



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БАНСКО



Община Банско
№ Към 33-26-1767-[1]/17.09.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

СТОЙЧО БАНЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО

Относно: Отдаване под наем на част от сграда с идентификатор 02676.150.1616.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация - Банско е постъпило заявление с вх. № 33-26-1767 / 10.08.2026г. от „Фюжан Хаус“ ЕООД, ЕИК 206526965, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Стара планина“ № 14, ет. 2, управител Борис Самарджиев Боссауер, за наемане на част от имот - публична общинска собственост, представляващ част от сграда с площ от 800 кв.м., находяща се в сграда с идентификатор 02676.150.1616.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, с обща площ от 1762 кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: сграда със специално предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, местност „Карагача“ (бивша казарма). За имота е съставен Акт за публична общинска собственост № 4527/03.09.2026 г.

Гореописаният имот и в момента се стопанисва от заявителя, съгласно Договор за наем № Д-ОС-21-37/15.09.2021 г., който изтича на 14.09.2026 г.

Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Банско за 2026 г. в Раздел II, А. Имоти, които ще бъдат отдадени под наем, 2. Сгради общинска собственост, т.2.46. Сграда с идентификатор 02676.150.1612.47 по КК и КР на гр. Банско (съответстваща на сграда с идентификатор 02676.150.1616.47).



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



В тази връзка предлагам Общински съвет - Банско да обсъди и вземе решение за стартиране на процедура за отдаване под наем на имота при следните условия:

1. Отдаването под наем да стане чрез публичен търг с явно наддаване.
2. Имотът да се отдаде под наем с предназначение, описано в Акт за публична общинска собственост № 4527/03.09.2026 г.
3. Срокът за отдаване под наем да бъде 3 (три) години от датата на подписване на договора за наем.
4. Началната тръжна цена да бъде в размер на **204.52 евро (двеста и четири евро и петдесет и два цента)** / месечно без вкл. ДДС.
5. Стъпката за наддаване да бъде **20.45 евро (двадесет евро и четиридесет и пет цента)**.
6. Депозитната вноска за участие в търга да бъде **1000.00 евро (хиляда евро)**.

Приложение:

1. Заявление с вх. № 33-26-1767/ 10.08.2026 г. от „Фюжан Хаус“ ЕООД;
2. Акт за публична общинска собственост № 4527/03.09.2026 г.
3. Скица на сградата № 15-1289200-02.09.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър - гр. София;
4. Договор за наем № Д-ОС-21-37 / 15.09.2021г., сключен между Община Банско и „Фюжан Хаус“ ЕООД.

С уважение,

СТОЙЧО БАНЕНСКИ

Кмет на Община Банско



Стойчо Методиев Баненски/17.09.2026
Кмет на община Банско

РД/ОСЗГ-ОБС



ПРОЕКТОРЕШЕНИЕ

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и чл. 14, ал. 7 и ал. 8 от Закона за общинската собственост, чл. 19, ал. 1 и чл. 88, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Банско и докладна записка на Кмета на Община Банско, Общински съвет - Банско реши:

1. Дава съгласие да бъде отдаден под наем част от имот - публична общинска собственост, представляващ част от сграда с площ от 800 кв.м., находяща се в сграда с идентификатор 02676.150.1616.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, с обща площ от 1762 кв.м., брой етажи: 1 (един), предназначение: сграда със специално предназначение. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, местност „Карагача” (бивша казарма). За имота е съставен Акт за публична общинска собственост № 4527/03.09.2026 г.

Същият е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите, собственост на Община Банско за 2026 г. в Раздел II, А. Имоти, които ще бъдат отдадени под наем, 2. Сгради общинска собственост, т.2.46. Сграда с идентификатор 02676.150.1612.47 по КК и КР на гр. Банско (съответстваща на сграда с идентификатор 02676.150.1616.47).

2. Процедурата за отдаване под наем да бъде проведена чрез публичен търг с явно наддаване.

3. Имотът се отдава под наем с предназначение, описано в Акт за публична общинска собственост № 4527/03.09.2026 г.

4. Срокът за отдаване под наем е 3 (три) години от датата на подписване на договора за наем.

5. Началната тръжна цена е в размер на **204.52 евро (двеста и четири евро и петдесет и два цента)** / месечно без вкл. ДДС.

6. Стъпката за наддаване е **20.45 евро (двадесет евро и четиридесет и пет цента)**.

7. Депозитната вноска за участие в търга е **1000.00 евро (хиляда евро)**.



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



8. Упълномощава Кмета на общината да организира и проведе процедурата и да сключи договор за наем със спечелилия участник или да прекрати търга с явно наддаване.

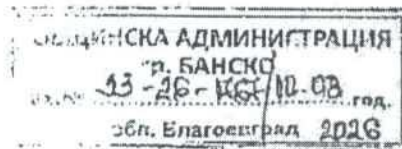


ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА БАНСКО

Община Банско
№ 33-26-1767/10.08.2026



ЗАЯВЛЕНИЕ

Забележка: С Вашите лични данни работят компютрирани лица

От: Южик Хаус Food ЕГН/ЕИК 206 52 69 65
/трите имена/наименование на дружеството/

Постоянен адрес/Седалище/адрес на управление:

ул. Стара Плана 14, ет. 2, 1000 София

представявано от Борис Ивков Самарджиев
тел. 0888-107 995 /трите имена/
e-mail: b.vossanov@icloud.com

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

моля във връзка с изтичане на срока на
Договор за наем № Д-ОС-21-37 от 15.9.21г
между община Банско и Южик Хаус Food
да бъде проверена нова процедура за
отдаване по наем на 800м² от сграда
с идентификатор 02676.150.1612.47 по КК ЗКР
на гр. Банско (бивша казарма)

Желая да получа издаденият документ:

- ☒ Лично от звеното за административно обслужване;
☐ Чрез лицензиран пощенски оператор /куриер/ като препоръчана пратка на посочения от мен адрес като декларирам, че пощенските разходите са за моя сметка, платими при получаването му;
☐ По електронен път на точно упомената електронна поща.....

Община Банско обработва лични данни в съответствие с принципите на Общия регламент относно защита на данните. Повече информация във връзка с обработката на данни може да получите като се запознаете с политиките за защита на лични данни на община Банско, публикувани на официалния сайт на общината: www.bansko.bg

Дата: 10-8-2026

Подпис: _____



Служба по вписванията гр. Разлог

Вх. рег. № 5584 / 08.09.2026 г.

Акт № 80 том XIX / дело № 3064 / 2026 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида 131064 и др.

Д.Т. _____ кв. № _____

Съдия по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БАНСКО ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ: Кмет

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
СТОЙЧО БАНЕНСКИ
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ заст.

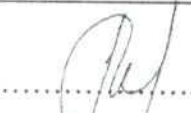
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Росица Герасимова Ангелова
(име, фамилия)АКТ № 4527
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.09.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, Договор № ДС-33 от 01.04.2013г. за безвъзмездно прехвърляне право на собственост и заповед № 01-26-84/29.05.2026 г. на Кмета на Община Банско за одобряване на ПУП-ПРЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед РД-18-81/ 10.12.2009 г. на изп. д. на АГКК. Адрес на поземления имот: гр. Банско Местност: "Карагача". Площ: 99871 кв.м. (деветдесет и девет хиляди осемстотин седемдесет и един кв.м.). Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Предишен идентификатор: 02676.150.1611, 02676.150.1612. Номер от предходен план: парцел: 4. (Продължение в раздел 11 "Забележки")
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Благоевград, Община Банско, гр. Банско, местност „Карагача“, ПИ с идентификатор 02676.150.1616.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседни: 02676.150.6, 02676.132.12, 02676.150.4, 02676.150.2, 02676.150.3, 02676.133.1611, 02676.133.2, 02676.150.1617, 02676.150.1, 02676.132.30, 02676.132.36, 02676.150.1610, 02676.140.33, 02676.132.4, 02676.132.11, 02676.133.7, 02676.133.1, 02676.133.3, 02676.133.9, 02676.150.1613, 02676.150.7.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1743099.50 евро (един милион седемстотин четиридесет и три хиляди деветдесет и девет евро и петдесет цента)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт за публична общинска собственост № 3283/17.04.2024 г. и Акт за публична общинска собственост № 3284/17.04.2024 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Банско, на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Мария Сариева - гл. експерт ОС  (Подпис)	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ: Сграда с идентификатор 02676.150.1616.33 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, три, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори: 02676.150.1616, 02676.150.1617 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 57 кв.м. (петдесет и седем кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1611.33. Сграда с идентификатор 02676.150.1616.34 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, три, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 3 кв.м. (три кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1611.34. Сграда с идентификатор 02676.150.1616.35 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, три, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 54 кв.м. (петдесет и четири кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1612.35.	

имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 1616 кв.м. (хиляда шестстотин и шестнадесет кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1612.42.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.43 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, четири, три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори: 02676.150.1616, 02676.150.1617 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор: 02676.150.1616. Застроена площ: 522 кв.м. (петстотин двадесет и два кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1611.43.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.44 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, четири, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлени имоти с идентификатори: 02676.150.1616, 02676.150.1617 и принадлежи към поземлен имот с идентификатор: 02676.150.1616. Застроена площ: 234 кв.м. (двеста тридесет и четири кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1611.44.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.47 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, четири, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 1762 кв.м. (хиляда седемстотин шестдесет и два кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1612.47.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.48 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, четири, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 1747 кв.м. (хиляда седемстотин четиридесет и седем кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1612.48.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.49 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, четири, девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 1749 кв.м. (хиляда седемстотин четиридесет и девет кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1612.49.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.50 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, пет, нула) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК.

Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 1771 кв.м. (хиляда седемстотин седемдесет и един кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 1. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1616.50.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.55 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, пет, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед № РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 455 кв.м. (четиристотин петдесет и пет кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1611.55.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.56 (нула, две, шест, седем, шест, точка, едно, пет, нула, точка, едно, шест, едно, шест, точка, пет, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, одобрени със Заповед РД-18-81/10.12.2009г. на изп.д. на АГКК. Адрес на сградата: гр. Банско, местност: "Карагача". Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1616. Застроена площ: 12 кв.м. (дванадесет кв.м.). Брой етажи: 1 (един). Брой самостоятелни обекти в сградата: 0. Предназначение: Сграда със специално предназначение. Предишен идентификатор: 02676.150.1611.56.



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1289200-02.09.2026 г.

Сграда с идентификатор 02676.150.1616.47

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, обл. Благоевград, одобрени със Заповед №РД-18-81/10.12.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на сградата: гр. Банско, м."Карагача"

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 02676.150.1616

Застроена площ: 1762 кв.м

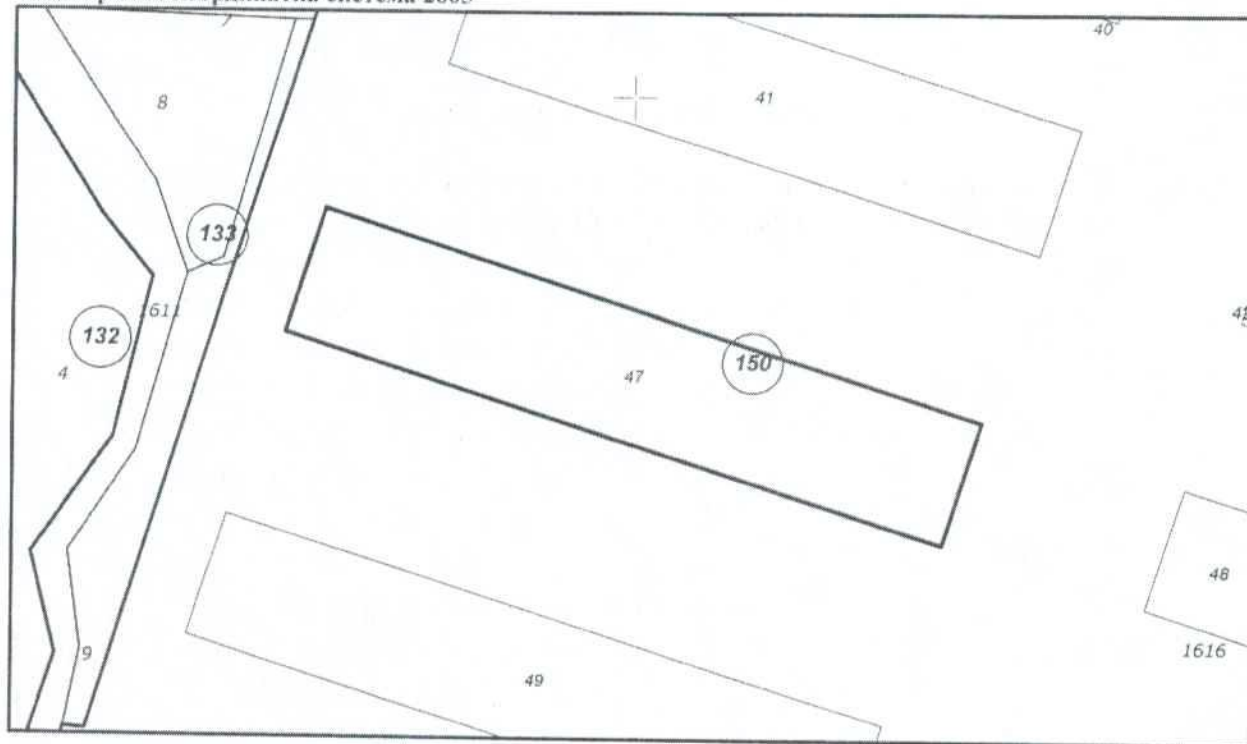
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Сграда със специално предназначение

Предишен идентификатор: 02676.150.1612.47

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1289200-02.09.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-621920-02.09.2026 г.

Код за достъп: 25f297c78d96

ВЕРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОТПИСАНИЕ СЪГЛАСАНО

Име и фамилия:

Радослава Нодарева

Дата:

22.09.2026

Подпис:

[Handwritten signature]



000024663, ОБЩИНА БАНСКО

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 22, том 8, рег. 2086 от 08.05.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-1289200-02.09.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-621920-02.09.2026 г.
Код за достъп: 25f297c78d96





ДОГОВОР № Д-ОС-21-37

за наем на имот-публична общинска собственост

Днес, 15.09.2021 г. в гр. Банско, на основание чл. 14, ал.7 и ал.8 от Закона за общинската собственост, чл.19, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Банско, чл. 14 ал.1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Банско, Решение № 432 по протокол № 27 от 30.06.2021 г. на Общински съвет - Банско, проведен на 26.08.2021г. публичен търг с явно наддаване и заповед № 03-21-112/27.082021 на Кмета на Община Банско, се сключи настоящият договор за наем между:

Община Банско, ЕИК 000024663, с адрес: гр. Банско, пл. „Никола Вапцаров“ №1 представлявана от **Иван Михайлов Кадев** - Кмет на Община Банско, наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**,
и

„ФУЗИОНСХАУС„ ЕООД, ЕИК 206526965 със седалище и адрес на управление: гр.София, п.к. 1000, ул.„Стара планина“ № 14, ет.2, ап.5, представлявано и управлявано от **Божидар Стайнов**, в качеството му на управител, наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване част от имот - публична общинска собственост, представляващ част от сграда с площ от 800.00 кв.м., с идентификатор 02676.150.1612.47 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско с обща площ от 1762.00 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.150.1612, брой етажи: 1, предназначение: сграда със специално предназначение. За имота е съставен Акт за публична общинска собственост № 1028/23.04.2013 г.

(2) Частта от сградата се отдава под наем за производствена дейност и складови помещения.

Чл.2. (1) Наемодателят се задължава да предаде имота на наемателя за ползване в състояние, което отговаря на целите, за които е нает. При предаването той е длъжен да посочи на наемателя всички скрити недостатъци на имота, които са му известни.

(2) Наемодателят не отговаря за недостатъците на наетия имот, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или за здравето на други лица.

II. НАЕМНА ЦЕНА

Чл.3. (1) Наемодателят предоставя имота на наемателя срещу наемна цена в размер на **480лв.(четирисотин и осемдесет лева)** месечно с вкл. ДДС, определена въз основа на проведения на 26.08.2021г.търг.

Чл.4. (1) Наемателят е длъжен да плаща наемната цена в срок до 30-то число на текущия месец във фронт-офиса на Общинска администрация - Банско, на пост терминал или по банков път, по сметка на Община Банско:

IBAN: BG16 FINV 9150 84BG N0M1 Z5

BIC: FINVBGSF Обслужваща банка: „Първа инвестиционна Банка“ АД

Код за плащането 44 41 00

(2) При закъснение на плащането наемателят дължи на наемодателя лихва в размер на законно установената за всеки просрочен ден върху сумата по чл.3 (1) от договора.

(4) Внесеният депозит от наемателя в размер на 2 000.00 лв. (две хиляди лева) не се приспада от дължимите суми, а се задържа като гаранция за сключения договор, като служи

и за обезпечение в случай на неплатени задължения и причинени от наемателя вреди в отдадения под наем имот. Депозитът се връща след прекратяване на договора за наем и подписване на приемо-предавателен протокол между наемателя и Община Банско.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.5. Наемодателят е длъжен да предаде имота на наемателя съобразно правилата, посочени в чл.2 от този договор, както и да осигури безпрепятственото му ползване.

Чл.6. Наемодателят има право ежегодно да извършва проверки на състоянието на имота-обект на договора.

Чл.7. Наемната цена се актуализира всяка година, считано от датата на подписване на настоящия договор, съобразно официалния индекс за инфлация, обявен от Националния Статистически Институт на Република България.

Чл.8. (1) Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 4 от договора.

(2) Ако наемната вноска по чл.3, ал.1 не бъде платена в продължение на 10 дни от изтичане на срока по чл.4, ал.1 наемодателят има право да развали договора след 7-дневно (писмено) предизвестие.

Чл.9. (1) Наемателят е длъжен да прехвърли за срока на действие на договора на свое име партидите на имота към съответното енергоразпределително дружество и ВиК и да поема за своя сметка необходимите разходи, свързани с текущото поддържане на имота, предмет на настоящия договор, като ел. захранване, водоснабдяване, дребни ремонти и др. Ако няма открита индивидуална партида разходите се префактурират и заплащат по издадена фактура от Община Банско.

(2) Наемателят е длъжен за своя сметка да проведе процедурите по изготвянето и утвърждаването на необходимата документация за имота във връзка с упражняваната от него дейност и ползването на имота по предназначение.

Чл.10. Наемателят е длъжен да ползва имота, обект на договора с грижата на добър стопанин, съгласно с определеното в договора предназначение. Наемателят е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

Чл.11.(1) Наемателят е длъжен в едномесечен срок от прекратяването на договора да върне имота в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

(2) Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени от него виновно през време на ползването на имота.

(3) Връщането на имота и евентуалните възражения на наемодателя се удостоверяват с протокол.

Чл.12. (1) Наемателят се задължава ежегодно да застрахова наетия имот, общинска собственост за своя сметка, в полза на наемодателя, срещу следните застрахователни рискове: пожар, наводнение, земетресение, спукване на водопроводни, канализационни и паропроводни инсталации /на оценка не по-ниска от данъчната/ или да възстанови направения разход по вече сключена застрахователна полица от Община Банско.

(2) Ако наемателят не изпълни задължението си по т. 1 или наруши задълженията си по застрахователния договор, наемодателят има право да прекрати договора за наем без предизвестие.

(3) При настъпване на някое от изброените в ал. 1 застрахователни събития, ако наемателят не е застраховал имота или застрахователят откаже да изплати застрахователната сума поради неизпълнение на договора за застраховка от страна на наемателя, последният е длъжен да обезщети наемодателя за причинените от събитието вреди.

Чл.13. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл.14. Наемателят няма право да преотдава имота на трети лица, както и да го ползва съвместно по договор с трети лица. В противен случай договорът се прекратява.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.15. Настоящият договор се сключва за 5 (пет) години от датата на подписване на договора за наем.

Чл.16.(1) Договорът се прекратява при:

1. изтичане на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
4. от наемодателя по реда на чл.8, ал. 2;
5. при погиване на имота;
6. когато наемателят престане да отговаря на тръжните условия;
7. когато имотът не се ползва по предназначение;
8. при заличаване на лицето от Търговския регистър;
9. при едномесечно писмено предизвестие от някоя от страните;
10. при инвестиционни намерения от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ с писмено предизвестие, в срок до 3 месеца от получаването му;
11. други основания, определени в договора.

Чл. 17. При възникване на спор страните се задължават да го разрешат в дух на добра воля, по пътя на преговорите и взаимния компромис, а когато това се окаже невъзможно - спорът ще бъде отнесен за разрешаване от компетентния съд.

Чл. 18. Всички изменения и допълнения на настоящия договор се правят в писмена форма.

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

Настоящият договор се състави и подписа в три еднакви екземпляра - по един за всяка от страните и един за договорния регистър на Община Банско.

НАЕМОДАТЕЛ:
ОБЩИНА БАНСКО

ИВАН КАЛЕНСКО
КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО

Съгласували:

Стойчо Баненски
Зам.-кмет на Община Банско

Димитър Русков- Директор ФСД

Десислава Витанова- Юрисконсулт

Изготвил:

Мария Друнчилова- ст. експерт ОС



„ФУЗИОНСЪОУС“ ЕООД

Божидар Стайнов

Управител

