



НАЦИОНАЛЕН ФИЛМОВ ЦЕНТЪР

BULGARIAN NATIONAL FILM CENTER

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 2024 г. между:

ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ "НАЦИОНАЛЕН ФИЛМОВ ЦЕНТЪР", БУЛСТАТ 000695833, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Дондуков“ № 2а, представлявана от ПЕТЪР ТОДОРОВ – изпълнителен директор, наричана по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

....., със седалище и адрес на управление:.....**ЕИК**....., представлявано от....., в качеството на, 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 ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Заповед № от2024 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР на ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ "НАЦИОНАЛЕН ФИЛМОВ ЦЕНТЪР" 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 следния обект, а именно:

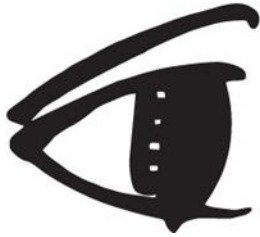
Офис, находящ се на втори етаж в сградата на ул. "Г. С. Раковски" № 96, със застроена площ от 201.92 кв.м., състоящ се от кухня и сервизни помещения със следното функционално разпределение: антре, коридор, 5 офиса, приемна, кухня, склад, умивалня и тоалетна.

(2) Обектът по ал. 1 може да бъде използван при условията на настоящия договор и само за определеното предназначение – офис.

(3) Предаването на обекта по ал. 1 се удостоверява с двустранно подписан протокол, в който се описва неговото състояние към момента на предаването.

II. ЦЕНА

Чл. 2.(1) **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи цената по договора в размер на лв. от датата на подписване на протокола по чл. 1, ал. 3 от настоящия договор.



НАЦИОНАЛЕН ФИЛМОВ ЦЕНТЪР

BULGARIAN NATIONAL FILM CENTER

(2) Наемната цена се заплаща от 1 до 10-то число на съответния месец, за който се дължи.

(3) Първият наем се заплаща в деня на подписването на настоящия договор, като наемът се изчислява пропорционално за оставащите дни до края съответния календарен месец.

(4) При подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на два месечни наема без ДДС, който се съхранява от **НАЕМОДАТЕЛЯ** за срока на настоящия Договор. Депозитът служи като гаранция за изпълнение на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** и се възстановява от **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане на срока на настоящия Договор или неговото прекратяване. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прихваща от размера на депозита дължимите от **НАЕМАТЕЛЯ** суми за наем, за консумативни разходи и за възстановяване на щети по обекта, констатирани от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(5) **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща такса смет за обекта, както и консумативните разноски за електричество, вода и т.н. Разходите се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** директно към съответното експлоатационно дружество или администрация в срок до 10 (десет) дни от получаване на фактура или друг документ за дължими суми.

Чл. 3. Наемната цена се заплаща по банков път по сметка на **ИЗПЪЛНИТЕЛНА АГЕНЦИЯ "НАЦИОНАЛЕН ФИЛМОВ ЦЕНТЪР"**.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 4. Настоящият договор се сключва за срок от 3 (три) години, считано от

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. да получава наемната цена в размера и сроковете, определени в настоящия договор;
2. да получи след прекратяване на договора подобренията, които **НАЕМАТЕЛЯТ** е направил в обекта без да заплаща за тях.
3. да посещава наетия обект един път месечно след предварителна уговорка с **НАЕМАТЕЛЯ**;
4. да получава информация и документи, свързани със заплащането на дължимите от **НАЕМАТЕЛЯ** консумативни разходи и такси.

Чл. 6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава:

1. да предаде държанието на обекта на **НАЕМАТЕЛЯ** и да осигури спокойно и безпрепятствено ползване на обекта за срока на договора;
2. да заплаща данък сгради за обекта.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право:

1. да ползва обекта съобразно неговото предназначение;
2. да извършва подобрения в обекта след писмено разрешение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за своя сметка, без приспадане на стойността им от наемната цена.



НАЦИОНАЛЕН ФИЛМОВ ЦЕНТЪР

BULGARIAN NATIONAL FILM CENTER

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. да ползва обекта с грижата на добрия стопанин;
2. да заплаща в срок съгласно уговореното в настоящия договор дължимия наем и консумативните разходи, свързани с ползването на обекта;
3. да заплаща такса смет за имота;
4. да не предоставя обекта за ползване на трети лица или да го преотдава под наем;
5. да спазва установените по отношение на обекта и сградата, в която се намира правила за противопожарна охрана и вътрешен ред;
6. Да върне обекта по чл. 1, ал. 1 от настоящия договор в състоянието към момента на неговото предаване, като се отчете нормалното изхабяване. Връщането на помещението се удостоверява с приемо-предавателен протокол, подписан между страните.
7. да не извършва подобрения, архитектурни или други промени в интериора на обекта или фасадата на сградата /вкл. поставяне на реклами или рекламни знаци/ без предварителното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ и/или на съответните административни органи и власти.

VI. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 9. При забава в плащането на уговорения наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0.5 % /нула цяло и пет процента/ от месечния наем за всеки просрочен ден, платима заедно с наема за текущия месец, но не по-късно от 10/ дни/ след крайната дата за плащане. След този срок НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати настоящия договор с незабавно действия и да задържи сумата на депозита като неустойка.

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ отстранява незабавно за своя сметка или обезщетява в пълен размер всяка повреда в обекта, която настъпи по негова вина.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 11. Настоящият договор може да бъде изменен и допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от договора.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 12. 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. 13. Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на уговорения срок;
2. по взаимно съгласие на страните;
3. с двумесечно писмено предизвестие.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 14. (1) Всички спорове, породени по този договор или отнасящи се до неговото



НАЦИОНАЛЕН ФИЛМОВ ЦЕНТЪР

BULGARIAN NATIONAL FILM CENTER

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. 15. 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 и-мейл с потвърждение на получаването, или с писмо с обратна разписка на следните адреси на страните:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Адрес: град София, бул. „Дондуков“ № 2а

Електронна поща: iveta@nfc.bg

Лица за контакти: Ивета Бандулова

За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес:.....

Електронна поща:.....

Лица за контакти:

Чл.16. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Чл. 17. 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.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: