



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БАНСКО

Община Банско
№ Към 33-26-1475-[1]/17.09.2026



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

СТОЙЧО БАНЕНСКИ - КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО

Относно: Отдаване под наем на СО с идентификатор 02676.501.1143.1.13 и СО с идентификатор 02676.501.1143.1.15 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. № 33-26-1475/08.07.2026 г. от ЕТ „Д-р Нели Дузманчина-АПИМП-ИППИМП“, ЕИК 101501944, със седалище и адрес на управление: гр. Банско, ул. „Тодорин връх“ № 19, управител Нели Дузманчина, за наемане на имот - частна общинска собственост, представляващ:

- Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.13, находящ се на втория етаж в сграда с идентификатор 02676.501.1143.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, адрес: гр. Банско, ул. „Цар Симеон“ № 72, ет. 2, предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, брой нива на обекта: 1 (едно), площ: 26.17. кв.м. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2203/27.07.2017 г.;

- Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.15, находящ се на втория етаж в сграда с идентификатор 02676.501.1143.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, адрес: гр. Банско, ул. „Цар Симеон“ № 72, ет.2, предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, брой нива на обекта: 1 (едно),



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



площ: 18.02. кв.м. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2205/27.07.2017 г.

Гореописаните самостоятелни обекти до момента се стопанисват от заявителя, съгласно Договор за наем № Д-ОС-21-128/21.10.2021 г., който изтича на 20.10.2026 г.

Същите са включени 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, 5. Самостоятелни обекти (помещения) в сгради общинска собственост, т.5.13. Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.13 по КК и КР на гр. Банско и т.5.14. Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.15 по КК и КР на гр. Банско.

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 – за лекарски кабинет за извънболнична медицинска помощ.
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 **45.07 евро (четиридесет и пет евро и седем цента)** / месечно без вкл. ДДС. Същата е формирана на база Решение № 755 по Протокол № 43/28.07.2022 г. на Общински съвет - Банско за определяне на базисни наемни цени, II. Нежилищни помещения за: 7. Лекарски кабинети, манипулационни и др., I зона, 1.02 евро/кв.м. без ДДС.
5. Стъпката за наддаване да бъде **4.50 евро (четири евро и петдесет цента)**.
6. Депозитната вноска за участие в търга да бъде **200.00 евро (двеста евро)**.

Приложение:

1. Заявление с вх. № 33-26-1475/08.07.2026 г. от ЕТ „Д-р Нели Дузманчина - АПИМП-ИППИМП“;
2. Акт за частна общинска собственост № 2203 / 27.07.2017 г.;
3. Акт за частна общинска собственост № 2205 / 27.07.2017 г.;
4. Схема на самостоятелен обект № 15-1227517-20.08.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. София;



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



5. Схема на самостоятелен обект № 15-1227513-20.08.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. София;

6. Договор за наем № Д-ОС-21-128 / 21.10.2021 г., сключен между Община Банско и ЕТ „Д-р Нели Дузманчина - АПИМП-ИППИМП“.

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.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.26, ал.1 и чл. 88, ал.1, т. 2 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 имот - частна общинска собственост, представляващ:

- Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.13, находящ се на втория етаж в сграда с идентификатор 02676.501.1143.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, адрес: гр. Банско, ул. „Цар Симеон“ № 72, ет. 2, предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, брой нива на обекта: 1 (едно), площ: 26.17. кв.м. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2203/27.07.2017 г.;

- Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.15, находящ се на втория етаж в сграда с идентификатор 02676.501.1143.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, адрес: гр. Банско, ул. „Цар Симеон“ № 72, ет.2, предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, брой нива на обекта: 1 (едно), площ: 18.02. кв.м. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2205/27.07.2017 г.;

Същите са включени 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, 5. Самостоятелни обекти (помещения) в сгради общинска собственост, т.5.13. Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.13 по КК и КР на гр. Банско и т.5.14. Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.15 по КК и КР на гр. Банско.

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



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО MUNICIPALITY OF BANSKO



3. Имотът се отдава под наем с предназначение – за лекарски кабинет за извънболнична медицинска помощ.

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 **45.07 евро (четиридесет и пет евро и седем цента)** / месечно без вкл. ДДС. Същата е формирана на база Решение № 755 по Протокол № 43/28.07.2022 г. на Общински съвет - Банско за определяне на базисни наемни цени, II. Нежилищни помещения за: 7. Лекарски кабинети, манипулационни и др., I зона, 1.02 евро/кв.м. без ДДС.

6. Стъпката за наддаване е **4.50 евро (четири евро и петдесет цента)**.

7. Депозитната вноска за участие в търга е **200.00 евро (двеста евро)**.

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.

Bansko 2770
1 Nikola Vaptsarov Str.
Phone 0749 88611, fax 0749 88633
obabansko@bansko.bg
www.bansko.bg



Служба по вписванията гр. Разлог
Вх. рег. № 8163 10808 20 17
Акт № 40 том 7 / дело № 1933 / 2017 г.
Партидна книга: том
Имотна партида 83807
Д.Т. кв. № 20

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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ ИКОНОМОВ
(име, фамилия)

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

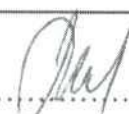
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Юлиана Красимова-Тришева
(име, фамилия)

АКТ № 2203
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.07.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2 и чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.13 (нула, две, шест, седем, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, три, точка, едно, точка, едно, три), находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 (нула, две, шест, седем, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, три) 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 имота: гр. Банско, п.к. 2770, ул. „Цар Симеон“ № 72, ет. 2. Предназначение на самостоятелния обект: За здравни и социални услуги. Брой нива на обекта: 1 (един). Площ: 26.17 кв.м. (двадесет и шест цяло и седемнадесет кв.м.). Ниво: 1.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Благоевград, Община Банско, гр. Банско, ПИ с идентификатор 02676.501.1143.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 02676.501.1143.1.12. Под обекта: 02676.501.1143.1.3. Над обекта: няма.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12474.20 лв. (дванадесет хиляди четиристотин седемдесет и четири лева и двадесет стотинки)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 437/15.09.2004 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 - мл. експерт „ОС”	
 (Подпис)	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	



Служба по Вписванията гр. Разлог
рег. № 3164 / 08.08.17
№ 38 том X / лист № 193 / 20.17
Партисна книга: том _____ стр. _____
Имотна карта: И.п. - 83809
Д.П. _____ кп. № _____
Служба по Вписванията:

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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ ИКОНОМОВ
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Росица Перасимова-Димитрова
(име, фамилия)

АКТ № 2205
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.07.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2 и чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.15 (нула, две, шест, седем, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, три, точка, едно, точка, едно, пет), находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 (нула, две, шест, седем, шест, точка, пет, нула, едно, точка, едно, едно, четири, три) 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 имота: гр. Банско, п.к. 2770, ул. „Цар Симеон“ № 72, ет. 2. Предназначение на самостоятелния обект: За здравни и социални услуги. Брой нива на обекта: 1 (един). Площ: 18.02 кв.м. (осемнадесет цяло и два кв.м.). Ниво: 1.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Благоевград, Община Банско, гр. Банско, ПИ с идентификатор 02676.501.1143.

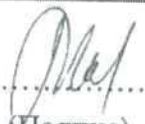
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: 02676.501.1143.1.14, 02676.501.1143.1.16. Под обекта: 02676.501.1143.1.6. Над обекта: няма.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8589.40 лв. (осем хиляди петстотин осемдесет и девет лева и четиридесет стотинки)
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 437/15.09.2004 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 - мл. експерт „ОС”  (Подпис)	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СХЕМА №15-1227517-20.08.2026 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА

с идентификатор **02676.501.1143.1.13**

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 самостоятелния обект: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на самостоятелния обект: гр. Банско, ул. "Цар Симеон" №72, ет. 2

Самостоятелният обект се намира на етаж **2** в сграда с идентификатор **02676.501.1143.1**, с предназначение: **Здравно заведение**, брой етажи: **2**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **02676.501.1143**

Предназначение на самостоятелния обект: **За здравни и социални услуги**

Брой нива на обекта: **1**

Площ на самостоятелния обект: **26.17 кв.м**

Прилежащи части: **няма данни**

Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **02676.501.1143.1.12**

Под обекта: **02676.501.1143.1.3**

Над обекта: **Няма**



Предишен идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

000024663, ОБЩИНА БАНСКО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 22, том I, рег. 25 от 04.01.2005г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

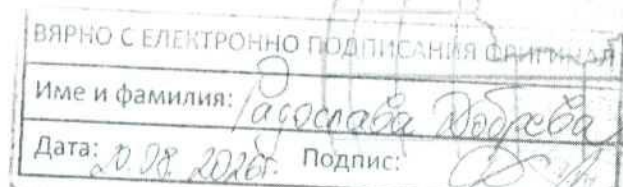
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Схема №15-1227517-20.08.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-590903-20.08.2026 г.

Код за достъп: a59b4e223438





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1616, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Няма данни

стр. 2 от 2

Схема №15-1227517-20.08.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-590903-20.08.2026 г.
Код за достъп: a59b4c223438

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Родослава Георгиева*

Дата: *20.08.2026* Подпис: *Родослава Георгиева*

CN=eng. Georgi Georgiev
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.08.2026 13:16:45



СХЕМА №15-1227513-20.08.2026 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА

с идентификатор **02676.501.1143.1.15**

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 самостоятелния обект: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на самостоятелния обект: гр. Банско, ул. "Цар Симеон" №72, ет. 2

Самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор **02676.501.1143.1**, с предназначение: Здравно заведение, брой етажи: 2

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **02676.501.1143**

Предназначение на самостоятелния обект: За здравни и социални услуги

Брой нива на обекта: 1

Площ на самостоятелния обект: **18.02 кв.м**

Прилежащи части: няма данни

Ниво: 1

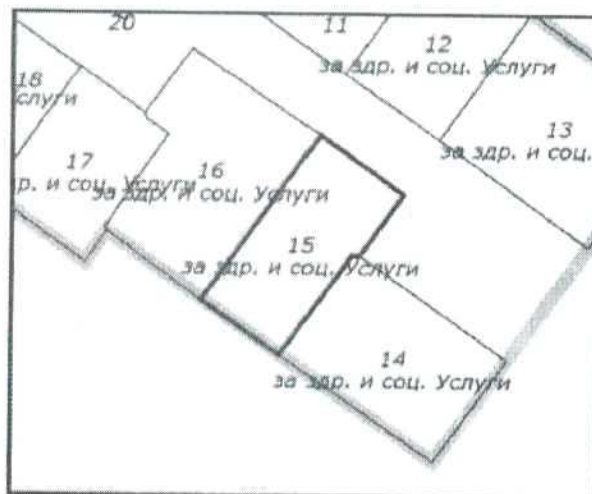
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **02676.501.1143.1.16,**

02676.501.1143.1.14

Под обекта: **02676.501.1143.1.6**

Над обекта: Няма



Предишен идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

000024663, ОБЩИНА БАНСКО

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 22, том I, рег. 25 от 04.01.2005г., вписан в Служба по вписванията гр.Разлог

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Схема №15-1227513-20.08.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-590903-20.08.2026 г.

Код за достъп: 04491bfa5071

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Радослава Митрева*

Дата: *20.08.2026* Подпис: *Радослава Митрева*



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Няма данни

Схема №15-1227513-20.08.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-590903-20.08.2026 г.
Код за достъп: 04491bfa5071

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ СЕРТИФИКАТ

Име и фамилия:

Дата:

Подпис: Georgi Georgiev

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
20.08.2026 13:16:43



ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - БАНСКО
MUNICIPALITY OF BANSKO



ДОГОВОР № Д-ОС-21-128

за наем на имот-частна общинска собственост

Днес, 21.10. 2021 г. в гр. Банско, на основание чл. 14, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 26, 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 за сключване на сделки по придобиване, управление и разпореждане със собствеността на Община Банско, Решение № 464 по протокол № 28 от 30.07.2021 г. на Общински съвет - Банско, проведен на 28.09.2021 г. публичен търг с явно наддаване и заповед № 03-21-126/30.09.2021 г. 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 **ЕТ „Д-р Нели Дузманчина АПИМП-ИППИМП“**, ЕИК 101501944, седалище и адрес на управление: гр. Банско, ул. „Годорин Връх“ № 19, управител **Нели Димитрова Дузманчина**, наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване имот-частна общинска собственост, представляващ:

1. Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.13, находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, брой нива на обекта: 1, площ: 26.17 кв.м., ниво: 1. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2203/27.07.2017 г.

2. Самостоятелен обект с идентификатор 02676.501.1143.1.15, находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.501.1143 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско, общ. Банско, предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, брой нива на обекта: 1, площ: 18.02 кв.м., ниво: 1. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2205/27.07.2017 г.

(2) Имотът се отдава под наем с предназначение - за лекарски кабинет за извънболнична медицинска помощ.

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 **106.06 лв. (сто и шест лева и шест стотинки)/месечно с вкл. ДДС**, определена въз основа на проведен на 28.09.2021 г. публичен търг с явно наддаване.

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 законоустановената лихва за всеки пресрочен ден върху сумата по чл.3, ал.1 от договора.

(3) Внесеният депозит от наемателя в размер на 100.00 лв. (сто 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 през целия срок на договора да заплаща такса битови отпадъци, в сроковете и размера, определени в Глава Втора, Раздел I на Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги и права на територията на Община Банско.

Чл.14. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл.15.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.16.Настоящият договор се сключва за 5 (пет) години от датата на подписване на договора за наем.

Чл.17.(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. 18. 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. 19. Всички изменения и допълнения на настоящия договор се правят в писмена форма.

Чл. 20. 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 КАДЕВ, КМЕТ НА ОБЩИНА БАНСКО Съгласувал: Стойчо Баненски, зам.-кмет на Община Банско Димитър Русков, директор ФСД Десислава Витанова, юрисконсулт Изготвил: Мария Сариева, ст. експерт ОС	НАЕМНИК: АПИМП-ИППИМП ЕТ-Д-р Нели ДУЗМАНЧИНА Индивидуална практика за първична Етап: Основна медицинска помощ гр. Банско АПИМП-ИППИМП, управител Нели Димитрова Дузманчина
--	--