от дата на съставянето на протокола и издаване на фактура от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(3) Разходите за монтирането на контролния електромер, който **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да постави в едномесечен срок от датата на влизане в сила на договора.

Чл. 13. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

(1) При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите за своя сметка и след получаване на писмено съгласие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ,** в случай че страните не се споразумеят по друг начин за това. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да задържа имота с искане за заплащането им;

(2) Да се грижи за хигиената в границите на наетия имот и на терминалното устройство АТМ (банкомат);

(3) Да не унищожава, замърсява и уврежда имуществото на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в сградата на АГКК;

(4) Да възстанови щетите при унищожаване или повреждане по негова вина на предоставеното за ползване, или друго имущество в сградата на АГКК, както и да извършва всички поправки в имота, които се дължат на обикновено употребление, съобразно чл. 231, ал. 1 от ЗЗД;

(5) Да оборудва наетия имот за своя сметка, с което да осигури функционирането му;

(6) Да осигури и монтира терминално устройство АТМ (банкомат), технически обезопасено, с електрическо захранване -220V/50HZ и съобразено с изискванията на Директива 2006/95/ ЕО за поставяне на СЕ маркировка, която доказва съответствието му с хармонизираните стандарти, включително изискванията за безопасност;

(7) При възникване на повреда в терминалното устройство АТМ (банкомат), да я отстрани в рамките на два часа от уведомлението за това, а при необходимост, в срок от 48 часа, да подмени и да монтира друго терминално устройство АТМ (банкомат), отговарящо на изискванията, описани в предходната алинея;

(8) Да осигурява постоянна наличност на банкноти в терминалното устройство АТМ (банкомат) и да обезпечава изпълнението на всичките му функции;

(9) Да осигури обслужващ персонал, който да притежава необходимата професионална квалификация и да представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** съответен списък с имена, който да актуализира в срок от 24 часа в случай на промяна;

(10) Да подпише допълнително споразумение, съгласно посоченото в чл. 6, ал. 1 и ал. 2 от договора.

(11) Уведомлението по ал. 7 се извършва по телефон или чрез изпращане на съобщение по електронна поща от отговорното по изпълнение на договора лице.

Чл. 14. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.

Чл. 15. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата на АГКК и да не създава пречки за ползването на останалите й части.

Чл. 16. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва стриктно всички изисквания на противопожарните норми при експлоатация на имота.

Чл. 17. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведомява незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху имота от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

Чл. 18. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава под наем имота или части от него на други физически или юридически лица.

Чл. 19. **НАЕМАТЕЛЯТ** извършва за своя сметка отстраняване на повредите, дължащи се на обикновено употребление и поправя виновно причинените от него вреди.

Чл. 20. (1) След прекратяване/разваляне на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да демонтира поставеното терминално устройство и да предаде в едноседмичен срок на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имота с приемо-предавателен протокол, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор и в съответствие с чл. 13, ал.1.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** обезщетява **НАЕМОДАТЕЛЯ** за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

**VІI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл. 21. (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да развали договора преди изтичането на срока му, без да дава допълнителен срок за изпълнение, ако:

1. В едноседмичен срок от датата на влизане в сила на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни поетото в чл. 13, ал.5 и ал.6 задължение и не започне да осъществява посочената в чл. 2 дейност;

2. **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва наетия имот при съществено нарушение на уговореното ползване;

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** повече от два пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от 5 (пет) работни дни;

4. **НАЕМАТЕЛЯТ** не е платил наемната цена за три или повече последователни месеца.

(3) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може едностранно да прекрати действието на този договор преди изтичането на срока му, с едномесечно писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**.

(4) **НАЕМАТЕЛЯТ** може да прекрати този договор преди изтичането на срока му, като предизвести писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** поне 3 (три) месеца предварително.

(5) Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичане на уговорения срок на действие по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

**VІІ. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ**

Чл. 22. При забава на плащане на наемната цена **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 10 % (десет процента) от месечната наемна цена по чл. 4, ал.1 от договора за всеки просрочен ден, до датата на плащането.

Чл. 23. При всяко друго неизпълнение на задълженията по договора, с изключение на посоченото в чл. 22, установено с констативен протокол от служители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** или по надлежния ред от съответните контролни органи, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 200 (двеста) лева, в едноседмичен срок от датата на съставяне и съобщаване на протокола/акта.

Чл. 24. При разваляне на договора по реда и съгласно предвиденото в чл. 21, ал. 2, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 500 (петстотин) лева.

Чл. 25. (1) Ако **НАЕМОДАТЕЛЯ** установи липси или повреди в имота, причинени от **НАЕМАТЕЛЯ** или от трети лица, които той е допуснал в него, **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащи пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите се установяват от представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ,** а размерът им – от външно лице – лицензиран оценител, определен от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 26. Ако след прекратяване/разваляне на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** не предаде имота в срока по чл. 20, ал. 1, последният дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 30 % (тридесет на сто) от месечната наемна цена по чл. 4, ал.1 от договора за всеки просрочен ден, до деня на освобождаване му по указания в договора начин.

**VІІІ. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл. 27. (1) Всички съобщения между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на посочените в него адреси, с изключение на уведомлението по чл. 13, ал. 11 от договора, което се извършва на телефон: ………………………………. или и-мейл адрес: ………………………………….. на **НАЕМАТЕЛЯ.**

(2) Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на терминалното устройство АТМ (банкомат) от служители **на НАЕМОДАТЕЛЯ**, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Чл. 28. За всички неуредени в този договор отношения се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото в страната законодателство.

Чл. 29. (1) Всички спорове по този договор се уреждат чрез преговори между страните, а при липса на съгласие се отнасят за решаване пред компетентния съд на Република България.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не е страна в правоотношенията между **НАЕМАТЕЛЯ** и картодържателите и не носи отговорност при наличие на оспорвания на плащания между тях по отношение на тегления на пари в брой от инсталираното терминално устройство.

Чл. 30. Отговорните лица/лице по изпълнение на договора ще бъдат определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с нарочна заповед .

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляри – един за **НАЕМАТЕЛЯ** и два за **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ: ЗА НАЕМАТЕЛ:**

**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,**

**КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

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

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

**Главен счетоводител:** . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**/………………………………………../**