***/Проект на договор/***

**Д О Г О В О Р
за наем на недвижим имот**

№ ………….. / ……………. г.

Днес, ………………………….. г., в гр. Враца, между Регионална здравна инспекция - Враца, ЕИК: 176031444, с адрес: 3000 гр. Враца, ул. „Черни дрин” № 2, представлявана от д-р Орлин Димитров – Директор и Светлин Борисов - главен счетоводител, наричано по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ

и

………………………………………………….……, ЕИК/ЕГН: …………………, със седалище и адрес на управление: …………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………, представлявано от ……………………………………………………………………………..., наричано по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ,

се сключи настоящият договор за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1.1. РЗИ - Враца се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване част от недвижим имот - частна държавна собственост, представляващ: Апартамент № 2, находящ се в гр. Враца, ж.к. „Околчица“, бул. „Демокрация“, № 28, бл. „Химик 2“, ет. 1, вх. Б с обща площ 58,01 кв.м, заедно с припадащо се маза № 2 с полезна площ 3,33 кв. м., заедно с 1,81 % и 8,45 кв. м идеални части от общите части на блока и отстъпеното право на строеж върху терена.1.2. Срещу правото на ползване на помещението, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечно наемно възнаграждение в размер на ………..…….…….. (………………………………………………………………………….…….) лева без ДДС или …………………………………………………………………………………………. лева с ДДС.

1.3. Наемната цена може да се актуализира веднъж годишно съобразно процента на инфлация и/или пазарната конюнктура в страната. При бързо променяща се икономическа обстановка в страната, наемната цена може да се актуализира повече от веднъж годишно.

1.4. При подписване на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер на един месечен наем. Депозитът се задържа от НАЕМОДАТЕЛЯ до прекратяването на договора като гаранция за заплащане на месечното наемно възнаграждение и консумативи.

1.5. Плащането на наемната цена ще става до 10-то число на съответния месец по банков път по следната сметка:

**IВАN: BG05UBBS80023110740310, ВIС: UBBSBGSF**

**БАНКА: ОББ АД - ВРАЦА**

**ТИТУЛЯР: РЗИ - Враца**

1.6. Наемното възнаграждение не включва консумативи: ток, вода, охрана и други разходи, свързани с поддръжката на помещението. Консумативните разходи и местните такси за битови отпадъци са за сметка на наемателя.

**II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

2.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното възнаграждение в уговорения срок.

2.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде помещението в добро състояние, позволяващо ползването му за нуждите, за които е наето. При предаването на помещението се подписва двустранен приемо-предавателен протокол.

2.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури необезпокояваното ползване на помещението за целия период на действие на договора за наем.

2.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да осъществява текущ контрол по изпълнение на договора във всеки един момент от действието му.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

3.1. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ договореното наемно възнаграждение, в срока по т. 1.5. При забава, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 10% (десет на сто) от размера на дължимата сума за всеки просрочен ден.

3.2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва помещението за жилищни нужди, без да прехвърля правата и задълженията си по този договор, и без да променя функцията и предназначението на помещението, посочени в настоящия договор. НАЕМАТЕЛЯТ не може да преотдава наетото помещение или части от него.

3.3. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен след изтичане на срока, за който е сключен настоящият договор, да върне помещението в състояние не по-лошо от състоянието, в което го е получил съгласно приемо-предавателния протокол, като се отчете обичайното изхабяване.

3.4. При констатиране на липси и/или повреди при обратното предаване на наетото помещение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на пазарната стойност на липсващото/повреденото, изчислена към датата на освобождаването.

3.5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща разходите по осъществяване на всички дребни поправки, дължащи се на повреди, породени от обикновеното използване на помещението от него или негови служители, както и разходите за извършени подобрения и ремонти в помещението.

(2) Преустройства и трайни подобрения на помещението се допускат само при писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ и след предварително съгласуване на проект и план-сметка. Преустройствата и трайните подобрения се извършват под контрола на НАЕМОДАТЕЛЯ.

3.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да обезщети НАЕМОДАТЕЛЯ за щетите нанесени на помещението или на общите части на сградата от него.

3.7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за вреди и посегателства върху наетото помещение.

**ІV. СРОК, ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА**

4.1. Този договор влиза в сила от ………………….. и се сключва за срок от 10 /десет/ години.

4.2. Действието на настоящия договор може да бъде прекратено предсрочно по взаимно писмено съгласие на страните или с двумесечно писмено предизвестие от която и да е от страните.

4.3. При неизпълнение на задължение, произтичащо от настоящия договор изправната страна може да развали договора, като даде на неизправната подходящ срок да изпълни задължението си, който не може да бъде по-кратък от пет и по-дълъг от двадесет дни. При разваляне неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на два месечни наема.

**V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

5.1. Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си в писмена форма на адресите, посочени в договора. Писмената форма се смята спазена и когато те са отправени до лицата за контакт по чл. 5.2. на посочените в договора адреси на електронна поща, по факс или посредством друго техническо средство, което изключва възможността за неточно възпроизвеждане на изявлението.

5.2. Лица за контакт по настоящия договор са:

 ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: .............................................................................................................................. (име и длъжност),
тел.: ........................................................., e-mail: .......................................................;

 ЗА НАЕМАТЕЛЯ: .............................................................................................................................. (име и длъжност),
тел.: ........................................................., e-mail: ........................................................

5.3. Изменения и допълнения в този договор могат да се правят само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено.

5.4. Страните се задължават да пазят в тайна информацията, която им е станала известна при или по повод изпълнението на договора, освен в случаите, когато нейното разкриване е в изпълнение на нормативно задължение или след предварително съгласие на насрещната страна.

5.5. Страните по настоящия договор решават споровете, възникнали в процеса на изпълнението му, по взаимно съгласие с писмени споразумения, а при непостигане на такива, спорния въпрос се отнася за решаване до компетентния български съд.

5.6. За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

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

**ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: ЗА НАЕМАТЕЛЯ: ………………………**

**ДИРЕКТОР: ………………………………**

**ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ: ………………….**