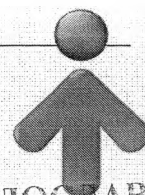
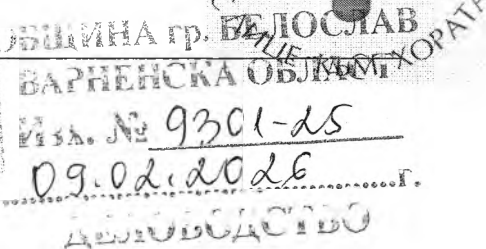
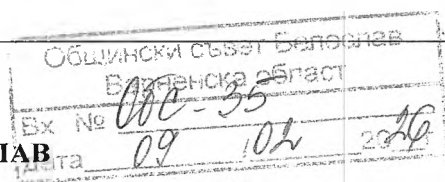


Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ



**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

ОТНОСНО: Актуализиране на базисните наемни цени при отдаване под наем на имоти – общинска собственост. Приемане на образци при сключване на договори за наем.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Община Белослав постъпи Одитен доклад ОА25-01У с вх.№ 9500-105-/1//08.05.2025 г. от Ръководител звено „Вътрешен одит“. В доклада се дава препоръка Общински съвет Белослав да актуализира базисните наемните цени при отдаване на застроени и незастроени имоти - общинска собственост и препоръка да се изготвят нови образци на договори за наем. С оглед защита на финансовите интереси на Община Белослав в договорите за наем следва да се включи клауза, предвиждаща ежегодна индексацията на наемната цена съобразно процента на годишната инфлация, изразен чрез Хармонизирания индекс на потребителски цени, който се публикува от Националния статистически институт.

С Решение № 156 от протокол № 14/09.10.2012 г. на Общински съвет Белослав са определени базисни наемни цени при отдаване под наем на застроени и незастроени имоти – общинска собственост, в зависимост от категорията на населеното място и зоната, в която се намират, като същите впоследствие са променени с Решение № 333 от протокол № 29 от 06.02.2014 г. С Решение № 11 от протокол № 3 от 12.12.2019 г. Общински съвет Белослав определя първа зона за всички имоти на територията на Община Белослав. С Решение № 24 от протокол № 3/14.12.2023 г. е определена месечната наемна цена на имоти общинска собственост, отдавани за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, за здравни, образователни, синдикални, социални и други хуманитарни дейности в размер на 40% от базисната наемна цена за 1 кв. м. полезна площ. С Решение № 206 от протокол № 14 от 13.02.2025 г. Общински съвет Белослав определи базисни наемни цени за отдаване под наем на спортни обекти – общинска собственост.

Към 31.12.2025 г. са приложими следните базисни наемни цени при отдаване под наем на имоти – общинска собственост:

1. Базисни месечни наемни цени на незастроени имоти:

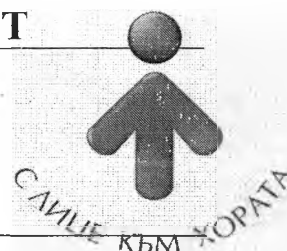
Населено място	Цена в лева, без ДДС
-за град Белослав	4,69 лева/кв. м.
-за село Езерово	3,10 лева/кв. м.
-за село Страшимирово	2,80 лева/кв. м.
-за село Разделна	2,80 лева/кв. м.

2. Базисни месечни наемни цени на застроени имоти:

Населено място	Цена в лева, без ДДС
-за град Белослав	5,93 лева/кв. м.
-за село Езерово	3,80 лева/кв. м.
-за село Страшимирово	3,44 лева/кв. м.
-за село Разделна	3,44 лева/кв. м.

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



3. Базисни месечни наемни цени за спортни обекти по смисъла на Закона за физическото възпитание и спорта:

Вид площ	Цена в лева, без ДДС
-за незастроена площ	0,05 лева/кв. м.
-за застроена площ	0,20 лева/кв. м.

4. Месечни цена за отдаване под наем на общински жилища:

Вид площ	Цена в лева
- полезна жилищна площ	0,70 лева/кв. м.

С оглед въвеждането на еврото като официална парична единица в Република България от 01.01.2026 г., следва да бъдат приведени в съответствие с новата валута всички базисни наемни цени за отдаване под наем на застроени и незастроени имоти – общинска собственост.

Предвид гореизложеното, и на основание чл. 21, ал. 1 т. 8 и ал. 2 от Закона за местно самоуправление и местна администрация във връзка с чл. 14, ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 108, ал. 4 от Закон за физическото възпитание и спорта и чл. 4 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, предлагам Общински съвет Белослав да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

1. Общински съвет Белослав отменя следните свои решения: Решение № 156 от протокол № 14/09.10.2012 г., Решение № 33 от протокол № 29/06.02.2014 г., Решение № 11 от протокол № 3/12.12.2019 г., Решение № 24 от протокол № 3/14.12.2023 г. и Решение № 206 от протокол № 14/13.02.2025 г. на Общински съвет Белослав

2. Общински съвет Белослав определя актуализирани базисни наемни цени при отдаване под наем на застроени и незастроени имоти – общинска собственост, както следва:

2.1. Базисни месечни наемни цени на незастроени имоти:

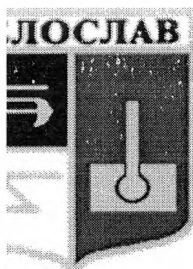
Населено място	Цена в лева, без ДДС	Цена в евро, без ДДС
-за град Белослав	4,69 лева/кв. м.	2,40 евро/кв. м.
-за село Езерово	3,13 лева/кв. м.	1,60 евро/кв. м.
-за село Страшимирово	2,93 лева/кв. м.	1,50 евро/кв. м.
-за село Разделна	2,93 лева/кв. м.	1,50 евро/кв. м.

2.2. Базисни месечни наемни цени на застроени имоти:

Населено място	Цена в лева, без ДДС	Цена в евро, без ДДС
-за град Белослав	3,06 лева/кв. м.	3,10 евро/кв. м.
-за село Езерово	2,91 лева/кв. м.	2,00 евро/кв. м.
-за село Страшимирово	2,52 лева/кв. м.	1,80 евро/кв. м.
-за село Разделна	2,52 лева/кв. м.	1,80 евро/кв. м.

2.3. Базисни месечни наемни цени за спортни обекти по смисъла на Закона за физическото възпитание и спорта:

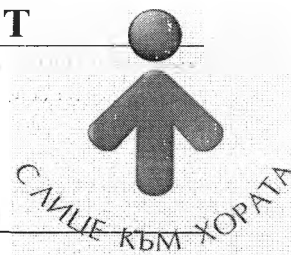
Населено място	Цена в лева, без ДДС	Цена в евро, без ДДС
-за незастроена площ	0,10 лева/кв. м.	0,05 евро/кв. м.
-за застроена площ	0,20 лева/кв. м.	0,10 евро/кв. м.



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



Месечната наемна цена на имоти общинска собственост, отдавани за задоволяване на съответните нужди на населението, както и на юридически лица с нестопанска цел, осъществяващи дейност в обществена полза, за здравни, образователни, синдикални, социални и други хуманитарни дейности в размер на 40% от базисната наемна цена за 1 кв. м. полезна площ.

Определените базисни наемни цени по т. 1.1, т. 1.2 и т. 1.3 са без включен ДДС.

2.4. Базисна месечна наемна цена за отдаване под наем на общински жилища

Вид площ	Цена в лева	Цена в евро
- за полезна жилищна площ	0,78 лева/кв. м.	0,40 евро/кв. м.

За общински жилища, за които има сключен договор за отдаване под наем, месечната наемна цена се актуализира с приетата нова наемна цена.

3. Общински съвет Белослав утвърждава образци при сключване на договори за наем - Приложение № 1 и Приложение № 2 към настоящата докладна.

С УВАЖЕНИЕ

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



ДОГОВОР № ОС –

Приложение 1 ПРОЕКТ!

за отдаване под наем на имот – публична/частна общинска собственост

Днес, (.....) година, в гр. Белослав между:

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕИК 000093403, със седалище и адрес на управление: гр. Белослав, ул. „Цар Симеон Велики“ № 23, представлявана от **ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ** – кмет на Община Белослав и **КАТЯ ДИМИТРОВА ПАВЛОВА** – гл. счетоводител на Община Белослав, наричана по-долу за краткост „**НАЕМОДАТЕЛ**“, от една страна, и

....., ЕГН/ ЕИК,
адрес/със седалище и адрес на управление:.....,
представлявано от.....,
наричан по-нататък в договора „**НАЕМАТЕЛ**“, от друга страна, на основание чл. 14, ал. 2, (при отдаване под наем на имоти – публична общинска собственост - във връзка с ал. 7) от Закона за общинската собственост, чл. 16, ал. 3 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, Решение №, от протокол №..... на Общински съвет - Белослав, Заповед № от.....на кмета на Община Белослав за провеждане на публичен търг с явно наддаване и Заповед № от.....на кмета на Община Белослав за определяне на спечелилия публичен търг с явно наддаване на, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за временно и възмездно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ**, имот – публична/частна общинска собственост, както следва

1

II. МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2. За ползване на наетия имот **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечна наемна цена в срок до 10-то число на текущия месец в „Център за административно обслужване“ при Община Белослав или по сметка BG29STSA93008413300000, BIC: STSABGSF при „БАНКА ДСК“ АД гр. Варна, в размер на(.....) евро.

Чл.3. При забава в плащането на наемната цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на законната лихва.

Чл.4.(1) Считано от 1 януари на всяка календарна година, като се започне от 1 януари (на следващата календарна година), размерът на месечната наемна цена по чл. 2 от договора подлежи на индексация.

(2) Индексацията на наемната цена се извършва съобразно с процента на годишната инфлация, изразен чрез Хармонизирания индекс на потребителски цени („ХИПЦ“), който се публикува от Националния статистически институт („НСИ“) съгласно методологията на Евростат – Статистическа служба на Европейските общности в Люксембург („Евростат“).

(3) В случай, че НСИ преустанови публикуването на ХИПЦ, промяната в размерите на наемната цена се определя съобразно Инфлационния индекс на Националния статистически институт за предходната календарна година.

(4) За изчисляване на размерите на индексация на Наемната цена се използва ХИПЦ за дванадесетмесечния период, завършващ през декември и започващ през януари на всяка година. Изменението на процента е основание само за увеличението на Наемната цена.

Чл.5.(1) Да заплаща всички консумативни разходи, свързани с експлоатацията на имота – ел. енергия, вода, и др., в срок до 10 (десет) дни след получаване на фактура, издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ в „Център за административно обслужване“ при Община Белослав или по сметка и други в „Център за административно



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



обслужване” при Община Белослав или по сметка BG78STSA93003110300000, BIC: STSABGSF при „БАНКА ДСК” АД гр. Варна.

(2) Част от годишната застрахователна вноска за имота, пропорционална на площта на наетата част описана в чл. 1 от Договора, е за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и следва да се заплаща от него всяка календарна година през периода на действие на настоящия договор в **срок до 7 (седем) дни след получаване на фактура, издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ** в „Център за административно обслужване” при Община Белослав или по сметка BG78STSA93003110300000, BIC: STSABGSF при „БАНКА ДСК” АД гр. Варна.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.6. Настоящият договор се сключва за срок(.....) години.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.7. Договорът се прекратява:

(1) едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок. В този случай на прекратяване на договора, **Наемодателят** не дължи на **НАЕМАТЕЛЯ** отправянето на предизвестие за прекратяването на договора;

(2) по взаимно съгласие на страните, преди изтичане на срока, изразено в писмено споразумение за уреждане на отношенията между тях;

(3) с едномесечно предизвестие, направено от страната, искаща прекратяването, считано от датата на получаването му;

(4) едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в случай на установено неизпълнение на задълженията по чл. 16 и чл. 17 от договора;

(5) с изтичане срока на договора.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.8. Да получава в срок определената месечна наемна цена.

Чл.9.(1) Да предаде отдадения недвижим имот - общинска собственост, в 7 (седем) дневен срок от сключването на договора за наем. За приемането и предаването на обекта, се съставя приемателно-предавателен протокол, подписан от страните по договора или от упълномощени от тях лица. Констатациите в протокола са задължителни за страните и не могат да се оборват с други доказателствени средства.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на наетия имот, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл.10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури безпрепятствено използване на наетия имот за срока на действие на договора, съгласно договореното му предназначение.

Чл.11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право по всяко време да контролира спазването от **НАЕМАТЕЛЯ** на изисквания при функционирането на наетия имот и пространството около него, да изисква разрешителните, необходими за осъществяване на дейността му, както и да осъществява контрол върху дейността му.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извърши индексация на наемната цена съгласно чл. 4 от настоящия договор.

Чл.13. При подписване на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на един месечен наем. Депозитът обезпечава грижливото и добросъвестно ползване и стопанисване на имота и оборудването му от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, както и за покриване на разходи за възстановяване на липси, отстраняване на големи повреди и други щети на имота (ако има такива), причинени виновно от **НАЕМАТЕЛЯ** към датата на освобождаване на имота. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прихваща от депозита дължими суми след прекратяване на договора. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще върне депозита след прекратяване на договора, при условие, че **НАЕМАТЕЛЯТ** е изряден платец и няма задължения към **НАЕМОДАТЕЛЯ**.



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.14.НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва наетия имот по предназначение.

Чл.15.НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на имота, със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, изразено в писмена форма. След прекратяване на договора, подобренията извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** в наетия имот, остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без задължение за заплащане на обезщетение.

Чл.16.НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва основните ремонти за своя сметка, след предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.17.Отстраняването на повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота, както и извършените текущи ремонти, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.18.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва наетия имот с грижата на добър стопанин, като съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства.

Чл.19.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да охранява наетия имот добросъвестно, като го опазва от повреди и щети, намаляващи стойността и годността му, предвидена в договора.

Чл.20.При осъществяване на дейността, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, да прилага всички изисквания на Наредба № 1 за опазване на обществения ред в гр. Белослав и кметствата в общината, Държавния санитарен контрол, Противопожарна охрана, РИОСВ и други инстанции и контролни органи.

Чл.21.Да не преотстъпва за ползване наетия имот, да не го ползва съвместно по договор с трети лица и да не го отдава под наем.

Чл.22.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява на **НАЕМОДАТЕЛЯ** достъп до наетия имот, за осъществяване на контрол от страна на последния, относно спазване клаузите на договора.

Чл.23.При прекратяване на договора за наем, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, да предаде наетия имот в експлоатационна годност, в 7 (седем) дневен срок от датата на прекратяването му.

VII. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

Чл.24.(1) При предсрочно прекратяването на договора по вина на **НАЕМАТЕЛЯ** по чл.7, ал.1, същият дължи договорна неустойка в размер на една месечна наемна вноска.

(2)Плащането на предвидената неустойка, не освобождава **НАЕМАТЕЛЯ** от задължението му за плащане на наемната вноска, както и лихвите за забава върху дължимата сума за всеки ден на забавата до окончателното ѝ изплащане.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.25. Всички съобщения и уведомления между страните следва да бъдат в писмена форма, отправена на следните физически и електронни адреси за кореспонденция:

1. ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Адрес: гр. Белослав п.к. 9178, ул. „Цар Симеон Велики” № 23

Електронен адрес: obshtina_beloslav@beloslav.org

Телефон за контакт: 05112 / 35-53

Лице за контакт: Деян Иванов Иванов

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес:

Електронен адрес:

Телефон за контакт:

Лице за контакт:



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

Чл.26. При промяна на наименованието, банковата сметка или адрес за кореспонденция, всяка страна е длъжна да уведоми другата до 7 (седем) дни за извършената промяна. При неспазен срок за уведомление, изпратената кореспонденция се смята за редовно връчена.

Чл.27. Споровете, възникнали при изпълнение на договора се решават по взаимно съгласие между страните, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Чл.28. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащата правна уредба.

Чл.29. Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра, от които два за Службата по вписвания – гр. Варна при Агенцията по вписвания, и по един за наемодателя и за наемателя.

НАЕМОДАТЕЛ:

КМЕТ НА
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ :
(ДЕЯН ИВАНОВ)

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:
(КАТЯ ПАВЛОВА)

СЪГЛАСУВАЛ:
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ:
(ИВАНКА ДИМИТРОВА)

НАЕМАТЕЛ:

Съгласували:

Деница Годорова – заместник – кмет

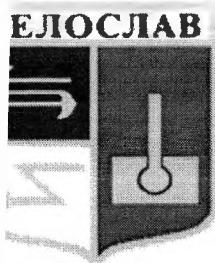
Доика Монева – секретар на Община

инж. Владимир Георгиев - директор на дирекция „ОСТСУ”

Иванка Димитрова – гл. юрисконсулт

Изготвил:

Даниил Михалев – юрисконсулт



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



Приложение 2

ДОГОВОР **№ ОС –**

ПРОЕКТ!

за отдаване под наем на имот - публична/ частна общинска собственост

Днес, (.....) година, в гр. Белослав между:

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕИК 000093403, със седалище и адрес на управление: гр. Белослав, ул. „Цар Симеон Велики“ № 23, представлявана от **ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ** – кмет на Община Белослав и **КАТЯ ДИМИТРОВА ПАВЛОВА** – гл. счетоводител на Община Белослав, наричана по-долу за краткост „**НАЕМОДАТЕЛ**“, от една страна, и

....., ЕГН/ ЕИК,
адрес /с/с седалище и адрес на управление:.....,
представлявано от.....,

наричан по-нататък в договора „**НАЕМАТЕЛ**“, от друга страна, на основание чл. 14, ал. 6 от Закона за общинската собственост, чл. 16, ал. 3 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, Решение №, от протокол №..... на Общински съвет - Белослав, Заповед..... на кмета на Община Белослав, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за временно и възмездно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ**, имот – публична/частна общинска собственост, както следва
(Описва се в какво се изразява специалната цел, за която имотът се отдава по реда на чл.14, ал. 6 от Закона за общинската собственост.)

II. МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2. За ползване на наетия имот **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечна наемна цена **в срок до 10-то число на текущия месец** в „Център за административно обслужване“ при Община Белослав или по сметка BG29STSA93008413300000, BIC: STSABGSF при „БАНКА ДСК“ АД гр. Варна, в размер на..... (.....) лева/ (.....) евро.

Чл.3. При забава в плащането на наемната цена, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на законната лихва.

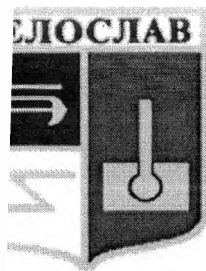
Чл.4.(1) Считано от 1 януари на всяка календарна година, **като се започне от 1 януари (на следващата календарна година)**, размерът на месечната наемна цена по чл. 2 от договора подлежи на индексация.

(2) Индексацията на наемната цена се извършва съобразно с процента на годишната инфлация, изразен чрез Хармонизирания индекс на потребителски цени („ХИПЦ“), който се публикува от Националния статистически институт („НСИ“) съгласно методологията на Евростат – Статистическа служба на Европейските общности в Люксембург („Евростат“).

(3) В случай, че НСИ преустанови публикуването на ХИПЦ, промяната в размерите на наемната цена се определя съобразно Инфлационния индекс на Националния статистически институт за предходната календарна година.

(4) За изчисляване на размерите на индексация на Наемната цена се използва ХИПЦ за дванадесетмесечния период, завършващ през декември и започващ през януари на всяка година. Изменението на процента е основание само за увеличението на Наемната цена.

Чл.5.(1) Да заплаща всички консумативни разходи, свързани с експлоатацията на имота – ел. енергия, вода, и др., **в срок до 10 (десет) дни след получаване на фактура, издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ** в „Център за административно обслужване“ при Община Белослав или по сметка и други в „Център за административно



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



обслужване” при Община Белослав или по сметка BG78STSA93003110300000, BIC: STSABGSF при „БАНКА ДСК” АД гр. Варна.

(2) Част от годишната застрахователна вноска за имота, пропорционална на площта на наетата част описана в чл. 1 от Договора, е за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и следва да се заплаща от него всяка календарна година през периода на действие на настоящия договор в срок до 7 (седем) дни след получаване на фактура, издадена от НАЕМОДАТЕЛЯ в „Център за административно обслужване” при Община Белослав или по сметка BG78STSA93003110300000, BIC: STSABGSF при „БАНКА ДСК” АД гр. Варна.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.6. Настоящият договор се сключва за срок(.....) години.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.7. Договорът се прекратява:

(1) едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** при неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок. В този случай на прекратяване на договора, **Наемодателят** не дължи на **НАЕМАТЕЛЯ** отпращането на предизвестие за прекратяването на договора;

(2) по взаимно съгласие на страните, преди изтичане на срока, изразено в писмено споразумение за уреждане на отношенията между тях;

(3) с едномесечно предизвестие, направено от страната, искаща прекратяването, считано от датата на получаването му;

(4) едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в случай на установено неизпълнение на задълженията по чл. 16 и чл. 17 от договора;

(5) с изтичане срока на договора.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.8. Да получава в срок определената месечна наемна цена.

Чл.9.(1) Да предаде отдадения недвижим имот - общинска собственост, в 7 (седем) дневен срок от сключването на договора за наем. За приемането и предаването на обекта, се съставя приемателно-предавателен протокол, подписан от страните по договора или от упълномощени от тях лица. Констатациите в протокола са задължителни за страните и не могат да се оборват с други доказателствени средства.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на наетия имот, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл.10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури безпрепятствено използване на наетия имот за срока на действие на договора, съгласно договореното му предназначение.

Чл.11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право по всяко време да контролира спазването от **НАЕМАТЕЛЯ** на изисквания при функционирането на наетия имот и пространството около него, да изисква разрешителните, необходими за осъществяване на дейността му, както и да осъществява контрол върху дейността му.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извърши индексация на наемната цена съгласно чл. 4 от настоящия договор.

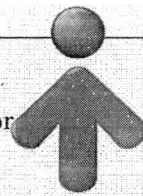
Чл.13. При подписване на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на един месечен наем. Депозитът обезпечава грижливото и добросъвестно ползване и стопанисване на имота и оборудването му от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, както и за покриване на разходи за възстановяване на липси, отстраняване на големи повреди и други щети на имота (ако има такива), причинени виновно от **НАЕМАТЕЛЯ** към датата на освобождаване на имота. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прихваща от депозита дължими суми след прекратяване на договора. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще върне депозита след прекратяване на договора, при условие, че **НАЕМАТЕЛЯТ** е изряден платец и няма задължения към **НАЕМОДАТЕЛЯ**.



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.14.НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва наетия имот по предназначение.

Чл.15.НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва реконструкции, преустройства и подобрения на имота, със съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, изразено в писмена форма. След прекратяване на договора, подобренията извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** в наетия имот, остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без задължение за заплащане на обезщетение.

Чл.16.НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва основните ремонти за своя сметка, след предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.17.Отстраняването на повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота, както и извършените текущи ремонти, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.18.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва наетия имот с грижата на добър стопанин, като съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства.

Чл.19.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да охранява наетия имот добросъвестно, като го опазва от повреди и щети, намаляващи стойността и годността му, предвидена в договора.

Чл.20.При осъществяване на дейността, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, да прилага всички изисквания на Наредба № 1 за опазване на обществения ред в гр. Белослав и кметствата в общината, Държавния санитарен контрол, Противопожарна охрана, РИОСВ и други инстанции и контролни органи.

Чл.21.Да не преотстъпва за ползване наетия имот, да не го ползва съвместно по договор с трети лица и да не го отдава под наем.

Чл.22.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява на **НАЕМОДАТЕЛЯ** достъп до наетия имот, за осъществяване на контрол от страна на последния, относно спазване клаузите на договора.

Чл.23.При прекратяване на договора за наем, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, да предаде наетия имот в експлоатационна годност, в 7 (седем) дневен срок от датата на прекратяването му.

VII. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

Чл.24.(1) При предсрочно прекратяването на договора по вина на **НАЕМАТЕЛЯ** по чл.7, ал.1, същият дължи договорна неустойка в размер на една месечна наемна вноска.

(2)Плащането на предвидената неустойка, не освобождава **НАЕМАТЕЛЯ** от задължението му за плащане на наемната вноска, както и лихвите за забава върху дължимата сума за всеки ден на забавата до окончателното ѝ изплащане.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.25. Всички съобщения и уведомления между страните следва да бъдат в писмена форма, отправена на следните физически и електронни адреси за кореспонденция:

1. ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Адрес: гр. Белослав п.к. 9178, ул. „Цар Симеон Велики“ № 23

Електронен адрес: obshtina_beloslav@beloslav.org

Телефон за контакт: 05112 / 35-53

Лице за контакт: Деян Иванов Иванов

2. ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес:

Електронен адрес:

Телефон за контакт:

Лице за контакт:



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org



САМИЦЕ КЪМ ХОРАТА

Чл.26. При промяна на наименованието, банковата сметка или адрес за кореспонденция, всяка страна е длъжна да уведоми другата до 7 (седем) дни за извършената промяна. При неспазен срок за уведомление, изпратената кореспонденция се смята за редовно връчена.

Чл.27. Споровете, възникнали при изпълнение на договора се решават по взаимно съгласие между страните, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Чл.28. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащата правна уредба.

Чл.29. Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра, от които два за Службата по вписвания – гр. Варна при Агенцията по вписвания, и по един за наемодателя и за наемателя.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

**КМЕТ НА
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ :**
(ДЕЯН ИВАНОВ)

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:
(КАТЯ ПАВЛОВА)

СЪГЛАСУВАЛ:
ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ:
(ИВАНКА ДИМИТРОВА)

Съгласували:

Деница Годорова – заместник – кмет

Донка Монева – секретар на Община

инж. Владимир Георгиев - директор на дирекция „ОСТСУ”

Иванка Димитрова – гл. юрисконсулт

Изготвил:

Даниил Михалев – юрисконсулт

