



ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

по чл. 93, във връзка с чл.61, ал.4 от Правилника за организацията и дейността на
Общинския съвет
от Галина Георгиева Стоянова - Кмет на Община Казанлък

ОТНОСНО: Провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 години на общински обект: „Минерална Баня Овощник“, представляващ: Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв. „Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Моля по внесения от мен доклад Общинският съвет да се произнесе на заседанието си през месец септември 2016 год.

МОТИВИ:

С Решение № 204/30.06.2016г. Общински съвет Казанлък даде съгласие „Хигиенни и битови услуги-Казанлък“ ЕООД да прехвърли безвъзмездно чрез дарение в собственост на Община Казанлък Поземлен имот с идентификатор 35167.507.53 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК е с Адрес на поземления имот: гр.Казанлък. Площ: 6 716 кв.м. Трайното предназначение на територията: Урбанизирана и Начина на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Номер по предходен план: 53.

При съседни: 35167.507.207, 35167.507.84, 35167.507.69, 35167.507.28, 35167.507.55, 35167.507.216, 35167.507.54, 35167.507.163, 35167.507.52.

Ведно с построените в него сгради:

Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид обществена сграда

и

Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване.

В изпълнение на решението бе подписан договор за дарение № Д02-98/05.08.2016г., вписан в СВ с вх. № 6371/11.08.2016 г., Акт 46, т. 20, н.дело 4052.

Във връзка с по-доброто стопанисване и опазване на имота, считам за целесъобразно, съгласно чл.14, ал.1 той може да се отдаде под наем на трети лица.

За да може обект: „Минерална баня Овощник“ да се отдаде под наем следва да бъде включен в Приложение № 9 от Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Казанлък за 2016г., приета с Решение № 11/16.12.2016г. на Общински съвет-Казанлък.

Свободни нежилищни имоти-частна общинска собственост могат да се отдават под наем чрез публичен търг или публично оповестен конкурс съгласно чл. 14, ал.2 и ал.3 от Закона за общинската собственост за срок не по-дълъг от 10 години.

Въз основа на резултатите от търга или конкурса се сключва договор за наем от кмета на общината или от оправомощено от него длъжностно лице.

Имайки в предвид състоянието на „Минерална Баня Овощник“ и необходимите инвестиции, които трябва да се направят за привеждането и в състояние даващо възможност за ползването и от повече граждани смятам, че е необходимо да се отдаде под наем след публично оповестен конкурс.

Обект: „Минерална Баня Овощник“, представляващ: *Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1* се намира в кв.“Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък.

Месечната наемна цена е в размер на 854,44лв., която е изчислена съгласно чл.66, ал. 1 "Минимален месечен наем на кв.м. за постоянни обекти – IV. Средства за настаняване и обекти за услуги и производство в гр.Казанлък – четвърта зона", ал.2 и ал.3 от Наредба № 15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Казанлък, приета с Решение № 276 от 24.09.2009 год.

Община Казанлък предлага да бъде взето решение за отдаване под наем на общинския обект, чрез публично оповестен конкурс.

Във връзка с това Ви предлагам следният проект за решение:

I. ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал.4, ал. 9 и чл. 14, ал. 1, ал.2 и ал.3 от ЗОС, чл. 22, ал. 1, чл. 80, т. 2 и чл. 96 от Наредба № 15 на ОбС – Казанлък

РЕШИ:

I. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на община Казанлък за 2016г., приета с Решение №11/16.12.2015г., като следващ пореден номер в Приложение №9, включва следния обект: „Минерална Баня Овощник“, представляващ: *Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв. “Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък с прогнозна наемна месечна цена 856,00 лв. /осемстотин петдесет и шест лева/.*

II. Открива процедура за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем по реда на чл.14, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗОС и гл. VI от Наредба № 15 на ОбС за срок от 10 години на общински обект: „Минерална Баня Овощник“, представляващ: *Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв. “Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък*

1. Условия на публично оповестения конкурс:

- 1.1 Начален месечен наем – 856,00лв. /осемстотин, петдесет и шест лева/ без ДДС;
- 1.2 Срок на договора – 10 години;
- 1.3 Спечелилият кандидат се задължава да не променя предназначението на общинския обект – обществена баня.
- 1.4 Спечелилият кандидат се задължава да извърши строително – ремонтните работи в срок не по-дълъг от три месеца от датата на подписване на договора за наем, като за целта се подпише констативен протокол за извършените дейности.
- 1.5 След изтичане срока на договора или предсрочното му прекратяване, всички направени подобрения на общинския обект, предоставен под наем остават в полза на Община Казанлък, като за целта се подпише приемателно – предавателен протокол.

2. Критерии, начин на оценка и класиране на кандидатите:

- 2.1 Месечен наем – не по-малък от началния месечен наем – 25 %
 - 2.2 Размер на инвестициите свързани с трайното подобряване на обекта, подробно изписани в Количествено-стойностна сметка за строително – ремонтните работи – не по-малко от 80 000 лв. - 35%
 - 2.3 Срок за извършване на строително – ремонтните работи – не по-дълъг от три месеца – 10%
 - 2.4 Бизнес-план за развитието на обекта за срока на договора – 30%
 - 2.5 Начин на оценка на кандидатите – по десетобалната система на всеки от критериите чрез съпоставяне на предложенията и съобразно посочените тежести.
 - 2.6 Класиране на кандидатите – в низходящ ред.
3. Публично оповестеният конкурс да се открие на 20.10.2016 год. от 11.00 часа в сградата на Община Казанлък, гр. Казанлък, бул. "Розова Долина", №6 в стая №22, втора дата – 08.11.2016 год., при същите условия.
 4. Депозит за участие е парична вноска в размер на 50 % от наемната цена на обекта, който се заплаща на касата в Центъра за информация и услуги на граждани при Община Казанлък, в срока за подаване на документите, а именно 428,00лв. /четиристотин, двадесет и осем лева/.
 5. Конкурсната документация се закупува от Гише №7 в Центъра за информация и услуги на граждани при Община Казанлък, в рамките на работното време на центъра, в срок до 14.10.2016 год. до 12.30 часа, срещу цена в размер на 150.00 лв. /сто и петдесет лева/ без ДДС в брой на касата на общината, а за втора дата до 12.30 часа на 04.11.2016 год.
 6. Адрес, срок и ред за подаване на необходимите документи за участие – на гише „Деловодство“ в Центъра за информация и услуги на граждани при Община Казанлък, бул. „Розова долина“ №6, гр. Казанлък, всеки работен ден в рамките на работното време на центъра в срок до 12.30 часа на деня, предхождащ датата на публично оповестения конкурс.
Документите, съгласно чл. 100 от Наредба №15 на ОбС-Казанлък, се представят в запечатан плик, надписан с пълното наименование на обекта, името и адреса на кандидата.
 7. **Необходими документи за участие в публично оповестения конкурс, които трябва да съдържа плика:**
 - 7.1 Заявление за участие по образец, приложено в конкурсната документация – по образец;

- 7.2 Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на обекта – по образец;
- 7.3 Служебна бележка по чл. 103, ал. 1 от Наредба № 15 на Общински съвет–Казанлък - по образец;
- 7.4 Представяне на кандидата;
- 7.5 Документ за платен депозит – оригинал;
- 7.6 Документ за внесена такса за закупена конкурсна документация – заверено копие;
- 7.7 Оферта за размера на месечния наем – по образец;
- 7.8 Размер на инвестициите свързани с трайното подобряване на обекта, подробно изписани в Количествено-стойностна сметка за строително - ремонтните работи;
- 7.9 Срок за изпълнение на строително – ремонтните работи;
- 7.10 Бизнес-план за развитието на обекта за срока на договора;
- 7.11 Пълномощно /в случай на упълномощаване/;
- 7.12 За лицата, регистрирани по Търговския закон е задължително посочването на ЕИК Булстат. Когато кандидата е юридическо лице, което не е регистрирано по Търговския закон, допълнително се представя и удостоверение за актуално състояние издадено до шест месеца от датата на търга – оригинал или заверено копие;
8. Оглед на обектите – от 09.00 часа до 16.00 часа през всички работни дни в срока на подаване на документи за участие.

II. Утвърждавам конкурсната документация със следното съдържание:

1. Заявление за участие – по образец;
2. Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на обекта – по образец;
3. Служебна бележка по чл. 103, ал. 1 от Наредба № 15 на ОбС – Казанлък – по образец;
4. Оферта за размера на месечния наем – по образец;
5. Извадка от Наредба № 15 на Общински съвет – Казанлък в частта за провеждане на публично оповестен конкурс;
6. Условия на публично оповестения конкурс;
7. Обява за провеждане на публично оповестения конкурс;
8. Проект на договор за наем.

III. На основание чл. 97 от Наредба № 15 на ОбС – Казанлък, публично оповестения конкурс, да се проведе от комисия в състав:

Председател: Михаил Михайлов – зам.-кмет на Община Казанлък

Членове: Даниела Коева – зам.-кмет на Община Казанлък

Здравко Балевски – н-к отдел ПНОЧР

Сергей Тончев – н-к отдел ИУС

Георги Стоев – гл.архитект

Татяна Станева – гл.експерт

..... – общински съветник

В отсъствие на председателя на комисията, същия да бъде заместен от Сергей Тончев – н-к отдел ИУС.

В отсъствие на юриста на комисията, същия да бъде заместен от Кольо Байков, ст.юрисконсулт.

В отсъствие на друг член на комисията: Снежана Станчева – мл.експерт ИУС.

V. Упълномощава Кмета на Община Казанлък да извърши всички необходими действия по организацията и провеждането на публично оповестения конкурс при спазване изискванията на гл. VI от Наредба № 15 на ОбС, както и да сключи договор със спечелилият участник.

Настоящото решение подлежи на публикуване в един местен вестник, съгласно чл. 98, ал. 3 от Наредба №15 на ОбС за уведомяване на всички заинтересовани за участие в обявения конкурс за отдаване под наем.

АДРЕСАТ НА АКТА: Галина Георгиева Стоянова, Кмет на Община Казанлък.

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Сергей Иванов Тончев – н-к отдел ИУС

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на Община Казанлък.

Приложение: Конкурсна документация

Предоставям доклада и всички материали, приложения към него и в електронен вид.

Настоящият акт да се изпрати на кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седемдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура – Казанлък за преглед по реда на общия надзор за законност.

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общински съвет по чл.45, ал.1, изр.1 от ЗМСМА в седемдневен срок от получаването му.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд – Стара Загора.

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък



Съгласували:

Здравко Балевски, н-к отдел ПНОЧР
Сергей Тончев, н-к отдел ИУС
Михаил Михайлов, зам.-кмет на Община Казанлък

Изготвил:
Татяна Станева, гл. експерт ИУС

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за отдаване под наем на общински обект: „Минерална Баня Овощник“, представляващ:
Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и
Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1,
находящи се в кв. „Казанлъшки минерални бани“, гр. Казанлък

КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ СЪДЪРЖА:

1. Заявление за участие в публично оповестения конкурс – по образец
2. Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на обекта – по образец
3. Служебна бележка – по образец
4. Оферта за размера на месечния наем – по образец
5. Извадка от Наредба №15 на Общински съвет - Казанлък в частта за провеждане на конкурса
6. Условия на публично оповестения конкурс
7. Обява за провеждане на публично оповестения конкурс
8. Проект на договор за наем на общинския обект

О Ф Е Р Т А

ЗА РАЗМЕРА НА МЕСЕЧНИЯ НАЕМ КЪМ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКИ ОБЕКТ „Минерална Баня Овощник“, представляващ: Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв.“Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък

От
/наименование на физическото или юридическото лице/

Със седалище и адрес на управление: гр./с.
..... ЕИК/ЕГН.....

Представявано от:.....
..... ЕГН.....

Предложена месечна наемна цена: без ДДС
.....
/ словом/

КАНДИДАТ:
/подпис и печат/

..... 2016г.

Гр./с.

ЗАЯВЛЕНИЕ

№

От

/наименование на физическото или юридическото лице/

Със седалище и адрес на управление: гр./с.

ЕИК/ЕГН.....

Представявано от:.....

ЕГН.....

живущ : гр./с.

л.карта №, изд. от

на тел.

Чрез пълномощника си:

живущ : гр./с.

л.карта №, изд. от

на тел.

Съгласно приложено нотариално заверено пълномощно.

Моля, да бъде допуснат до участие в обявения публично оповестен конкурс за отдаване под наем на: **ОБЩИНСКИ ОБЕКТ** „Минерална Баня Овощник“, представляващ: *Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв. “Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък*

Приложения:

1. Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед – по образец.
2. Служебна бележка – по образец.
3. Представяне на кандидата.
4. Документ за внесен депозит – оригинал.
5. Документ за внесена такса за закупена конкурсна документация – заверено копие.
6. Пълномощно /в случай на упълномощаване/.
7. Разработка по критериите на конкурсна:
 - 7.1. Оферта за размера на месечния наем – по образец.
 - 7.2. Размер на инвестициите свързани с трайното подобряване на обекта, подробно изписани в Количествено-стойностна сметка за строително-ремонтните работи.
 - 7.3. Срок за изпълнение на строително-ремонтните работи.
 - 7.4. Бизнес-план за развитие на обекта за срока на договора.
8. Удостоверение за актуално състояние /оригинал или заверено копие/, издадено до шест месеца преди датата на търга – само за юридически лица, нерегистрирани по ТЗ.

КАНДИДАТ:

/подпис и печат/

..... 2016г.

Гр./с.

ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на **ОБЩИНСКИ ОБЕКТ**: „Минерална Баня Овощник“, представляващ: Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв.“Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък

Подписаният/а
..... ЕГН.....
живущ: гр./с.
л.карта №, изд. от
на тел.

представител на:
/наименование на физическото или юридическото лице/
Със седалище и адрес на управление: гр./с.
..... ЕИК/ЕГН.....

Адрес за кореспонденция:
.....
..... тел.

ДЕКЛАРИРАМ

че съм се запознал с конкурсната документация за отдаване под наем на: **ОБЩИНСКИ ОБЕКТ**: „Минерална Баня Овощник“, представляващ: Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв.“Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък

Извърших оглед на обекта на 2016г. и констатирах, че фактическото състояние не се различава от описанието в конкурсната документация и нямам претенции към Наемодателя за необективна информация.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС

за отдаване под наем на **общински обект**: „Минерална Баня Овощник“, представляващ:
Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и
Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1,
находящи се в кв.“Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък

Общи условия:

1. В публично оповестения конкурс могат да участват само лица, търговци по смисъла на чл.1 от Търговския закон.
2. Наемателят се задължава да си служи с наетия обект на публично оповестения конкурс, съгласно обявеното му предназначение-обществена баня.
3. Всички действия, свързани с ползването на наетия обект се извършват от и за сметка на наемателя.
4. Всички направени подобрения на обекта остават в полза на Община Казанлък.

Критерии и начин на оценка:

1. Месечен наем – не по-малък от началния месечен наем – 25 %
2. Размер на инвестициите свързани с трайното подобряване на обекта, подробно изписани в Количествено-стойностна сметка за строително - ремонтните работи – не по-малко от 80 000 лв. - 35%
3. Срок за извършване на строително – ремонтните работи – не по-дълъг от три месеца – 10%
4. Бизнес-план за развитието на обекта за срока на договора – 30%

Начин на оценка на кандидатите – по десетобалната система на всеки от критериите чрез съпоставяне на предложенията и съобразно посочените тежести.

Класиране на кандидатите:

В низходящ ред според обобщената оценка на предложенията по критериите.

Забележка:

В договора за отдаване под наем на общинския обект ще бъдат включени **допълнителните задължения**, във връзка с предложението на кандидата спечелил публично оповестения конкурс за срока на договора.

СЛУЖЕБНА БЕЛЕЖКА

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК издава настоящата служебна бележка на :

.....

представяван от.....
от гр. в уверение на това, че лицето няма
неуредени задължения към Община Казанлък към.....г.

Настоящата служебна бележка да послужи за участие в търг /конкурс/ за
отдаване под наем на:

.....

/обект на публичния търг/

По реда на Наредба № 15 на ОБС

Забележка:.....

.....

Ст. специалист:

/ П. Узунова /-ЦИУ-гигиене №7

Забележка:.....

.....

Гл. специалист:

/ В. Димова /-ЦИУ-гигиене №4

Забележка:.....

.....

Ст. експерт:

/ Д. Голакова /-ЦИУ-гигиене №6

Забележка:.....

.....

Ст. счетоводител:

/ В. Узунова /-етаж 3, стая № 31

Забележка:.....

.....

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/ Н. Атанасова /-етаж 3, стая № 26

Забележка:.....

.....

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ „МЕСТНИ ПРИХОДИ“:

ДОГОВОР

Днес,2016г., в гр.Казанлък, се сключи настоящият договор между:
1.ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, със седалище и адрес на управление гр.Казанлък, бул.Розова долина №6, ЕИК 0001817778, представлявана от Галина Георгиева Стоянова - Кмет на Община Казанлък и Нели Дончева Атанасова, гл.счетоводител

и
2., със седалище и адрес на управление гр./с....., ул..... №....., ЕИК , представлявано от Живущ в гр./с., ул. №....., Л.к. № Издадена от МВР На ЕГН , наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**, се сключи настоящия договор за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА

Чл.1. /1/. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване общински обект: „Минерална Баня Овощник“, представляващ: *Сграда с идентификатор 35167.507.53.1: застроена площ 1017 кв.м., брой етажи 1 и Сграда с идентификатор 35167.507.53.2: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, находящи се в кв.“Казанлъшки минерални бани“, гр.Казанлък, който да се ползва като обществена баня.*

/2/. Предоставянето под наем е на основание Наредба №15 на Общински съвет-Казанлък за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и във връзка с Решение № / 2016г. и Протокол № /2016г. за проведен публично оповестен конкурс.

Чл.2. /1/. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща месечна наемна цена в размер на /...../ без ДДС.

/2/. **НАЕМАТЕЛЯТ** при сключване на договора заплаща депозит в размер на две месечни наемни вноски по ал.1 с ДДС, внесен в брой на касата в Информационния център на Община Казанлък или по сметка

Депозитът се връща на наемателя при прекратяване на настоящия договор, след изплащане на всички наемни вноски и други сметки при ползването на предоставения обект под наем.

Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни поетите задължения в срок от седем дни след освобождаване на наетия обект, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прихване дължимите суми от депозита, като върне остатъка, ако има такъв.

/3/. Наемните вноски се заплащат до пето число на текущия месец на касата в Информационния център на Община Казанлък или по сметка

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави общинският обект за осъществяване предмета на настоящият договор.

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове месечната наемна цена.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право едностранно да промени месечния наем в случай на изменение в Наредба № 15 на Общински съвет-Казанлък.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане срока на договора да получи отдаденият под наем общински обект във вида в който го е предал, заедно с всички направени подобрения от НАЕМАТЕЛЯ.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. /1/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща месечната наемна цена в уговорения размер и срок по указания с настоящия договор ред.

/2/. Всички действия по изготвяне на проекти за конкретната дейност, процедурата за издаване разрешение за ползване от РДНСК–гр.Стара Загора или Удостоверения за ползване на обекта от кмета на Община Казанлък, както и други документи необходими за функциониране на обекта се извършват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/3/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на обекта / такса за ползване на минерална вода, такса за електроенергия, вода, смет, телефон и др./ като за целта открие в едноседмичен срок партиди на свое име.

/4/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща разходите за обикновени текущи ремонти, поправки на повреди, които са следствие от обикновеното ползване на обекта.

/5/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

/6/. При експлоатация на обекта, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички нормативни актове свързани с противопожарната безопасност, хигиенни норми, санитарни правила и други подобни.

/7/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в седемдневен срок от подписване на настоящия договор да застрахова обекта за своя сметка, както и всяка последваща година. Копие от застрахователната полица да се предоставя ежегодно в Община Казанлък.

Чл.9. /1/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да си служи с наетия обект съобразно предназначението по чл.1, ал.1.

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта на настоящия договор, да го ползва съвместно с други лица и да променя предназначението му.

/3/. Всички вътрешни и фасадни промени, реконструкции, преустройства и подобрения на наетия обект могат да се извършват само с писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ /при необходимост, след съгласуване с Гл.архитект/ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/4/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да:
/ изброяват се задълженията в бизнес-плана /

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект след изтичане срока на договора, като за целта страните подписват приемо-предавателен

протокол. Всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.11. /1/. При неизпълнение задълженията по чл.9, ал.4 от настоящия договор НАЕМАТЕЛЯ дължи неустойка в размер на 50% от стойността на неизвършените инвестиции, както следва:

/ по поетите ангажименти в бизнес плана /

/2/. Неустойката е дължима с изтичане на срока за изпълнение на всяко едно от поетите задължения съгласно бизнес-плана.

/3/. Плащане на неустойките не освобождава НАЕМАТЕЛЯ от изпълнение на поетите ангажименти.

/4/. При неизплащане неустойките в 10 дневен срок от констатирането на неизпълнението НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора без предизвестие с писмено уведомление.

/5/. За действително претърпени вреди в по-висок размер НАЕМОДАТЕЛЯТ може да иска обезщетение съобразно общите правила.

Чл.12. При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ при плащане на наемната цена, той дължи лихва съгласно чл.86 от ЗЗД.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13. Настоящият договор се прекратява:

1. С изтичане на срока, за който е сключен;
2. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, което следва да отразява взаимната обща и справедлива воля на страните;
3. С едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните;
4. При последователно неплащане на наемната цена по чл.2, ал.1 за повече от един месец, с едноседмично предизвестие, отправено от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ;
5. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ поради лошо управление на обекта от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
6. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ загуби качеството си на търговец по чл.1 от Търговския закон;
7. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ наруши забраните по чл.9 от настоящия договор;
8. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при промяна в нормативната уредба или собствеността на обекта или когато това се налага от обективни обстоятелства;
9. С двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при съществени нарушения на клаузите от договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.14. При възникнали спорове на тълкуването на договора или за неуредени в договора въпроси, същите се решават по споразумение между страните, а при непостигане на такова-от компетентния съд.

Чл.15. В тридневен срок след сключване на настоящия договор, съгласно чл.91, ал.2 от Наредба №15 на Общински съвет-Казанлък се изготвя приемателно-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни, който става неразделна част от настоящия договор.

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

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

.....

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

.....

Управител

Нели Атанасова

Гл.счетоводител

Съгласували:

Здравко Балевски, н-к отдел ПНОЧР

Сергей Тончев, н-к отдел ИУС

Михаил Михайлов, зам.-кмет

Изготвил:

Татяна Станева, гл.експерт ИУС