

ДОГОВОР ЗА ПРЕНАЕМАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 04.01.2021г., в гр. София между:

„Тибел“ ЕООД, регистрирано в ТРРЮЛНЦ на Агенцията по вписванията с **ЕИК: 106588084**, със седалище и адрес на управление: гр.Перник, пл. Св. Иван Рилски №1, представлявано от Управителя **Димитър Йорданов Иванов**, наричано за краткост **Пренаемодател**

и

„ЕГГС“ ЕООД, регистрирано в ТРРЮЛНЦ на Агенцията по вписванията с **ЕИК: 200204745**, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Симеоновско шосе №166А, вх. А, ап. А-1, представлявано от Управителя **Кристина Атанасова Лазарова**, наричано за краткост по долу в договора **Пренаемател**

се сключи настоящия договор за наем както следва:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. Пренаемодателят предоставя за временно и възмездно ползване на **Пренаемателя** 50% (петдесет процента) от недвижим имот, представляващ половината от ОФИС 2 (две) с кадастрален идентификатор: 68134.403.399.5.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка четиристотин и три точка триста деветдесет и девет точка пет точка две), находящ се в гр. София, бул. Княз Александър Дондуков – Корсаков №29, ет. 3, с площ в размер на **143.15** (сто четиридесет и три цяло и петнадесет стотни) кв.м., срещу което **Пренаемателят** се задължава да заплаща месечна наемна цена в размер на **3 /три/ лева** за кв.м. без включен ДДС.

1.2. Пренаемателят се задължава да заплаща на месечната наемна цена на всеки 3 (три) месеца

1.3. Пренаемателят ще използва наетата площ съобразно развиваната от него търговска дейност, при съответствие с изискванията на закона.

1.4. Пренаемодателят доказва правото си, че може да преотдава имота с Договор за наем от 08.09.2020г. сключен между него и Светослав Венциславов Атанасов, собственик на имота

ІІ. УСЛОВИЯ НА ПЛАЩАНЕ

2.1. Месечната наемна цена ще се заплаща от 1-во до 15-то число на всяко тримесечие, в брой на касата на дружеството или по банков път по посочена от **Пренаемодателя** банкова сметка.

2.2. При възникване на финансови и/или икономически обстоятелства, или по решение на **Пренаемодателя**, месечната наемна цена може да бъде актуализирана и **Пренаемателят** се задължава да сключи анекс за актуализиране на наемната цена, по предложение на **Пренаемодателя**.

2.3. **Пренаемателят** заплаща всички консумативни разходи за комунални разходи за обекта, отдаден под наем от датата на предаване на обекта от **Пренаемодателя**, до датата на подписването на Протокол за връщане на обекта и прекратяването на наемния договор. В случай, че в търговската сграда има установен режим на изчисляване на комунални разходи, то **Пренаемателят**, подписвайки този договор се съгласява с начина на изчисление на разходвани консумативи за наетата от него площ.

2.4. При предаване на имота, **Пренаемателят** внася като депозит сума, равна на определената наемна цена за 1 (един) месец. Сумата на депозита се предава на **Пренаемодателят**, който ще я съхранява за срока на действие на договора. Депозитът се възстановява на **Пренаемателя** при прекратяване на настоящия договор или се прихваща срещу съществуващи към този момент негови задължения. Депозитът се връща на посочената от **Пренаемателя** банкова сметка или в брой, в три-дневен срок след като същия представи всички необходими документи, доказващи, че е изпълнил всички свои задължения към **Пренаемодателя** (вкл. Дължимата наемна цена, консумативни разходи за имота и др.), произтичащи от този договор. За получаването на депозита **Пренаемателят** издава разписка.

III. СРОК НА ДОГОВОРА, ПРЕКРАТЯВАНЕ, ПРЕДАВАНЕ НА ИМОТА

3.1. Настоящият договор се счита сключен за срок от 1 /една/ година и влиза в сила от датата на подписването му.

3.2. Настоящият договор се прекратява:

3.2.1. С изтичане на срока по т.3.1.;

3.2.2. Договорът се прекратява с едномесечно писмено уведомление от **Пренаемателят** или **Пренаемодателя** преди изтичане на срока по чл.3.1.;

3.2.3. Предсрочно, по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

3.2.4. **Пренаемодателят** може да прекрати договора ри забава на плащане на наемната цена от страна на **Пренаемателя** за повече от 10 (десет) дни, след отправяне на писмена покана за изпълнение от **Пренаемодателя** на долупосочения адрес за кореспонденция, със срок за изпълнение от 5 (пет) дни след получаване на поканата, в случай че **Пренаемателят** не изпълни задължението си в посочения в поканата срок.

гр. София, бул. Симеоновско шосе № 166А, вх. А, ап. А-1,

Неполучаването на покана не освобождава **Пренаемателя** от задължението за плащане на наемната цена, нито от дължимите неустойки съгласно чл. 7.1 и чл.7.2. от настоящия договор. За надлежно уведомяване се приема всяко съобщение, отправено от **Пренаемодателя** до **Пренаемателя** на адреса, посочен в този договор, независимо дали **Пренаемателят** е отказал да получи писменото съобщение.

3.4. Пренаемодателят се задължава да предаде наетия имот от датата на влизане в сила на настоящия договор, като за целта се подписва двустранен протокол, съдържащ подробно фактическото описание на състоянието на обекта към датата на предаването му, който е неразделна част от договора, както трайно и нетрайно прикрепените вещи, находящи се в наетата площ.

3.5. Пренаемателят се задължава при прекратяване на договора по един от описаните в т. 3.2. начини, да предаде наетия имот в същото състояние, в каквото е бил преди пренаемането му. Ако имотът е в по-лошо състояние, **Пренаемателят** е задължен да възстанови имота в първоначалното му състояние или да заплати направените от **Пренаемодателя** разноски за възстановяването на имота.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

4.1. Пренаемодателят се задължава да:

- предаде обекта по т. 1.1. в срока по т.3.1. и в състоянието, което се намира към момента на сключването на договора, и в което състояние е одобрен от **Пренаемателя**, подробно описано в приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор;
- да осигури спокойно и безпрепятствено ползване на имота.

4.2. След прекратяване на договора за наем **Пренаемодателят** остава собственик на извършените трайно прикрепени към обекта подобрения, освен ако няма писмено споразумение с **Пренаемателя**, уреждащо по друг начин отношения между страните по повод на подобренията.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРЕНАЕМАТЕЛЯ

5.1. Пренаемателят се задължава:

- А) да заплаща в срок уговорената месечна наемна цена
- Б) да освободи и върне имота по т.1.1. в едноседмичен срок след прекратяване на договора
- В) да ползва имота по т.1.1. с грижата на добър стопанин и да го върне в добро състояние след прекратяване на договора
- Г) да извършва каквито и да е ремонтни-работи, които водят до промени в имота само след предварително писмено уведомление до **Пренаемодателя**, съобразно законовите разпоредби за тази дейност.
- Д) **Пренаемателят** може да организира за своя сметка охраната на наетата търговска площ. **Пренаемодателят** не носи отговорност в случай на посегателства от страна на 3 - ти лица върху наетата площ.
- Е) **Пренаемателят** няма право да преотдава имота на трети лица., без предварително писмено съгласие от **Пренаемодателя**.

VI. РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ

6.1. Пренаемодателят няма задължения да признава и няма да одобрява приспадане от наемната цена на разходи за СМР по ремонти, освен договорените с изрично писмено споразумение между страните.

6.2. Пренаемателят носи отговорност и заплаща всички санкции, наложени от съответните органи, във връзка с извършения от него ремонт на обекта, включително и тези наложени на **Пренаемодателя**.

6.3. Страните се съгласяват извършването на ремонт да се осъществява съобразно одобрен проект, в който следва да се опише какви ремонтни работи ще се извършат. Съставеният и подписан протокол ще бъде неразделна част от настоящия договор, относно определянето на видовете ремонтни работи.

6.4. Пренаемателят няма право да извършва преустройства в наестия обект, при които:

А) да се отнемат общи помещения и площи или части от тях и се променя предназначението им;

Б) да се изменят съществено общи части на сградата.

В) **Пренаемодателят** изрично го е предупредил, че не дава право за конкретен вид преустройство.

VII. НЕУСТОЙКИ

7.1. В случай, че **Пренаемателят** закъснее с плащането на една месечна наемна цена с повече от 5 дни от срока, предвиден в чл.2.1. същият дължи на **Пренаемодателя** неустойка в размер на 0,1 % за всеки просрочен ден.

7.2. При забавяне на плащането на разходите за консумативи **Пренаемателят** дължи неустойка в размер на 0,1 % за всеки просрочен ден, като за следващия месец **Наемодателят** има право едностранно да прекъсне достъпа до конкретния вид консуматив.

7.3. При предсрочно и едностранно прекратяване на договора от страна на **Пренаемателя** без спазване на срока на едномесечното предизвестие по чл.3.2.2, същият дължи на **Пренаемодателя** неустойка в размер на наемната цена за имота за неспазената част от срока на предизвестieto.

Този Договор се урежда и тълкува в съответствие със законите на Република България. Всеки спор, противоречие и иск, произтичащи от, или свързани с, този Договор, както и с неговото изпълнение, прекратяване или недействителност, който не може да бъде уреден по споразумение, се решава окончателно от компетентния български съд

Договорът се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

ПРЕНАЕМОДАТЕЛ:.....

ПРЕНАЕМАТЕЛ:.....