

ДОГОВОР

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТ – ИЗКЛЮЧИТЕЛНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ МОРСКИ ПЛАЖ „БОЖУРЕЦ – ТОПОЛА 2“, РАЗПОЛОЖЕН НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА КАВАРНА, ОБЛАСТ ДОБРИЧ

Днес, год. в гр. София на основание чл. 7, ал. 5 от Закона за устройството на черноморското крайбрежие и чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост, чл. 13, ал. 4 от ППЗДС и протокол от, утвърден от министъра на туризма, и Заповед №/.....2016 г. на министъра на туризма се сключи настоящия договор за наем между:

1. Държавата, представлявана от г-жа Николина Ангелкова – министър на туризма, наричан по-долу **“Наемодател”**

и

2. “.....”, ЕИК
....., със седалище и адрес на управление гр.,
ул....., представлявано от
....., л. к. №
..... изд. на от....., ЕГН,
наричан по-долу **“Наемател”**

1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния обект – изключителна държавна собственост, представляващ морски плаж „Божурец – Топола 2“, находящ се в община Каварна, област Добрич, подробно описан в Акт за изключителна държавна собственост № 877/13.01.2005 г. и с идентификатор 05009.200.283 по кадастрална карта, индивидуализиран съгласно специализирана карта на обектите по чл. 6, ал. 4 и ал. 5 от ЗУЧК с обща площ в размер на 4348 кв.м, с активна плажна площ по смисъла на § 1, т. 5 от Допълнителните разпоредби на ЗУЧК в размер на 1731 кв.м., с граници на морския плаж, определени чрез преки геодезически измервания по реда на чл. 6, ал. 6 от ЗУЧК, наричан за краткост „морски плаж“, срещу което НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

1.2. Активната площ на морския плаж по т. 1.1 в размер на 1731 кв.м. е с функционално значение за рекреационна дейност, като промяната на предназначението ѝ е недопустима.

1.3. Върху активната плажна площ на морския плаж по т. 1.1 в размер на 1731 кв.м. НАЕМАТЕЛЯТ упражнява правата и задълженията си по този договор, включително при определяне на общата площ на преместваемите обекти и съоразения, съгласно чл. 10 ал. 7 от ЗУЧК и допълнителната търговска площ на морския плаж, съгласно чл.10, ал. 8 от ЗУЧК.

1.4. Принадлежност на морския плаж по т.1.1 е прилежащата към него акватория с ширина 200 м., измерена от бреговата линия.

2. СРОК НА ДОГОВОРА:

1.1. Договорът се сключва за срок от 5 /пет/ години.

1.2. Срокът по т. 2.1 тече от датата на подписване на договора между страните.

1.3. Настоящият договор не може да бъде продължен с взаимно писмено споразумение между страните.

3. ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ ОБЕКТА:

Морският плаж по т.1.1 е изключителна държавна собственост и не може да бъде предмет на каквито и да било разпоредителни сделки.

4. ЦЕНА И ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ПО ДОГОВОРА:

4.1. Годишната наемна цена за първата година, постигната след провеждане на търг с тайно наддаване е в размер на /словом/...../ лева, с включен ДДС.

4.2. НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил наг. на НАЕМОДАТЕЛЯ сума, в размер на лева, която заедно с внесения депозит в размер налева, представляват наемна цена за първата година в пълният ѝ размер.

4.3. За всяка следваща година за срока на договора за наем, годишната наемна цена се индексира, съгласно Методиката за определяне на минималния размер на наемната цена за морските плажове по реда на чл.8, ал.2 и 3 от ЗУЧК, приета с Постановление № 9 от 19.01.2015 год. на Министерския съвет.

4.4. Всяко следващо плащане на годишната наемна цена ще се извършва в срок до 15 февруари на съответната календарна година по следната сметка:

.....

4.5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция за изпълнение на договора. Гаранцията се предоставя под формата на безусловна и неотменяема банкова гаранция.

4.5.1. за първата година от срока на договора гаранцията е в размер на 30% от наемната цена по т. 4.2. и се предоставя в срок до 14 дни от влизане в сила на договора за наем.

4.5.2. за всяка следваща година от договора за наем гаранцията за изпълнение е в размер на 30 % от наемната цена по т. 4.3 и се предоставя от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 31 март на съответната година.

4.6. Гаранцията за изпълнение по т.4.5 е валидна до 31 декември на съответната година.

4.7. В случай на пълно неизпълнение или забавено или частично изпълнение на което и да е от договорните задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да събере дължимите неустойки по т. 8 от настоящия договор чрез усвояване на гаранцията по т. 4.5.

4.8. В случай на пълно или частично усвояване на банковата гаранция по т. 4.5., НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до 10 дни от получаване на уведомлението за усвояване на гаранцията да допълни нейния размер до първоначално определения.

5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

5.1.1. да предаде морския плаж на НАЕМАТЕЛЯ с приемо - предавателен протокол в 14-дневен срок от подписване на договора.

5.1.2. да не пречатства НАЕМАТЕЛЯ за ползването на морския плаж, освен в случаите, изрично предвидени в закон и/или този договор.

5.1.3. да осигури необходимо съдействие на НАЕМАТЕЛЯ при взаимоотношенията му с органи на изпълнителната власт в случаите, когато това е необходимо.

5.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

5.2.1. да получава годишния наем в размер и срок, определени в договора.

5.2.2. да изисква от НАЕМАТЕЛЯ пълно и точно изпълнение на задълженията по договора;

5.2.3. да упражнява контрол по изпълнението на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по всяко време, както и да изисква копия от договорите на НАЕМАТЕЛЯ с негови подизпълнители;

5.2.4. на достъп на морския плаж и до всички преместваеми обекти на територията на плажа независимо, чия собственост са те.

5.3. При осъществяване на контролните си функции по договора НАЕМОДАТЕЛЯТ, чрез служителите от Министерството на туризма или чрез друго упълномощено лице може