

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 21.01.2020 г., в гр. Пловдив, се сключи настоящият договор между:

(I) „РАДИО С.О.С.“ ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. „Карловска“ №36, вписано в ТР на АВ, ЕИК: 115727316, представлявано от Ангел Иванов Иванов, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

(II) „ЯНИМАР КАРП“ ЕООД., със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район Тракия, ж.к. Тракия 73, вх. А, ет.2, ап.6, вписано в ТР на АВ, ЕИК: 203084347, представлявано от управителя Янко Николов Николов, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

всеки един от Наемодателя и Наемателя поотделно наричан „Страна“, а заедно наричани по-нататък „Страните“.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Член 1. Наемодателят се задължава при условията и срещу заплащането на Наемната цена, предвидени в този Договор, да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, а именно: СОС 56784.540.251.4.1, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, п.к. 4000, ж.к. Тракия, ул. "Георги Данчов" № 18, бл. В-1, ет. 1, обект кафе-сладкарница, вид собств. Частна, тип За обществено хранене, бр. нива 1, площ по документ 125.27 кв.м., пом.помещение към кафе-сладкарница със санит.възел - 122.26 кв.м в сутерена, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, при съседни на самостоятелни обект: на същия етаж – няма; под обекта: няма, над обекта: няма (наричан по-долу „Обект“. Към момента на подписване на настоящия Договор Обектът е изграден до степен на завършеност «туб строен» съгласно Акт образец 14 за приемане на конструкцията от 28.03.2016г. (приложение № 14 към чл. 7, ал. 3, т. 14 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството) и представлява съгласно архитектурни проекти, одобрени на 20.04.2015г., 16.06.2016г. и 11.10.2016г. от Община Пловдив - самостоятелен обект „За обществено хранене“ /самостоятелно тяло В1/, част от Комплекс от затворен тип „Олимпийски“ – гр. Пловдив, ж.к. Тракия, ул. „Георги Данчов“ № 18, със площ както следва: на етаж 1 /кота 0.00/, със застроена площ от 125.27 кв.м., ведно с помощно помещение на кота -2,80м., със застроена площ от 122.26 кв.м.

Член 2. Обектът е собственост на Наемодателя съгласно документите, съставляващи приложения към този Договор.

Член 3. (1). Страните се съгласяват, че Наемодателят за своя сметка ще извърши всички строително-монтажни и ремонтни работи по завършването на Обекта и въвеждането му в експлоатация като търговски обект – магазин за промишлени стоки.

Член 4. Предназначение (Разрешено ползване на Обекта) (1) След въвеждането му в експлоатация съгласно Член 3 Обектът ще може да бъде използван от Наемателя като магазин за промишлени стоки.

(2) Наемателят се задължава да използва Обекта единствено по предназначението съгласно Член 4, ал. (1). Наемателят може да ползва Обекта с друго предназначение, различно от договореното по настоящия Член 4, само с предварителното писмено съгласие на Наемодателя.

НАЕМОДАТЕЛ:

Пловдив
„РАДИО С.О.С.“ ЕООД
стр. 1 от 9

НАЕМАТЕЛ:

„ЯНИМАР КАРП“ ЕООД

Член 5. Наемодателят и Наемателят се съгласяват работното време на Обекта за целия Наемен срок да бъде до 23:00 часа всеки ден, ако с това не се нарушава императивна правна норма.

II. ПРЕДАВАНЕ НА ДЪРЖАНЕТО НА ОБЕКТА

Член 6. Предаване на Обекта от Наемодателя на Наемателя. (1) Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя държането на Обекта в срок от 7 / седем / работни дни от уведомяването за издадено разрешение за ползване, удостоверяващо надлежното въвеждане на Обекта в експлоатация. Предаването на държането на Обекта от Наемодателя на Наемателя се удостоверява с подписването на приемо-предавателен протокол от Страните. Протоколът съдържа описание на състоянието на Обекта към момента на предаването, включително показанията на контролните измервателни уреди относно използваните комунални услуги във връзка с Обекта към същия момент (водомери, електромери, топломери).

(2) В случай че Наемодателят не изпълни виновно задължението си за предаване на държането на Обекта на Наемателя в срока по Член 6, ал. (1), Наемателят има право да развали този Договор едностранно, без да даде срок и без да дължи каквото и да е обезщетение на Наемодателя.

(3) Наемодателят се съгласява, че Наемателят има право да извърши за своя сметка и по своя преценка строително-монтажни и ремонтни работи в Обекта с цел да го приведе във вид и състояние съгласно изискванията и вътрешните стандарти на Наемателя относно оперираните от него търговски обекти. Наемодателят се задължава да окаже на Наемателя необходимото съдействие за извършване на дейностите по предходното изречение чрез предприемане на необходимите действия за това, включително чрез предоставянето на изрично нотариално заверено пълномощно, с което упълномощава посочено от Наемателя лице да го представлява за тези цели пред всички трети лица и компетентните държавни и общински органи и подписва нужните документи, актове и протоколи, ако такива са необходими.

Член 7. Освобождаване на Обекта (1) При прекратяване на настоящия Договор Наемателят е длъжен в 14 /четиринадесет/ - дневен срок да възстанови фактическата власт (държането) на Наемодателя над Обекта, и да го предаде във вида, в който е бил след извършените строително-монтажни и ремонтни работи по Член 6, ал. (3) по-горе, с изплатени консумативни разходи (ток, вода), като обикновеното износване, дължащо се на ежедневното им ползване, не се счита за промяна в състоянието на Обекта.

(2) При прекратяване на настоящия Договор, Наемателят демонтира и изнася от Обекта своето оборудване и обзавеждане. Наемателят няма право да демонтира приспособления и/ или подобрения, трайно прикрепени към Обекта (като санитарни прибори, дограма и други подобни), които остават собственост на собственика на Обекта. Всички вреди, причинени на Обекта в резултат на отстраняването на трайно прикрепени към него вещи, в нарушение на забраната по предходното изречение, се поправят от Наемателя за негова сметка.

(3) Страните се съгласяват, че предаването на фактическата власт (държането) върху Обекта от Наемателя на Наемодателя ще бъде извършено на датата, предхождаща датата на прекратяване на действието на Договора за наем с подписването на двустранен приемо-предавателен протокол, описващ състоянието на Обекта към деня на неговото предаване.

III. ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. НАЕМЕН СРОК. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Член 8. Наемен Срок. (1) Настоящият Договор влиза в сила на датата на неговото подписване от Страните и обвързва Страните по него до изтичане на Наемния Срок или до датата на неговото прекратяване преди изтичане на Наемния Срок съгласно разпоредбите на Договора.

(2) Наемодателят отдава Обекта под наем на Наемателя за срок от 5/пет/ години (наричан „Наемен Срок“), считано от датата, на която изтича гратисният период по Член 10, ал. (2) по-долу.

НАЕМОДАТЕЛ:



НАЕМАТЕЛ:



Член 9. Прекратяване на Договора (1) Страните нямат право да прекратят настоящия Договор предсрочно освен по взаимно съгласие или на основанията в Договора.

(2) След изтичане на първата 1 (една) година от Наемния Срок Наемателят има право да прекрати този Договор едностранно с отправяне на писмено тримесечно предизвестие до Наемодателя, без да дължи заплащане на каквото и да е обезщетение и/или неустойка на Наемодателя. Същото право има и Наемодателят.

(3) В допълнение към всички останали права и/или средства за защита, с които разполага по силата на този Договор и/или на закона, Наемодателят има право да развали договора с отправяне на предварително петдневен писмено предизвестие до Наемателя при неизпълнение на задълженията на Наемателя за заплащане на Наемната цена или друга сума, дължима по Договора, продължило повече от 15 (петнадесет) дни след датата на падежа. В случай че Наемателят заплати дължимата Наемна цена в срока на отправеното от Наемодателя предизвестие по предходното изречение, този Договор не се прекратява и Наемодателят няма право да иска неговото прекратяване.

(4) Всяка една от Страните има право да прекрати Договора за наем едностранно и без да дължи каквото и да е обезщетение или неустойка на другата Страна, с отправяне на писмено уведомление до с незабавен ефект в случай на подадена молба за откриване на производство по ликвидация и/или несъстоятелност на на срещната Страна, която е уважена от съда или не е отгледена или отхвърлена в 60-дневен срок от завеждането ѝ в съда.

(5) Наемателят има право да прекрати Договора за наем едностранно и без да дължи каквото и да е обезщетение или неустойка на Наемодателя, с отправяне на предварително петнадесетдневен писмено предизвестие до Наемодателя в случай на неизпълнение на което и да е от задълженията на Наемодателя, постигнати с този Договор, което неизпълнение е продължило повече от 15 (петнадесет) дни. В случай, че Наемодателят отстрани допуснатото неизпълнение на задължение в срока на отправеното от Наемателя предизвестие по предходното изречение, този Договор не се прекратява и Наемателят няма право да иска неговото прекратяване.

IV. НАЕМНА ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ГРАТИСЕН ПЕРИОД

Член 10. Наемна цена. Срок за плащане. Гратисен период. (1) За ползването на Обекта при условията на този Договор Наемателят заплаща на Наемодателя месечна наемна цена в размер на **626/шестстотин двадесет и шест/ Евро** на месец без ДДС за целия срок на настоящия договор.

Всички плащания се извършват в български лева по курс 1.96, като за целта официалният курс на Българска народна банка "Евро за лев" трябва да бъде 1,95583 лева, като банковата сметка по Член 11, ал. (1) по-долу е в български лева. След влизане на Република България в Еврозоната плащането на Наемната цена следва да се извършва единствено в Евро.

Страните се съгласяват, че за целия период от Наемния срок, но считано от 1 януари 2021г., Наемната цена ще се актуализира ежегодно и автоматично с инфлационния индекс на Националния статистически институт/ Индекса на потребителските цени (ИПЦ)/. Актуализирането се извършва считано от първо число на текущата година, като плащането му става с плащането на Наемната цена за месеца, в който са публикувани данните на официалната интернет страница на НСИ.

Промяната в размера на задължението настъпва автоматично, без да е необходимо уведомяване на някое от страните представяне на документи, подписване на апекси или някакви други действия от страна на която и да е било от страните. Страните се задължават да следят за настъпването на условията водещи до промяна на размера на задължението. При намаляване на индекса актуализация на Наемната цена не се извършва.

(2) Страните се съгласяват, че Наемателят не дължи плащане на Наемодателя на месечен наем до 31.03.2020 г.

(3) Дължимата Наемна цена се заплаща до 5-то/пето/ число на текущия месец, за който е дължима. За избягване на всякакво съмнение относно обхвата на сроковете Наемната цена за месец Април 2020 г., ще бъде заплатена авансово до 10.03.2020 г.

Член 11. Начин на плащане. Плащането ще се извършва по банков път по следната банкова сметката на Наемодателя:

НАЕМОДАТЕЛ:



стр. 3 от 9



Първа Инвестиционна Банка АД
BIC FINVBGSF
AEBA: IBAN BG03 FINV 9150 10UB 3727 09

Уникредит Булбанк АД
BIC UNCRBGSF
AEBA: IBAN BG37 UNCR 7000 1521 7712 94

(2) Плащането на Наемната цена, както и на което и да е друго вземане на Наемодателя съгласно този Договор, се смята за завършено със заверяването на посочената в Член 11, ал. (1) по-горе банкова сметка. При промяна на банковата сметка, в седемдневен срок от писменото уведомление от Наемодателя за промяната, Наемателят е длъжен да извършва плащанията по новата банкова сметка.

(3) За всяко извършено плащане Наемодателят издава на Наемателя надлежен документ (фактура) за получаваната Наемна цена и/или извършени други плащания от Наемателя към Наемодателя.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПЛАЩАНИЯ. РАЗХОДИ ЗА СМЕТКА НА НАЕМАТЕЛЯ И РАЗХОДИ ЗА СМЕТКА НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Член 12. Разходи за сметка на Наемателя (1) Наред с Наемната цена по Член 10, ал. (1) по-горе, 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. Плащането на консумативните разходи се извършва ежемесечно – за месеца предхождащ плащането и в 5 (пет)-дневен срок от предоставяне на съответната фактура или проформа фактура от Наемодателя на Наемателя по посочена от последния електронна поща.

(2) Считано от подписване на настоящия договор Наемателят заплаща за своя сметка таксата за битови отпадъци, която се дължи за ползването на Обекта, както и други всички други данъци, такси и задължителни плащания от какъвто и да било вид, наложени от компетентните органи (държавни, общински или други) във връзка с ползването или заемаването на Обекта) в срок до 10 (десет) работни дни от получаване от Наемодателя на уведомление, с изключение на данък старая, който се заплаща от Наемодателя като собственик.

Наемателят не носи отговорност в случай на забава на Наемодателя за заплащане в законовите срокове на дължимата такса битови отпадъци относно Обекта, включително за каквито и да е начислени лихви за забава и имуществени санкции и глоби в тази връзка.

Член 13. Наемателят дължи на Наемодателя при подписването на настоящия Договор плащането на еднократна административна такса в размер на месечната наемна цена в размер на 626 /шестстотин двадесет и шест/ Евро без ДДС.

Член 14. Наемателят заплаща на Наемодателя в 5/пет/ дневен срок след изтичането на всяка календарна година от Наемния срок и сумата от 144/сто четиридесет и четири/ лева с ДДС, срещу която сума Наемодателят предоставя на Наемателя почистване пред Обекта, но в рамките на парцела.

VI. ДЕЙНОСТ В ОБЕКТА. ПОДОБРЕНИЯ И ПРОМЕНИ В ОБЕКТА

Член 15. Лицензии и разрешения. (1) Наемателят се задължава да осигури за своя сметка и съобразно договореното предназначение на Обекта всички необходими за функционирането на Обекта проекти, разрешения, лицензи, становища, заключения, доклади, съгласувания, приемания, одобрения, актове, протоколи, свидетелства, спецификации, съгласия и други документи.

НАЕМОДАТЕЛ



(2) Наемателят се задължава да осъществява дейността си в Обекта в съответствие с условията на всички относими към нея лицензи и разрешения и с разпоредбите закона. Наемателят носи отговорност за всички нарушения, извършени от него или негови работници и служители, при осъществяване на дейността си в Обекта.

(3) Наемателят е длъжен да осъществява дейността в Обекта в съответствие с разпоредбите на приложимото законодателство и да не нарушава нормативно допустимите параметри на шум, замърсяване, миризми, трусове и вибрации в Обекта, с което да се смущава нормалната/ежедневната експлоатация на останалата част от комплекса.

(4) Наемателят е длъжен да предпазва от увреждане Обекта – включително трайно прикрепените към него движими вещи и/или инсталации и/или системи и/или уреди и се задължава да отстранява за своя сметка всяка вреда и/или авария и/или неудобство и/или повреда, причинена виновно от него и/или от действащи по негова поръчка лица и/или от негови работници и/или доставчици/или посетители и/или клиенти. Ако Наемателят не отстрани вредата и/или аварията и/или неудобството и/или повредата в 7 (седем) дневен срок от причиняването им, Наемодателят има право да стори това вместо него и за негова сметка.

(5) Наемателят се задължава от момента на предаване на държането да осъществява дейността си в Обекта нормално, непрекъснато и последователно и в съответствие с разпоредбите на този Договор и правилника за вътрешния ред.

Член 16. Подобрения и промени в Обекта (1) Наемателят няма право да извършва трайни подобрения или промени в Обекта, било то вътрешни или външни, без изричното предварително писмено съгласие на Наемодателя, с изключение на дейностите по Член 6, ал. (3).

(2) В случай че Наемателят извърши трайни подобрения и промени без предварителното писмено съгласие на Наемодателя, последният има право да иска отстраняването и/или демонтажа и/или премахването им и възстановяването на Обекта в състоянието отпреди извършването им, на разходи на Наемателя. Ако Наемателят не отстрани извършени от него подобрения и промени в срока, определен в искането на Наемодателя, последният има право (но не и задължение) да влезе в Обекта и да ги отстрани сам за сметка на Наемателя, в допълнение към останалите права и/или средства за защита, с които разполага по силата на този договор и/или на закона.

(3) В случай че Наемодателят предпочете да не иска отстраняване и/или демонтаж и/или премахване на извършени трайни подобрения и промени, те ще се считат за изключителна собственост на Наемодателя без заплащане от страна на последния на каквито и да било компенсации, като Наемателят се задължава да ги остави в Обекта при освобождаване на същия, независимо от основанията за това.

(4) Наемателят има право да извършва по своя преценка допълнителни дребни ремонтни работи в Обекта, свързани с неговото ползване съгласно предназначението му. Всички разходи за извършване на работите по предходното изречение са за сметка на Наемателя, освен ако не бъде уговорено друго с Наемодателя. Наемателят има право да извършва дребни ремонтни работи в Обекта без предварителното одобрение на Наемодателя. Страните се съгласяват, че понятието „Дребни ремонти“ означава ремонтните работи, необходими за отстраняването на повреди, настъпили в резултат от обикновена употреба, като замърсявания, повреди по бравите, крановете и други поправки, наложени от ежедневното ползване на Обекта.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ. РЕКЛАМА

Член 17. Права и задължения на Наемодателя. (1) Наемодателят предава Обекта на Наемателя в сроковете, уговорени в настоящия Договор.

(2) Наемодателят е длъжен да предаде Обекта с изплатени разходи за консумативи и да заплати всички разходи, данъци и такси относно Обекта, които са начислени до началото на Наемния Срок, по плащането им се дължи след тази дата.

(3) Наемодателят се задължава да осигури на Наемателя необезпокояван достъп и спокойното ползване на Обекта за Наемния Срок.

НАЕМОДАТЕЛ:



стр. 5 от 9



НАЕМАТЕЛ:

(4) Наемодателят има право да посещава Обекта при необходимост от такова посещение. Освен когато не се налага осигуряването на незабавен достъп, посещенията от Наемодателя на Обекта се извършват в работно време, в присъствието на Наемателя и не могат да пречат на дейността на последния. Наемодателят е длъжен да уведоми по подходящ начин Наемателя за посещението си не по-малко от 24 (двадесет и четири) часа преди това.

(5) В случай че е необходимо съдействието на Наемодателя като собственик на Обекта, Наемодателят се задължава да оказва на Наемателя съдействие във връзка с получаване на необходимите разрешения, лицензи, регистрации, уведомления и др. и от компетентните държавни и общински органи, необходими относно Обекта във връзка с използването му съгласно неговото предназначение и стопанската дейност на Наемателя.

(6) Наемодателят се задължава незабавно да уведоми Наемателя за всякакви действия, предприети по време на действието на настоящия договор за прехвърляне на правото на собственост върху Обекта, налагане на ипотека, възбрана или друга тежест върху Обекта, както и предприемането на действия по принудително изгнание, които касаят Обекта. Във всеки случай Наемодателят се задължава да договори и предприеме всички необходими действия за включване в съответното споразумение с трето лице на клауза, гарантираща и защитаваща правата на Наемателя по този Договор.

(7) Наемодателят декларира и гарантира пред Наемателя, че на датата на подписване на този Договор:

- i. притежава пълната собственост върху Обекта, която е необременена с каквито и да било тежести, включително, но не само ипотека или друго обезпечение или право на предпочитателно удовлетворение, вещно или облигационно право на ползване, вещно право на строеж или друга вещна тежест; възбрана, съдебен спор (доколкото му е известно относно съдебния спор), претенция за възстановяване на собственост, както и всяко друго право на трето лице, ограничаващо пълното и несмущавано упражняване на правата по този Договор;
- ii. във връзка с Настоящия имот не съществуват просрочени местни данъци и такси смет (сметосъбиране и сметоизвозване);

В случай, че някоя от декларациите и гаранциите, посочени по-горе, се окаже невярна, това ще се счита за съществено нарушение на този Договор.

(8) Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя копие на техническата и строителна документация относно Обекта, ако това е необходимо за получаване от Наемателя на разрешения, лицензи, регистрации, уведомления и др. и от компетентните държавни и общински органи, касаещи използването на Обекта и неговото предназначение.

Член 18. Права и задължения на Наемателя. (1) Наемателят се задължава да заплаща договорената Наемна цена по Член 10, ал. (1) в съответствие с условията на настоящия Договор, както и всички разходи по използването на Обекта, предвидени в настоящия договор.

(2) Наемателят е длъжен да ползва Обекта с грижата на добрия търговец, като си служи с него в съответствие с определената в настоящия Договор цел.

(3) Наемателят няма право да преотдава под наем Обекта (в неговата цялост или части от него) на трети лица без предварителното писмено съгласие на Наемодателя.

(4) Наемателят има право да пренесе и инсталира в Обекта цялото оборудване, необходимо за осъществяване на търговската му дейност.

НАЕМОДАТЕЛ:







Член 19. Реклама. (1) Наемодателят дава своето съгласие Наемателят да монтира за целия период на Наемния срок върху фасадата на сградата, в която се намира Обекта, своя реклама с визуализация, размер и местоположение на фасадата по преценка на Наемателя, като Наемателят се задължава в срок от 3 (три) месеца от влизане в сила на настоящия Договор да представи за съгласуване на Наемодателя проект на визуализацията на рекламата. Наемодателят няма право неоснователно да откаже да съгласува и одобри проекта на рекламата, в случай че рекламата отговаря на всички изисквания по Наредба за реда за издаване на разрешение за поставяне и ползване на рекламнo-информационни елементи върху недвижими имоти на Община Пловдив, както и на всички останали приложими нормативни актове. Всички разходи за рекламата - по изготвянето на проект, изработка, монтаж, текущи такси към общината, демонтаж след изтичането на Наемния Срок и/или прекратяването му по вина на Наемателя, са за негова сметка. Фасадното осветление около Наемния имот/реklamата, ще бъдат включени към електрическата мрежа на Обекта.

(2) Наемателят не дължи на Наемодателя заплащане на допълнително възнаграждение, отделно от Наемната цена по Член 10, ал. (1), във връзка с поставянето на рекламата съгласно Член 19, ал. (1)

VIII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ И ЗАЩИТА СРЕЩУ НЕИЗПЪЛНЕНИЕТО. НЕУСТОЙКИ

Член 20. Пълна защита. Ако някоя от Страните наруши или не изпълнява своите задължения, произтичащи от този Договор и/или от закона, изправната Страна може да упражни всички права, с които разполага по силата на закона и/или на този Договор.

Член 21. При забава за плащане на Наемната цена, дължимата от Наемателя по силата на този Договор, Наемателят дължи лихва за забава, равна на 0,5% /нула цяло и пет десети процента/ на ден, но не повече от 10% (десет процента) от дължимата сума. Тази разпоредба не ограничава по никакъв начин и се прилага в допълнение към правата и средствата за защита, с които изправната страна разполага по силата на този договор и/или на закона.

Член 22. (1) При прекратяване/разваляне на настоящия договор по вина на Наемателя, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за неизпълнение в размер на Наемната цена на Обекта от момента на прекратяване/разваляне на Договора до края на договорения Наемен срок, но не повече от Наемната цена за 3/три/ месеца.

(2) При забава за освобождаване на Обекта в срока по Член 7 Наемателят е длъжен да заплати на Наемодателя обезщетение за неоснователно ползване на Обекта в размер на тройния размер на месечния наем, за всеки месец неизпълнение на това задължение до момента на освобождаване и предаване на Обекта на Наемодателя. Страните заявяват, че така определената неустойка представлява справедливо и разумно обезщетение за вредите, които очакват, че ще бъдат понесени от Наемодателя в резултат от забавата на Наемателя да освободи Обекта в срок.

(3) В случаите на прекратяване/разваляне на Договора поради вина на Наемодателя, Наемодателят дължи на Наемателя неустойка за неизпълнение в размер на Наемната цена на Обекта от момента на прекратяване/разваляне на Договора до края на договорения Наемен срок, но не повече от Наемната цена за 3/три/ месеца.

(4) В случаите на прекратяване/разваляне на Договора за наем поради невъзможност на Наемателя да ползва Обекта съгласно условията на този Договор, включително, когато това се дължи на неизпълнение на задължения на Наемодателя спрямо трети лица, упражняване на права на трети лица – кредитори, в полза на които има учредени права върху Обекта (ипотеки, възбрани, залози, други тежести), други права на трети лица върху Обекта, придобити в резултат на публична продажба или упражняване на права (вещни или облигационни) на трети лица, които са придобити върху Обекта преди подписване на Договора за наем и които не могат да бъдат противопоставени на правата на Наемателя по Договора за наем (включително, учредени вещни права върху Наемния имот в полза на трети лица, прехвърляне на собствеността върху Наемния имот, сключени облигационни договори с

НАЕМОДАТЕЛЯ



НАЕМАТЕЛЯ



трети лица, непогасени публични задължения или дължими местни данъци и такси, залози или други тежести върху Наемния имот), Наемодателят дължи на Наемателя неустойка в размер на Наемната цена на Обекта от момента на прекратяване/разваляне на Договора до края на договорения Наемен срок, но не повече от Наемната цена за 3/три/ месеца.

IX. ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

Член 23. Депозит (1) Като обезпечение за точното изпълнение на всички задължения на Наемателя по настоящия Договор, Наемателят предоставя на Наемодателя по банков път на датата на подписване на настоящия договор паричен депозит в размер на 2 944,70 лв. /две хиляди деветстотин четиридесет и четири лева и седемдесет стотинки/. Наемодателят има право да задържи депозита за Наемния срок. Депозитът се възстановява обратно на Наемателя в срок от 7 дни, считано от датата на прекратяване на този Договор, в случай на точно изпълнение на всички задължения от страна на Наемателя.

(2) При неизпълнение или забава в изпълнението на което и да било от задълженията по този Договор, Наемодателят има право да удовлетвори вземанията си от предоставения депозит. При удовлетворяване от предоставения депозит Наемателят е длъжен в 15-дневен срок, считано от датата на получаване на уведомление от Наемодателя с искане за възстановяване на депозита, да възстанови обезпечението до уговорения в Член 24, ал. (1) размер.

X. РАЗНИ

Член 24. (1) Всички съобщения между страните се извършват писмено с обикновена поща и/или по електронна поща и в обичайното работно време на получателя, на адресите на Страните, посочени по-долу:

Ако адресат е Наемателят:

Адрес: гр. Пловдив, район Тракия, ж.к. Тракия 73, вх. А, ет.2, ап.6

Електронна поща: Yani-mar_carp@abv.bg
Моб. тел. 088899531

(2) Всяка от Страните може да променя адреса си, посочен в този договор с писмено уведомление до другата Страна. До получаване на уведомлението кореспонденцията, изпратена на посочените в адреси, се счита за получена.

Член 25. По всички въпроси, свързани с този Договор, се прилага българското право.

Член 26. Заглавията в този Договор служат само за удобство и по никакъв начин не засягат и не ограничават тълкуването или съдържанието му.

Член 27. Недействителността или незаконопоспестта на някоя от разпоредбите на този Договор не засяга по никакъв начин останалата част от договора, освен, ако се отнася до същността на Договора.

Член 28. Всички спорове, породени от този Договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в Договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от компетентния български съд.

Член 29. Всички поправки, изменения и допълнения към този договор са валидни и влизат в сила само ако са оформени като писмен анекс, подписан от двете страни или от техни надлежно овластени представители.

Неразделна част към Договора са следните приложения:

НАЕМОДАТЕЛ:



с/р. 8 от 9



- Приложение № 1 Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 111, том II, рег. № 5520, дело № 311 от 2014 г. на Светлозар Йорданов - Нотариус с рег. № 470 на НК, вписан в Службата по вписвания – гр. Пловдив акт № 107, том 86, дело № 15241/2014, дв. вх. рег. № 29661/27.10.2014г.;
- Приложение № 2 Заповед № 150А268/03.02.2015г. на Кмета на Община Пловдив;
- Приложение № 3 Разрешение за строеж № 151/17.06.2015г., издадено от Главния архитект на Община Пловдив;
- Приложение № 4 Заповеди за допълване на разрешение за строеж 125/27.11.2015г и № 74/16.06.2016г., издадени от Главния архитект на Община Пловдив;
- Приложение № 5 Акт образец 14 за приемане на конструкцията от 28.03.2016г.;
- Приложение № 6 Схема на самостоятелен обект с кад. Идентификатор 56784.540.251.4.1, издадена от СГКК- гр. Пловдив.
- Приложение № 7 Протокол на ЕСК на страните
- Приложение № 8 Схема на разположение на рекламno-информационните елементи

Настоящият договор е съставен в два еднообразни екземпляра и подписан на горепосочената дата и място от:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

/ Антон Иванов Иванов



ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

/ Джо Симон Симон

