**Д О Г О В О Р**

№ .................../.................... г.

Днес, ……..………….. г., в град София, между:

**1. „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД (НКИЗ ЕАД)**, **ЕИК 121706255,** със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична, район Средец, п. к. 1000, ул. „Ангел Кънчев” № 1, ет. 4, представлявано от Петко Георгиев Николов, в качеството си на Изпълнителен директор, наричано накратко по-долу в договора **НАЕМОДАТЕЛ,** от една страна,

**и**

**2.** ………………………………........................, ЕИК …………………, със седалище и адрес на управление: ……………………………………………………………………………, представлявано от…………………………………………, в качеството си на ……………………, наричано накратко по-долу в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, а двете заедно **„Страните”**,

на основание Протокол № РД-21-54/16.11.2020 г. на Министъра на икономиката, с което е предоставено разрешение за провеждане на процедура чрез пряко договаряне по чл. 30, ал. 1, т. 8 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия,

се сключи настоящият договор за наем при следните условия:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**1.** Този договор урежда наемните отношения между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**, както и правата и задълженията на страните, произтичащи от отдаването под наем на терен, намиращ се на територията на Икономическа зона София – Божурище.

**1.1.** В изпълнение на настоящия договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ,** на основание чл. 30, ал. 1, т. 8 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (ППЗПП), част от недвижим имот от 15 (петнадесет) кв. м., собственост на ,,Национална компания индустриални зони” ЕАД, находящ се в ПИ с идентификатор 18174.62.943, с. Гурмазово, община Божурище, област София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на Изпълнителен директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Гурмазово, местност МАТЕРКА, целият с площ от 7360 (седем хиляди триста и шестдесет) кв.м.; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект; Предходен идентификатор: 18174.62.935; 18174.62.933; 18174.61.274; Номер по предходен план: 000274, при съседи поземлени имоти с идентификатори: 18174.62.935, 18174.62.942, 18174.63.809, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1029276/12.11.2019 г. на СГКК- Софийска област, на територията на Икономическа зона София–Божурище, върху който последният да разположи строителен фургон.

**II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ. ГАРАНЦИОНЕН ДЕПОЗИТ.**

**2.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава посочения в чл. 1.1 от договора терен на **НАЕМАТЕЛЯ** при общ месечен наем в размер на …… (……..) лева, без ДДС.

**3.** Наемът се дължи и заплаща ежемесечно.

**4.** **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща дължимия наем от първо до пето число на текущия месец.

**5.** Заплащането на месечния наем се извършва по банков път по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ:**

Банка: **„Централна кооперативна банка” АД**

IBAN**:** **BG62CECB979010A5147000**

BIC: **CECBBGSF**

**6.** Договорът влиза в сила от датата на предаването на терена, посочен в чл. 1.1 от договора.

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде терена по чл. 1.1 от договора за ползване от **НАЕМАТЕЛЯ**, в еднодневен срок след подписване на настоящия договор, с приемо-предавателен протокол.
2. Срокът на действие на настоящия договор е 1 (една) година, считано от датата на влизането му в сила.
3. В срок от 3 (три) дни от подписването на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМОДАТЕЛЯ** гаранционен депозит в размер на наемната цена по чл. 2 от договора за 2 (два) календарни месеца. Депозитът се внася по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, посочена в чл. 5 от договора, с посочено основание „депозит по договор за наем”.

**9.1.** Гаранционният депозит може да бъде използван от **НАЕМОДАТЕЛЯТ** изцяло по негова преценка за събиране/удовлетворяване на вземания, които последният може да има срещу **НАЕМАТЕЛЯ**, произтичащи от или свързани с настоящия договор, включително за всички видове неустойки и обезщетения, предвидени в него, за които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е уведомил **НАЕМАТЕЛЯ** и е представил документи, установяващи основанието и размера на вземането, ако са налични такива.

**9.2.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се удовлетвори от сумата на гаранционния депозит за всяко непогасено задължение на **НАЕМАТЕЛЯ**, без това да го лишава от останалите права и средства за защита, с които разполага.

**9.3.** При удовлетворяване от сумата на гаранционния депозит, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да я възстанови до размера, с който е намален, в срок до 10 (десет) работни дни от получаване на писмено уведомление от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Ако в този срок **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни задължението си, **НАЕМОДАТЕЛЯ** има правода прекрати договора едностранно.

**9.4.** След прекратяване на договора за наем и след евентуално прихващане на дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** суми, гаранционният депозит се възстановява, в срок от 20 (двадесет) работни дни.

**9.5.** **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да претендира лихва за времето, през което депозираната сума е била на съхранение у **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

**III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

1. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената наемна цена, съгласно условията на Раздел ІІ от настоящия договор.
2. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва терена като върху него разположи строителен фургон за обособяване на обектов офис по време на строителство и/или за складиране на строителни материали, в съответствие със санитарно-хигиенните, противопожарните и всички други нормативни изисквания. Каквато и да било частична или пълна промяна на предназначението и ползването на терена не може да стане без изричното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и отразяването им в допълнение към договора.
3. Наемната цена не включва разходите за ползване на ел. енергия и вода свързани с ползването на обекта. Същите са изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**, и той се задължава да ги заплаща.
4. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава или преотстъпва наетия терен, нито части от него на трети лица, включително и при договори за съвместна дейност, без предварителното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

**IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде терена в състояние, даващо възможност на **НАЕМАТЕЛЯ** да го ползва по предназначение, във вида и състоянието, в което се намира към датата на сключване и съгласно договора.
2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на терена, съгласно условията на този договор за срока на неговото действие.

**V. НЕУСТОЙКИ. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ**

1. При забава на плащането на наемната цена по чл. 2 от договора или други, дължими на **НАЕМОДАТЕЛЯ** суми, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка за забава в размер на 0,5 % (нула цяло и пет процента) върху неизплатената сума, на ден, за всеки ден забава, до окончателното и изплащане, само в случай, че по сметката на гаранционния депозит посочен в чл. 9 от договора няма достатъчно налични парични средства, от които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** да се удовлетвори незабавно за вземането си.
2. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от него.
3. Настоящият договор може да бъде прекратен преди уговорения в него срок по взаимно писмено съгласие между страните.
4. Настоящият договор може да бъде прекратен преди уговорения в него срок едностранно от **НАЕМАТЕЛЯ** с тримесечно писмено предизвестие.
5. Договорът се счита за прекратен с изтичане на уговореният в него срок.
6. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не заплати две месечни наемни вноски или не изпълни кое да е от задълженията си от Раздел III на настоящия договор, същият може да бъде прекратен от **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изпращане на писмено уведомление, с което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** двуседмичен срок за изпълнение и ако след изтичането на този срок **НАЕМАТЕЛЯТ** не е отстранил нарушението или не е погасил задълженията си, договорът се счита прекратен. В този случай **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в двуседмичен срок да освободи от ползване наетия терен.**НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи стойността на всички доказани вреди от нарушението.
7. Ако теренът не бъде освободен в уговорения срок, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да иска прекратяване на договора, съгласно действащите законови разпоредби. В този случай, намиращият се върху терена обект остава у **НАЕМОДАТЕЛЯ**,като за него тойсъставя опис. За съхраняването **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в двукратния размер на договорения в Раздел II, чл. 2 от договора. Страните декларират, че с настоящата клауза постигат споразумение за доброволно уреждане на въпроса за предаване ползването на терена от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ.** В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ**, прекрати предсрочно настоящия договор без да отправи тримесечно писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, той губи внесения депозит и дължи заплащане на месечния наем за неспазения срок на предизвестието, ведно със заплащането на всички разходи и консумативи свързани с ползването на терена и намиращия се върху него обект /ел. енергия, отопление, телефон и други/, направени във връзка със съхранение на вещите му, за което страните подписват приемо-предавателен протокол.

**VI. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА**

1. Страните се освобождават от отговорност, по повод изпълнението на правата и задълженията си по този договор при настъпване на форсмажорни обстоятелства - земетресение, война, наводнение или други природни бедствия, при условията на чл. 306 от Търговския закон. В този случай никоя от страните не дължи неустойки, както и никоя от страните не може да предяви претенции към другата страна за неизпълнение на договора. Форсмажорните обстоятелства се доказват с официален документ.

**VII. ПОДДРЪЖКА И ПОПРАВКИ**

1. Дневната поддръжка и чистене на наетия терен е задължение на **НАЕМАТЕЛЯ** и е за негова сметка.
2. Ако след подписване на този договор се наложат реконструкции, ремонтни работи или подобрения, които налагат преминаване или използване на част от наетия от **НАЕМАТЕЛЯ** терен, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** координира своите действия с **НАЕМАТЕЛЯ**. Ако не се стигне до споразумение, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извърши посочените по-горе действия, като даде едноседмично предизвестие и осигури извършването на реконструкциите, ремонтни работи или подобренията по начин с който не се възпрепятства използването на терена по предназначение от **НАЕМАТЕЛЯ**. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** претърпи вреди вследствие действията на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, последният дължи обезщетяването им до доказания размер.
3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да влиза в терена, нает от **НАЕМАТЕЛЯ** по този договор, само в присъствието на упълномощен представител от **НАЕМАТЕЛЯ**.

**VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

1. При подписване на настоящия договор страните посочват адресите си за кореспонденция, на които ще се връчват всички съобщения, искания или писмено изразени съгласия, документи и други книжа, включително уведомления и призовавания по съдебни производства. Ако някоя страна не уведоми другата своевременно за промяна в адреса си, всички съобщения се изпращат на адреса, посочен в настоящия договор и се смятат за редовно връчени, независимо от адреса на управление на търговското дружество. Страните приемат за уговорено, че всички съобщения следва да се връчват на посочените в договора адреси. Валидно разменена кореспонденция ще се извършва с нотариални покани, писмо с обратна разписка, доставка с куриер или по друг начин, удостоверяващ надлежното уведомяване на страната. Адресите за кореспонденция са както следва:

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД**

**адрес:** гр. София, п.к.1000, район Средец, ул. „Ангел Кънчев“ № 1, ет. 4

**лице за контакт:** Илиян Георгиев – Главен експерт Управление на собствеността

**тел.:** 0885 657 550; **ел. поща:** [i.georgiev@nciz.bg](mailto:i.georgiev@nciz.bg)

**НАЕМАТЕЛ:**

„………..“……..

**адрес:**……………………………….

**лице за контакт:** …………………

**тел.:** ……………..; **ел. поща:**……….

1. За неуредените в настоящия договор обстоятелства се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, Търговския закон, Закона за публичните предприятия и Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия.
2. Всички спорове, породени от настоящия договор, както и споровете за попълване на празнотите или приспособяването му към възникнали обстоятелства, ще бъдат отнасяни за решаване към компетентния български съд.

**30.** Ако отделни клаузи от този договор станат напълно или отчасти невалидни, валидността на останалите части от него остават незасегнати. Невалидните клаузи ще бъдат заместени от приложимите разпоредби на закона. В случай, че в процеса на преговори възникнат разногласия относно тълкуването на отделни елементи на договора, страните договарят с настоящото да ги разрешават по взаимно съгласие и в интерес на двете страни.

**Приложение:** Заявление за участие с вх. № ВК-…../…………….. г.

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

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

**……………………….. …………………………**

**Д-р Петко Николов …………………..**

**Изпълнителен директор ………………**

**на НКИЗ ЕАД**

**………………………..**

**Огняна Йоргова**

**Главен счетоводител**