

# **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

За провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем **за срок от 10 /десет/ години** на **три обособени позиции /ОБП/:** /ОБП№1/, /ОБП№2/ и /ОБП№3/ представляващи необходимите технологични части от ретланслаторна мачта с идентификатор 52218.479.63.2 и част от сграда **за:** /ОБП№1 – в размер на 5,4 кв.м./, /ОБП№2 – в размер на 8 кв.м./ и /ОБП№3 – в размер на 3,5 кв.м./ с идентификатор 52218.479.63.1, за монтаж и експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, излъчване и пренос на радио и телевизионни програми, построени в застроен не урегулиран поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63**, с ТПТ “Земеделска”, с НТП “За съоръжение на електропровод”, с площ от 222 кв.м., по КККР на гр. Априлци, кв. Център, м.”Свинова поляна”, актувани с акт за публична общинска собственост № 163/31.03.2017 г.

гр. Априлци, 2017 г.

# **СЪДЪРЖАНИЕ**

|  |
| --- |
| ***С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е*** |
| **І.** | УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ |  |
|  | [Предназначение на документацията](#Предназначениенадокументацията) |  |
|  | Вид на публичния търг |  |
|  | Обект на публичния търг с явно наддаване |  |
|  | Дата на публичния търг |  |
|  | Начален час на провеждане на публичния търг |  |
|  | Място на провеждане на публичния търг |  |
|  | Време и начин на оглед на обекта |  |
|  | Начална тръжна месечна наемна цена, стъпка за наддаване |  |
|  | Депозит за участие в публичния търг |  |
| **ІІ.** | [УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ](#Указания) |  |
|  | Право на участие в публичния търг |  |
|  | Подаване на предложенията за участие в публичния търг |  |
|  | Откриване на публичния търг |  |
|  | Провеждане на наддаването |  |
|  | Определяне на спечелилия публичния търг участник |  |
|  | Сключване на договор със спечелилия публичния търг участник |  |
| **ІІІ.** | [ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ](#Раздел3) |  |
| **ІV.** | ПРОЕКТО – ДОГОВОРИ |  |
| **V.** | ПРИЛОЖЕНИ ОБРАЗЦИ |  |
|  | [Заявка – предложение – образец №1](#Образец1) |  |
|  | [Декларация за запознаване с тръжната документация, извършен оглед и запознаване с имота – образец №2](#Образец2) |  |

# **І. УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ**

1. ***ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯТА***

Настоящата тръжна документация съдържа информация, съгласно изискванията на Глава седма от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, която дава възможност на участниците да се запознаят с обекта – предмет на публичния търг, условията за участие, изискванията към кандидатите и процедурата по провеждането на публичния търг.

1. ***ВИД НА ПРОЦЕДУРАТА***

Публичен търг с явно наддаване.

1. ***ОБЕКТ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ***

Обект на отдаване под наем, чрез публичен търг с явно наддаване **за срок от 10 /десет/ години, са три обособени позиции /ОБ/:** /ОБ№1/, /ОБ№2/ и /ОБ№3/ представляващи необходимите технологични части от ретланслаторна мачта с идентификатор 52218.479.63.2 и част от сграда **за:** /ОБ№1 – в размер на 5,4 кв.м./, /ОБ№2 – в размер на 8 кв.м./ и /ОБ№3 – в размер на 3,5 кв.м./ с идентификатор 52218.479.63.1, за монтаж и експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, излъчване и пренос на радио и телевизионни програми, построени в застроен не урегулиран поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63**, с ТПТ “Земеделска”, с НТП “За съоръжение на електропровод”, с площ от 222 кв.м., по КККР на гр. Априлци, кв. Център, м.”Свинова поляна”, актувани с акт за публична общинска собственост № 163/31.03.2017 г.

1. ***ДАТА НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ***

**05.10.2017 г.**

При неявяване на кандидати ще се проведе повторен публичен търг на 19.10.2017 г., при същите условия, час и място. Тръжната документация да се заплаща в касата на Общински Център за информация и услуги на първи етаж в сградата на Община Априлци или по банкова сметка на община Априлци Търговска Банка „ОББ” – клон Априлци, **(IBAN) BG84UBBS 80 02 84 41 10 48 10**, банков код **UBBSBGSF**, код на плащане **44 70 00,** срещу 20 лв. без ДДС до 15.00 часа, огледа на обектите ще се извършва до 15.30 часа, внасянето на депозита за участие в публичния търг до 16,00 часа, а подаването на предложенията за участие в публичния търг до 16.30 часа на 18.10.2017 г., включително.

1. ***НАЧАЛЕН ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ***

11.00 часа.

1. ***МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ***

гр. Априлци, Община Априлци, Заседателна зала.

1. ***ВРЕМЕ И НАЧИН НА ОГЛЕД НА ОБЕКТИТЕ***

Огледът на обектите ще се извършва всеки работен ден до 15.30 часа на 04.10.2017 г., след представяне на платежен документ за закупена тръжна документация и предварително съгласуване с общинската администрация. Телефон за информация, връзка и съгласуване – **06958 / 22 22, вътр.-Общински имоти**

1. ***НАЧАЛНА ТРЪЖНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА, СТЪПКА ЗА НАДАВАНЕ***

Началната тръжна месечна наемна цена е в размер на:

* За ОБ№1 - 401.00 /Четиристотин и един/ лева без ДДС
* За ОБ№2 - 133.00 /Сто тридесет и три/ лева без ДДС
* За ОБ№3 - 213.00 /Двеста и тринадесет/ лева без ДДС

Стъпката за наддаване е в размер на **5 % /пет/** процента от началната тръжна месечна наемна цена за всеки един отделен обект.

1. ***ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ***

Депозитната вноска за участие в публичния търг в размер на 100,00 /Сто/, се внася по банкова сметка на община Априлци в Търговска Банка „ОББ” – клон Априлци, **(IBAN) BG59UBBS 80 02 33 00 28 47 10,** банков код **UBBSBGSF**, в срок до 16.00 часа на 04.10.2017 г., а при повторно провеждане до 16,00 часа на 18.10.2017 г., включително.

Внесеният депозит за участие в публичния търг с явно наддаване от спечелилия участник, се задържа като гаранция за сключване на договора и се освобождава след неговото подписване.

# **ІІ. УКАЗАНИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ**

1. ***ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ***

В публичния търг могат да участват всички физически и юридически лица представили пред тръжната комисия изискуемите документи, посочени в настоящата тръжната документация и спазили процедурата по провеждането на публичния търг.

1. ***ПОДАВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ***

Предложенията за участие в публичния търг с явно наддаване се изготвят в съответствие с изискванията, определени в настоящата тръжна документация, и се подават в Общинския център за информация и услуги на гражданите в запечатан непрозрачен плик в срок до 16.30 часа на 04.10.2017 г., а при провеждане на повторен публичен търг до 16.30 часа на 18.10.2017 г. Върху плика се отбелязват името на участника и наименование на обектите на публичния търг.

В плика с предложението се представят документите по [раздел ІІІ](#Раздел3) от настоящата документация

1. ***ОТКРИВАНЕ НА ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ***

В деня и часа, определени за провеждането на публичния търг, председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на публичния търг.

Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на публичния търг и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

Пълномощно за представителство се изготвя и представя, когато в публичния търг участва пълномощник, упълномощен от физическо лице или от орган на юридическо лице, който има право да извършва това в съответствие с неговите учредителни актове и Търговския закон.

Пълномощното трябва да бъде **нотариално заверено**.

След откриването на публичния търг тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

Не се допускат до участие в публичния търг кандидати, чиито предложения:

* + са подадени след срока, определен в настоящата тръжна документация;
	+ са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
	+ не съдържат документ за внесен депозит за участие в публичния търг;
	+ не съдържат документ за закупена тръжна документация;
	+ не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжна документация.
1. ***ПРОВЕЖДАНЕ НА НАДДАВАНЕТО***

Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в публичния търг да потвърдят устно началната тръжна месечна наемна цена.

В случай, че някой от кандидатите, подали предложения за участие в публичния търг, не се представи пред тръжната комисия или откаже участие в публичния търг, предложението му не се разглежда и внесеният от него депозит за участие се задържа.

В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна месечна наемна цена, той не се допуска до по – нататъшно участие в публичния търг, а внесения от него депозит за участие се задържа.

Когато до участие в публичния търг е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил публичния търг по началната тръжна месечна наемна цена, ако я е потвърдил устно.

Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна месечна наемна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по – висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в публичния търг.

В случай, че участниците в публичния търг потвърдят началната тръжна месечна наемна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по – висока от началната с една стъпка, публичния търг се закрива и внесените от тях депозити за участие в публичния търг се задържат.

В случай, че участник в публичния търг откаже да обяви цена, която е по – висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по – нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от публичния търг.

В случай, че никой от участниците в публичния търг не обяви цена, която е по – висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най – високата цена и закрива публичния търг.

Тръжната комисия изготвя протокол от проведения публичен търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в публичния търг. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най – висока цена, след приключването на публичния търг.

В срок 3 работни дни след провеждането на публичния търг тръжната комисия представя на Кмета на Община Априлци протокола от публичния търг.

1. ***ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПЕЧЕЛИЛИЯ ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ УЧАСТНИК***
2. В срок 3 работни дни след получаването на протокола от проведения публичен търг, Кметът на Община Априлци или съответният компетентен орган, с решение определя спечелилия публичния търг участник. Участниците в публичния търг се уведомяват писмено за решението по предходното изречение.
3. В срок 3 работни дни след изтичане срока за обжалване на решението по т.1 се освобождават депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия публичния търг се задържа като гаранция за сключване на договора за наем.
4. В случай, че от участник в публичния търг бъде подадена жалба срещу решението по т.1, се задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.
5. ***СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ УЧАСТНИК***

Приложеният към настоящата тръжна документация проект на договор се сключва в срок 30 дни от датата на решението на Кмета на Община Априлци за определяне на участника, спечелил публичния търг.

В договора задължително се включва достигнатата на публичния търг максимална месечна наемна цена.

Ако в определения срок не бъде сключен договор за наем по вина на участника, спечелил публичния търг, Кметът на община Априлци въз основа на доклад на тръжната комисия може да вземе решение за даване на нов срок 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник.

С решението по предходното изречение се определя и нов срок, в който класирания на второ място участник следва да внесе отново депозита за участие.

Ако в определения срок не бъде сключен договор за наем по причини, независещи от волята на участника, спечелил публичния търг, съответно на класирания на второ място участник, Кметът на община Априлци взема решение за удължаване на срока за сключване на договор.

Ако участникът, спечелил публичния търг, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор, не сключи по своя вина договора за наем в определения срок, внесения от него депозит се задържа.

# **ІІІ. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНИЯ ТЪРГ**

1. Заявка - предложение по образец.

Заявлението се попълва на ръка или на печатащо устройство и се подписва от законния представител на участника.

1. Документ за закупена тръжна документация – издава се от Община Априлци и служи за допуск до участие в публичния търг лично или чрез пълномощник единствено на лицето, за чиято сметка е извършено плащането и важи само за публичния търг, за който се отнася закупената документация.

Документът за закупена тръжна документация се представя в оригинал или заверено копие от участника в публичния търг с гриф **“вярно с оригинала”, подпис и печат;**

1. Документ за внесен депозит – представлява документ за платения депозит и служи за допуск до участие в публичния търг лично или чрез пълномощник единствено на лицето, за чиято сметка е извършено плащането и важи само за обектите на публичния търг.

Документът за внесен депозит се представя в оригинал или заверено копие от участника в публичния търг с гриф **“вярно с оригинала”, подпис и печат;**

1. Декларация за запознаване с тръжната документация, извършен оглед и запознаване с обектите обект на публичния търг:

Декларацията се попълва на ръка или на печатащо устройство и се подписва от законния представител на участника.

1. Лиценз/и за монтаж и/или експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и/или оборудване, излъчване и/или пренос на радио и телевизионни програми **Представя се в оригинал или заверено копие** от участника в публичния търг с гриф **“вярно с оригинала”, подпис и печат;!**

### Образец №1

### ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА КОМИСИЯТА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

**ЗАЯВКА – ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Долуподписаният, …………………………………………………………………………………………………,

Живущ в гр. (с.) …………………………, ул. /ж.к. “……………..………………………”,

бл. ……, вх. ……, ет. ……, ап. ……, тел.: …………………………………, притежаващ лична карта № ……………, издадена на ………………… от МВР ……………………… с ЕГН ………..…………………, представител на фирма ……………………………………………………...…… ЕИК ………………………………

*/ Всички възможни полета се попълват задължително/*

**ЗАЯВЯВАМ** участието си в публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем, **за срок от 10 /десет/ години** на **три обособени позиции /ОБП/:** /ОБП№1/, /ОБП№2/ и /ОБП№3/ представляващи необходимите технологични части от ретланслаторна мачта с идентификатор 52218.479.63.2 и част от сграда **за:** /ОБП№1 – в размер на 5,4 кв.м./, /ОБП№2 – в размер на 8 кв.м./ и /ОБП№3 – в размер на 3,5 кв.м./ с идентификатор 52218.479.63.1, за монтаж и експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, излъчване и пренос на радио и телевизионни програми, построени в застроен не урегулиран поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63**, с ТПТ “Земеделска”, с НТП “За съоръжение на електропровод”, с площ от 222 кв.м., по КККР на гр. Априлци, кв. Център, м.”Свинова поляна

ОБП№1………………….. (ДА/НЕ)

ОБП№2………………….. (ДА/НЕ)

ОБП№3………………….. (ДА/НЕ)

 Декларирам, че съм запознат и приемам условията за участие в публичния търг с явно наддаване.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Документ за закупена тръжна документация;
2. Документ за внесен депозит за участие;
3. Декларация за запознаване с тръжната документация, извършен оглед и запознаване с обектите;
4. Лиценз/и за монтаж и/или експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и/или оборудване, излъчване и/или пренос на радио и телевизионни програми

………..……… 2017 г. ПОДПИС: ………………..

/ дата / / подпис и печат /

гр.Априлци

Образец №2

# **ДЕКЛАРАЦИЯ**

за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на **три обособени позиции /ОБП/:** /ОБП№1/, /ОБП№2/ и /ОБП№3/ представляващи необходимите технологични части от ретланслаторна мачта с идентификатор 52218.479.63.2 и част от сграда **за:** /ОБП№1 – в размер на 5,4 кв.м./, /ОБП№2 – в размер на 8 кв.м./ и /ОБП№3 – в размер на 3,5 кв.м./ с идентификатор 52218.479.63.1, за монтаж и експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, излъчване и пренос на радио и телевизионни програми, построени в застроен не урегулиран поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63**, с ТПТ “Земеделска”, с НТП “За съоръжение на електропровод”, с площ от 222 кв.м., по КККР на гр. Априлци, кв. Център, м.”Свинова поляна”, актувани с акт за публична общинска собственост № 163/31.03.2017 г., обект на публичния търг са явно наддаване за отдаване под наем **.**

Долуподписаният,

 ……………………………………………………………, с ЕГН …………………….

с адрес: гр. /с. ………………………........, ул. (ж. к.) ……………………………………….……,

бл. …., вх. …, ет. …., ап. …., притежаващ л.к. № ..…………………., издаден на ………………… год. от МВР ……….……………………….,
представляващ (управител, изпълнителен директор, упълномощен от) …………………………………………………..……………, с ЕИК ……………………….

ЕТ (ООД, ЕООД, АД)

Декларирам, че съм се запознал с тръжната документация и проекто - договорите към нея. Извърших оглед и запознаване с обектите и нямам претенции към Наемодателя за не представени документи и не обективна информация.

Информиран съм, че ако спечеля публичния търг и откажа да сключа договора в определения срок, внесеният от мен депозит за участие не се връща.

…….…… 2017 г. ДЕКЛАРАТОР: …………………

/ дата / /подпис и печат/

гр.Априлци

**П Р О Е К Т О –Д О Г О В О Р**

**за отдаване под наем на ОБП№1**

Днес, ……………..2017 г. /………………………………… две хиляди и седемнадесета година/, в гр. Априлци, на основание чл. 14 от Закона за общинската собственост и чл. 89 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Решение № 349/27.07.2017 г. на Общински съвет – Априлци и Заповед № ……../………….2017 г. на Кмета на Община Априлци, между страните:

**1. ОБЩИНА АПРИЛЦИ**, с БУЛСТАТ: 000291627, адрес: гр. Априлци, ул. „Васил Левски” № 109, представлявана от Кмета на Община Априлци д-р Младен Максимов Пелов, ЕГН: 5404013123, наричана по-долу за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ**”, от една страна,

И

2 …………………………………..............., ЕИК: ………………………., представлявано от ……………………………………………….., ЕГН:…………………………., с постоянен адрес: ...................................................................................................., в качеството му на ....................................., наричано по-долу за краткост **„НАЕМАТЕЛ**”, от друга страна, се сключи настоящият договор за следното:

**I. Предмет на договора**

**Чл.1. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя да ползва на НАЕМАТЕЛЯ под наем срещу заплащане:

А) **5,40 кв.м (Пет цяло и четиридесет кв.м) от помещение**, находящо се на първи етаж в сграда с идентификатор **52218.479.63.1** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три точка едно/ по КККР на гр. Априлци, както и

Б) **повърхността по контура на желязо решетъчна кула (ЖРК – ретланслаторна мачта) с** идентификатор **52218.479.63.2** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три точка две/ по КККР на гр. Априлци, **общо .... (..............................) кв.м. както следва**:

1). ....... /............./ кв.м. на кота +..............m от ............... страна на ЖРК

2). ....... /............./ кв.м. на кота +..............m от ............... страна на ЖРК

3). ....... /............./ кв.м. на кота +..............m от ............... страна на ЖРК

4). ....... /............./ кв.м. на кота +..............m от ............... страна на ЖРК

5). ....... /............./ кв.м. на кота +..............m от ............... страна на ЖРК

6). ....... /............./ кв.м. на кота +..............m от ............... страна на ЖРК,

 за монтаж и експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, излъчване и пренос на радио и телевизионни програми описани в чл.15 на договора, разпределени, построени в застроен не урегулиран поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63 /** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три/, с ТПТ “Земеделска”, с НТП “За съоръжение на електропровод”, с площ от 222 кв.м., по КККР на гр. Априлци, кв. Център, м.”Свинова поляна”, актувани с акт за публична общинска собственост № 163/31.03.2017 г.

**(2)** правото да инсталира и ползва оборудването, необходимо за функционирането на съоръженията, посочено в чл.1 и чл.15 на договора.

 **(3)** Предоставените площи по ал.1 от настоящия договор ще се наричат по-надолу в този договор „***наетите обекти”.***

**(4)** НАЕМАТЕЛЯТ ще ползва наетите обекти за инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване с цел предоставяне на електронно съобщителни услуги.

 **(5)** Наетите обекти се предават от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с приемо - предавателен протокол, който се подписва от представители на страните.

**ІІ. Цена и начин на плащане**

**Чл. 2.** **(1)** НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на наетата площ в наетите обекти месечна наемна цена в размер на ........... (..............................) лева. В цената не е включен ДДС.

**(2)** Задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща месечната наемна цена възниква от датата на подписване от настоящия договор.

**Чл. 3.** **(1)** Наемната цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ ежемесечно в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактура по ал.2., освен в случая по ал.3.

**(2)** В срок до 10-то число на текущия месец НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура за дължимия наем и я изпраща на НАЕМАТЕЛЯ на адрес:

**Адрес**:

**Получател**:

**Относно**: Договор за наем, сключен на ………................ г.

**Лице за контакт:**

**(3)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 30 /тридесет/ дневен срок от възникване на задължението му да заплаща наемната цена, съгласно чл.2 ал.2 и получаване на фактура за дължимата сума, да заплати първата дължима наемна вноска, ведно с наема за календарния месец, следващ месеца на възникване на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща наемната цена.

**(4)** Всички дължими по този договор суми се заплащат на НАЕМОДАТЕЛЯ по банков път по следната банкова сметка:

**Банка:** Търговска банка „ОББ” – клон Априлци: IBAN: BG 84 UBBS 80 02 84 41 10 48 10

**BIC код:** 44 41 00

**IBAN №** UBBSBGSF

**Титуляр:** д-р Младен Пелов – Кмет на община Априлци

**(5)** В случай, че банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрита, НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

**(6)** В случай, че титуляр на банковата сметка е трето лице НАЕМОДАТЕЛЯТ с подписването на настоящия договор декларира, че е съгласен сумата да бъде получавана от третото лице.

**(7)** При не получаване на фактура НАЕМАТЕЛЯТ има право да спре плащането на наемната цена до получаване на надлежно оформени фактури за всички дължими суми. В тези случаи НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

**Чл.4. (1)** Разходите за консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия са за негова сметка и се заплащат от него в съответствие с указанията на електроразпределителното дружество, директно по открита партида или чрез контролен електромер с издадено удостоверение/сертификат за годност към дата на монтирането му от НАЕМАТЕЛЯ.

**(2)** В случаите на монтиранконтролен електромер цената на консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия и частта от таксата за достъп до електроразпределителната мрежа се определя на база показанията на контролния електромер, които се засичат от страните с двустранен протокол в края на текущия месец. Стойността на консумираната електроенергия, определена съгласно предвиденото в тази алинея, се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 5 (пет) дни от получаване на надлежно оформена фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ.

# **III. Декларации и гаранции**

**Чл.5. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че е единствен собственик на наетите обекти описани в чл.1 от настоящия Договор и няма никакви претенции за собственост от трети лица.

**(2)** НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че сключването и изпълнението на този договор не зависи от волята или даването на съгласие на трето лице, както и, че не е в противоречие с нормативен акт или индивидуален административен акт, който създава задължения за него.

**(3)** При сключване на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ копия от всички документи, удостоверяващи правото му на собственост и ползване върху наетите обекти, включително актуална скица.

**(4)** НАЕМАТЕЛЯТ гарантира, че оборудването и съоръженията, които са и ще бъдат инсталирани отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност.

**ІV. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл.6. (1)** С подписване на този договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ /след писмено уведомление от страна НАЕМАТЕЛЯ/ с правото да извършва всякакви действия, свързани с издаването на скица, виза за проектиране, разрешение за строеж или преустройства, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация от компетентните държавни органи, както и със снабдяването с всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и въвеждане в експлоатация и ползване на съоръженията и оборудването, съгласно предмета на договора, включително, но не само: да подписва Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Акт № 15), Протокол за установяване годността за ползване на строежа (Протокол № 16), както и да подава, получава и подписва от името на НАЕМОДАТЕЛЯ всички необходими документи във връзка с упражняване на правата по тази алинея, включително с правото да получава съобщения и уведомления от държавната и от общинската администрация за издаването на заповеди, одобряването на планове, издаването или отказа от издаване на разрешения за строеж за имота по чл.1.

**(2)** С подписване на този договор НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ с правото да преупълномощава трети лица за извършване на действията по ал.1.

**(3)** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при и по повод осъществяване на правата по ал.1 с цел снабдяване с необходимите разрешения за ползване на наетите обекти съгласно договореното предназначение.

**Чл.7** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане на срока на договора да получи всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ в *имота* /укрепителни действия, подмяна на стари материали и др./

**Чл.8.** **(1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури свободното и спокойно ползване и достъп до наетите обекти от НАЕМАТЕЛЯ за срока на договора по всяко време с изключение на проливни дъждове, натрупала се снежна покривка и обилни снеговалежи, а също и да осигури подходящи условия НАЕМАТЕЛЯТ необезпокоявано да монтира, инсталира, експлоатира, поддържа, преконфигурира и демонтира съоръженията и оборудването си в наетите обекти.

**(2)** В случай на промяна на режима за достъп (подмяна на заключващия механизъм, промяна на пътя за достъп и др.), НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава в тридневен срок да уведоми НАЕМАТЕЛЯ и му осигури възможност и средства за нов достъп.

**Чл.9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен по време на действието на настоящия договор да не извършва никакви действия и/или бездействия, с които да поврежда, пречи или застрашава целостта или функционирането на съоръженията и оборудването.

**Чл.10.** НАЕМАТЕЛЯ е длъжен да информира НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства или опити за посегателства върху съоръженията и/или оборудването.

**Чл.11.** След изтичане срока на договора всички подобрения в наетите обекти остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ. Не се считат за подобрения и не остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ съоръженията и техническото оборудване, инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ. Последните остават собственост на НАЕМАТЕЛЯ, който има право да ги демонтира при прекратяване на договора в срока по чл.17.

**Чл.12.** **(1)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстрани за своя сметка виновно причинените от него или негови подизпълнители повреди върху сградата, част от която са наетите обекти.

**(2)** Поправката на всички други повреди на общи части на сградата, в която се намират наетите обекти, са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**(3)** НАЕМАТЕЛЯТ има право, след надлежно уведомяване на НАЕМОДАТЕЛЯ, да извърши сам, за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, поправката на повредите по ал.2, когато същата е необходима за запазване целостта и/или нормалното функциониране на съоръженията и/или оборудването. НАЕМАТЕЛЯТ има право да прихване направените и удостоверени с надлежни платежни документи разходи от дължимите на НАЕМОДАТЕЛЯ суми.

**Чл. 13. (1)** В случай, че в срока на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ прехвърли или учреди вещни права върху наетите обекти, или обезпечи свои или чужди задължения, учредявайки ипотека върху наетите обекти, той е длъжен в разумен срок да предупреди писмено НАЕМАТЕЛЯ за предстоящата промяна.

**(2)** Ако в резултат на извършеното прехвърляне или учредяване на вещно право върху наетите обекти, договорът бъде прекратен от новия преобретател, преди изтичането на срока, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 30 % (тридесет процента) от сумата на месечните наемни цени до изтичане на срока на договора.

**Чл.14.** НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да разпространява информация за условията на този договор, както и за дейността на НАЕМАТЕЛЯ, станали му известни при и по повод на подготовката и изпълнението на договора, включително и след неговото прекратяване.

# **IV. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 15 (1)** НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира на площта по чл.1, ал.1, т.А т.Б, следните съоръжения:

* 1. Приемно-предавателна станция (ППС);
	2. Технологична кабина за ППС;
	3. Климатична и пожароизвестителна системи;
	4. Сигнално охранителна система;
	5. Други необходими съоръжения и оборудване.

**(2)** НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира и допълнително оборудване, необходимо за функционирането на съоръженията по ал.1, а именно:

* 1. Антенни стойки за монтаж на антени и антенни устройства
	2. Фидерни кабели и скари, свързващи ППС с антените;
	3. Заземителна инсталация;
	4. Мълниезащитна инсталация;

В случай, че в имота има съществуваща мълниезащитна и/или заземителна инсталация НАЕМАТЕЛЯТ има право да я ползва.

* 1. Самостоятелна ел. инсталация със собствено мерене, свързваща съоръженията с източник на ел. захранване;
	2. Сейф за ключове, който се монтира в близост до входната врата на сградата, в която се намират наетите обекти, на място съгласувано с НАЕМОДАТЕЛЯ;
	3. Други необходими съоръжения и оборудване.

 **(3)** Точният вид, местонахождение и разположение на съоръженията и оборудването се конкретизира в техническото задание и проектите за изграждането им.

 **(4)** НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост, да монтира в границите на наетите обектидопълнителни съоръжения и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други след писмено уведомление до НАЕМОДАТЕЛЯ .

**(5)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при инсталирането, експлоатацията и поддръжката на съоръженията и оборудването да спазва всички строителни, технически, хигиенни, противопожарни и други свързани с безопасността изисквания и нормативи, установени с нормативни актове, както и **да опазва и неповрежда монтираните** съоръжения в наетата сграда и ЖРК – ретланслаторна мачта от останалите наематели.

**Чл. 16.** Разходите, свързани с извършените от НАЕМАТЕЛЯ в наетите обектистроителни и монтажни работи, са изцяло за негова сметка.

**Чл. 17.** След прекратяване действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до 2 /два/ месеца да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на наетите обекти*,* като се вземе предвид нормалното износване, и го върне на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемно-предавателен протокол.

# **V. Неизпълнение**

**Чл.18. (1)** При забава на плащането на наемната цена, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за срока на забавата, обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума.

**(2)** При предсрочно прекратяване на договора поради неизпълнение на задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМАТЕЛЯвсички разходи по демонтажа и преместването на апаратурата, както и неустойка в размер на 30 % (тридесет процента) от сумата на месечните наемни цени до изтичане на срока на договора. Разходите и неустойката по тази алинея могат да бъдат прихванати от НАЕМАТЕЛЯ от дължими от него суми.

 **(3)** Неизпълнение по смисъла на този договор е налице и в случаите, когато в декларациите и гаранциите по чл.5 се съдържат неверни данни.

**(4)** Във всички случаи на предсрочно прекратяване на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи връщане на авансово получени суми.

# **VI. Срок на договора и прекратяване**

**Чл. 19. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от **10 /десет/ години** и влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

**(2)** Настоящият договор може да бъде прекратен предсрочно:

**1.** по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;

**2.** от страна на НАЕМАТЕЛЯ с едномесечно писмено предизвестие;

**3.** от страна на НАЕМОДАТЕЛЯс едномесечно писмено предизвестие, в случай че НАЕМАТЕЛЯТ е забавил плащането на наемната цена с повече от 2 /два/ месеца. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора при условията на настоящата точка след като изпрати до НАЕМАТЕЛЯ писмено уведомление за забавеното плащане, в което се дава допълнителен срок за изпълнение, който не може да е по-кратък от 14 дни и такова не последва в допълнително предоставения срок.

**4.** в случай, че компетентен орган откаже издаването на надлежен документ, необходим за законосъобразното изграждане на съоръженията и оборудването или по друг начин препятства изграждането и монтирането на съоръженията и оборудването, настоящият договор се прекратява считано от датата на писменото уведомяване от НАЕМАТЕЛЯ до НАЕМОДАТЕЛЯ.

**5.** отнемане лиценза на НАЕМАТЕЛЯ

**Чл. 20.** Ако в двумесечен срок преди изтичането на срока на договора никоя от страните не извести писмено другата страна, че не желае продължаването на срока на договора, същият ще се счита за продължен за същия срок и при същите условия, без ограничение в броя на подновяванията по този ред.

# **VII. Други условия**

**Чл. 21.** 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 факс с потвърждение на получаването, или с писмо с обратна разписка на следните адреси на страните:

**За НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**Адрес**: гр.Априлци, кв.Център, ул.”Васил Левски” № 109

**Получател**: Кмет на община Априлци

**Лица за контакти**:

 Общински имоти :

Стационарни тел.: 06958 / 2222 – общински имоти

**За НАЕМАТЕЛЯ:**

а) Адрес и телефони за контакт:

**Адрес**:

**Получател**:

**Относно**: Договор за наем на имот от.....................

**Контакти:**

**по финансови въпроси**:

**по административни въпроси**:

**Чл.22.** Страните се съгласяват настоящият договор да бъде вписан в Агенцията по вписванията за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 23.** **(1)** Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

**(2)** В случай, че индивидуална лицензия за осъществяване на електронна съобщителна дейност на НАЕМАТЕЛЯ бъде прехвърлена на друго юридическо лице, по силата на този договор страните приемат и се съгласяват, че новият лицензоносител встъпва и замества като страна по този договор първоначалния НАЕМАТЕЛ, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ с настоящото дава своето съгласие, като в този случай е необходимо само писмено уведомление от първоначалния и встъпилия НАЕМАТЕЛ.

**Чл. 24.(1)** За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

**(2)** Всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор, се решават между страните по взаимно съгласие, а когато това е невъзможно - по съдебен ред, пред компетентния съд.

**Чл. 25.** Приложения към настоящия договор:

**а/Приложение № 1**– документи за собственост и актуална скица ;

Настоящият договор се състави и подписа в четири екземпляра – по един за всяка от страните и два за вписване в Службата по вписванията при Районен съд – гр. Троян. Вписването е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:

ОБЩИНА АПРИЛЦИ „........................”

КМЕТ:................................. .......................................

/Д-р МЛАДЕН ПЕЛОВ/ /................................../

###### **ЗАБЕЛЕЖКА**: Наемодателят запазва правото си да промени проекто-договора, следствие на проведения публичен търг с явно наддаване !

**П Р О Е К Т О –Д О Г О В О Р**

**за отдаване под наем на ОБП№2**

Днес, ……………..2017 г. /………………………………… две хиляди и седемнадесета година/, в гр. Априлци, на основание чл. 14 от Закона за общинската собственост и чл. 89 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Решение № 349/27.07.2017 г. на Общински съвет – Априлци и Заповед № ……../………….2017 г. на Кмета на Община Априлци, между страните:

**1.** ОБЩИНА АПРИЛЦИ, с БУЛСТАТ: 000291627, адрес: гр. Априлци, ул. „Васил Левски” № 109, представлявана от Кмета на Община Априлци д-р Младен Максимов Пелов, ЕГН: 5404013123, наричана по-долу за краткост „НАЕМОДАТЕЛ”, от една страна,

И

**2.** …………………………………..............., ЕИК: ………………………., представлявано от ……………………………………………….., ЕГН:…………………………., с постоянен адрес: ...................................................................................................., в качеството му на ....................................., наричано по-долу за краткост „НАЕМАТЕЛ”, от друга страна, с оглед това, че НАЕМАТЕЛЯТ е компания, притежаваща разрешения за предоставяне на телекомуникационни услуги и желанието на НАЕМАТЕЛЯ да подобри обхвата и капацитета на своята мрежа, се сключи настоящият договор за следното:

1. **Предмет на договора**

Чл.1.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя да ползва на НАЕМАТЕЛЯ под наем срещу заплащане:

А) **8,00 кв.м (Осем кв.м) от помещение**, находящо се на първи етаж в сграда с идентификатор **52218.479.63.1** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три точка едно/ по КККР на гр. Априлци, както и

Б) **необходимата технологична площ от метална конструкция - ретланслаторна мачта) с** идентификатор **52218.479.63.2** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три точка две/ по КККР на гр. Априлци,за монтаж и експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, излъчване и пренос на радио и телевизионни програми, построени в застроен не урегулиран поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три/, с ТПТ “Земеделска”, с НТП “За съоръжение на електропровод”, с площ от 222 кв.м., по КККР на гр. Априлци, кв. Център, м.”Свинова поляна”, актувани с акт за публична общинска собственост № 163/31.03.2017 г.

В) **9,00 кв.м (Девет кв.м) от** поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три/, за разполагане на дизел генератор

(2) правото да инсталира и ползва оборудването, необходимо за инсталирането и функционирането на съоръженията, посочено в чл.18 на договора.

(3) Предоставената площ по ал.1 от настоящия договор ще се нарича в този договор “имотът”.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ ще използва имота единствено и само за инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване, които ще се използват единствено и само за осъществяване на телекомуникационна дейност.

Чл. 2. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че е единствен собственик на имота и има право да сключва и изпълнява този договор.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че сключването и изпълнението на този договор не зависи от волята или даването на съгласие на трето лице, както и че не е в противоречие с нормативен или индивидуален административен акт, който създава задължения за него.

Чл. 3. НАЕМАТЕЛЯТ гарантира, че оборудването и съоръженията, които ще бъдат инсталирани отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност.

Чл. 4. Предаването на имота се извършва с протокол, в който се описват вида и състоянието му.

1. **Цена и начин на плащане:**

Чл.5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на наетата площ месечна наемна цена в размер на ........... (..............................) лева. В цената не е включен ДДС.

(2) Задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща месечната наемна цена възниква от датата на подписания на настоящия договор.

 Наемната цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ ежемесечно в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактура по ал.2., освен в случая по ал.3.

(3) В срок до 10-то число на текущия месец НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура за дължимия наем и я изпраща на НАЕМАТЕЛЯ на адрес:

**Адрес**:

**Получател**:

**Относно**: Договор за наем, сключен на ………................ г.

**Лице за контакт:**

(4) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 30 /тридесет/ дневен срок от възникване на задължението му да заплаща наемната цена, съгласно чл.5 ал.1 и получаване на фактура за дължимата сума, да заплати първата дължима наемна вноска, ведно с наема за календарния месец, следващ месеца на възникване на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща наемната цена.

(5) Всички дължими по този договор суми се заплащат на НАЕМОДАТЕЛЯ по банков път по следната банкова сметка:

**Банка:** Търговска банка „ОББ” – клон Априлци: IBAN: BG 84 UBBS 80 02 84 41 10 48 10

**BIC код:** 44 41 00

**IBAN №** UBBSBGSF

**Титуляр:** д-р Младен Пелов – Кмет на община Априлци

Чл.6. В случай, че банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрита НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено плащане.

Чл.7. В случай, че титуляр на банковата сметка е трето лице НАЕМОДАТЕЛЯТ с подписването на настоящия договор декларира, че е съгласен сумата да бъде получавана от третото лице.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава до 10то число от първия месец на календарния тримесечен период да предостави на НАЕМАТЕЛЯ /данъчна/ фактура за предоставеното ползване и за дължимата наемна цена.

**III. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ:**

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава уговореното в чл.5.

Чл. 10. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане на срока на договора да получи всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ в имота /укрепителни действия, подмяна на стари материали и др./

(2) Не се считат за подобрения и не остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ инсталираните съоръжения и техническо оборудване. Тях НАЕМАТЕЛЯТ има право и е длъжен да демонтира и вдигне в срока по чл. 24 при прекратяване на настоящия договор.

Чл. 11. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ като подпише и депозира необходимите документи за издаване от компетентните органи на виза за проектиране, разрешение за строеж и проектна документация, както и с придобиването на всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и ползване на съоръженията и оборудването.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ ще осигури подходящи условия НАЕМАТЕЛЯТ необезпокоявано да монтира, инсталира и впоследствие експлоатира и поддържа съоръженията и оборудването в имота.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен по време на действието на настоящия договор да не извършва никакви действия и/или бездействия, с които да излага на опасност, поврежда, пречи или застрашава целостта или функционирането на съоръженията и/или оборудването.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не извършва никакви правни или фактически действия, който да създават пречки, безпокойство или неудобство на НАЕМАТЕЛЯ при използването на имота при условията и за целите на настоящия договор.

(5) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да информира НАЕМАТЕЛЯ за всички посегателства или опити за посегателства върху съоръженията и/или оборудването.

Чл. 12. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ право и възможност да ползва електрозахранване за съоръженията и оборудването от собствената (на НАЕМОДАТЕЛЯ) електроинсталация чрез свързване на съоръженията с ел. табло на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) Разходите за консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия са за негова сметка и се заплащат от него в съответствие с указанията на електроразпределителното дружество, директно по открита партида или чрез контролен електромер с издадено удостоверение/сертификат за годност към дата на монтирането му от НАЕМАТЕЛЯ.

(3) В случаите на монтиранконтролен електромер цената на консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия и частта от таксата за достъп до електроразпределителната мрежа се определя на база показанията на контролния електромер, които се засичат от страните с двустранен протокол в края на текущия месец. Стойността на консумираната електроенергия, определена съгласно предвиденото в тази алинея, се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 5 (пет) дни от получаване на надлежно оформена фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да полага грижата на добрия стопанин с оглед осигуряване на нормално функциониране на неговата електроинсталация като например, но не само: се разплаща редовно с дружеството - доставчик на електроенергия, поддържа собствената си ел. инсталация в изправно състояние, не извършва каквито и да са други виновни (вкл. небрежни) действия/бездействия, водещи до спиране на ел. захранването.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ има право по негова преценка да ползва отделно електрозахранване като сключи отделен договор с дружеството-доставчик на електроенергия и се разчита директно с него. В този случай ал.1-3 не се прилагат

Чл. 13. НАЕМОДАТЕЛЯ се задължава:

- да предостави на НАЕМАТЕЛЯ необходимата информация за имота, свързана с безопасното реализиране на работата по монтажа и поддръжката на съоръженията;

- да осигури информация за наличните в това отношение рискове.

Чл. 14. С оглед осигуряване на поддръжка, контрол и навременно отстраняване на възникнали повреди НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури свободното и спокойно ползване и достъп до наетите обекти от НАЕМАТЕЛЯ за срока на договора по всяко време с изключение на проливни дъждове, натрупала се снежна покривка и обилни снеговалежи, а също и да осигури подходящи условия НАЕМАТЕЛЯТ необезпокоявано да монтира, инсталира, експлоатира, поддържа, преконфигурира и демонтира съоръженията и оборудването си в наетите обекти.

Чл. 15. (1) С подписването на настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ 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 държавни органи, промяна на предназначението на имота, както и с придобиването на всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и въвеждане в експлоатация и ползване на съоръженията и оборудването, съгласно предмета на договора, включително, но не само: да подписва Констативен акт за установяване годността на приемане на строежа (Акт № 15), Протокол за установяване годността за ползване на строежа (Протокол № 16), както и да подписва, подава и получава от името на НАЕМОДАТЕЛЯ всички необходими документи във връзка с упражняване на правата по тази алинея, включително с правото да получава съобщения и уведомления от държавната и от общинската администрация във връзка с горепосочените действия.

(2) С подписването на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ с правото да преупълномощава трети лица за извършването на действията по ал. 1, като за преупълномощаването не е необходима изрична форма.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при и по повод осъществяване на правата по ал. 1 с цел снабдяване с необходимите разрешения за ползване на имота, съгласно договореното предназначение.

Чл. 16. Всяко сключване на договори, поемане на задължения или под каквато и да е форма допускане от НАЕМОДАТЕЛЯ да бъдат монтирани от други телекомуникационни дружества устройства и съоръжения и/или реклами в близост до съоръженията на НАЕМАТЕЛЯ, може да става само с предварителното писмено съгласие на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 17. (1) В случай, че в срока на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ прехвърли или учреди вещни права върху наетите обекти, или обезпечи свои или чужди задължения, учредявайки ипотека върху наетите обекти, той е длъжен в разумен срок да предупреди писмено НАЕМАТЕЛЯ за предстоящата промяна.

(2) В случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ прехвърли собствеността върху имота или собствеността или ползването бъдат променени на друго основание НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да изпрати на НАЕМАТЕЛЯ официално уведомление и копие от акта – основание за промяна на собствеността или ползването.

(3) При неизпълнение на задълженията по този член НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезщети НАЕМАТЕЛЯ за всички претърпени вреди.

(4) Вписването на настоящия договор в службата по вписванията не освобождава НАЕМОДАТЕЛЯ от задълженията по предходните алинеи.

**IV. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ:**

Чл. 18. (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира на площта по чл.1 следните съоръжения:

1. базова станция;

2. технологична кабина за базова станция;

3. климатична и пожароизвестителна системи;

4. сигнално охранителна система

5. други необходими съоръжения или оборудване.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира и следното оборудване, необходимо за функционирането на съоръженията:

1. 3 (три) броя антенни мачти с антени на съществуваща конструкция, изградена в имота, описан в чл.1

2. фидерни кабели /7/8 ″/, свързващи базовата станция с антените;

3. заземление;

4. гръмозащита;

5.самостоятелна ел. инсталация със собствено мерене, свързваща съоръженията с източник на ел.захранване;

6. кабели, свързващи базовата станция с най-близката точка за връзка към фиксирана обществена мрежа.

(3) Точният вид, местонахождение и разположение на съоръженията и оборудването се конкретизира в техническото задание и проектите за изграждането им.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост, да монтира в границите на имота допълнителни съоръжения и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други като **опазва и неповрежда монтираните** съоръжения в наетата сграда и ЖРК – ретланслаторна мачта от останалите наематели.

Чл. 19. Във връзка с обезпечаване на условия по безопасно и надеждно инсталиране и монтаж на съоръженията и оборудването НАЕМАТЕЛЯТ има право да извърши ремонтни, възстановителни работи, реконструкция, както и преграждане на имота (с преградна стена или по друг подходящ начин) по начин и съгласно проект, предварително съгласуван с НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 20. (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да прекрати настоящия договор с едномесечно предизвестие ако НАЕМОДАТЕЛЯ създава пречки или безпокойство на НАЕМАТЕЛЯ при използването на имота.

(2) В случаите на предходната алинея ако съоръженията или оборудването на НАЕМАТЕЛЯ не са все още монтирани НАЕМАТЕЛЯТ има право да откаже заплащане на наемната цена докато пречките бъдат отстранени и съоръженията и оборудването инсталирани.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поеме и заплати всички разходи, свързани с извършените от него в имота строителни и монтажни работи.

Чл. 22. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота само с оглед целта, посочена в настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да използва телекомуникационното оборудване изцяло съобразно действащите на територията на България законови и подзаконови нормативни актове, както и съобразно техническите изисквания за експлоатация на телекомуникационното оборудване.

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при инсталирането, експлоатацията и поддръжката на съоръженията и оборудването да спазва всички строителни, технически, хигиенни, противопожарни и други свързани с безопасността изисквания и нормативи, установени с нормативни актове, както и в практиката на добрите търговци

Чл. 24. След прекратяване действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до 2 /два/ месеца да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на имота, като се вземе предвид нормалното износване, и го върне на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол. До датата на приемо-предавателния протокол НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща наемната цена.

**V. Неизпълнение**

Чл. 25. (1) В случай, че някоя от страните не изпълнява свои задължения по настоящия договор, изправната страна разполага с всички права, предвидени в българското законодателство при неизпълнение.

(2) Страните приемат, че неизпълнение е налице и съответно правилата за неизпълнението ще се прилагат и в случай, че в декларациите и гаранциите по чл. 2 и чл. 3 се съдържат неверни данни.

(3) При забава на плащането НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за срока на забавата, обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума.

(4) В случай на предсрочно прекратяване на договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ, поради неизпълнение на задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи възстановяване на частта от авансово платения наем, пропорционална на оставащия период от тримесечието, за което е платено.

**VI. Срок на договора и прекратяване**

Чл. 26. Настоящият договор се сключва за срок от **10 години** и влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

Чл. 27. (1) Настоящият договор може да бъде прекратен:

А/ по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;

Б/ от страна на НАЕМАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие, в случай на:

- отнемане лиценза на НАЕМАТЕЛЯ

- ако по преценка на НАЕМАТЕЛЯ настъпят обстоятелства, затрудняващи или правещи неефективно използването на имота за целите по чл.1, ал.4.

В/ от всяка една от страните при неизпълнение на задължения на другата страна, по реда на чл.87 от Закона за задълженията и договорите.

(2) Фактическите действия по пълен демонтаж на всички съоръжения и оборудване, без подмяната им с други, извършени от служители на НАЕМАТЕЛЯ, следва да се считат за изявена воля от страна на НАЕМАТЕЛЯ за прекратяване на договора по ал.1, б. ”Б”. В този случай договорът се прекратява един месец след датата на приключване на действията по демонтаж на съоръженията и оборудването.

Чл. 28. Страните се съгласяват договора да продължи автоматично действието си за същия период ако никоя от страните не уведоми другата, че желае договора да бъде прекратен най-късно 2 (два) месеца преди изтичане срока на действие на договора.

**VII. Други условия**

Чл. 29. (1) Всички съобщения, предупреждения и покани между страните се считат за валидно изпратени на посочените в договора адреси.

(2) Страната, която променя адреса си е длъжна да изпрати на другата страна писмо или декларация с данните за новия адрес. До получаването на това писмо или декларация от другата страна всички съобщения, предупреждения и покани, изпратени на стария адрес се считат за получени.

(3) Ако страната, до която са изпратени съобщенията, предупрежденията и поканите, не е намерена на посочения в договора адрес съобщенията, предупрежденията и поканите се връчват на служител на НАЕМОДАТЕЛЯ, съответно на служител в деловодството на НАЕМАТЕЛЯ. С връчването на тези лица съобщенията, предупрежденията и поканите се считат за получени от страната.

(4) Ако на адреса, на който са изпратени съобщенията, предупрежденията и поканите, не е намерен никой след трикратен опит в рамките на един месец съобщенията, предупрежденията и поканите се залепват на входната врата на имота, находящ се на посочения в договора адрес, и се считат за получени. Неоткриването и залепването се удостоверява с подписа на поне двама свидетели.

(5) Ако на адреса, на който са изпратени съобщенията, предупрежденията и поканите, не е намерен никой и този факт е удостоверен нотариално, съобщенията, предупрежденията и поканите се считат за получени.

(6) Ако лицето, до което е адресирано съобщението, предупреждението или поканата, както и служител на НАЕМОДАТЕЛЯ или служител в деловодството на НАЕМАТЕЛЯ откаже да го получи, съобщението, предупреждението или поканата се считат за връчени и получени. Отказа се удостоверява нотариално или с подписа на поне двама свидетели.

Чл. 30. (1) Страните се съгласяват настоящия договор да бъде вписан в службата по вписванията към районния съд.

(2) Разходите по и вписването са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 31. Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

Чл. 32. За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 33. Страните ще решават всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред.

Настоящият договор се състави и подписа в четири екземпляра – по един за всяка от страните и два за вписване в Службата по вписванията при Районен съд – гр. Троян. Вписването е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:

ОБЩИНА АПРИЛЦИ „........................”

КМЕТ:................................. .......................................

/Д-р МЛАДЕН ПЕЛОВ/ /................................../

###### **ЗАБЕЛЕЖКА**: Наемодателят запазва правото си да промени проекто-договора, следствие на проведения публичен търг с явно наддаване !

**П Р О Е К Т О –Д О Г О В О Р**

**за отдаване под наем на ОБП№3**

Днес, ……………..2017 г. /………………………………… две хиляди и седемнадесета година/, в гр. Априлци, на основание чл. 14 от Закона за общинската собственост и чл. 89 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Решение № 349/27.07.2017 г. на Общински съвет – Априлци и Заповед № ……../………….2017 г. на Кмета на Община Априлци, между страните:

**1. ОБЩИНА АПРИЛЦИ**, с БУЛСТАТ: 000291627, адрес: гр. Априлци, ул. „Васил Левски” № 109, представлявана от Кмета на Община Априлци д-р Младен Максимов Пелов, ЕГН: 5404013123, наричана по-долу за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ**”, от една страна,

И

2 …………………………………..............., ЕИК: ………………………., представлявано от ……………………………………………….., ЕГН:…………………………., с постоянен адрес: ...................................................................................................., в качеството му на ....................................., наричано по-долу за краткост **„НАЕМАТЕЛ**”, от друга страна, се сключи настоящият договор за следното:

**I. Предмет на договора**

**Чл.1. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя да ползва на НАЕМАТЕЛЯ под наем срещу заплащане:

А) **3,5 кв.м (три цяло и пет кв.м) от помещение**, находящо се на първи етаж в сграда с идентификатор **52218.479.63.1** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три точка едно/ по КККР на гр. Априлци, както и

Б) **повърхността по контура на желязо решетъчна кула (ЖРК – ретланслаторна мачта) с** идентификатор **52218.479.63.2** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три точка две/ по КККР на гр. Априлци, **общо .... (..............................) кв.м. както следва**:

1). …………….. бр. антенни платна на височина ……… м. на ЖРК

2). ...................... бр. GPS антени с височина …………….

3). ...................... бр. антенни платна на височина ……… м. на ЖРК

4). ...................... бр. сателитна антена с диаметър ………

 за монтаж и експлоатация на електронно съобщителни съоръжения и оборудване, излъчване и пренос на радио и телевизионни програми описани в чл.15 на договора, разпределени, построени в застроен не урегулиран поземлен имот, с идентификатор **52218.479.63 /** /пет две две едно осем точка четири седем девет точка шест три/, с ТПТ “Земеделска”, с НТП “За съоръжение на електропровод”, с площ от 222 кв.м., по КККР на гр. Априлци, кв. Център, м.”Свинова поляна”, актувани с акт за публична общинска собственост № 163/31.03.2017 г.

**(2)** правото да инсталира и ползва оборудването, необходимо за функционирането на съоръженията, посочено в чл.1 и чл.15 на договора.

 **(3)** Предоставените площи по ал.1 от настоящия договор ще се наричат по-надолу в този договор „***наетите обекти”.***

**(4)** НАЕМАТЕЛЯТ ще ползва наетите обекти за инсталиране и експлоатация на съоръжения и оборудване с цел предоставяне на електронно съобщителни услуги.

 **(5)** Наетите обекти се предават от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с приемо - предавателен протокол, който се подписва от представители на страните.

**ІІ. Цена и начин на плащане**

**Чл. 2.** **(1)** НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ за ползването на наетата площ в наетите обекти месечна наемна цена в размер на ........... (..............................) лева. В цената не е включен ДДС.

**(2)** Задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща месечната наемна цена възниква от датата на подписване от настоящия договор.

**Чл. 3.** **(1)** Наемната цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ ежемесечно в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактура по ал.2., освен в случая по ал.3.

**(2)** В срок до 10-то число на текущия месец НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура за дължимия наем и я изпраща на НАЕМАТЕЛЯ на адрес:

**Адрес**:

**Получател**:

**Относно**: Договор за наем, сключен на ………................ г.

**Лице за контакт:**

**(3)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 30 /тридесет/ дневен срок от възникване на задължението му да заплаща наемната цена, съгласно чл.2 ал.2 и получаване на фактура за дължимата сума, да заплати първата дължима наемна вноска, ведно с наема за календарния месец, следващ месеца на възникване на задължението на НАЕМАТЕЛЯ да заплаща наемната цена.

**(4)** Всички дължими по този договор суми се заплащат на НАЕМОДАТЕЛЯ по банков път по следната банкова сметка:

**Банка:** Търговска банка „ОББ” – клон Априлци: IBAN: BG 84 UBBS 80 02 84 41 10 48 10

**BIC код:** 44 41 00

**IBAN №** UBBSBGSF

**Титуляр:** д-р Младен Пелов – Кмет на община Априлци

**(5)** В случай, че банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е посочена погрешно или към момента на превода е сменена или закрита, НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

**(6)** В случай, че титуляр на банковата сметка е трето лице НАЕМОДАТЕЛЯТ с подписването на настоящия договор декларира, че е съгласен сумата да бъде получавана от третото лице.

**(7)** При не получаване на фактура НАЕМАТЕЛЯТ има право да спре плащането на наемната цена до получаване на надлежно оформени фактури за всички дължими суми. В тези случаи НАЕМАТЕЛЯТ не носи отговорност за забавено изпълнение.

**Чл.4. (1)** Разходите за консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия са за негова сметка и се заплащат от него в съответствие с указанията на електроразпределителното дружество, директно по открита партида или чрез контролен електромер с издадено удостоверение/сертификат за годност към дата на монтирането му от НАЕМАТЕЛЯ.

**(2)** В случаите на монтиранконтролен електромер цената на консумираната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия и частта от таксата за достъп до електроразпределителната мрежа се определя на база показанията на контролния електромер, които се засичат от страните с двустранен протокол в края на текущия месец. Стойността на консумираната електроенергия, определена съгласно предвиденото в тази алинея, се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 5 (пет) дни от получаване на надлежно оформена фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ.

# **III. Декларации и гаранции**

**Чл.5. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че е единствен собственик на наетите обекти описани в чл.1 от настоящия Договор и няма никакви претенции за собственост от трети лица.

**(2)** НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че сключването и изпълнението на този договор не зависи от волята или даването на съгласие на трето лице, както и, че не е в противоречие с нормативен акт или индивидуален административен акт, който създава задължения за него.

**(3)** При сключване на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ копия от всички документи, удостоверяващи правото му на собственост и ползване върху наетите обекти, включително актуална скица.

**(4)** НАЕМАТЕЛЯТ гарантира, че оборудването и съоръженията, които са и ще бъдат инсталирани отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност.

**ІV. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл.6. (1)** С подписване на този договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ /след писмено уведомление от страна НАЕМАТЕЛЯ/ с правото да извършва всякакви действия, свързани с издаването на скица, виза за проектиране, разрешение за строеж или преустройства, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация от компетентните държавни органи, както и със снабдяването с всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и въвеждане в експлоатация и ползване на съоръженията и оборудването, съгласно предмета на договора, включително, но не само: да подписва Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (Акт № 15), Протокол за установяване годността за ползване на строежа (Протокол № 16), както и да подава, получава и подписва от името на НАЕМОДАТЕЛЯ всички необходими документи във връзка с упражняване на правата по тази алинея, включително с правото да получава съобщения и уведомления от държавната и от общинската администрация за издаването на заповеди, одобряването на планове, издаването или отказа от издаване на разрешения за строеж за имота по чл.1.

**(2)** С подписване на този договор НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава НАЕМАТЕЛЯ с правото да преупълномощава трети лица за извършване на действията по ал.1.

**(3)** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при и по повод осъществяване на правата по ал.1 с цел снабдяване с необходимите разрешения за ползване на наетите обекти съгласно договореното предназначение.

**Чл.7** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане на срока на договора да получи всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ в *имота* /укрепителни действия, подмяна на стари материали и др./

**Чл.8.** **(1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури свободното и спокойно ползване и достъп до наетите обекти от НАЕМАТЕЛЯ за срока на договора по всяко време с изключение на проливни дъждове, натрупала се снежна покривка и обилни снеговалежи, а също и да осигури подходящи условия НАЕМАТЕЛЯТ необезпокоявано да монтира, инсталира, експлоатира, поддържа, преконфигурира и демонтира съоръженията и оборудването си в наетите обекти.

**(2)** В случай на промяна на режима за достъп (подмяна на заключващия механизъм, промяна на пътя за достъп и др.), НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава в тридневен срок да уведоми НАЕМАТЕЛЯ и му осигури възможност и средства за нов достъп.

**Чл.9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен по време на действието на настоящия договор да не извършва никакви действия и/или бездействия, с които да поврежда, пречи или застрашава целостта или функционирането на съоръженията и оборудването.

**Чл.10.** НАЕМАТЕЛЯ е длъжен да информира НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства или опити за посегателства върху съоръженията и/или оборудването.

**Чл.11.** След изтичане срока на договора всички подобрения в наетите обекти остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ. Не се считат за подобрения и не остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ съоръженията и техническото оборудване, инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ. Последните остават собственост на НАЕМАТЕЛЯ, който има право да ги демонтира при прекратяване на договора в срока по чл.17.

**Чл.12.** **(1)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да отстрани за своя сметка виновно причинените от него или негови подизпълнители повреди върху сградата, част от която са наетите обекти.

**(2)** Поправката на всички други повреди на общи части на сградата, в която се намират наетите обекти, са за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**(3)** НАЕМАТЕЛЯТ има право, след надлежно уведомяване на НАЕМОДАТЕЛЯ, да извърши сам, за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, поправката на повредите по ал.2, когато същата е необходима за запазване целостта и/или нормалното функциониране на съоръженията и/или оборудването. НАЕМАТЕЛЯТ има право да прихване направените и удостоверени с надлежни платежни документи разходи от дължимите на НАЕМОДАТЕЛЯ суми.

**Чл. 13. (1)** В случай, че в срока на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ прехвърли или учреди вещни права върху наетите обекти, или обезпечи свои или чужди задължения, учредявайки ипотека върху наетите обекти, той е длъжен в разумен срок да предупреди писмено НАЕМАТЕЛЯ за предстоящата промяна.

**(2)** Ако в резултат на извършеното прехвърляне или учредяване на вещно право върху наетите обекти, договорът бъде прекратен от новия преобретател, преди изтичането на срока, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 30 % (тридесет процента) от сумата на месечните наемни цени до изтичане на срока на договора.

**Чл.14.** НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да разпространява информация за условията на този договор, както и за дейността на НАЕМАТЕЛЯ, станали му известни при и по повод на подготовката и изпълнението на договора, включително и след неговото прекратяване.

# **IV. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 15 (1)** НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира на площта по чл.1, ал.1, т.А т.Б, следните съоръжения:

* 1. Приемно-предавателна станция (ППС);
	2. Технологична кабина за ППС;
	3. Климатична и пожароизвестителна системи;
	4. Сигнално охранителна система;
	5. Други необходими съоръжения и оборудване.

**(2)** НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира и допълнително оборудване, необходимо за функционирането на съоръженията по ал.1, а именно:

* 1. Антенни стойки за монтаж на антени и антенни устройства
	2. Фидерни кабели и скари, свързващи ППС с антените;
	3. Заземителна инсталация;
	4. Мълниезащитна инсталация;

В случай, че в имота има съществуваща мълниезащитна и/или заземителна инсталация НАЕМАТЕЛЯТ има право да я ползва.

* 1. Самостоятелна ел. инсталация със собствено мерене, свързваща съоръженията с източник на ел. захранване;
	2. Сейф за ключове, който се монтира в близост до входната врата на сградата, в която се намират наетите обекти, на място съгласувано с НАЕМОДАТЕЛЯ;
	3. Други необходими съоръжения и оборудване.

 **(3)** Точният вид, местонахождение и разположение на съоръженията и оборудването се конкретизира в техническото задание и проектите за изграждането им.

 **(4)** НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост, да монтира в границите на наетите обектидопълнителни съоръжения и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други след писмено уведомление до НАЕМОДАТЕЛЯ .

**(5)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при инсталирането, експлоатацията и поддръжката на съоръженията и оборудването да спазва всички строителни, технически, хигиенни, противопожарни и други свързани с безопасността изисквания и нормативи, установени с нормативни актове, както и **да опазва и неповрежда монтираните** съоръжения в наетата сграда и ЖРК – ретланслаторна мачта от останалите наематели.

**Чл. 16.** Разходите, свързани с извършените от НАЕМАТЕЛЯ в наетите обектистроителни и монтажни работи, са изцяло за негова сметка.

**Чл. 17.** След прекратяване действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до 2 /два/ месеца да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на наетите обекти*,* като се вземе предвид нормалното износване, и го върне на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемно-предавателен протокол.

# **V. Неизпълнение**

**Чл.18. (1)** При забава на плащането на наемната цена, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за срока на забавата, обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума.

**(2)** При предсрочно прекратяване на договора поради неизпълнение на задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМАТЕЛЯвсички разходи по демонтажа и преместването на апаратурата, както и неустойка в размер на 30 % (тридесет процента) от сумата на месечните наемни цени до изтичане на срока на договора. Разходите и неустойката по тази алинея могат да бъдат прихванати от НАЕМАТЕЛЯ от дължими от него суми.

 **(3)** Неизпълнение по смисъла на този договор е налице и в случаите, когато в декларациите и гаранциите по чл.5 се съдържат неверни данни.

**(4)** Във всички случаи на предсрочно прекратяване на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи връщане на авансово получени суми.

# **VI. Срок на договора и прекратяване**

**Чл. 19. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от **10 /десет/ години** и влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

**(2)** Настоящият договор може да бъде прекратен предсрочно:

**1.** по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;

**2.** от страна на НАЕМАТЕЛЯ с едномесечно писмено предизвестие;

**3.** от страна на НАЕМОДАТЕЛЯс едномесечно писмено предизвестие, в случай че НАЕМАТЕЛЯТ е забавил плащането на наемната цена с повече от 2 /два/ месеца. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора при условията на настоящата точка след като изпрати до НАЕМАТЕЛЯ писмено уведомление за забавеното плащане, в което се дава допълнителен срок за изпълнение, който не може да е по-кратък от 14 дни и такова не последва в допълнително предоставения срок.

**4.** в случай, че компетентен орган откаже издаването на надлежен документ, необходим за законосъобразното изграждане на съоръженията и оборудването или по друг начин препятства изграждането и монтирането на съоръженията и оборудването, настоящият договор се прекратява считано от датата на писменото уведомяване от НАЕМАТЕЛЯ до НАЕМОДАТЕЛЯ.

**5.** отнемане лиценза на НАЕМАТЕЛЯ

**Чл. 20.** Ако в двумесечен срок преди изтичането на срока на договора никоя от страните не извести писмено другата страна, че не желае продължаването на срока на договора, същият ще се счита за продължен за същия срок и при същите условия, без ограничение в броя на подновяванията по този ред.

# **VII. Други условия**

**Чл. 21.** 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 факс с потвърждение на получаването, или с писмо с обратна разписка на следните адреси на страните:

**За НАЕМОДАТЕЛЯ:**

**Адрес**: гр.Априлци, кв.Център, ул.”Васил Левски” № 109

**Получател**: Кмет на община Априлци

**Лица за контакти**:

 Общински имоти :

Стационарни тел.: 06958 / 2222 – общински имоти

**За НАЕМАТЕЛЯ:**

а) Адрес и телефони за контакт:

**Адрес**:

**Получател**:

**Относно**: Договор за наем на имот от.....................

**Контакти:**

**по финансови въпроси**:

**по административни въпроси**:

**Чл.22.** Страните се съгласяват настоящият договор да бъде вписан в Агенцията по вписванията за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 23.** **(1)** Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

**(2)** В случай, че индивидуална лицензия за осъществяване на електронна съобщителна дейност на НАЕМАТЕЛЯ бъде прехвърлена на друго юридическо лице, по силата на този договор страните приемат и се съгласяват, че новият лицензоносител встъпва и замества като страна по този договор първоначалния НАЕМАТЕЛ, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ с настоящото дава своето съгласие, като в този случай е необходимо само писмено уведомление от първоначалния и встъпилия НАЕМАТЕЛ.

**Чл. 24.(1)** За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

**(2)** Всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор, се решават между страните по взаимно съгласие, а когато това е невъзможно - по съдебен ред, пред компетентния съд.

**Чл. 25.** Приложения към настоящия договор:

**а/Приложение № 1**– документи за собственост и актуална скица ;

Настоящият договор се състави и подписа в четири екземпляра – по един за всяка от страните и два за вписване в Службата по вписванията при Районен съд – гр. Троян. Вписването е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:

ОБЩИНА АПРИЛЦИ „........................”

КМЕТ:................................. .......................................

/Д-р МЛАДЕН ПЕЛОВ/ /................................../

###### **ЗАБЕЛЕЖКА**: Наемодателят запазва правото си да промени проекто-договора, следствие на проведения публичен търг с явно наддаване !