

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 29.10.2024, в гр.Трявна между долуподписаните:

**ИЛИЯНА ВЕЛУШЕВА, ЕГН**, притежаваща л.к. \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР Габрово, постоянен адрес: гр.Трявна, действаща в качеството си на пълномощник на **ИВАН МАРИНОВ, ЕГН** притежаващ л.к. \_\_\_\_\_ издадена на \_\_\_\_\_ от МВР – град Габрово, с постоянен адрес: град Габрово \_\_\_\_\_ ап.5, съгласно пълномощно с удостоверение подпис рег.№ 6220 от 30.08.2024 г. по описа на Пламен Коев – Нотариус рег.№ 299 на НК с район на действие района на РС Габрово, наричан накратко **НАЕМОДАТЕЛ** и от друга страна

**ДОМ ЗА СТАРИ ХОРА**, код по Булстат 0002159460104, със седалище и адрес на управление гр.Трявна, ул.“Индустиална“ №1, представляван от Боян Христов Цачев – управител, наричан **НАЕМАТЕЛ**

На основание чл.228 и следващите от ЗЗД се сключи настоящия договор:

### **I. ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА**

**Чл.1.** Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване следния недвижим имот, негова лична собственост, а именно:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **81058.429.20** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет), по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-82/10.12.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на поземления имот: село **Черновръх, п.к. 5365** (пет хиляди триста шестдесет и пет), местност „**Вареницата**“, община Трявна, област Габрово, с площ **8180.00** кв.м. (осем хиляди сто и осемдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **За друг курортно-рекреационен обект**, категория на земяна: 0 (нула), номер по предходен план: 500026 (петстотин хиляда двадесет и шест), парцел: 500002 (петстотин хиляди и две), при съседни: **поземлени имоти с идентификатори 81058.429.25** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет и пет), **81058.429.21** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет и едно), **81058.367.45** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, триста шестдесет и седем, точка, четиридесет и пет), **81058.367.19** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, триста шестдесет и седем, точка, деветнадесет), **81058.429.38** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, тридесет и осем), **81058.429.39** (осемдесет



и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, тридесет и девет), **81058.366.50** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, триста шестдесет и шест, точка, петдесет), **ЗАЕДНО с построените в гореописания поземлен имот: 1. СГРАДА с идентификатор 81058.429.20.1** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет, точка, едно), **застроена площ: 569 кв.м.** (петстотин шестдесет и девет квадратни метра), **брой етажи 1 (един), предназначение: Хотел; 2. СГРАДА с идентификатор 81058.429.20.2** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет, точка, две), **застроена площ: 156 кв.м.** (сто петдесет и шест квадратни метра), **брой етажи 1 (един), предназначение: Сграда за обществено хранене; 3.СГРАДА с идентификатор 81058.429.20.3** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет, точка, три), **застроена площ: 464 кв.м.** (четиристотин шестдесет и четири квадратни метра), **брой етажи 1 (един), предназначение: Сграда за търговия; 4.СГРАДА с идентификатор 81058.429.20.4** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет, точка, четири), **застроена площ: 448 кв.м.** (четиристотин четиридесет и осем квадратни метра), **брой етажи 1 (един), предназначение: Складова база, склад; 5. СГРАДА с идентификатор 81058.429.20.7** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет, точка, седем), **застроена площ: 58 кв.м.** (петдесет и осем квадратни метра), **брой етажи 1 (един), предназначение: Складова база, склад; 6. СГРАДА с идентификатор 81058.429.20.8** (осемдесет и една хиляди петдесет и осем, точка, четиристотин двадесет и девет, точка, двадесет, точка, осем), **застроена площ: 5 кв.м.** (квадратни метра), **брой етажи 1 (един), предназначение: Култова, религиозна сграда.**

**Чл.2.** Наемателят се задължава да си служи с наетия имот по следния начин: наетият имот ще бъде ползван от потребителите на услугите на „ДОМ ЗА СТАРИ ХОРА“, гр.Трявна и служителите на дома и обслужващия персонал, като те ще бъдат настанени в наетия имот, докато текат строителните дейности по реформирането на съществуващия дом за стари хора в община Трявна съгласно Договор за финансиране по Инвестиция „Модернизиране на дългосрочната грижа“ към Национален план за възстановяване и устойчивост, Регистрационен номер на договора BG-RRP-11.010-0057-C01 сключен между Община Трявна, ЕИК 000215946 и Министерство на труда и социалната политика, ЕИК 000695395.

**Чл.3.** Наемателят няма право да предоставя обекта на трети лица, без изричното писмено съгласие на наемодателя.

## **II. НАЕМНА ЦЕНА**

**Чл.4.** Наемодателят предоставя имота на Наемателя срещу месечна наемна цена, както следва:



- в размер на 2200 лв. (две хиляди и двеста лева) за месеците октомври, ноември, декември, януари, февруари, като дължимия се от наемодателя данък за реализирания доход от наем ще бъде удържан от наемната цена и заплащан от наемателя.

- в размер на 2500 лв. (две хиляди и петстотин лева) за месеците април, май, юни, юли, август, септември, като дължимия се от наемодателя данък за реализирания доход от наем ще бъде удържан от наемната цена и заплащан от наемателя.

**Чл.5. (1)** Наемателят изплаща месечната наемна вноска най-късно до 20 (двадесето) число на текущия месец.

(2) Плащането се извършва по банков път по следната банкова сметка:

Банка ДСК АД

IBAN: BG40STSA93000030930633

Титуляр: Иван Димитров Маринов

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл.6.** Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наестия имот от Наемателя.

**Чл.7. (1)** Наемодателят е длъжен да отстрани за своя сметка всички повреди, които не са причинени виновно от наемателя и не се дължат на обикновеното ползване на имота.

(2) Наемодателят има право да извърши основен ремонт, когато той е наложителен, с оглед състоянието на имота. В този случай Наемателят е длъжен да търпи извършването на ремонта.

### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл.8. (1)** Наемателят е длъжен да изплаща наемната вноска в уговорения срок и по указания в договора начин.

**Чл.9. (1)** Страните се съгласяват Наемателят да направи текущ ремонт на имота, вкл. изграждане на ел.инсталация в кухненския блок, ремонт на отоплителна инсталация, изграждане на ВиК инсталацията за включване на имота към новоизградената водопроводна мрежа и др. подобрения и ремонти дейности, необходими за привеждането на имота в годно за ползването му състояние. Направените разходи във връзка с извършените ремонтни дейности ще се приспадат от дължимата наемна цена след представяне на фактура и/или платежни документи за тяхната стойност. След изтичане на срока на договора подобренията остават в полза на Наемодателя.



(2) Наемателят е длъжен да върне имота след прекратяване на договора в годно за ползването му състояние, като се отчита обичайното изхабяване. За връщането на имота от Наемателя се съставя Приемо-предавателен протокол.

(3) Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на имота, както и тези свързани с използването на имота по начин, различен от посочения по-горе в чл.2 са за сметка на Наемателя.

(4) Разходите за ток и вода се заплащат директно на ВиК и „Енерго про“ АД, като наемателя се задължава да прехвърли партидите на свое име.

(5) Поддръжката на имота е за сметка на Наемателя.

**Чл.10.** Наемателят е длъжен да съобщава на Наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху имота.

## **V. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ. НЕУСТОЙКА**

**Чл.11.** Настоящият договор се сключва със срок от 01.11.2024г. (първи ноември две хиляди двадесет и четвърта година) до 31.12.2025г. (тридесет и първи декември две хиляди двадесет и пета година). Срокът на договора може да бъде продължен по взаимно съгласие на страните.

**Чл.12.** Договорът се прекратява:

т.1 по взаимно съгласие;

т.2 при изтичане на срока;

т.3 едностранно от Наемодателя с писмено уведомление до Наемателя без предизвестие, считано от датата на получаване на уведомлението, в случаите:

-при неплащане на наемната цена и/или консумативни разходи за повече от три последователни месеца;

- неполагане на грижата на добър стопанин при ползване на имота;

- използване на имота не по описания в чл.2 от договора начин.

**Чл.13.** При неспазване на отправено му предизвестие за освобождаването на имота или след прекратяване на този договор, ако Наемателят не върне имота в 3-дневен срок същия дължи за периода на забавата неустойка, която е равна на двойния размер на наемната цена за такъв период.

**Чл.14.** Плащането на неустойките, уговорени в настоящия договор, не ограничава правото на наемодателя да търси обезщетение за нанесени вреди и/или пропуснати ползи в по-голям размер по реда предвиден в законодателството на Република България.



## VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.15.** Настоящия договор може да бъде развален или допълван при взаимно изразено писмено съгласие на двете страни по договора.

**Чл.16.** За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство Република България.

**Чл.17.** Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, вкл. споровете породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешени от страните по доброволен път, а при липса на съгласие – по съдебен ред пред компетентния български съд.

**Чл.18.** Настоящият договор се състави и подписа в 3 екземплява – 2 за наемодателя и 1 за Наемателя.

За Наемодателя:.....

*Мияна Велушев*  
(ръководник)

За Наемателя:.....

*Боян*





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Агенция за социално подпомагане



X

Кмет  
Ц. Стоянова  
Р. Чанева

ЗА ИЗПЪТ.

4 - 12. 2024 ✓

ДО  
ГОСПОДИН ДЕНЧО МИНЕВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ТРЯВНА  
ОБЛАСТ ГАБРОВО

На Ваш изх. №ЕО-ТР-1348 /31.10.2024 г.

ОБЩИНА	ТРЯВНА
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
ЕО-ТР-1348-002	

03.12.2024.

КОПИЕ:  
ГОСПОЖА ГАЛЯ ВРАЧАНОВА-ЗЛАТЕВА  
ДИРЕКТОР НА РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ  
ЗА СОЦИАЛНО ПОДПОМАГАНЕ – ГАБРОВО

ГОСПОЖА РАДОСЛАВА ХРИСТОВА  
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
„СОЦИАЛНО ПОДПОМАГАНЕ“ - ГАБРОВО

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНЕВ,

Приложено, изпращам Ви Заповед №РД01-2539/29.11.2024 г., с която давам предварително одобрение за промяна на мястото на предоставяне на социална услуга „Дом за стари хора“ („Информирание и консултиране“ и „Резидентна грижа за възрастни хора в надтрудоспособна възраст“), делегирана от държавата дейност.

1051 София, ул. Триадница № 2, тел. 02/9350550, факс 02/9861198

TLP-GREEN

- 1 -

[ok@asp.government.bg](mailto:ok@asp.government.bg)





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Агенция за социално подпомагане



ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

4-12.2024

И. СТОЯНОВА  
Р. ЧАНДЕРВА

ЗАПОВЕД

29.11.2024 г.

X РД01-2539/29.11.2024

Signed by: Evelina Dimitrova Vasileva

На основание чл. 5, ал. 1, т. 6, т. 8 от Устройствения правилник на Агенция за социално подпомагане (АСП), чл. 59, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), чл. 21, т. 3, чл. 54, ал. 5 от Закона за социалните услуги (ЗСУ), във връзка с чл. 86 от Правилника за прилагане на ЗСУ (ППЗСУ), при съобразяване с подадено заявление вх. №08-00-14946/01.11.2024 г. от кмета на община Трявна, допълнителна информация към него вх. №08-00-15333/15.11.2024 г., изготвена обосновка от ГДСП и ДФСДУС с №30-91815/13.11.2024 г., както и писмо вх. №12-00-3221 #2/26.11.2024 г. на Агенция за качеството на социалните услуги (АКСУ)

#### НАРЕЖДАМ:

1. Давам предварително одобрение за промяна на мястото на предоставяне на социална услуга „Дом за стари хора“ („Информирание и консултиране“ и „Резидентна грижа за възрастни хора в надтрудоспособна възраст“) в гр. Трявна, община Трявна, област Габрово, считано от датата на издаване на заповедта:

**от адрес:** гр. Трявна, ул. „Индуриална“ №1, община Трявна, област Габрово  
**на адрес:** с. Черновръх, местност Вареницата, община Трявна, област Габрово.

#### Мотиви:

В съответствие с изискванията на чл. 86 от ППЗСУ, подаденото заявление за предварително одобрение от кмета на община Трявна, в едно с приложените към него в допълнение информация и документи, съдържа мотивирана обосновка за необходимостта от промяната, основанието за ползване на съответната материална база (Договор за наем на недвижим имот от дата 29.10.2024 г.; Скица на поземлен имот № 15-75466-24.07.2024 г., Поземлен имот с идентификатор 81058.429.20; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №150, том II, рег. №3314, дело №335 от 2024 г.), както и информация за новото място, на което ще се предоставя социалната услуга.

Съгласно обосновката, сградата в която се предвижда временно да бъдат преместени потребители на „Дом за стари хора“ (ДСХ) – гр. Трявна се намира в с. Черновръх, местност Вареницата, община Трявна, област Габрово, като тя е с осигурена достъпна среда за хора с трайни увреждания, с обзавеждане и оборудване съгласно изискванията за предоставяне на социални услуги. Приготвянето на храна ще става в същата сграда, разполагаща с кухненски блок и налично за целта оборудване.

TLP-GREEN

1051 София, ул. Триадица № 2, тел. 02/9350550, факс 02/9861198  
[ok@asp.government.bg](mailto:ok@asp.government.bg)



COMPARISON ASSESSMENT FRAMEWORK