ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ДО-37/24.11.2015

вх. рег. № 27237

Служба по вписванията гр. Варна
Вх. рег. № 27600 27 НОЕМ. 2015
Акт № 128 том X / дело № 23740
Партида книга: том ___ Стр. ___ Служител
Партида № 2239 кв. № ___ / ___
Съдия по вписванията:

акт 95, том IV, дело 685

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 27.11.2015г. /двадесет и седми ноември две хиляди и петнадесета/ година, в гр. Варна между:

1. **Кораборемонтен завод „ОДЕСОС" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, Островна зона, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 103036629, представлявано от ДИМИТЪР ИВАНОВ ТОДОРОВ, ЕГН: 5504181007, адрес: гр.ВАРНА, л.к.№ 641073598, изд.на 12.10.2010г. от МВР-ВАРНА – Изпълнителен Директор, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и от друга:

2. **„ПОДДЪРЖАНЕ ЧИСТОТАТА НА МОРСКИТЕ ВОДИ" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, Южна Промишлена Зона, „Терминал за базови масла", вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 813109299, представлявано от АНТОН ПЕЙЧЕВ МАНОЛОВ, ЕГН:7507101020, адрес: гр.ВАРНА, л.к.№ 640629611, изд.на 27.08.2010г. от МВР-ВАРНА – Изпълнителен Директор, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ** се сключи настоящия договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

ЧЛ. 1. **(1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване под наем следните свои недвижими имоти, находящи се в гр.Варна, Южна промишлена зона:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 10135.5501.97 /десет хиляди сто тридесет и пет. пет хиляди петстотин и едно. деветдесет и седем/ по кадастралната карта на гр.Варна, одобрена със заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор УПИ № VIII$_{88}$ /осми-осемдесет и осем/ = 97 /деветдесет и седем/, целият с площ от 10 099 /десет хиляди и деветдесет и девет/ квадратни метра, при граници и съседи: имот № 10135.5501.245 и имот № 10135.5501.100, ведно с изградените в имота сгради - **ЗАКРИТ СКЛАД** с идентификатор №10135.5501.97.1 /десет хиляди сто тридесет и пет. пет хиляди петстотин и едно. деветдесет и седем. едно/, находящ се в гр.Варна, район Аспарухово, Южна промишлена зона, със ЗП от 3 078 /три хиляди седемдесет и осем/ квадратни метра и **ЗАКРИТ СКЛАД** с идентификатор №10135.5501.97.3 /десет хиляди сто тридесет и пет. пет хиляди петстотин и едно. деветдесет и седем. три/, находящ се в гр.Варна, район Аспарухово, Южна промишлена зона, със ЗП от 295 /двеста деветдесет и пет/ квадратни метра;

6 000 /шест хиляди/ квадратни метра от поземлен имот с идентификатор № 10135.5501.104 /десет хиляди сто тридесет и пет. пет хиляди петстотин и едно. сто и четири/ по кадастралната карта на гр.Варна, одобрена със заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, /района зад кей № 6 (шест)/, стар УПИ X$_{50}$ /десети-петдесет/ = 99 /деветдесет и девет/, целият с площ от 20 588/десет хиляди петстотин осемдесет и осем/ квадратни метра, при граници и съседи: имот № 10135.5501.303, имот № 10135.5501.105, имот № 10135.5501.106, имот № 10135.5501.100, имот № 10135.5200.1, имот № 10135.5501.84 и имот № 10135.5501.102, индивидуализирани детайлно съгласно позиция I на Приложение № 1 - План-схема, представляващо неразделна част от настоящия договор;

и **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 10135.5501.106 /десет хиляди сто тридесет и пет. пет хиляди петстотин и едно. сто и шест/ по кадастралната карта на гр.Варна, одобрена със заповед № РД-18-73/23.06.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор УПИ № IX$_{50}$ /девети-петдесет/ = 98 /деветдесет и осем/, целият с площ от 13 679 /тринадесет хиляди шестстотин седемдесет и девет/ квадратни метра, при граници и съседи: имот № 10135.5501.104, имот № 10135.5501.105, имот № 10135.5501.291 и имот № 10135.5501.100, ведно с изградената в имота сграда

- **ЗАКРИТ СКЛАД** с идентификатор №10135.5501.106.1 /десет хиляди сто тридесет и пет. пет хиляди петстотин и едно. сто и шест. едно/, находящ се в гр.Варна, район Аспарухово, Южна промишлена зона, със ЗП от 1 223 / хиляда двеста двадесет и три/ квадратни метра, наричани по долу в договора за краткост "имота", "вещта" и/или "обекта", срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ се легитимира със следния документ за собственост – Акт № 15 за държавна собственост от 15.10.1996 г.

ЧЛ. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ посочения по-горе имот срещу наем в размер на 11 500 € /единадесет хиляди и петстотин евро/ без ДДС месечно.Наемът ще подлежи на актуализация с размера на инфлацията (дефлацията), при регистрирана годишна инфлация (дефлация) за всяка пълна предходна календарна година от срока на действие на договора надвишаваща 2 /два/ % , или при промяна на курса на националната валута за предходния едногодишен период спрямо Еврото, с повече от 2 /два/ %.

ЧЛ. 3. **(1)** В деня на сключване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционна вноска в размер на 1 /един/ месечен наем, която при точно изпълнение на договора се прихваща с дължимия наем за последния месец от ползването.

(2) При неточно изпълнение на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прихваща дължими му се суми от гаранционната вноска, за което уведомява НАЕМАТЕЛЯ.

ЧЛ. 4. НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ договореното в чл. 2 възнаграждение, ежемесечно, до края на текущият месец, по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, на основание издадена фактура.

ЧЛ. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава имота - предмет на този договор - в състоянието, в което той се намира към момента на подписването на настоящия договор.

ЧЛ. 6. **(1)** Имота ще се използва от НАЕМАТЕЛЯ за складиране, съхранение и обработка на генерални и насипни /с изключение на опасни и леснозапалими/ товари.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да използва част имота за регистриране на митнически склад тип А и/или склад за временно съхранение по смисъла на ЗМ и ППЗМ. Всички разходи възникнали във връзка с привеждане на имота в състояние отговарящо на изискванията на ЗМ и ППЗМ, както и разходите по регистрация, получаване на разрешителни и др. под. са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

ЧЛ. 7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща на НАЕМОДАТЕЛЯ договорения в чл. 2 месечен наем.

ЧЛ. 8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва имота с грижата на "добър стопанин", по предназначение съгласно условията на чл.6 на настоящия договор.

ЧЛ. 9. НАЕМАТЕЛЯТ наема имота предмет на договора във вида, в който му е предоставен от НАЕМОДАТЕЛЯ. Всички разходи по ремонт на откритите и закрити складовите площи с цел привеждането им в състояние годно за нормална експлоатация в т.ч. ремонт на прилежащите пътища, ремонт и реконструкция на закритите складове, ремонт и изграждане на ел. мрежа, В и К и др. са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

ЧЛ. 10. **(1)** Във връзка с чл.9 НАЕМАТЕЛЯТ има право да премахне за своя сметка ниската растителност в имота.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да премахва дървета.

ЧЛ. 11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща всички текущи разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (ел. енергия, вода, охрана на имота, отстраняване на дребни повреди и др.под.).

ЧЛ. 12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те не са причинени виновно от него.

ЧЛ. 13. НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва промени в архитектурния план на закритите складове и отделни реконструкции само с писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

ЧЛ.14. НЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщи незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за възникнали щети и посегателствата върху наетия имот.

ЧЛ.15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не използва наетите площи и складове за съхранение и складиране на опасни или взривоопасни стоки и материали.

ЧЛ.16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ копия от цялата техническа и друга документация, отнасяща се до извършваните ремонти и преустройства.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

ЧЛ. 17. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове договорената наемна цена.

ЧЛ. 18. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ актуална кадастрална скица на парцела, АДС и актуален ПУП на имота за издаване на разрешително за ремонт и реконструкция на закритите складови площи.

ЧЛ. 19. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не пречи на НАЕМАТЕЛЯ за нормалната експлоатация на недвижимия имот за предназначението, за което е нает.

ЧЛ.20. НАЕМОДАТЕЛЯТ ще има право на достъп до имота и вътре в него след предварително уведомление и съгласие от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

ЧЛ. 21. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да плаща всички данъци, държавни и общински такси за своя сметка дължими в Република България във връзка със собствеността на имота.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

ЧЛ. 22. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 9 /девет/ години, считано от 01.01.2016 г. /първи януари две хиляди и шестнадесета година/ до 31.12.2024 г. /тридесет и първи декември две хиляди двадесет и четвърта година/.

(2) Две години преди изтичане на срока по ал.1, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да покани НАЕМАТЕЛЯ да обсъдят възможността за продължаването на действието договора.

ЧЛ. 23. Договорът може да бъде прекратен:

- При изтичане на срока на договора.
- При взаимно съгласие, изразено писмено.
- Едностранно от която и да е от страните по този договор, с отправено писмено предизвестие.

ЧЛ.24. (1). В случай на едностранно прекратяване на договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, предизвестието по чл. 23 е със срок от 1 (една) година.

(2). В случай на едностранно прекратяване на договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ, предизвестието по чл. 23 е със срок от 2 (два) месеца.

VI.ДРУГИ

ЧЛ. 25. (1).НАЕМАТЕЛЯТ има право да използва частта от отдаденият му под наем и описан подробно по-горе ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 10135.5501.106 /десет хиляди сто тридесет и пет. пет хиляди петстотин и едно. сто и шест/, находяща се в югоизточната част на имота, с площ в размер на около 340 кв.м. (триста и четиридесет квадратни метра) за разширяване на съществуващия по проект път, чрез изместване на оградата на имота, както е отбелязано на позиция III – защрихована част на План-схемата - Приложение № 1, представляващо неразделна част от настоящия договор;

(2). След прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 10-дневен срок от датата на прекратяването да възстанови съществуващия по проект път в състоянието, в което той е бил преди наемането. Възстановяването включва и поставяне на изместената ограда на мястото, на която тя е била първоначално по проект и скица на поземления имот преди наемането.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ не може да прави промяна в предназначението на отдадените му под наем имоти и площи – включително и на тази, описана в чл. 25.(1). по-горе.

ЧЛ. 26. Страните по настоящия договор ще решават споровете възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Чл. 27. Всички извършени промени, реконструкции и подобрения по складовете и наетите площи, след приключване на срока на договора остават в полза на Наемодателя.

Настоящият договор се състави и подписа в два идентични екземпляра с нотариална заверка на подписите – по един за всяка от страните и съдържа като своя неразделна част Приложение № 1, като ще бъде вписан в имотния регистър при АВ, гр.Варна за сметка на Наемателя.

НАЕМОДАТЕЛ :

КРЗ „Одесос" АД, гр. Варна

Изп. директор: .....

(подпис)

Димитър Иванов Георгиев

(Три имена, изписани собственоръчно)

НАЕМАТЕЛ :

„ПЧМВ" АД, гр. Варна

Изп. директор: .....

(подпис)

Антон Петков Манолов

(Три имена, изписани собственоръчно)

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

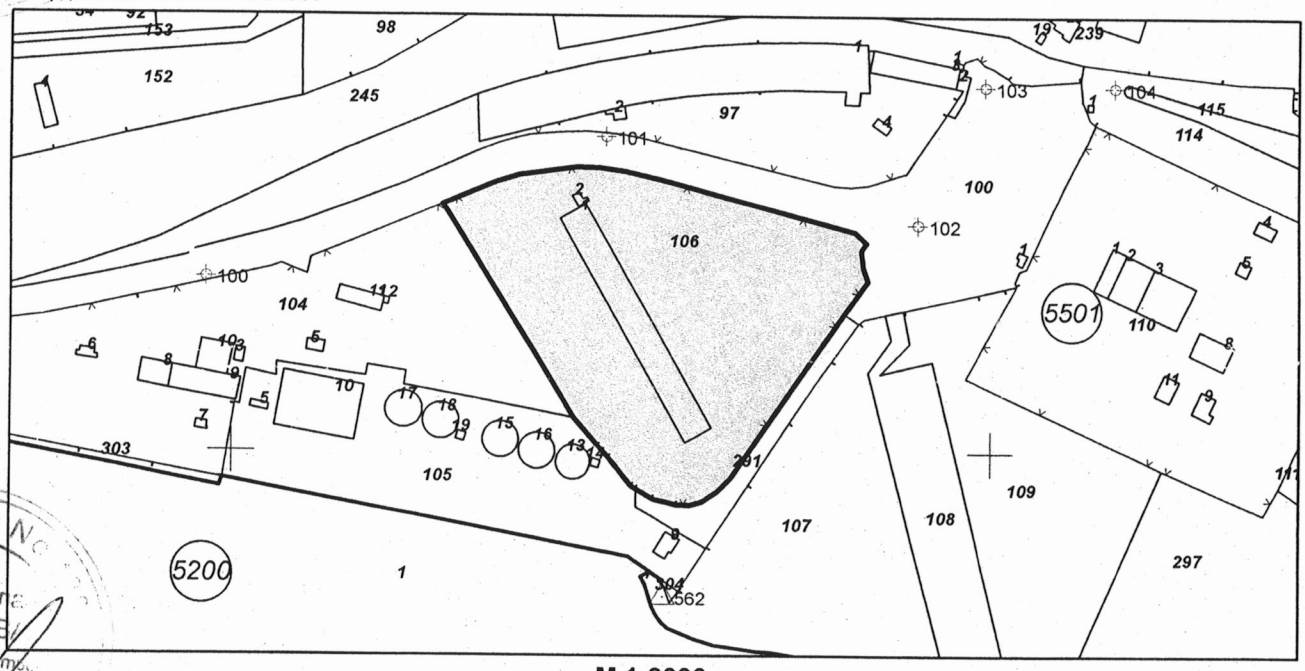
9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-409230-18.09.2015 г.

Поземлен имот с идентификатор **10135.5501.106**

Гр. **Варна**, общ. **Варна**, обл. **Варна**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-73/23.06.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **гр. Варна, район Аспарухово, "ЮЖНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА"**
Площ: **13679 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За ремонт и поддържане на транспортни средства**

Координатна система БГС2005



М 1:3000

Стар идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **98, квартал: 0**
Съседи: **10135.5501.104, 10135.5501.105, 10135.5501.291, 10135.5501.100**

Собственици:
1. **103036629Ю, КРЗ "ОДЕСОС" - АД**
площ 13712 кв.м. от правото на собственост
Акт за частна държавна собственост № 15 от 15.10.1996г., издаден от ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРНА

Носители на други вещни права:
няма данни

Скицата да послужи за: **НОТАРИУС**

Скица **№ 15-409230-18.09.2015 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-273309-16.09.2015 г.**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

/инж. Красимира Божкова/