ДОГОВОР
ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес ..... 2026 г. в гр. София между:

„АВТОМАГИСТРАЛИ“ ЕАД, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК: 831646048, със седалище и адрес на управление: гр. София. бул. „Цар Борис III” № 215, ет.4, представлявано от Изпълнителния директор инж. Николета Бачева, наричано по-долу за краткост **Наемодател** и Олга Стоичкова – главен счетоводител, отговорен за счетоводните записвания по този договор

и

„.....“, вписано в търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК: ....., със седалище и адрес на управление: ....., представлявано от ..... наричано по-долу за краткост **Наемател**

се сключи настоящия договор за отдаване под наем на недвижим имот при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на **Наемателя** за временно и възмездно ползване следния недвижим имот: „6 броя паркоместа (№ 3, № 4, № 7, № 8, № 9, № 17) с площ 12,50 кв.м. всяко, част от ПИ с идентификатор № 68134.707.247 по КККР на гр. София, ул. „Мими Балканска“ № 9, съгласно приложена Ситуация“, наричан по-нататък в договора „Имота“.

Чл. 2. Имотът ще се използва за паркомясто/паркоместа.

Чл. 3. Наемодателят се задължава да предаде имота на **Наемателя** в срок до седем работни дни от влизане в сила на настоящия договор и след заплатена гаранция по чл. 5, ал. 1 от договора. Наемодателят има право да откаже предаването на Помещението на Наемателя в срока по предходното изречение, в случай че Наемателят не представи гаранцията по чл. 5, ал.1 от договора.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 4. (1) Наемодателят предоставя имота на Наемателя срещу месечна наемна цена от **..... евро без ДДС**, или **..... евро с ДДС.**

(2) Наемателят е длъжен да заплати на Наемодателя месечна наемна цена за първия месец от срока на настоящия договор в брой или по банков път в срок от 7 (седем) работни дни от подписване на настоящия договор.

(3) Месечната наемна цена за всеки следващ месец от срока на действие на настоящия договор, Наемателят е длъжен да заплаща на Наемодателя в брой или по банков път от 10 /десето/ до 15 /петнадесето/ число на месеца, за който се отнася плащането, а ако този ден е неработен – в първия работен ден след тази дата.

(4) За плащания по банков път, банковата сметка на Наемодателя е, както следва:

Банка: Търговска банка Д

IBAN: BG63DEMI92401000150516
BIC: DEMI BG SF

Чл. 5. (1) В 2-дневен срок от подписване на договора за наем **Наемателят,** се задължава да плати в касата или с платежно нареждане по банков път по посочената в чл. 4, ал. 4 банкова сметка на **Наемодателя** сума, равна на 2 (два) пъти наемната цена, като частична гаранция в случай на нарушения по договореното между страните. ДДС върху гаранцията не се начислява.

(2) В случай, че Наемателят е в нарушение на задължение за плащане или други задължения по този Договор, Наемодателят има право, по своя преценка и писмено уведомление до Наемателя, да се удовлетвори от предоставената гаранция, наведнъж или на части, с цел компенсиране на всички загуби, неустойки или вреди понесени или дължими във връзка с всяко едно такова нарушение. Усвояването от Наемодателя на суми на това основание не освобождава Наемателя от задълженията му по този Договор. Освен това, Наемателят се задължава незабавно да предостави на Наемодателя нова гаранция или да му заплати сума равна на всички усвоени от Наемодателя суми (в зависимост от случая), така че Наемодателят да бъде обезпечен по всяко време от гаранция, в размер не по-малък от изискуемия по силата на настоящия Договор.

(3) Гаранцията не се олихвява и се освобождава при прекратяване на договора след като се установи, че всички парични задължения на **Наемателя** по настоящия договор са изплатени.

Чл. 6. Размерът на наема се увеличава автоматично, считано от всяко първо число на календарната година, със средногодишния коефициент на инфлация за предходната година по официалния бюлетин за индекса на потребителските цени на Националния статистически институт.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 7. Настоящият договор се сключва за срок от 2 (две) години и влиза в сила от датата на подписването му.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 8. (1) Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на имота от **Наемателя.**

(2) Наемодателят е длъжен да оказва пълно съдействие на **Наемателя,** чрез предоставяне на наличната документация, касаеща собствеността на имота и предназначението му.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9. Наемателят е длъжен да ползва наетия имот по предназначението, посочено в чл. 2 от настоящия договор.

Чл. 10. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина, в размера и сроковете, посочени в Раздел II от договора, като при закъснение заплаща лихва в размер на законната лихва от деня на забавата до окончателното изплащане на дължимата сума.

Чл. 11. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота. Той дължи обезщетение и в случаите, когато вредите са причинени от лица от неговото домакинство, негови гости или работници и служители, работещи в неговата фирма.

Чл. 12. (1) Наемателят е длъжен да пази имота, да полага грижата на добър стопанин при ползването му и да съобщава незабавно на **Наемодателя** за повреди и посегателства, извършени върху имота.

(2) Наемателят няма право да преотдава наетия недвижими имот или части от него на трети лица под каквато и да е форма, вкл. и чрез договор за съвместна дейност.

Чл. 13. Наемателят е длъжен да спазва всички нормативно установени правила и норми по противопожарна безопасност, ЗУТ, наредбите на съответната община и другите актове на държавните и общински органи, свързани с ползването на имота и осъществяваната от него търговска или друга дейност.

Чл. 14. Наемателят е длъжен в деня, следващ прекратяването на договора, в това число и при предсрочното му прекратяване, да върне имота във вида, описан в протокола по чл. 3 от настоящия договор, а ако има подобрения, направени от **Наемателя** със съгласието на **Наемодателя,** съответно с тези подобрения. Връщането на имота се удостоверява със съставянето на приемо-предавателен протокол.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 15. (1) Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
2. с изтичане на наемния срок по договора;
3. едностранно от Наемодателя , без предизвестие в случай че наемателят не е заплатил гаранция в пет дневен срок след изтичането на срока по чл. 5, ал. 1 от договора.
4. едностранно от една от страните с отправяне на двумесечно писмено предизвестие.
5. в случай на смърт или поставяне под запрещение на **Наемателя,** когато той е физическо лице:
6. при погиване изцяло на наемания имот или отчасти - ако повече не може да бъде използван по предназначението му;
7. при прекратяване на юридическото лице – когато **Наемателят** е юридическо лице.
8. едностранно без предизвестие от Наемодателя при неплащане за 2 (два) месеца на паричните задължения по чл. 4 и чл. 17 от настоящият договор.
9. едностранно с двуседмично предизвестие от Наемодателя при неизпълнение от страна на Наемателя на всяко едно негово задължение по този договор.

(2) В случаите по предходната алинея, ако **Наемателят** не освободи и не предаде имота на **Наемодателя** в деня, следващ прекратяването на договора, **Наемодателят** има право в присъствието на тричленна комисия, да сложи ограничител за паркиране на имота.

(3) С подписване на настоящия договор, **Наемателя** дава изричното си съгласие за извършване на действията по предходната алинея от **Наемодателя.**

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 16. Наемателят няма право да извършва реконструкции, преустройства, промяна на предназначението или трайни подобрения в имота без изричното писмено съгласие на **Наемодателя.**

Чл. 17. Ако след прекратяване на договора **Наемателят** не предаде на **Наемодателя** имота съгласно разпоредбата на чл. 14, той дължи на Наемодателя неустойка за периода през който продължава да ползва имота в размер на петкратния размер на месечния наем за всеки от месеците, през който имота продължава да се ползва.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 18. (1) Страните по настоящия договор се договарят да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма. Съобщенията могат да бъдат доставени на ръка, по пощата с обратна разписка, чрез факс или по електронна поща на съответните адреси на страните и средства за комуникация, посочени в настоящия договор

За **Наемодателя:**
Адрес: гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 215, ет.4
Тел.: 0889 600 351
E-mail: e_teoharova@avtomagistrali.com
Лице за контакт: Елка Теохарова.

За **Наемателя:**
Адрес: .....
Тел.: .....
E-mail: .....
Лице за контакт: .....

(2) В случай, че **Наемателят** не може да бъде открит на посочените по-горе адрес и средства за комуникация, всички писмени съобщения и уведомление от **Наемодателя,** адресирани до него, ще се считат за връчени след изтичане на седем дни от залепването им на адреса на имота по чл. 1. от този договор.

Чл. 19. За всички въпроси, неуредени в настоящия договор, се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Чл. 20. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно изпълнението му, по споразумение, а когато това се окаже невъзможно пред компетентния български съд.

Настоящият договор се състави, подписа на всяка страница и подпечата в 2 (два) еднакви екземпляра, по един за всяка страна.

НАЕМОДАТЕЛ: **НАЕМАТЕЛ:**

ИНЖ. НИКОЛЕТА БАЧЕВА.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
НА „АВТОМАГИСТРАЛИ“ ЕАД

ОЛГА СТОИЧКОВА.....
ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ