

АНЕКС № 1

На ДОГОВОР ЗА НАЕМ от 08.02.2021г.

Днес, 23.01.2024г., в гр. Пловдив, между:

(I) **„РАДИО С.О.С.“ ООД**, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Карловска“ №36, вписано в ТР на АВ, ЕИК: 115727316, представлявано от Павлин Христов Захариев, управител, действащ чрез пълномощника **Явор Емилов Христов**, ЕГН 7507044547, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна;

И

(II) **„СТОПЧЕТО“ ООД**, ЕИК: 204780877, със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, р-н Тракия, ж.к. „Тракия“, ул. Георги Данчов № 16, вх. Б, ап. 16, представлявано от своите управители, действащи заедно или по отделно, **Димитър Николов Шопов** и **Зоя Тодорова Тодорова**, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна ,

Заедно наричани Страните,

се сключи настоящият Анекс на Договор за наем на:

Самостоятелен обект: МАГАЗИН №5; находящ се с сграда „СЕКЦИЯ Б“, част от Комплекс от затворен тип „Олимпия“ – гр. Пловдив, ЖК Тракия, ул. „Георги Данчов“ № 16, етаж 1 на кота - 0.00, със застроена площ от 251,13 кв.м. ведно с 7,734 % идеални части от общите части на сградата /Секция Б/, равняващи се на 38,42 кв.м. и съответните идеални части от правото на строеж за сградата, ведно с помощно помещение към магазин № 5 със санитарен възел, на кота –0.00 със застроена площ от 252,06 кв.м., ведно с прилежащите към него 2,213 % идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 36,73 кв.м. и съответните идеални части от правото на строеж за сградата/Секция Б/, и МАГАЗИН №6; находящ се с сграда „СЕКЦИЯ Б“, част от Комплекс от затворен тип „Олимпия“ – гр. Пловдив, ЖК Тракия, ул. „Георги Данчов“ № 16.

§. А.

Страните като разгледаха и изнесените на официалната страница на НСИ данни за натрупаната инфлацията за периода от време, от 01.03.2021г. до 31.10. 2023г. – в размер на 30,0 % /тридесет процента/,

констатираха, че до момента, наемната цена не е била коригирана във връзка с инфлацията.

Страните на основание чл.35 и във връзка с чл.6. и чл.7 от Договора, присъх промени и допълнения, както следва:

1. Наемодателят и Наемателят се споразумяват, че от 01.01.2024г., след изтичането на всяка календарна година, по време на действието на договора, Наемната цена ще се актуализира автоматично с натрупаната през изтеклата година инфлация, като за изчисляването и ще се използва **КАЛКУЛАТОРЪТ НА ИНФЛАЦИЯ** и Индексът на потребителските цени (ИПЦ) от официалната интернет страница на Националния статистически институт.

Промяната в размера на Наемната цена настъпва автоматично, без да е необходимо уведомяване на някоя от Страните. Първото увеличението ще се калкулира и заплаща от 01.01.2025г. като новата Наемна цена е базова наемна цена за коригиране с инфлацията за следващата година. Всяка година, към първи януари, Наемната цена се коригира с инфлацията от предходната година. При намаляване на индекса актуализация на Наемната цена не се извършва.

§.Б.

Страните договориха и допълнителни промени и допълнения на договора, както следва:

1. Наемателят се задължава да осигурява и спазва всички активни и пасивни мерки за пожарна безопасност, произтичащи от Наредба № 8121з – 647 за пожарна безопасност при експлоатация на обектите / ДВ 89 от 2014г. /, от момента на предаване на владението на обекта до момента на неговото връщане на Наемодателя при прекратяване на договора за наем.

2.1. В едномесечен срок от подписването на настоящия Анекс, Наемателят се задължава да открие партии на свое име /на името на дружеството/ за ел. енергия и вода, като за извършване на горното Наемодателят се задължава да даде съгласие /ако такова се изисква/ пред съответното компетентно учреждение.

2.2. С подписването на настоящия Анекс, Страните приемат, че съгласието на Наемодателя, за откриване на партии за ел. енергия и вода на името за Наемателя, е дадено.

2.3. Наемателят се задължава да заплаща и свързаните с ползването на Обекта разходи за консумативи (електричество, вода), които се определят съгласно показателите на контролните измервателни уреди, отчитащи използваните комунални услуги във връзка с Обекта.

2.4. Наемодателят издава на Наемателя надлежен документ (фактура) за извършените плащания за изразходваните ел. енергия и вода до момента на откриване на партии за ел. енергия и вода на името на Наемателя, за наетия обект. От този момент до момента на прекратяване на наемния договор и връщане на държането на обекта от Наемателя на Наемодателя, надлежните документи (фактури) за извършените плащания за изразходваните ел. енергия и вода се издават от съответния доставчик на услугата, на който се заплаща от Наемателя консумираната ел. енергия и вода.

2.5. Наемодателят не носи отговорност, в случай на забава на Наемателя при плащането на изразходваната от него и фактурирана от доставчиците ел. енергия и вода, както и при липсата на доставка или принудителното им спиране поради не плащане от страна на Наемателя.

2.6. Страните недвусмислено се съгласяват и декларират, че по искане на Наемодателя, без да е необходимо допълнително съгласие на Наемателя, Наемодателят може сам и по всяко време да прехвърли отново партидите за ел. енергия и вода на свое име.

2.7. Страните приемат и недвусмислено се съгласяват, че при забавено плащане на дължимата ел. енергия и вода, или на което и да е дължимо плащане по договора, Наемодателят има право да развали договора за наем при условията на прекратяване на договора по вина на Наемателя с всички произтичащи от това последствия като отправи до Наемателя едномесечно писмено предизвестие за прекратяване на договора. В този срок Наемателят е задължен да изплати всички задължение дължими по договора, ведно

с дължимите лихви и неустойки и да предаде държането на обекта. Изпълнението от страна на Наемателя в този случай не спира прекратяването на договора. Правилата в тази точка от Анекса се прилагат и при неизпълнението в определения срок на задължението на Наемателя да прехвърли на свое име / на името на дружеството / партидите за ел. енергия и вода. Плащането е забавено, когато е извършено след неговия падеж.

Всички останали условия на договора остават непроменени. При противоречие между текстовете на настоящия Анекс и други текстове в договора се прилагат правилата описани в настоящия Анекс.

Този Анекс е съставен в два еднообразни екземпляра по един за Наемателя и Наемодателя.

НАЕМОДАТЕЛ:



НАЕМАТЕЛ:

