

ДОГОВОР

ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 21.08.2019 г., в гр. Плевен, се сключи настоящият договор за наем на недвижим имот между:

1. **„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД, ЕИК 114005624**, седалище и адрес на управление: гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, представлявано от изпълнителния директор инж. Йордан Василев като **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

2. **„ТИБИЕЛ“ ЕООД, ЕИК 106588084**, седалище и адрес на управление: област Перник, община Перник, гр. Перник 2300, площад „Свети Иван Рилски“ № 1, представлявано от управителя Димитър Йорданов Иванов, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ** /заедно наричани по-нататък **СТРАНИТЕ**/

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване следния свой недвижим имот: **Мазутен резервоар № 4, ведно с прилежащите му разтоварни и прехвърлящи съоръжения**, представляващ обект, разположен върху поземлен имот с кадастрален идентификатор 56722.652.577 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-56/18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128 /наричан по-нататък **ИМОТЪТ**/

Посоченият недвижим имот ще се ползва по неговото предназначение, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е уведомен и съгласен.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** възлага, а **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа мазутното стопанство в горещ резерв, с оглед приемане и разтоварване на мазут и подаване на втечнено гориво към енергийните котли при възникнала нужда;

(3) Договорът се сключва за срок от 1 /една/ календарна година., считано от момента на подписване на договора от двете страни.

II. НАЕМНА ЦЕНА И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2. (1) За ползването на имота **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в размер на сума, за която **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава данъчна фактура и размерът на която страните се задължават да уговорят в допълнително споразумение, неразделна част от настоящия договор.

(2) За услугата по поддръжка на мазутното стопанство в горещ резерв, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМАТЕЛЯ** ежесмесечно сума, за която **НАЕМАТЕЛЯТ** издава данъчна фактура и размерът на която страните се задължават да уговорят в допълнително споразумение, неразделна част от настоящия договор.

(3) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща наемната цена до 25-то число на текущия месец в брой или като превежда дължимата сума в пълен размер по банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, посочена в допълнителното споразумение съгласно т. 2.1 от настоящия раздел.

(4) **НАЕМОДЕТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща цена за услугата до 25-то число на текущия месец в брой или като превежда дължимата сума в пълен размер по банкова сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, посочена в допълнителното споразумение съгласно т. 2.2 от настоящия раздел.

(5) При наличие на насрещни фактури, страните се съгласяват да извършват прихващане на сумите, отразени в тях, до размера на по-малкото. При наличие на остатък,

стойността на по-голямото се заплаща от задължената страна при уговорените в настоящия договор условия.

(6) При забава в плащането на наема с повече от десет дни НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща неустойка в размер на 0.5 % от дължимата сума с ДДС, за всеки просрочен ден, но не повече от 10 %.

(7) При забава в плащането на услугата с повече от десет дни НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща неустойка в размер на 0.5 % от дължимата сума с ДДС, за всеки просрочен ден, но не повече от 10 %.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 3. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде наетия имот в състояние, в което да изпълнява предназначението си.

(2) Предаването се извършва след изготвяне на двустранен протокол-опис, подписан от представители на двете страни, в който се отразява състоянието на имота към датата на предаване на имота на НАЕМАТЕЛЯ. Предаването на имота обратно при прекратяване на договора се извършва на основата на същия опис.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не възпрепятства ползването на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ, както и да обезпечи неговото спокойно ползване.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури достъп на НАЕМАТЕЛЯ до описания в т. 1.1 имот.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 4. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща в срок посочения в чл. 2, ал. 1 наем.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи възнаграждение за изпълнение на задълженията си по т.2.2. от този договор.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да пази имота. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота или част от него на трети лица, нито да сключва договори за съвместна дейност, отнасящи се за имота или част от него, както и да преотстъпва правата и задълженията си по настоящия договор на трети лица, освен ако е получил изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки конкретен случай.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота по предназначението, за което е нает с грижата на добър търговец, като отстранява своевременно за своя сметка повредите, които се дължат на обикновеното употребление на имота, както и виновно причинените вреди.

(5) Всички разходи по ремонт на имота са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, освен ако страните не уговорят друго, съобразявайки вида и прогнозната стойност на ремонта. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва преустройства в имота, да прави изменения на инсталациите и съоръженията, каквито и да е подобрения и основни ремонти, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(6) Когато, въпреки предходната алинея, подобренията са извършени без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, същият има право да иска отстраняването им за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(7) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот.

(8) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ ежемесечно разходите по поддръжка на стопанството в горещ резерв, в това число и потребената топлинна енергия, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ издава данъчна фактура.

(9) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установените правила за безопасност на труда противопожарна и аварийна безопасност.

(10) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до една седмица да предаде имота в изправно състояние, такова каквото е било в деня на приемането, като се има предвид нормалното изхабяване на имота.

(11) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота с приемо-предавателен протокол и да предостави съответните документи, доказващи че е заплатил всички разходи, свързани с ползването на имота до момента, ако има такива.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 5. (1) Действието на настоящия договор се прекратява с изтичане на договорения срок. Срокът на договора може да се удължи само с изричното писмено съгласие на двете страни.

(2) Независимо от уговорения в чл. 1, ал. 2 срок, както НАЕМАТЕЛЯТ, така и НАЕМОДАТЕЛЯТ могат да прекратят действието на настоящия договор с едномесечно писмено предизвестие.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно с тридневна предизвестие и в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не заплати наемната цена до 10 /десето/ число на месеца, последващ месеца на ползване.

(4) При прекратяване на договора страните изготвят констативен приемо-предавателен протокол, отразяващ състоянието на имота и платените консумативи.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 6. Страните са съгласни да изпращат дължимите по настоящия договор известия на адреса, посочен от страните по договора. В случай на промяна на адрес, променената страна е длъжна да уведоми за новия си адрес, а ако не стори това, известието се счита за редовно връчено на посочения адрес.

Чл. 7. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляваща неразделна част от договора.

Чл. 8. Страните по настоящия договор решават възникналите между тях спорове по споразумение, а ако това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Чл. 9. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

/Изп.д. инж. Йордан Василев/

НАЕМАТЕЛ:

/Димитър Иванов/

ПРИЕМО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 21.08.2019 г., в гр. Плевен, на основание договор за наем на недвижим имот, подписан на 21.08.2019 г,

1. **„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД, ЕИК 114005624**, седалище и адрес на управление: гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, представлявано от изпълнителния директор инж. Йордан Василев като **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

ПРЕДАДЕ НА

2. **„ТИБИЕЛ“ ЕООД, ЕИК 106588084**, седалище и адрес на управление: област Перник, община Перник, гр. Перник 2300, площад „Свети Иван Рилски“ № 1, представлявано от управителя **Димитър Йорданов Иванов**, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**

държането на отдадения под наем недвижим имот: Сграда, с кадастрален идентификатор 56722.652.577.19 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-56/18.09.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ на имота 303 кв.м., с предназначение: сграда за енергопроизводство, представляващо **МАЗУТНО СТОПАНСТВО**, находящо се в гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128

За недвижимия имот беше констатирано следното състояние при предаването му:

Сградите - Мазутен резервоар № 4 и и прилежащите разтоварни и прехвърлящи съоръжения са в изправно състояние и годни за употреба за тяхното предназначение.

Настоящият протокол се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните и представлява неразделна част от подписания между страните договор за наем.

ПРЕДАЛ ЗА
НАЕМОДАТЕЛЯ:

/Изд. инж. Йордан Василев/

ПРИЕЛ ЗА
НАЕМАТЕЛЯ:

/Димитър Иванов/

АНЕКС № 1

Днес, 21.08.2019 г. в гр. Плевен, се сключи настоящият Анекс №1 към Договор за наем на недвижим имот, сключен между същите страни, а именно:

1. **„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД, ЕИК 114005624**, седалище и адрес на управление: гр. Плевен, Източна индустриална зона № 128, представлявано от изпълнителния директор инж. Йордан Василев като **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и
2. **„ТИБИЕЛ“ ЕООД, ЕИК 106588084**, седалище и адрес на управление: област Перник, община Перник, гр. Перник 2300, площад „Свети Иван Рилски“ № 1, представлявано от управителя Димитър Йорданов Иванов, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ** /заедно наричани по-нататък **СТРАНИТЕ**/

I. ПРЕДМЕТ НА АНЕКСА

1.1. Настоящият анекс се сключи като неразделна част от Договор за наем на недвижим имот от дата 21.08.2019 г., сключен между страните **„ТОПЛОФИКАЦИЯ-ПЛЕВЕН“ ЕАД, ЕИК 114005624** и **„ТИБИЕЛ“ ЕООД, ЕИК 106588084**.

1.2. С настоящия анекс №1 и на основание т. 2.1 и т. 2.2 от Договора, страните се съгласяват да уредят отношенията си както следва:

1.2.1. За ползването на имота по т. 1.1 от Договора **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в размер на 850, 00 лв. /осемстотин и петдесет лева/ без ДДС, респективно 1020 лв. /хиляда и двадесет лева/ с ДДС, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава на **НАЕМАТЕЛЯ** данъчна фактура.

1.2.2. За услугата по поддръжка на мазутното стопанство в горещ резерв, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМАТЕЛЯ** ежемесечно сума в размер на 41 000 лв. /четиридесет и един хиляди лева/ без ДДС, респективно 49 200 лв. /четиридесет и девет хиляди и двеста лева/ с ДДС, за което **НАЕМАТЕЛЯТ** издава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** данъчна фактура.

1.2.3. Страните се съгласяват **НАЕМАТЕЛЯТ** да заплаща задълженията за доставена топлинна енергия за поддръжка на мазутното стопанство в горещ резерв, съгласно задълженията си по т. 4.8 от Договора по следния начин:

1.2.3.1. Страните приемат за базова цена на топлинната енергия с топлоносител гореща пара за МВтч. при единична цена в размер на **26, 83 лв. /двадесет и шест лева и осемдесет и три стотинки/ без ДДС, респективно 32, 20 лв./тридесет и два лева и двадесет стотинки/ с ДДС.**

1.2.3.2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дава на **НАЕМАТЕЛЯ** търговски отстъпки от базовата цена определена по т. 1.2.3.1, за ползвани от **НАЕМАТЕЛЯ** количества топлинна енергия като при месечно потребление над **500 МВтч.**, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща единична цена за МВтч. от **25,04 лв. /двадесет и пет лева и четири стотинки/ без ДДС, респективно 30, 04 лв. /тридесет лева и четири стотинки/ с ДДС.**

II. ДРУГИ УСЛОВИЯ

2.1. Този анекс е изготвен в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и влиза в сила от момента на подписването му от всички страни по него, като включва една текстова страница.

2.2. За неуредените в този анекс въпроси се прилагат Закона за задълженията и договорите и нормите на общото гражданско законодателство на Република България.

2.3. Всички останали клаузи по договора остават непроменени.

НАЕМОДАТЕЛ: _____

/Исп. д. инж. Йордан Василев/

НАЕМАТЕЛ: _____

/Димитър Иванов/