

Приложение № 1 към Правилник  
за ползване на общинските пазари,  
приет с Решение № 133, взето с  
протокол № 6 от 10.04.2013г. на  
Общински съвет Пловдив

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, .....20..... година, в град Пловдив, между:

1. ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ „ОБЩИНСКИ ПАЗАРИ”, ЕИК 0004715040378, с адрес на управление град Пловдив, ул. „Ангел Кънчев” № 3, представлявано от Директора ..... и ..... – Главен счетоводител, от една страна, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**

И

2....., ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: ....., представлявано от ....., телефон....., от друга страна, наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**

СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР,

На основание чл. 14 ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.17, ал.1 от Правилника за ползване на общинските пазари, като взеха предвид проведеня на .....20..... година търг с тайно/явно/ наддаване, СЕ СЪГЛАСИХА ЗА СЛЕДНОТО:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ГАРАНЦИИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.1.(1) Наемодателят, предоставя за временно възмездно ползване на наемателя, преместваемо съоръжение – маса за търговия № ....., на ред ....., с площ от ..... кв.м. по одобрена схема на пазар:....., находящ се в град Пловдив, район ....., наричана по-долу за краткост обекта, както и прилежаща площ към нея .....кв.м, срещу заплащане на наемна цена за масата и такса за ползването на прилежащата площ, при реда и условията на този договор.

(2) Обектът ще се ползва за извършване на търговска дейност .

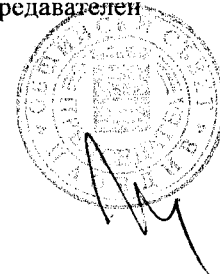
Чл.2. Наемният обект е собственост на наемодателя.

Чл.3(1) Наемодателят се задължава да предаде обекта в момента на сключване на този договор, като предаването се извършва с предавателно-приемателен протокол за състоянието на имота и имуществото, който става неразделна част от договора.

(2) Наемодателят се задължава да предаде имотът в състояние, което отговаря на ползването, за което е нает.

Чл.4.(1) В двудневен срок след изтичане на срока на този договор, наемателят е длъжен да предаде обекта на наемодателя.

(2) Предаването по предходната алинея се извършва с подписан от двете страни предавателен протокол-опис, в който се описва състоянието на обекта към момента на връщането му.



Чл.5. (1) Внесенят от Наемателя депозит се задържа, като гаранция за изпълнението на настоящия договор и се възстановява след изтичане на срока на действие на същия.

(2) Непотърсеният от Наемателя депозит в едномесечен срок от изтичане на договора, не подлежи на възстановяване и остава в полза на ОП „Общински пазари“.

## II. НАЕМНА ЦЕНА. РАЗХОДИ ПО ПОЛЗВАНЕТО. СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 6.(1) За ползването на имота наемателят дължи наемна цена в размер на .....месечно.

(2) Наемната цена може да се променя, при промяна на съответния нормативен акт на Общински съвет – Пловдив, уреждащ началния размер на наема на терени и помещения – общинска собственост, като изменението става с двустранно подписано допълнително споразумение, неразделна част от този договор и влиза в сила от момента на приемане на съответната промяна в нормативния акт.

(3) Наемната цена се плаща от 20-то до 27-мо число на предходния месец.

(4) Наемната цена се плаща в брой на наемодателя на касата на ОП „Общински пазари“ в град Пловдив, ул. „Ангел Кънчев“ № 3 или по банков път на посочена сметка на общинското предприятие.

(5) Срещу платената наемна цена, на наемателя се издава съответния приходен документ.

(6) Заедно с наемната цена по този договор, наемателят в сроковете по алинея трета, заплаща такса за ползване на общинския пазар по чл.72 от Закона за местните данъци и такси, в размер на .....лева за месеците от април до октомври и .....лева за месеците от ноември до март.

(7) Върху наемната цена се дължи 20 % ДДС, като крайната цена е в размер на ..... лв. за месеците от април до октомври и .....лева за месеците от ноември до март.

Чл.7. Неплащането на наемната цена и таксата по ЗМДГ в срока по този договор, са основание за прекратяване на наемното правоотношение.

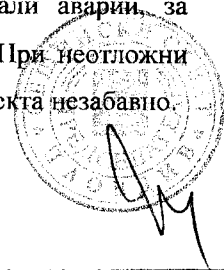
## III. ПОДДЪРЖАНЕ, РЕМОНТ, ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ.

Чл.8.(1) Наемателят е длъжен да ползва обекта съгласно предназначението му и уговореното в този договор, като полага грижата на добър стопанин.

(2) Наемателят е длъжен да поддържа обекта в добро състояние, като текущата поддръжка и ремонтът на повредите, възникнали във връзка с ползването, са за негова сметка.

Чл.9. (1) Отстраняването на аварии, които не са причинени от наемателя или членове от неговото домакинство, както и извършването на основни ремонти, необходими за запазването на обекта или за възстановяване на годността му за ползването, за което е наст, са за сметка на наемодателя, като с писмено споразумение може да се уговори ремонтите да се извършат от наемателя, като се прихващане дължимата месечна наемна цена.

(2) Наемателят е длъжен да уведоми незабавно наемодателя за възникнали аварии, за предаварийно състояние на обекта, както и за необходимостта от основен ремонт. При неотложни случаи наемателят е длъжен да предприеме необходимите действия за запазване на обекта незабавно.



Чл.10.(1) Наемателят няма право да извършва преустройство и подобрения без изричното писмено разрешение на наемодателя, като при извършване на подобни, същите остават собственост на наемодателя.

(2) Дори при съгласие от наемодателите, наемателят няма право да извършва преустройства и подобрения, ако те нарушават строителните правила и нормативи, противопожарните изисквания, както и всякакви други изисквания от публичен характер и/или разпоредби на Правилника за ползване на общинските пазари, приет с Решение № ....., взето с протокол № ..... от ..... 20..... г. от Общински съвет – Пловдив.

#### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.11.(1) Наемодателят е длъжен да предаде обекта в срока и при условията на този договор.

(2) Наемодателят е длъжен да поддържа пазара в състояние, позволяващо ползването му.

(3) Наемодателят е длъжен да обезпечи несмуцаваното ползване на обекта.

(4) За срока на действие на този договор, наемодателят няма право да отдава повторно под наем обекта.

(5) Наемодателят гарантира, че трети лица нямат права по отношение на обекта, които могат да противопоставят на наемателя.

Чл.12. (1) Наемодателят има право: да получава наемната цена при условията на този договор, ежедневно да проверява състоянието и начина на ползване на обекта и след прекратяване на този договор да получи обратно обекта в състоянието, в което го е предал, като се отчете нормалното му изхабяване.

(2) Наемодателят има право да иска от наемателя да спазва разпоредбите на Правилника за ползване на общинските пазари на ОП „Общински пазари”-гр.Пловдив.

#### V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.13.(1) Наемателят е длъжен:

1. да плаща наемната цена и таксата по ЗМДТ в уговорения размер и по указания ред;
2. да заплаща всички разходи, свързани с текущите ремонти на обекта;
3. да ползва обекта съгласно уговореното и с грижата на добър стопанин;
4. да предупреждава наемодателя за всички посегателства върху обекта от страна на трети лица;
5. да върне на наемодателя обекта при прекратяването на наемното правоотношение;
6. да продава стоки, снабдени с всички сертификати за произход и качество на стоките, съгласно нормативните изисквания;
7. да притежава всички изисквани от нормативните актове разрешителни, лицензи и други, свързани с ползването на обекта и упражняваната от тях търговска дейност;
8. да предостави на потребителите информация за предлаганите стоки в съответствие със Закона за защита на потребителите;



9. да държи на разположение и предоставя при поискване от контролните органи необходимите документи съгласно Правилника за ползване на общинските пазари;
10. да осигурява почистването на обекта и прилежащите му площи;
11. да спазва обществения ред и да опазва наестия обект;
12. да поддържа обекта в естетичен вид;
13. да изхвърля отпадъците, развалените стоки и смет само в осигурените съдове за смет;
14. да почиства снега и заледените участъци на наестата от него пазарна площ и в радиус от два метра около нея.

(2) На наемателя се забранява:

1. да преотдава обекта под каквато и да е форма.
2. да извършва преустройства и подобрения на обекта без съгласието на наемодателя.
3. да поставя допълнителни приспособления към обекта без писмено разрешение на наемодателя.
4. да изхвърля в съдовете за смет пожароопасни, избухливи и други опасни продукти, строителни отпадъци и обемисти предмети;
5. да премества съдовете за смет извън определените за това места, както и запалване на сметта в контейнерите;
6. да поставя рекламно-информационни елементи на територията на пазара, които не са поставени по реда на Наредбата за реда за издаване на разрешение за поставяне и ползване на рекламно-информационни елементи върху недвижими имоти на Община Пловдив;
7. да поврежда предоставеното под наем съоръжение;
8. да поставя предлаганите за продажба стоки на други места извън обекта;
9. да влиза, спира и паркира МПС на територията на пазара, извън определените за това места;
10. да използва газови и електрически уреди за отопление.

Чл.14. Наемателят има право:

1. да ползва наестия обект;
2. да извършва търговска дейност, при спазване на ограниченията по Правилника за ползване на общинските пазари;
3. при погиване на наестия обект по обективни причини /природни бедствия, форсмажорни обстоятелства и други/, да му бъде предоставен друг обект със сходни характеристики до края на наемния договор.

## VI. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

Чл.15. (1) Този договор се сключва за срок от 1 /една/ година, считано от датата на сключването му.



(2) След изтичане срока на договора, със знанието и съгласието на директора на ОП „Общински пазари”, ползването на съоръжението (масата) за търговия може да продължи, чрез сключването на анекс за времето до провеждане на нова тръжна процедура.

(3) Този договор се прекратява:

1. с изтичането на срока;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. с едностранно волеизявление на страна по настоящия договор, изразено в писмена форма;
4. при констатирано оцетяване на ОП „Общински пазари” или увреждане на общинското имущество от страна на наемателя, както и при нарушаване на разпоредби на Правилника за ползване на общинските пазари – от деня на констатирането им с протокол от длъжностни лица, определени от директора на ОП „Общински пазари”;
5. при неплащане в срок на една месечна наемна цена, като в този случай наемателят губи внесения депозит.
6. при сключване на нов наеман договор за съоръжения (маси) за търговия над броя, определен в чл.7, ал.3 от Правилника за ползване на общинските пазари, на същия общински пазар на територията на Община Пловдив;

#### VII. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ.

Чл.16.(1) При забава за плащане на наемната цена, наемателят дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. За действително претърпени вреди в по-висок размер Наемодателят може да иска обезщетение съобразно общите правила на ЗЗД.

(2) При предсрочно прекратяване на договора от страна на наемателя, както и при прекратяване на договора по негова вина, същият дължи неустойка в размер на пълната сума на внесения депозит.

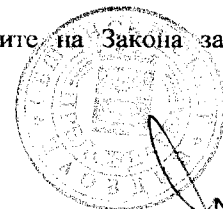
#### VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл.17.(1) Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщението е изпратено по факс или СМС.

(2) При промяна на адреса, посочен в този договор, страната е длъжна в тридневен срок да уведоми другата страна, като при неизпълнение, всички съобщения на стария адрес се считат за действителни.

Чл.18. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл.19. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за общинската собственост и Закона за задълженията и договорите относно наема.



Чл.20. Договорът изразява всички договорни условия по включените в него въпроси, като всички предхождащи го обсъждания, съобщения, съгласувания, предложения, обещания и други подобни се обезсилват от този договор, с изключение на изрично посочените в него.

Този договор се състои от ..... страници и се подписва в два еднакви оригинални екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:

ЮРИСКОНСУЛТ:

