

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 2017 г. между:

ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ ЗА БЕЖАНЦИТЕ ПРИ МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ (ДАБ при МС), с адрес: гр. София 1233, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 114Б, БУЛСТАТ 831601932, представлявана от инж. Валери Йорданов – главен секретар на ДАБ при МС, упълномощен със заповед № РД 05-340/11.05.2017 г. на председателя на ДАБ при МС и Гергана Младенова – главен счетоводител на ДАБ при МС, наричани по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

.....,
със седалище и адрес на управление,
с ЕИК, представлявано от,
с ЕГН....., действащ като,
наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, чл. 20 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Заповед № от..... на председателя на Държавна агенция за бежанците при Министерския съвет (ДАБ при МС) за определяне на наемател съгласно проведен търг с тайно наддаване се сключи настоящият договор за наем.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост за инсталиране на телекомуникационно инфраструктурно оборудване и на антени по следната обособена позиция:

Обособена позиция 1

Част от покривното пространство на сградата на Държавна агенция за бежанците при Министерския съвет (ДАБ при МС), находяща се в гр.София, ул. „Монтевидео“ № 21 А, с площ от 112 кв. м.(сто и дванадесет квадратни метра) в т. ч.:

- 70 кв. м. (седемдесет квадратни метра) в южната част на покрива;
- 33 кв. м. (тридесет и три квадратни метра) в централната част на покрива;
- 9 кв. м. (девет квадратни метра) в северозападния ъгъл на покрива.

(2) Телекомуникационното инфраструктурно оборудване и антени остават собственост на НАЕМАТЕЛЯ след тяхното инсталиране.

(3) Предоставените площи по ал. 1 се считат за конкретизирани напълно с техническите задания и проектите за изграждането и монтирането на съоръженията и оборудването, включително скицата на наетите обекти, представляваща Приложение № 2 към настоящия договор.

(4) Площта по ал. 1 може да бъде използвана при условията на настоящия договор.

(5) Предаването на площта по ал. 1 се удостоверява с протокол, в който се описва нейното състояние към момента на предаването.

Чл. 2. (1) НАЕМАТЕЛЯТ гарантира, че оборудването и съоръженията, които ще бъдат инсталирани, отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност, на изискванията на Министерство на здравеопазването и на останалите компетентни органи на Република България.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ гарантира, че оборудването, което ще монтира, ще работи с честотния обхват, за който има съответните лицензии и разрешения от компетентните държавни органи.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ гарантира, че строителните, монтажни и инсталационни работи ще бъдат извършени с грижата на добър стопанин, без вреди за хидроизолациите на покрива и за сградите/сградата, като при необходимост ще ремонтира и подсили за своя сметка хидроизолацията под инсталираното оборудване.

Чл. 3 (1) С подписването на този договор ДАБ при МС изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ с правото да извършва всякакви действия, свързани с издаването на скица, виза за проектиране, разрешение за строеж, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация от компетентните органи, промяна на предназначение, както и със снабдяването с всички други документи, необходими за законосъобразното изграждане и въвеждане в експлоатация и ползване на съоръженията и оборудването, съгласно предмета на договора, но не само: Констативен акт за установяване годността на строежа (Акт № 15), Протокол за установяване годността за ползване на строежа (Протокол № 16), както и да подава, получава и подписва от името на Агенцията всички необходими документи във връзка с упражняване на права по тази алинея, включително с правото да получава съобщения и уведомления от държавната и от

общинската администрация за издаване на заповеди, одобряване на планове, издаването или отказа от издаване на разрешения за строеж за имотите, описани в чл. 1.

(2) С подписването на този договор Агенцията изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ с правото да преупълномощи трети лица за извършване на действията по ал. 1.

II. ЦЕНА

Чл. 4. (1) НАЕМАТЕЛЯТ дължи цената по договора за Обособена позиция 1- част от покривното пространство на сградата на Държавна агенция за бежанците при Министерския съвет, находяща се в гр.София, ул. „Монтевидео“ № 21 А в размер налв. от датата на сключването му.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ, която се издава в срок до 10-то число на текущия месец. Фактурата за дължимия наем се изпраща на НАЕМАТЕЛЯ на адрес:.....

Относно: Договор за наем, сключен на.....

Лице за контакт:.....

В наемната цена не са включени консумативните разноси.

Чл. 5. Наемната цена се заплаща по банков път по сметка на Държавната агенция за бежанците при МС:

БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА (БНБ) – ЦЕНТРАЛНО УПРАВЛЕНИЕ,
БАНКОВ КОД BIC: BNBGBGSD,
БАНКОВА СМЕТКА IBAN: BG06BNBG96613100153401.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 6. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, считано от датата на подписването му.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получи след прекратяване на договора подобренията, които НАЕМАТЕЛЯТ ще направи върху площта по чл. 1, ал. 1, с изключение на инсталираните телекомуникационно оборудване и антени.
2. да монтира кабели за кабелна телевизия, телевизионни антени или други електронни устройства след съгласуване с НАЕМАТЕЛЯТ и при условие, че същите не пречат на инсталираното от НАЕМАТЕЛЯТ оборудване.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

1. да осигури условия за инсталиране, експлоатиране и поддържане на телекомуникационното инфраструктурно оборудване и антени;
2. да осигури достъп до съответните сгради (по обособените позиции) на служители на НАЕМАТЕЛЯТ, посочени в предварителен списък, които ще инсталират телекомуникационното оборудване, ще извършат поддръжка и ще отстраняват възникнали повреди;
3. да уведоми НАЕМАТЕЛЯТ в случай на посегателства или опити за посегателства върху инсталираното оборудване или площта по чл. 1, ал. 1;
4. да не извършва архитектурни и/или други промени върху площта по чл. 1, ал. 1, които засягат действието на инсталираните оборудване и антени;
5. да не монтира нови устройства и съоръжения в близост до площта по чл. 1, ал. 1 без писмено съгласие на НАЕМАТЕЛЯТ. За монтираните кабели за кабелна телевизия, телевизионни антени или други електронни устройства към датата на подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ е уведомен и се съгласява, че същите не пречат на оборудването, което ще бъде инсталирано върху площта по чл. 1, ал. 1;
6. да предостави пространство, на което НАЕМАТЕЛЯТ ще монтира за своя сметка електромер за отчитане на консумираната електроенергия;
7. да издава фактура за консумираната от НАЕМАТЕЛЯТ електроенергия;
8. да предостави достъп на НАЕМАТЕЛЯТ до скици, чертежи и архитектурни планове на площта по чл. 1, ал. 1, до актовете, с които е предоставено ползването на сградата, както и до документи, удостоверяващи, че сградата отговаря на изискванията на действащото законодателство.
9. Контролът по изпълнението на договора относно обособена позиция 1 се осъществява от.....

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да инсталира телекомуникационно инфраструктурно оборудване и антени върху площта по чл. 1, ал. 1;
2. да променя или заменя инсталираните антени при необходимост;
3. да извършва дейности, включително сглобяване на отделни елементи, които са необходими или полезни за използването на съоръженията, при условие, че бъдат осигурени съответните документи;
4. да извършва за своя сметка строително-ремонтни работи и преустройства върху площта по чл. 1, ал. 1, включително първоначални инсталации и последващи допълнения на антени и стойки, антенни устройства и необходимата за тях апаратура като: радио базови станции, прокарване на всички необходими кабели (фидерни линии, електрическо захранване, свързване към преносната мрежа или наети линии, ползване на точката за достъп, обслужваща сградата и други), изпълнение на собствено електрическо захранване, заземяване, монтаж на климатична и пожароизвестителна системи, осигуряване срещу непозволен достъп и други дейности.

Чл.10. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. да заплаща разходите, свързани с инсталирането на оборудването и антените, със строителните и монтажните работи, които ще извършва върху площта по чл. 1, ал. 1;
2. да осигури необходимите лицензии и разрешения, свързани с предмета на договора, включително за извършване на строителни дейности;
3. да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ списък с данните на служителите, за които ще се осигури достъп до сградата във връзка с монтирането, поддръжката и отстраняването на възникнали повреди;
4. да извършва необходимите статични проучвания във връзка с инсталирането и функционирането на оборудването и антените;
5. да не предоставя площта по чл. 1, ал. 1 за други далекосъобщителни дейности без предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ;
6. да инсталира за своя сметка контролен електромер за отчитане на консумираната електроенергия;
7. да върне площта по чл. 1, ал. 1 в състоянието към момента на нейното предаване, като се отчете нормалното изхабяване;

8. да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от схеми с поставени ретранслатори, техническо описание и данни на антените и на максималните им мощности;
 9. да извърши за своя сметка измервания на напрегнатостта на електромагнитното поле, като предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ протокола с резултатите.
- (2) Показанията на инсталирания електромер по т. 6 ще бъдат засичани от НАЕМОДАТЕЛЯ до 5-то число на месеца.
- (3) НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща стойността на консумираната електроенергия в 10 (десет) дневен срок след получаване на фактура съгласно чл. 8, т. 7 по посочената по-горе банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.
- (4) При неполучаване на фактура НАЕМАТЕЛЯТ има право да спре плащането на консумираната електроенергия до получаване на надлежно оформени фактури за всички дължими суми. В тези случаи НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.
- (5) Връщането на площта по т. 7 се удостоверява с приемо-предавателен протокол, подписан между страните.

VI. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.11. При забава в плащането на дължимия наем по чл. 4, ал.1 и консумираната електроенергия по чл. 10, ал. 3 НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на законната лихва.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ отстранява незабавно за своя сметка или обезщетява в пълен размер всяка повреда, която настъпи за сградите по обособената позиция във връзка с инсталирането или експлоатацията на оборудването.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 13. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от договора. включително на гаранциите по чл. 2 от настоящия договор.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 14. Всяка от страните може да развали договора при виновно неизпълнение на договорените задължения на другата страна при условията на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

Чл. 15. Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на уговорения срок;
2. по взаимно съгласие на страните;
3. от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ едностранно с 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие.
4. от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ едностранно с 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие.
5. в случай, че компетентен орган откаже издаването на надлежен документ, необходим за законосъобразното изграждане на съоръженията и оборудването или по друг начин пречатства изграждането и монтирането на съоръженията и оборудването, настоящият договор се прекратява с незабавен ефект.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 16. (1) Всички спорове, породени по този договор или отнасящи се до неговото тълкуване, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат уреждани от страните по споразумение.

(2) В случай, че страните не постигнат съгласие, спорът ще бъде отнесен за разрешаване от компетентния съд.

Чл. 17. Всички уведомления по настоящия договор, следва да бъдат извършвани в писмена форма. Цялата кореспонденция ще се смята за получена, ако се достави лично, изпрати по електронната поща, по факс с потвърждение на получаването, или с писмо с обратна разписка на следните адреси на страните:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Адрес: град София, 1233, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 114Б

Получател: Държавна агенция за бежанците при МС

Лица за контакти:

Стационарни тел.:/Мобилни тел.:

За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес:.....

Получател:.....,

Лица за контакти:

Стационарни тел.:/ Мобилни тел.:

Чл. 18. В случай, че индивидуална лицензия за осъществяване на електронно съобщителна дейност на НАЕМАТЕЛЯ бъде прехвърлена на друго юридическо лице, по силата на този договор страните приемат и се съгласяват, че новият лицензодател

встъпва и замества като страна по този договор първоначалния НАЕМАТЕЛ, за което НАЕМОДАТЕЛЯ с настоящото дава своето съгласие, като в този случай е необходимо само писмено уведомление от първоначалния и встъпилия НАЕМАТЕЛ.

Чл. 19. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Чл. 20. Утвърдената Тръжна документация и Заявлението за участие на спечелилия търга за отдаване под наем на недвижимия имот по чл. 1, ал. 1 представляват неразделна част от настоящия договор.

Чл. 21. Приложения към настоящия договор:

а/

б/

в/

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

НАЕМАТЕЛ:

ПЕТЯ ПЪРВАНОВА

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА ДАБ ПРИ МС

ГЕРГАНА МЛАДЕНОВА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

НА ДАБ ПРИ МС