

**ОДОБРИЛ:**

*Дияна Йорданова*  
*Директор*  
*ОП „Туризм, публични прояви*  
*и атракции”*

## **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

за

провеждане на публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот публична общинска собственост, представляващ част от сграда с идентификатор № 83510.674.406.5 „ЛЕТЕН ТЕАТЪР“, включваща **самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 83510.674.406.5.1 и с предназначение: за учебна дейност, бр. нива: 1, с идеална площ: 96.2 кв. м. с административен адрес: гр. Шумен, общ. Шумен, ул. Съединение № 103, ет. 1.**

гр. Шумен, 2025 г.

## УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ

### I. Общи условия

1. Търгът се провежда в изпълнение на Решение № 306 по Протокол №15 от 18.12.2024 г. от заседание на Общински съвет, както и на Заповед № РД 25-115/21.01.2025 г. на Кмета на Община Шумен, въз основа на Заповед № 02 от 07.02.2025 г. на Директора на ОП „Туризъм, публични прояви и атракции“ гр. Шумен.

2. **Предмет на търга** е отдаване под наем за срок от 5 години на недвижим имот, публична общинска собственост, представляващ част от сграда с идентификатор № 83510.674.406.5 „ЛЕТЕН ТЕАТЪР“, включваща  
**- самостоятелен обект в сграда с идентификатор полезна площ: 96.2 кв. м.**

3. Началната годишна наемна цена, платима на 12 равни части до 11-то число на текущия месец за целият обект е в размер на 2735.93 лв. (две хиляди седемстотин тридесет и пет лева и 93 ст.) без ДДС. Тя е образувана при спазване разпоредбата на чл. 1, т. 1.1 от Наредба за базисни наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество и във връзка с т. 5 от Приложение № 1 към Заповед № РД-25-115 от 21.01.2025 г. на Кмета на община Шумен. както следва:

- 2735.93 лв. (две хиляди седемстотин тридесет и пет лева и 93 ст.) без ДДС – за обект с предназначение: „за учебна цел“.

4. Началната тръжна цена се определя по реда на Наредбата за определяне на базисните наемни цени на Общински съвет – Шумен.

5. **Размер на депозита: 30 % от първоначалната годишна наемна цена без ДДС – 820.78** (осемстотин и двадесет лева и 78 ст.) лв.

6. **Оглед на обекта ще може да се извършва в периода от 18.02.2025 г. до 20.02.2025 г. включително от 9.30 ч. до 16.00 ч. след предварителна уговорка на телефон 0877/430055.**

7. Обявата за търга се публикува на сайта на Община Шумен: [www.shumen.bg](http://www.shumen.bg) и [www.visitshumen.bg](http://www.visitshumen.bg)

8. Търгът ще се проведе на **24.02.2025 г. от 10:00 часа в зала 363, находяща се на трети етаж в административната сграда на Община Шумен, с адрес: гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17.**

9. Търгът се провежда в условията на публичност. На него могат да присъстват всички заинтересовани граждани, без да пречат на работата на комисията. Председателят на комисията може да отстрани всеки от залата, който пречи на работата на комисията.

10. Финансовото и организационно обезпечаване на търга се осигурява от ОП „Туризъм, публични прояви и атракции“ гр. Шумен.

## **II. Подаване на заявления за участие в търга**

11. Цената на тръжна документация е 40.00 лв., без ДДС. Плащането се извършва по сметка с IBAN BG42 UBBS 8155 3100 0087 00 при „ОББ“ АД, с титуляр ОП „Туризъм, публични прояви и атракции“ гр. Шумен до 14: 00 ч на 21.02.2025 г.

Тръжна документация се получава до **14:00 ч. на 21.02.2025 г. в Туристически информационен център, гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17, партер, след представяне на документ удостоверяващ заплащането.**

12. Депозитът се внася по банкова сметка на ОП „Туризъм, публични прояви и атракции“ гр. Шумен в „ОББ“ АД, IBAN BG42 UBBS 8155 3100 0087 00 до 15:30 ч. на 21.02.2025 г.

13. Заявленията за участие в търга заедно с всички изискуеми според тръжната документация документи се представят от кандидатите за участие в запечатан непрозрачен плик в деловодството на Община Шумен, с адрес: гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17 (информационен център): гише № 3 до 16:00 часа на 21.02.2025 г.

14. Върху плика се отбелязва името на участника или името на упълномощеното лице и цялото наименование на обекта на търга.

15. Постъпилите заявления се вписват в специален регистър, в който се отбелязва датата и часа на постъпването им.

16. Постъпилите след крайния срок заявления за участие не се допускат до участие в търга и не се разглеждат.

17. Към заявлението за участие в търга кандидатите прилагат и следните документи:

17.1. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник;

17.2. Декларация от лицето, което представлява ЮЛ, че търговецът не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност и ликвидация;

17.3. Декларация – съгласие за обработване на лични данни от Община Шумен;

17.4. Документ за закупени тръжни книжа;

17.5. Документ за внесен депозит. За депозит се приема парична вноска по посочената банкова сметка.

17.6. Други документи съгласно тръжната документация;

18. В тридневен срок от провеждане на търга, комисията, провела търга може да провери декларираните от спечелилия търга участник обстоятелства. При констатиране на невярна информация, участникът се декласира, а внесенят депозит се задържа. За спечелил търга се обявява следващият класирал се участник.

## **III. Общи правила за провеждане на търга**

19. Когато на търга се яви само един кандидат той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

20. Когато на търга не се яви кандидат, търгът се обявява за не проведен и се провежда повторно в деня и часа, посочени в заповедта за обявяване на търга.

21. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете и обявява откриването на търга.

22. В случай, че отсъстват председателят, правоспособният юрист или повече от един

член на комисията, търгът се отлага за същия час и място на другия ден.

23. При възникване на обстоятелство, което прави невъзможно откриването или

продължаването на отложения при условията на предходната точка търг, се насрочва нов търг.

24. Председателят на комисията отваря пликите по т. 13 на явилите се кандидати по реда на тяхното постъпване според регистъра, проверява документите на участниците и ги представя на комисията за констатиране дали са изпълнени условията за участието им в търга.

25. Председателят на комисията обявява допуснатите до участие кандидати и тези, които по решение на комисията не се допускат до участие в търга поради неспазване на някое от условията за участие съгласно Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество и/или тръжната документация, като посочва конкретно основание за това.

26. В случай, че в резултат на недопускането на участник, остане само един кандидат, търгът се провежда и участникът се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

#### **IV. Правила за провеждане на публичен търг с явно наддаване.**

27. В началото на търга с явно наддаване председателят обявява началната цена, от която започва наддаването и определя стъпката на наддаване, която не може да бъде по-малка от 1 на сто и повече от 10 на сто от началната тръжна цена.

28. Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

29. В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесенят от него депозит се задържа.

30. В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

31. Наддаването се извършва чрез обявяване от председателя на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал, като всяко увеличение трябва да бъде равно на определената стъпка. Наддавателните предложения се вписват в наддавателен лист.

32. Преди третото обявяване на последното достигнато предложение, председателят прави предупреждение, че е последно и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

33. След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява спечелилия участник, предложил най-висока цена и закрива търга за обекта.

#### **V. Действия след приключване на търга. Сключване на договор.**

34. За проведения публичен търг с явно наддаване комисията съставя протокол подписан от членовете ѝ, към който се прилага наддавателният лист подписан от комисията.

35. В срок от 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на Директора на ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ протокола от търга.

36. Директорът на ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ със заповед определя спечелилия търга участник. Участниците в търга се уведомяват по реда на Административнопроцесуалния кодекс за заповедта.

37. В срок от 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта по т. 36 от настоящите правила, Директорът на ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга и втория

класиран се задържат като гаранция за сключване на договор за наем. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу заповедта по т. 36 от настоящите правила, неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

38. Участниците в търга могат да оспорват заповедта по т. 36 от настоящите правила по реда на Административнопроцесуалния кодекс в четиринадесет дневен срок от датата на уведомлението.

39. Участникът, спечелил търга, се уведомява по реда на Административнопроцесуалния кодекс за датата на влизане в сила на заповедта по т. 36 от настоящите правила.

40. В четиринадесетдневен срок от получаване на уведомлението по т. 39, Директорът на ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ сключва договор със спечелилия търга участник.

41. В случай, че спечелилият търга участник не подпише договора за наем, депозитът се задържа и комисията в срок не по-късно от един месец от изтичане на срока по т. 40 от настоящите правила, служебно обявява за спечелил търга участника, предложил следващата по размер цена. Ако и вторият участник откаже да сключи договор за наем, внесенят от него депозит се задържа в полза на ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ .

42. В случаите по т. 41, както и в случаите по т. 18 от настоящите правила, Директорът на ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ изпраща писмена покана на участника (втория класирал се участник), предложил следващата по размер цена за сключване на договор за наем.

43. При отказ или неявяване на кандидата, в седемдневен срок от поканата може да се обяви нов търг.

44. Депозитът за участие в търга на участника, сключил наемния договор, се трансформира в депозит – гаранция по договора и се връща при условията, определени в договора.

45. ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ не дължи лихви върху депозитните вноски на участниците.

## **VI. Заключителна част**

Тръжната документация, както и допълнителна информация за обекта на търга се получава в Туристически информационен център гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17, партер, на телефон 0877/ 430055.

**ЗАБЕЛЕЖКА:** Декларациите по образец се попълват и подписват лично от лицата, участващи в процедурата (не от упълномощени представители). За юридическите лица, едноличните търговци, гражданските дружества и други организационни структури, декларациите по образец се попълват и подписват от лицата, които ги управляват и представляват.

Настоящите правила за провеждане на публичен търг с явно наддаване са изготвени в съответствие с изискванията на Наредба за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Шумен.

### **Приложения:**

1. График;
2. Заявление за участие в търга – *Приложение 1*;
3. Декларация – *Приложение 2*;
4. Декларация – съгласие за обработване на лични данни от Община Шумен –

- Приложение 3;  
5. Декларация образец – Приложение 4;  
6. Проект на Договор

## График за провеждане на търга

**I. Продажба на тръжна документация** – Тръжна документация се получава до 14:00 ч. на 21.02.2025 г. Туристически информационен център гр. Шумен, бул. „Славянски” № 17, партер, след представяне на документ удостоверяващ заплащането по сметка с IBAN: BG42UBBS 8155 3100 0087 00 при „ОББ“ АД, с титуляр ОП „Туризъм, публични прояви и атракции” гр. Шумен .

**1. Срок на внасяне на депозита** – до 15:30 ч. на 21.02.2025 г. по сметка при „ОББ“ АД с IBAN BG42 UBBS 8155 3100 0087 00, с титуляр ОП „Туризъм, публични прояви и атракции” гр. Шумен.

**2. Срок за подаване на заявленията за участие в търга** – до 16:00 часа на 21.02.2025 г. на гише № 3 -деловодството на Община Шумен, с адрес: гр. Шумен, бул. „Славянски” № 17 (информационен център)

**3. Оглед на обекта** – Оглед на обекта ще може да се извършва в периода от 18.02.2025 г. до 20.02.2025 г. включително от 9.30 ч. до 16.00 ч. след предварителна уговорка на телефон 0877/430055.

**4. Провеждане на търга** – на 24.02.2025 г. от 10:00 часа в зала 363, находяща се на трети етаж в административната сграда на Община Шумен, с адрес: гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17.

**II. Провеждане на повторен търг при неявяване на кандидати** - 04.03.2025 г. от 10:00 часа в зала 363, находяща се на трети етаж в административната сграда на Община Шумен, с адрес: гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17.

**1. Продажба на тръжна документация** – до 14:00 ч. на 28.02.2025 г., от офиса на ОП „Туризъм, публични прояви и атракции” гр. Шумен, бул. „Славянски” № 17, партер, след представяне на документ удостоверяващ заплащането по сметка с IBAN BG42 UBBS 8155 3100 0087 00 при „ОББ“ АД, с титуляр ОП „Туризъм, публични прояви и атракции” гр. Шумен .

**2. Срок на внасяне на депозита** – до 15:30 ч. на 28.02.2025 г. по сметка при „ОББ“ АД с IBAN BG42 UBBS 8155 3100 0087 00, с титуляр ОП „Туризъм, публични прояви и атракции” гр. Шумен.

**3. Срок за подаване на заявленията за участие в търга** - до 16:00 часа на 28.02.2025 г. в запечатан непрозрачен плик в деловодството на Община Шумен, с адрес: гр. Шумен, бул.

„Славянски” № 17 (информационен център): гише № 3.

**4. Оглед на обектите** – на 27.02.2025 г. включително от 9.30 ч. до 16.00 ч. след предварителна уговорка на телефон 0877/ 430055.

## ЗАЯВЛЕНИЕ

за участие в публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на

---

---

---

---

Долуподписаният/ата/, \_\_\_\_\_,  
с постоянен адрес гр./с./ \_\_\_\_\_, Община  
\_\_\_\_\_, Област \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_,  
вх. \_\_\_\_\_, ет. \_\_\_\_\_, ап. \_\_\_\_\_, ЕГН/ЛНЧ \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_,  
представител на \_\_\_\_\_

(наименование и правно – информационна форма)

ЕИК /код по БУЛСТАТ \_\_\_\_\_, със седалище и адрес на управление:  
\_\_\_\_\_  
или упълномощен представител \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
/име, адрес, телефон/

**ЗАЯВЯВАМ УЧАСТИЕТО СИ** в обявения за провеждане търг с явно наддаване,  
организиран от ОП "Туризъм, публични прояви и атракции" гр. Шумен на  
\_\_\_\_\_ 2025 г., за следния обект:

---

---

---

**Декларирам, че** съм запознат/а/ с правилата за провеждане на публичния търг с явно наддаване, изготвени в съответствие с изискванията на Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет – Шумен.

### **Прилагам следните документи:**

1. Нотариално заверено пълномощно, в случай, че кандидатът се представлява от пълномощник;



2. Декларация от лицето, което представлява юридическото лице, че търговеца не се намира в производство по обявяване в несъстоятелност и ликвидация – приложение № 2;
3. Декларация – съгласие за обработване на лични данни от Община Шумен – приложение № 3;
4. Декларация образец - приложение № 4;
5. Документ за закупени тръжни книжа;
6. Документ за внесен депозит.

Дата:.....

Подпис: .....

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ата/.....,  
с постоянен адрес: гр. /с./....., общ. ...., обл. ....,  
ул. „.....“ № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ....,  
ЕГН: ....., тел. ...., управител/представител на юридическо лице  
.....,  
ЕИК: ....., с адрес за кореспонденция: гр./с./.....  
общ....., обл. ...., ул. „.....“;  
№ ....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., тел. .... във връзка с  
участието в публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на:

.....  
.....  
.....

## ДЕКЛАРИРАМ:

Фирмата не се намира в производство на обявяване в несъстоятелност и ликвидация /за търговски дружества и еднолични търговци/;

**Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от НК.**

Дата: .....

Декларатор: .....

**ДЕКЛАРАЦИЯ – СЪГЛАСИЕ**  
за  
**обработване на лични данни от Община Шумен**

Долуподписаният/ата: .....

**ДЕКЛАРИРАМ:**

че давам изричното си съгласие Община Шумен да събира, съхранява и обработва личните ми данни чрез автоматизирани системи и/или на хартия с цел предоставяне на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, подадена молба, жалба, сигнал заявление или искане за издаване на друг документ с цел изпълнение на законовите задължения на администратора.

➤ Предоставените от мен лични данни се обработват и съхраняват от Община Шумен единствено за целите на участието ми в публичен търг с явно наддаване за отдаване под наем на: недвижим имот публична общинска собственост, част от Летен театър, с административен адрес: гр. Шумен, ул. Съединение № 103, ет. 1, подробно описан в АПОС № 6196/16.10.2023 г.

**Информацията не се използва за цели, несъвместими с първоначалните.**

Уведомен(а) съм, че:

- Категориите лични данни, които ще бъдат обработвани въз основата на моето съгласие са: обикновени, специални/чувствителни, ЕГН, други, предоставени от мен в заявление/жалба/сигнал/друго;
- Достъп до личните ми данни ще имат: администраторът и обработващия лични данни;
- Личните ми данни ще бъдат съхранявани в законово определения срок;
- След срока на съхранение личните ми данни могат да бъдат унищожени по надлежния ред;
- Непредоставянето на лични данни, които се изискват по закон или подзаконов нормативен акт, може да доведе до прекратяване на процедурата по предоставяне на заявената от мен административна/техническа/друга услуга, по отговора на подадената от мен молба, жалба, сигнал или издаването на друг документ.

Запознат(а) съм с правото си да оттегля даденото от мен съгласие по всяко време. Оттеглянето на даденото от мен съгласие не засяга законосъобразността на обработването, основано на дадено съгласие преди неговото оттегляне.

Запознат(а) съм с правото си на достъп, право на коригиране (ако данните са неточни), изтриване (право „да бъдеш забравен“), ограничаване на отнасящите се до мен лични данни, преносимост на личните ми данни между отделните администратори и възражение срещу обработване на личните ми данни.

Запознат съм с правото да не бъда обект на решение, основаващо се единствено на автоматизирано обработване, включващо профилиране, което поражда правни последствия за мен като субект на данните или по подобен начин ме засяга в значителна степен.

Запознат(а) съм с правото си на жалба до Комисията за защита на личните данни.

Уведомен(а) съм за следната информация, като субект на лични данни:

Администратор на лични данни: Община Шумен, ЕИК: 000931721, представлявана от проф. Христо Христов – кмет. Адрес: гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17, [www.shumen.bg](http://www.shumen.bg)

Длъжностно лице по защита на данните: Теодора Велкова  
Адрес за кореспонденция: гр. Шумен, бул. „Славянски“ № 17  
Телефон за конкт: 054/857-727  
Електронен адрес: [t.velkova@shumen.bg](mailto:t.velkova@shumen.bg)

Надзорен орган: Комисия за защита на личните данни  
Адрес: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 2  
Телефон за контакт: 02/91-53-518  
Електронна поща: [kzld@cpdp.bg](mailto:kzld@cpdp.bg)

Дата:.....

Декларатор: .....

(подпис)

гр. Шумен

## ДЕКЛАРАЦИЯ – ОБРАЗЕЦ

по чл. 9, ал. 1 от Наредбата за провеждане на търгове, конкурси и преговори за разпореждане, отдаване под наем на общинско имущество

Долуподписаният: .....

живущ в гр. ....

с ЕГН ....., управител/упълномощен/ фирма.....

Във връзка с участието на фирмата в търг на ..... в ОП „Туризм, публични прояви и атракции“ гр. Шумен за отдаване под наем на:

..... намиращ се на.....

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Дружеството е вписано в търговския регистър с ЕИК/Булстат.
2. Дружеството не се намира в производство на обявяване в несъстоятелност и ликвидация.
3. Дружеството е внесло всички изискуеми от закона данъци и такси за предходната 2023 г.
4. Като наемател на общински имот.....

с договор № ..... от ..... 20 г. декларирам, че не дължа към Община Шумен и общинските предприятия суми за наеми или лихви.

Декларирам, че ми е известно, че за неверни данни в настоящата Декларация нося отговорност по чл. 313 от НК.

Дата: ..... 2025 г.  
гр. Шумен

Декларатор:.....

Проект!

## ДОГОВОР

за

отдаване под наем на общински недвижим имот

№ ...../ .....2025 год.

Днес, ..... г. между:

1. **Община Шумен**, чрез ОП „Туризъм, публични прояви и атракции“, с ЕИК 0009317210544, представлявано от Директора Дияна Годорова Йорданова, упълномощено лице съгласно Заповед № РД-25-077/ 15.01.2025 г. на кмета на Община Шумен от една страна, наричан за краткост "НАЕМОДАТЕЛ" и от друга страна

2. ....,  
ЕГН/ЕИК....., адрес: гр./с. ....,  
ул. ....,  
управител ..... наричан в договора "НАЕМАТЕЛ", се сключи настоящия договор за наем при следните условия:

### І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**Чл. 1.** "Наемодателят" предоставя за временно и възмездно ползване под наем срещу заплащане на наемна цена на "Наемателя" недвижим имот - публична общинска собственост, представляващи самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 83510.674.406.5, изградена в имот публична общинска собственост „ ЛЕТЕН ТЕАТЪР“, находящ се в гр. Шумен, общ. Шумен, ул. Съединение № 103, ет. 1, и подробно описан в АОС № 6196/16.10.2023 г., както следва:

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 83510.674.406.5.1 и с предназначение: за учебна дейност, бр. нива: 1, с полезна площ: 96.2 кв. м., в сграда с идентификатор № 83510.674.406.5,

описан в приемателно-предавателния протокол, представляващ неразделна част от настоящия договор.

**Чл. 2.** Наемателят ще ползва посоченият в т. 1 имот за: печатни произведения

**Чл. 3.** Имотът се отдава в състоянието, в което се намира и с което наемателят се е запознал подробно.

## II. РАЗМЕР НА НАЕМА И УСЛОВИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ

**Чл. 4.** Наемната цена се определя в размер на ..... лв., словом (.....) месечно, без ДДС и е достигната на проведения на .....2025 г. търг. Окончателната цена за плащане е ..... лв. месечно с включен ДДС.

**Чл. 5.** Плащането се извършва до 11-то число на текущия месец по банков път, по банкова сметка на наемодателя с **IBAN BG42 UBBS 8155 3100 0087 00** при „ОББ“ АД. Наемната цена за първия месец се заплаща към датата на сключване на договора.

**Чл. 6.** Наемната цена се актуализира ежегодно автоматично с инфлационния индекс на потребителските цени, респективно инфлацията по данни на НСИ за предходната календарна година.

**Чл. 7.** Депозитът за участие в търга, внесен от наемателя, се трансформира в гаранция за изпълнение на задълженията му по договора.

**Чл. 8.** При прекратяване на договора наемодателят се удовлетворява от внесения депозит за всички причинени щети на обекта и дължими суми от наемателя. Остатъкът от сумата се връща на наемателя в тридесетдневен срок.

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл. 10.** Наемодателят е длъжен да предаде имота/обекта на предоставяне под наем в състояние, подробно описано в приемателно-предавателния протокол, подписан двустранно и представляващ неразделна част от настоящия договор.

**Чл. 11.** Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор.

**Чл. 12.** Наемодателят има право да извършва периодични прегледи на състоянието на имота и начина на ползването му, да дава задължителни за наемателя предписания за налагащи се ремонти и мерки с оглед правилната експлоатация на имота.

**Чл. 13.** Наемодателят не поема ангажимент за осигуряване на инфраструктурни връзки за "В и К" и ел. захранване.

## IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

**Чл. 14.** Наемателят се задължава да ползва имота съгласно предмета на договора, като няма право да променя предназначението му без изрично писмено съгласие на наемодателя.

**Чл. 15.** Всички ремонти, произтичащи от обикновеното ползване на имота по настоящия договор са за сметка на наемателя.

**Чл. 16.** Наемателят е длъжен да заплаща на Наемодателя всички консумативни разходи за своя сметка- вода, ел. енергия, такса смет, природен газ, телефон, охрана и др. /в случай,

че има такива/. За целта наемателят е длъжен да монтира самостоятелни измервателни уреди за своя сметка, при спазване на действащата нормативна уредба.

**Чл. 17.** Наемателят е длъжен да поддържа и експлоатира имота с грижата на добър стопанин и съгласно правилата за техническа експлоатация, противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни изисквания и Наредба № 1 за поддържане и опазване на обществения ред на територията на община Шумен на Общински съвет – Шумен.

**Чл. 18.** Наемателят е длъжен да осигурява достъп до имота от страна на наемодателя или упълномощени от него лица при поискване за проверки по стопанисването му.

**Чл. 19.** Наемателят е длъжен да уведомява незабавно наемодателя за настъпили аварийни събития и посегателства от трети лица. Разходите за отстраняването на аварията се поемат от наемателя, ако не се установи причинителят.

**Чл. 20.** Наемателят няма право да пренаема или преотстъпва ползването на имота или части от него по какъвто и да е начин в полза на трети лица или да го ползва съвместно с други лица.

**Чл. 21.** Наемателят може да извършва подобрения в наетия имот само с предварителното писмено съгласие на наемодателя, а ако е необходимо и на компетентните органи. Всички разходи за извършените подобрения, вкл. и за необходимите разрешения са за сметка на наемателя и не се приспадат от размера на дължимия наем.

**Чл. 22.** Всички подобрения и приращения, извършени от наемателя остават в полза на наемодателя и наемателят не може да търси обезщетение за тях, включително и за стойността на извършените от него ремонтни дейности.

**Чл. 23.** Предаването на имота след изтичането на срока на договора, става с приемателно-предавателен протокол, подписан двустранно, като страните се задължават да се явят за приемането/предаването в 10.00 часа на първия работен ден след датата на прекратяване на договора. Страните по взаимно писмено съгласие може да уговорят и друг ден и час за предаване.

**Чл. 24.** В случай, че наемателят не се яви в деня за предаване на имота, се счита, че заема имота след тази дата без законно основание и наемодателят го отстранява на основание чл. 65 от ЗОС. В този случай наемодателят не носи отговорност за намиращото се в имота имущество независимо чия собственост е то. Отговорността е изцяло за наемателя, като приемането на имота ще стане с едностранен протокол съставен от представители на наемодателя, който не може да бъде оспорван от наемателя.

**Чл. 25.** Наемателят дължи на наемодателя обезщетение за всички вреди по имота, причинени по време на ползването му.

## **V. НЕУСТОЙКИ**

**Чл. 26.** При закъснение в плащането на наема, наемателят дължи неустойка в размер на законната лихва по чл. 86 от ЗЗД.

**Чл. 27.** В случай, че наемателят системно не изпълнява задълженията си по договора наемодателят има право да се удовлетвори от гаранцията за изпълнение по чл. 7 от договора без това да го лишава от правото да търси обезщетение за претърпени вреди, надвишаващи размера на внесен депозит.

**Чл. 28.** При прекратяване на договора наемателят заплаща дължимия наем, консумативните разходи и такси, всички липси и щети.

**Чл. 29.** В случай, че не предаде наетия имот по приемателно–предавателен протокол и опис, с който го е приел, наемателят заплаща липсите и повредите на НАЕМОДАТЕЛЯ в двоен размер.

## **VI. СРОК НА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕТО МУ**

**Чл. 30.** Настоящият договор се сключва за срок от пет години.

**Чл. 31.** Договорът може да бъде прекратен преди изтичане на срока по чл. 30:

- а) по взаимно съгласие на страните;
- б) от наемодателя без предизвестие поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради неизпълнение на други задължения по договора;
- в) едностранно от наемодателя с писмено уведомление в случай, че Общински съвет – Шумен вземе решение за прехвърляне на собствеността върху имота/обекта;
- г) едностранно от наемодателя в случай на реализиране на общински проекти, засягащи имота/обекта;
- д) други основания, предвидени в закон.

## **VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 32.** Страните решават по взаимно съгласие всички спорове, породени от действието на този договор. За всички неуредени случаи се прилагат разпоредбите на ЗЗД и действащото гражданско законодателство, като делата се водят пред Шуменските съдилища като първа инстанция.

**Чл. 33.** Страните се задължават всички съобщения и уведомления между тях по настоящия договор да бъдат в писмена форма, изпратени на посочените по долу адреси, или отправени по имейл.

**Чл. 34.** Адресите и другите данни на СТРАНИТЕ за съобщения и уведомления са, както следва:



➤ **ЗА ОП "Туризм, публични прояви и атракции":**

Адрес: гр. Шумен,  
Бул. „Славянски“ № 17  
Телефон: 054/857 773  
Email: [op.tppa@visitshumen.bg](mailto:op.tppa@visitshumen.bg)

➤ ЗА .....

Адрес: .....

Ул. ....

Телефон: .....

Email: .....

**Чл. 35.** За изменение в адреса или другите данни за кореспонденция на някоя от страните се задължават да уведомят другата страна с писмено съобщение (уведомление). В случай че това не е направено, страната ще се счита редовно уведомена при отправено до нея съобщение на посочения по-горе адрес.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за страните.

Неразделна част от договора е приемателно-предавателния протокол от ..... г.

**ДОГОВАРЯЩИ СТРАНИ:**

**НАЕМОДАТЕЛ:**

(Дияна Йорданова)

**НАЕМАТЕЛ:**

**Гл. Счетоводител:**

(Тинка Стоичкова)