

61-01-453
14-12 17
ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ОС - 1730
14.12.17

ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет
от Галина Георгиева Стоянова – Кмет на Община Казанлък

ОТНОСНО: Учредяване безвъзмездно право на ползване на общински обекти – частна общинска собственост в полза на „Казанлъшка Искра“ ЕООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Моля по внесения от мен доклад Общинският съвет да се произнесе на следващото си заседание.

МОТИВИ: „Казанлъшка Искра“ ЕООД с ЕИК 833121152 е общинско търговско дружество със сто процента общинско участие. Размера на капитала е 5 000 лв.

Към настоящият момент дружеството е в тежкото финансово състояние. Тенденцията към натрупване на загуба е от началото 2016г. До този момент дружеството не разполага със собственост, която чрез отдаване под наем би му донесла допълнителни приходи.

С оглед на това, че Община Казанлък е едноличен собственик на капитала на търговското дружество и е пряко заинтересована от доброто му финансово състояние, може да предложи право на ползване на два имота – общинска собственост: Реално обособена търговска зала в гр.Казанлък (Киносалон), бул.“Княз Ал.Батенберг“ №44 и Сладкарница „Чудомир“, гр.Казанлък.

Към настоящият момент и двата имота са отдадени под наем, след проведен публичен търг и имат сключени договори за наем за срок от пет години.

Законът за общинската собственост, чл.39, ал.4 дава възможност да се предоставят безвъзмездно за ползване имоти и вещи – общинска собственост.

Безвъзмездното право на ползване се учредява без търг или конкурс след решение на общинския съвет, прието с мнозинство две трети от общия брой на съветниците.

С оглед на гореизложеното предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет-Казанлък, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.39, ал.4 от Закона за общинската собственост

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се учреди безвъзмездно право на ползване за срок от 10 /десет/ години на „Казанлъшка Искра“ ЕООД, ЕИК 833121152, със седалище и адрес на управление: гр.Казанлък, ул.“Искра“ №2, представлявана от Кристилина Златева Вълчева -Управител, необходими за подпомагане дейността на дружеството на следните имоти:
 - 1.1. Реално обособена търговска зала с площ 544 кв.м. (петстотин четиридесет и четири кв.м.) на кота +6,60, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата, за който има съставен АЧОС № 531/29.08.2002г. вписан в Служба по вписванията: Вх.№ 289/13.01.2005г., Акт 95, том I, н.д. 106, Парт. 15920. На 10.10.2014г. е съставен Акт № 2678 за поправка на акта, вписан в Служба по вписванията: Вх.№ 8243/13.10.2014г., Акт 6, том 28, н.д. 5590.
 - 1.2. Обект в сграда с обща площ 98,14 (деветдесет и осем цяло и 0,14 кв.м.) – Търговски обект „Сладкарница Чудомир“, намиращ се в партерен етаж на сграда, масивна конструкция, построена през 1961г. За имота има съставен АЧОС № 545/28.02.2008г., вписан в Службата по вписванията: Вх.№ 2117/03.04.2008г., п.а. 117, т. II, н.д. 1144, Парт. 15920.
2. Възлага на Кмета на Община Казанлък да подпише Договор за учредяване безвъзмездно право на ползване за срок от 10 /десет/ години на имотите по т.1, който влиза в сила от датата на подписването му.
3. Възлага на Управителят на „Казанлъшка Искра“ ЕООД да сключи Допълнителни споразумения с наемателите на имотите по т.1 при същите условия на сключените договори с Кмета на Община Казанлък, както следва:
 - 3.1. „Грация“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.Разград, ул.“Бели Лом“ № 35, вх.“А“, ет.2, ап.4, представлявано от Иван Ангелов Христов;
 - 3.2. „Торти Ивет“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.Казанлък, ул.“Софроний Врачански“ №5, представлявано от Ивета Радева Атова.
4. Упълномощава Кмета на Община Казанлък да извърши всички необходими действия по предоставянето на имотите по т.1. Всички разходи, свързани с ползването на имотите, за срока на договора, са за сметка на „Казанлъшка Искра“ ЕООД.

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.

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

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Сергей Тончев, началник отдел ИУС при Община Казанлък.

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩНСКИ

СЪВЕТ: Галина Георгиева Стоянова, Кмет на Община Казанлък.

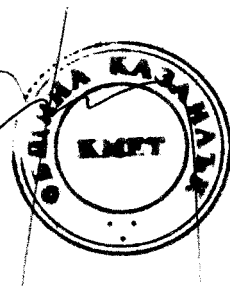
Предоставям доклада и в електронен вид.

Приложения: 1. Акт за частна общинска собственост № 531/29.08.2002г. – копие;

2. Акт за поправка на Акт за частна общинска собственост № 2678/10.10.2014г. – копие;
3. Акт за частна общинска собственост № 545/28.02.2008г. – копие;
4. Договор за наем № Д04-33/29.04.2015г. – копие;
5. Договор за наем № Д04-87/25.11.2015г. – копие.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък



Съгласували:

Здравко Балевски, н-к отдел ПНОЧРОП
Сергей Тончев, н-к отдел ИУС
Михаил Михайлов, зам.-кмет

Изготвил:
Татяна Станева, гл.експерт ИУС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ, Казанлък

ОДОБРЯВАМ:

(Кмет на община): Стефан Христов Дервишев
(име, презиме, подпис и печат)

регистър 1 - 78
 картотека 1
 досие (РЗ) 232

АКТ № 531
ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в гр. Казанлък
 КНЯЗ АЛ.БАТЕНБЕРГ

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по вписванията гр. КАЗАНЛЪК
Вх. рег. № <i>15920</i>
Дата: <i>29.08.2002</i>

1.ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	29.08.2002 гр. Казанлък
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	заповед на кмета №575 от 28.08.2002г. <i>Заповед №2177 от 10.10.2014г. на Зам.-Кмет</i>
ИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА -характер (къща,апартамент,дворно място,п-л и др.); -размер (целия имот или ид.ч. е общински); (обща пл.-застр.,незастр.) (площ в кв.м.,етажност, конструкция,година на построяване)	урегулиран поземлен имот "За ОДО - ТЪРГОВСКИ БАЗАР" с обща площ 1 894.00 кв.м.
4.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име,адрес)	<i>виз р.В. Забеленски</i>
5.СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес)	
6.СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ(№ и дата)	
7.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр.,кв.,парцел,пл.№, местност,ж.к.,ул.№, бл.,вх.,ап.,ет.):	гр.(с.) гр.Казанлък кв: 387 парцел: II пл. №: местност: ж.к.: ул: КНЯЗ АЛ.БАТЕНБЕРГ №: бл: вх:
8.ГРАНИЦИ на целия имот (съседн и на сервизните помещения (тавани, мазета):	север и изток - УПИ I-За КЖС запад - вл. "Кап.Петко Войвода" юг-бвл. "Кн. Ал.Батенберг"

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДЕНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТА Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

Олга Тенева Бобчева, гл. експерт



13. ЗАБЕЛЕЖКА:

ПУП за имота е одобрен със Зап. №494 от 31.07.2002г.

Они р. д. ⇒ За имота е същосел вж №2678 от 10.10.2014
за поправка на акта.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 8243 13-10-2014

Акт № 6 моч 28 н.дело 5590

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борзач Димитров
/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2678

ЗА ПОПРАВКА НА АКТ

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №№531 от 29.08.2002



Регистър:

Досие 2678

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.10.2014 г. год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, чл. 60, ал. 3, чл. 2, ал. 1, т. 7, чл. 5 от ЗОС, Заповед №217 от 10.10.2014 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот, с обща площ 1833 (хиляда и осемстотин тридесет и три кв.м.) отреден „За търговски комплекс“, заедно със следния обособен обект в построената в имота сграда „Търговски център“, триетажна, масивна конструкция, въведена в експлоатация с Разрешения за ползване №ДК-07-115/2009 г. на РДНСК-Ст.Загора и №СТ-05-1599/2013 г. на ДНСК-София: Реално обособена търговска зала с площ от 544 (петстотин четиридесет и четири) кв.м на кота +6,60, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата. По изготвения проект общите части от сградата към обекта са 159,65(сто петдесет и девет 0,65) кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 387 УПИ: XI Заповед: Реш 777/2013 г, ОБС пл./ид. №: 8456 местност: ж.к.: ул: КНЯЗ АЛ.БАТЕНБЕРГ бл: вх: ет: ап.№: №: 44
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	За УПИ XI-: север и изток- алеи, юг-ул.”Кн. Ал. Батенберг”, запад- ул.”Кап.П. Войвода“; За търг. обект: север-алея, изток-коридор и сан. помещения, юг-търг. зала, запад-ул.”Кап.П Войвода“и вход - стълб. клетка
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	340 819,00 лв

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

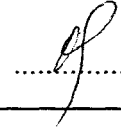
няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Олга Тенева Шикова, Гл.експерт НАООС

...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък

ОБЛАСТ: Стара Загора

Булстат:000817778

Дан. №:1240834878

Вписване по ЗС/ПВ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Служба по вписванията:

Вх. № 2117

03-04-2008

м.а.117тп н.г.1144

л.15920

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борька Мешракова Дяконова

/подпис и печат/

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

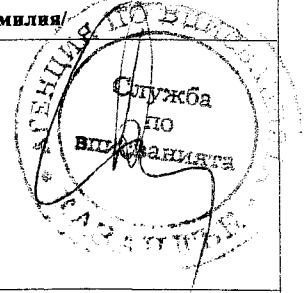
АКТ № 545

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 109

Картотека 1

Досие 229



ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ: 28.02.2008

2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ чл.56, чл.2, ал.1, т.6 и т.7 от ЗОС

3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

Обект в сграда ,с обща площ 98,14 кв.м.

(деветдесет и осем цяло и 0.14 кв.м.)

ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ "СЛАДКАРНИЦА ЧУДОМИР" намиращ се в партерен етаж

на сграда, масивна конструкция, построена 1961г/хиляда деветстотин шестдесет и първа/

състоящ се от търговско помещение, кухня, склад, санитарен възел и коридор,

и съответните идеални части от общите части на сградата

4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:

област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък

кв: 189 УПИ: X Заповед: РД-02-14-192/1987г

пл. №: 5958 местност:

ж.к.: ул: №:

бл: вх: ет: ап.№:

5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:

север-двор УПИ X-5958; изток и запад-стълб.клетки; юг-пл."Севтополис"

от горе-жилищен етаж; от долу-изби

УПИ X: север-УПИ XII и III; изток-УПИ IX, юг-пл."Севтополис, запад-УПИ XI

6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:

42697,60

7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:

"БАЛКАН-К"ЕАД

8. СЪСОБСТВЕНИЦИ:

няма

**9. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ**

799

08.03.2004

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:**Име****Основание****Дата**

От кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за
общинската собственост

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Бобчева

, гл. експерт

(трите имена и длъжност)

Подпис:.....**13. ЗАБЕЛЕЖКИ:**

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№ 204-33 / 29 04 15г.

Днес 29.04.15 г., между:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, с ЕИК 000817778, гр. Казанлък, ул. „Розова Долина“ № 6, представлявана от **ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА** – Кмета на община Казанлък, наричан за краткост „НАЕМОДАТЕЛ“ от една страна и „Грация“ **ЕООД** с ЕИК 116584084 със седалище и адрес на управление гр. Разград, ул. „Бели Лом“ № 35 А, вх. А, ет. 2, ап. 4 представлявано от Иван Ангелов Христов с ЕГН живущ в гр. Разград, ул. „Бели Лом“ № 35 А, вх. А, ет. 2, ап. 4, наричани по - долу „НАЕМАТЕЛ“, се сключи този договор за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване на общински обект за услуги, част от „Търговски център“ – реално обособена търговска зала с обща площ 544,00 кв.м. със съответните идеални части от общите части на сградата, находящ се в гр. Казанлък, бул. „Княз Александър Батенберг“ № 44, за който е съставен АОС № 2678/10.10.2014 г.

/2/ Предоставянето под наем на обекта е на основание Наредба 15 на ОбС – Казанлък за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Заповед № 488/16.03.2015 г. на Кмета на община Казанлък и във връзка с Протокол № 17/08.04.2015 г. за проведен публичен търг с явно наддаване.

Чл.2. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща месечна наемна цена в размер на 697,00 /шестстотин деветдесет и седем / лв. без ДДС.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати наемната вноска в приходната каса на община Казанлък или по сметка в Общинска Банка АД ВИС – SOMBBSGF/ IBAN BG 07 SOMB 91308421727344 с код за вид плащане 444100.

Чл.3. Настоящия договор се сключва за срок от пет години и влиза в сила от 15.05.2015 г.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави определения обект за осъществяване предмета на настоящия договор.

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

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ едностранно променя месечния наем, в случай на изменение в Наредба №15 с Решение на Общински съвет – Казанлък за промяна на същия.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане срока на договора да получи отдаденият под наем обект във вида, в който го е предал.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да изплаща наемната цена в уговорения размер и срок по указания с договора 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 се извършва от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на обекта /такса за електроенергия, вода, смет, телефон и др./, както и разходите за обикновени текущи ремонти, поправки на повреди, които са следствие от обикновеното ползване на обекта, като за отчитане на разходите за ел. енергия и вода НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в седемдневен срок от подписването на договора да открие партии на свое име в "EVN – България – Електроразпределение" ЕАД Пловдив, КЕЦ гр.Казанлък и ВиК гр.Казанлък, като при невъзможност за откриване да постави контролни такива.

/4/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

/5/ При експлоатация на обекта, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички нормативни актове свързани с противопожарната безопасност, хигиенни норми, санитарни правила и други подобни.

/6/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в седемдневен срок от подписване на договора за наем да застрахова обекта за своя сметка по възстановителната му стойност.

Чл. 9 /1/ НАЕМАТЕЛЯТ има право 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 по договор 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 писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ /при необходимост след съгласуване с гл. архитект/ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект след изтичане на наемния срок, като за целта страните съставят и подписват приемо-предавателен протокол. Всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ за срока на договора остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.11. При неизпълнение задълженията по настоящия договор неизправната страна дължи неустойка в размер на две месечни наемни вноски. За действително претърпени вреди в по-висок размер изправната страна 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. Настоящия 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 НАЕМАТЕЛЯ;

/4/ с едномесечно писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ

/5/ при последователно неплащане на наемната цена по чл.2, ал.1 за повече от един месец, с едноседмично предизвестие, отправено от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ;

/6/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ поради лошо управление на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

/7/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ загуби качеството си на търговец по чл.1 от Търговския закон.

/8/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ наруши забраните по чл.9, ал.2 от настоящия договор;

/9/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при промени в нормативната база или собственост на обекта или когато това се налага от обективни обстоятелства;

/10/ с двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при съществени нарушения на клаузите по 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.

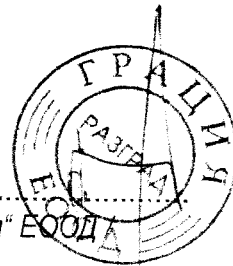
Чл.15. В тридневен срок след сключването на настоящия договор, съгласно чл. 91, ал.2 от Наредба №15 на ОбС – Казанлък се изготвя приемателно-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни, който става неразделна част от настоящия договор.

Настоящия договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на община Казанлък



НАЕМАТЕЛ:
/„Грация“ ЕООД



Съгласували:
Здравко Балеvски, ст. юриконсулт
Татяна Станева, директор дирекция ОССППЧП
Петър Косев, зам.- кмет

Изготвил:
Анелия Панчугова, ст. експерт НОСР

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№ 104-87/29 м. 2015 г.

Днес, 15.11.15 г., между:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, с ЕИК 000817778, гр. Казанлък, ул. „Розова Долина“ № 6, представлявана от **ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА** – Кмета на община Казанлък, наричан за краткост „НАЕМОДАТЕЛ“ от една страна и

„**ТОРТИ ИВЕТ**“ **ЕООД**, с ЕИК 200996767, със седалище и адрес на управление гр. Казанлък, ул. „Софроний Врачански“ № 5 представлявано от Ивета Радева Атова живуща в гр. Казанлък, ул. „Тонзос“ № 1, „А“, ап. 7, ет. 4 с ЕГН _____ наричани по - долу „НАЕМАТЕЛ“, се сключи този договор за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА

Чл.1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване търговски обект „сладкарница Чудомир“ намиращ се на партерен етаж на сграда, масивна конструкция състояща се от търговско помещение, кухня, склад, санитарен възел и коридор и съответните идеални части от общите части на сградата, находяща се в гр. Казанлък, пл. „Севтополис“ с позиция 35 от приложение 8 на Годишната програма с обща площ от 98,14 кв.м, в т.ч. / 65,72 кв.м. търговска площ и 32,42 кв.м. складова площ/, за която е съставен АОС № 545/28.02.2008 г.

/2/ Предоставянето под наем на обекта е на основание Наредба 15 на ОбС – Казанлък за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Заповед № 1875/12.10.2015 г. на Кмета на община Казанлък и във връзка с Протокол № 47/10.11.2015 г. за проведен публичен търг с тайно наддаване.

Чл.2. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща месечна наемна цена в размер на 800,00 /осемстотин / лв. без ДДС.

/2/ Наемните вноски се заплащат от 1 до 5 число на текущия месец на касата в Информационния център на Община Казанлък или по сметка на Общинска Банка АД ВИС – SOMBBGSF/ IBAN BG 07 SOMB 91308421727344 с код за вид плащане 444100.

Чл.3. Настоящия договор се сключва за срок от пет години и влиза в сила от датата на подписване на договора за наем.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави определения обект за осъществяване предмета на настоящия договор.

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

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ едностранно променя месечния наем, в случай на изменение в Наредба №15 с Решение на Общински съвет – Казанлък за промяна на същия.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане срока на договора да получи отдаденият под наем обект в едно с направените подобрения ако има такива.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да изплаща наемната цена в уговорения размер и срок по указания с договора 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 се извършва от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на обекта /такса за електроенергия, вода, смет, телефон и др./, както и разходите за обикновени текущи ремонти, поправки на повреди, които са следствие от обикновеното ползване на обекта, като за отчитане на разходите за ел. енергия и вода НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в седемдневен срок от подписването на договора да открие партиди на свое име в "ЕVN – България – Електроразпределение" ЕАД Пловдив, КЕЦ гр.Казанлък и ВИК гр.Казанлък, като при невъзможност за откриване да постави контролни такива.

/4/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

/5/ При експлоатация на обекта, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички нормативни актове свързани с противопожарната безопасност, хигиенни норми, санитарни правила и други подобни.

/6/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да застрахова обекта за своя сметка по възстановителната му стойност.

Чл. 9 /1/ НАЕМАТЕЛЯТ има право 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 по договор 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 писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ /при необходимост след съгласуване с гл. архитект/ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект след изтичане на наемния срок, като за целта страните съставят и подписват приемо-предавателен протокол. Всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ за срока на договора остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.11. При неизпълнение задълженията по настоящия договор неизправната страна дължи неустойка в размер на две месечни наемни вноски. За действително претърпени вреди в по-висок размер изправната страна 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. Настоящия 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 НАЕМАТЕЛЯ;

/4/ с едномесечно писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ

- /5/ при последователно неплащане на наемната цена по чл.2, ал.1 за повече от един месец, с едноседмично предизвестие, отправено от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ;
- /6/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ поради лошо управление на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
- /7/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ загуби качеството си на търговец по чл.1 от Търговския закон.
- /8/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ наруши забраните по чл.9, ал.2 от настоящия договор;
- /9/ с едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при промени в нормативната база или собственост на обекта или когато това се налага от обективни обстоятелства;
- /10/ с двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при съществени нарушения на клаузите по 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 сключването на настоящия договор, съгласно чл. 91, ал.2 от Наредба №15 на ОбС – Казанлък се изготвя приемателно-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни, който става неразделна част от настоящия договор.

Настоящия договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на община Казанлък



НАЕМАТЕЛЯ: ТОРТИ И ВЕТ
/„ТОРТИ И ВЕТ“ ЕООД



Съгласували:

Здравко Балеvски, началник отдел ПНОЧР
Татяна Станева, директор дирекция ОСОППЧП

Изготвил:

Анелия Панчугова, ст. експерт НОСР