ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 06.01.2022г., в гр. Стамболийски, се сключи настоящият договор за наем между:

1. **„ДАНИТА-2008" ЕООД**, с ЕИК 200360858, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Иван Вазов №29; представлявано от Петко Илиев Смиленов, наричано накратко НАЕМОДАТЕЛ, чрез пълномощника си Константин Петков Смиленов, ЕГН: 9202204460 от една страна като **НАЕМОДАТЕЛ** и

2. **„ЕКО ЮНИВЪРС ПРО" ЕООД, ЕИК** 206316459, с адрес на управление гр. Пловдив, ул. Мали Богдан №45 представлявано от управителя си Иван Атанасов Бижев, наричано накратко **НАЕМАТЕЛ**.

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО :

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване описаните по-долу в този член недвижим имот, наричани за краткост само ИМОТА, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена в сроковете и при условията, указани в настоящия договор, а именно:

1. **526 квадратни метра в южна част на склад СГРАДА-ПРОИЗВОДСТВЕНО ПОМЕЩЕНИЕ 2 (ДВЕ),** цялото със застроена площ от 2 332.80 (две хиляди триста тридесет и две цяло и осемдесет стотни) квадратни метра, заключена между оси "Е" и "З" и "1" и "17", построена в поземлен имот, представляващ УПИ III-770-производствени и складови дейности (трети, отреден за имот седемстотин и седемдесет, отреден за производствени и складови дейности), от квартал 96 (деветдесет и шести) по регулационен план на гр. Стамболийски, община Стамболийски, одобрен със Заповед №413/18.07.1996г., №91/29.03.2010г., №12/2011г., №218/2011г., целият застроен и незастроен с площ от 18 071.00 (осемнадесет хиляди седемдесет и един) квадратни метра, при граници: УПИ VIII-производствени и складови дейности, УПИ XIV- производствени и складови дейности, УПИ X-производствени и складови дейности.

Чл.2. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ горепосочения имот срещу наемна цена в размер на 2,60 лева (два лева и шестдесет стотинки) на квадратен метър без ДДС.

Общата наемна цена за имота възлиза на **1367,60 лв.** /хиляда триста шестдесет и седем лева и шестдесет стотинки/ без ДДС месечно. Върху тази сума се начислява от НАЕМОДАТЕЛЯ и се плаща от НАЕМАТЕЛЯ законният размер на ДДС.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в срок до 3 /три/ работни дни от подписването на настоящия договор да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ предсрочно 2 /два/ месечни наема, равняващи се на сума в размер на **2 735,20 лв. /две хиляди седемстотин и тридесет и пет лева и двадесет стотинки/ без ДДС.** Върху тази сума се начислява от НАЕМОДАТЕЛЯ и се плаща от НАЕМАТЕЛЯ законният размер на ДДС.

Страните се договарят, че гореописаната сума в размер на **2735,20 лв. /две хиляди седемстотин и тридесет и пет лева и двадесет стотинки/ без ДДС** НАЕМАТЕЛЯТ оставя на НАЕМОДАТЕЛЯ като депозит, който следва да бъде върнат при прекратяването на настоящия договор, в случай че НАЕМАТЕЛЯТ няма парични задължения към НАЕМОДАТЕЛЯ или към експлоатационно дружество, доставило ток, вода, телефонна или друг вид услуга по отношение на имота. Ако са налице такива задължения на НАЕМАТЕЛЯ, установени с

надлежни документи, НАЕМОДАТЕЛЯТ следва да ги приспадне от размера на депозита и да върне съответния остатък от депозита на НАЕМАТЕЛЯ. Депозитът служи за обезпечение на точното изпълнение на всички задължения на НАЕМАТЕЛЯ, в допълнение към всички останали права и средства за защита. Гаранцията по настоящия член се учредява за срока на наемните отношения и се освобождава след изтичането на срока на договора за наем в случай на точно изпълнение на всички задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ Наемът следва да се заплащат от първо до десето число на текущия месец. Сумите ще се превеждат по банков път по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: **IBAN: BG31UBBS80021087672340 с титуляр Данита-2008 ЕООД.**

Чл.3/1/ Настоящият договор се сключва за срок до **3 години.**

/2/ Страните имат право едностранно да прекратяват настоящия договор с депозиране на 2-месечно предизвестие. Условията за прекратяване на договора са посочени по-долу в чл.13.

/3/ Страните могат по взаимно съгласие, изразено в писмена форма, да удължават срока на настоящия договор и/ или да прехвърлят правата и задълженията си по него на трети лица.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

Чл.4. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен в срок до **06.01.2022 г.** да предостави на НАЕМАТЕЛЯ ползването на имота, предмет на настоящия договор, в следния **вид и състояние**:

Южната част на склад СГРАДА-ПРОИЗВОДСТВЕНО ПОМЕЩЕНИЕ 2 (ДВЕ) с размер от 526 кв.м. да бъде със самостоятелен вход и отделена от останалите складове и от останалото пространство на същия склад.

/2/ При предаването на имота страните подписват приемо-предавателен протокол, който е неразделна част от настоящия договор.

/3/ НАЕМАТЕЛЯТ заявява, че е уведомен от НАЕМОДАТЕЛЯ и приема да осъществява ползването на имота, предмет на настоящия договор, при условията на продължаващи ремонтни дейности в складовата база на Петко Илиев Смиленов, в рамките на които ще се извършва СМР по текущия и по съседните складове в имота, без да се затруднява дейността на НАЕМАТЕЛЯ или ако се налага прекъсване на дейността му, това да е предварително договорено с НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.5 НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот съобразно предназначението му, с изключение на временните затруднения за периода на ремонтите по чл.4, ал.3 от този договор.

Чл.6 НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото на личен контрол във връзка със задълженията на НАЕМАТЕЛЯ за опазване на имота и намиращото се в него имущество, като това не може да нарушава оперативната самостоятелност и да пречи на дейността на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.7 /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

/2/ НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичането срока на договора да получи имота във вида, в който е предаден, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

/1/ Да заплаща наемната цена в договорените срокове и размер.

/2/ Да заплаща за своя сметка всички разходи, свързани с ползването на имота: разходи за вода, разходи за ел. енергия, съгласно показанията на индивидуалните партиди, дължимата такса смет за наетия склад, както и разходи за телефон, охрана, интернет и други подобни. /НАЕМОДАТЕЛЯТ няма ангажимент за осигуряване на охрана на наетия имот и нейното заплащане/.

/3/ Да полага грижата на добър стопанин за наетия имот.

/4/ Да предупреждава незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за всякакви повреди и посегателства върху наетия имот.

/5/ След изтичането на срока на договора да предаде предоставения под наем имот на НАЕМОДАТЕЛЯ, в състояние, съответстващо на това, в което го е приел, като се отчита

овехтяването на обекта, което предаване ще се извърши с двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

/6/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да освободи наетия обект на датата на изтичане срока на договора. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не освободи имотите в посочения срок, за времето, в което ги задържа заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимия наем в двоен размер.

/7/ НАЕМАТЕЛЯТ няма право, без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, да извършва промени и/или подобрения в имотите, предмет на настоящия договор. Всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ, които са трайно прикрепени към имотите и не могат да се вдигнат, без да ги повредят, остават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ и са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. Същите не следва да се заплащат от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ.

/8/ НАЕМАТЕЛЯТ декларира, потвърждава и се задължава да ползва имота в съответствие с условията на всички относими разпоредбите закона; поема пълната отговорност за всички административни нарушения, престъпления и други нарушения на закона, извършени от него в резултат на и/или в хода на осъществяване на ползването, като ще заплаща лично всички глоби, имуществени санкции и други суми, и ще понася лично всички други наказания и санкции, наложени срещу него и/или наемодателя в резултат на и/или произтичащи от осъществяването на ползването от наемателя и/или от неспазването от негова страна на приложимите закони; ще обезщети наемодателя за всички разходи, направени от него по предходната разпоредба, незабавно след получаване на писмена покана. Тази разпоредба ще се прилага изцяло и за административни нарушения, престъпления и/или други нарушения на закона, извършени от персонала на наемателя, или от лица, за които наемателят отговаря, съответно за наказанията и санкциите, наложени за тези деяния.

/9/ Наемателят е длъжен да осъществява дейността в имота в съответствие с разпоредбите на приложимото законодателство и без да създава неудобства – включително но не само: шумове, миризми, замърсяване, вибрации, трусове и други неприятности или безпокойства за обитателите на съседните имоти.

/10/. Наемателят е длъжен да спазва санитарни и противопожарни изисквания относно дейността си, като полага необходимата грижа да не се увреждат наетите имоти.

/11/. При констатирани посегателства от трети лица (кражба, взлом и др.) да извърши необходимото за уведомяване на органите на полицията, като незабавно уведоми и НАЕМОДАТЕЛЯТ за посегателството и предприетите мерки.

/12/. При настъпване на непреодолима сила или случайно събитие (пожар, наводнение, земетресение и др. подобни) незабавно да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ и да извърши своевременно необходимото за ограничаване на вредите и за осигуряване запазването на неприкосновеността на наетия имот, като в този случай НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за настъпилите вреди.

/13/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва за своя сметка всички текущи ремонти в наетия имот, доколкото необходимостта от тях е резултат от експлоатацията на обекта от НАЕМАТЕЛЯ, като преди това следва да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ и да съгласува с него начинът и технологията за тяхното изпълнение. Всички основни ремонти на сградата се извършват за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/14/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва одобрената от НАЕМОДАТЕЛЯ Транспортна схема, регламентираща транспортния вход и изход, паркирането и временния престой за товаро-разтоварна дейност на МПС, обслужващи дейността на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.9. Всички разходи за рекламни материали са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като поставянето на рекламни и други табели се извършва само след писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ и получаване на разрешително за поставяне от компетентния административен орган, ако има такъв режим.

Чл.10. Неизпълнението, включително частичното и забавеното изпълнение, на задължението за извършване, на който и да било от основните /наемните вноски/ или допълнителните/разходи за консумативи-ток, вода, такса смет, телефон и др.подобни/ плащания по този договор, както и задълженията по тези въпроси, предвидени в този договор, се счита за съществено нарушение, което дава право на наемодателя да развали настоящия

неуредени в този договор, се прилага българското гражданско и търговско право, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение. При непостигане на съгласие спорът се решава по съдебен ред.

Чл. 19. Договорът се подписа на всяка страница от страните и изразява всички съгласувани между тях условия по включените в него въпроси, като всички предхождащи го обсъждания, съобщения, съгласувания, предложения, потвърждения, обещания и други подобни се обезсилват от този договор, с изключение на изрично посочените в него.

НАЕМОДАТЕЛ: _____ **НАЕМАТЕЛ:** _____

Константин Петков Смиленов

Иван Атанасов Бинев