

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№

Днес, 2016 г., в гр. Варна, между:

Професионална гимназия по икономика „Д-р Иван Богоров” – гр.Варна,
адрес: гр. Варна, ж.к. Младост – 2, ул. Иван Церковни, ЕИК 000087877, представлявана от
Янка Михова Бакалова – директор и Денка Илиева Георгиева - главен счетоводител,
наричана по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**
и

“.....”
с адрес на управление гр. ул. “.....”
№ ЕИК представлявано от
.....- управител,
наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ,**
на основание проведен конкурс, съгласно заповед № г. на
директора на ПГИ „Д-р Иван Богоров” - Варна и заповед № г.
за определяне на лицето, спечелило конкурса, се сключи настоящият договор за
следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл.1.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** част от имот – публична общинска собственост /имота/, предоставен за управление на директора на ПГИ „Д-р Иван Богоров”, и представляващ обект за обществено хранене „Ученически бюфет”, находящ се в сградата на ПГИ „Д-р Иван Богоров” и ОУ „Антон Страшимиров”, кв. Младост – 2, ул. „Иван Церковни”, с площ 34.25 /тридесет и четири цяло и двадесет и пет стотни/ кв.м., съгласно приемо-предавателен протокол.

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от 5 /пет/ години и има действие от деня на неговото подписване.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл.3.(1) Месечната наемна цена за ползване на имота е както следва:

а/ за ползване на отладения под наем имот **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща месечна наемна цена в размер на лева.

б/ допълнително **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща консумативни разходи, свързани с текущото ползване на обекта, като: вода и ел. енергия, които се воемат изцяло и са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. Заплащането на консумираната ел.енергия се извършва по показания на контролен електромер № 1114021262441269 и контролен водомер № 0002868;

в/ допълнително **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща, пропорционално на наестата площ, на дължимата такса смет в срок от 10 работни дни от представяне на фактура от **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

(2) Наемът се заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до 5-то число на месеца, за който е дължим, по банкова сметка на ПГИ „Д-р Иван Богоров”:

IBAN: BG42CECB97903324161200,

BIC: CECBBGSF,

банка: ЦКБ - клон Варна;

(3) Месечна наемна цена не се дължи за периодите на официално обявените от МОН вакансии и при извънредни обстоятелства, обявени със заповед на Кмета на Община Варна. За тези периоди дължимата месечна наемна цена се изчислява пропорционално на работните дни и разликата се приспада в плащането на наема за следващия месец.

Чл.4. Размерът на наемната цена не се коригира с официалния индекс за инфлация за страната до момента, в който не се окаже по-ниска от стартовата месечна базисна наемна цена, определена по Методиката за определяне на стартови базисни цени при обявяване на публичен търг или публично оповестен конкурс за отдаване под наем на нежилищни имоти и вещи-общинска собственост, като корекцията се извършва само на основание заповед на Кмета на Община Варна.

Чл.5.(1). Гаранцията в размер на се задържа до прекратяването на настоящия договор.

(2). При прекратяване на договора, ако **НАЕМАТЕЛЯ** е уредил всички свои задължения, гаранцията се връща на **НАЕМАТЕЛЯ** от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, а в противен случай служи за прихващане на остатъчните задължения на наемателя.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.6. Да предостави и осигури свободно ползване на площта, на която ще се извършва дейността от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**. Да предаде ползването на имота на **НАЕМАТЕЛЯ** с предавателно-присмателен протокол.

Чл.7. Да получава в уговорените срокове наемната цена, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл.8. Да извършва, съгласно чл. 4 от този договор, индексация на наемната цена.

Чл.9. (1). Да изисква спазването на реда и хигиената в наемания имот и околното пространство както и вътрешните правила за достъп до сградата.

(2). Да извършва контрол по опазването на собствеността и ползването по предназначение. За извършените проверки да съставя констативен протокол, който да се подписва от представител на **НАЕМАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.10. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената наемна цена в уговорения срок. В случай на закъснение в плащането повече от 10 /десет/ календарни дни след уговорения срок, това ще бъде основание за прекратяване на договора от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.11. Да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължими неустойки.

Чл.12. Да използва частия имот само за целта, посочена в договора, а именно за ученически бюфет, за организиране храненето на учениците.

Чл.13. Да спазва всички нормативни актове и вътрешни правила на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, свързани с ползването на имота, включително и тези за: противопожарната безопасност, санитарно-хигиенните норми, опазване на околната среда, както и всички изисквания, свързани с охраната и безопасността на труда, като заплаща за своя сметка евентуални санкции от неизпълнение на съответните нормативни разпоредби.

Чл.14. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да прехвърля имота нито изцяло, нито частично както и под формата на съвместна дейност. В случай, че наруши това задължение, договорът се прекратява и **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** обезщетение в размер на 5 /пет/-кратен месечен наем към съответния период.

Чл.15. Да извършва за своя сметка основни и текущи ремонти на наестия имот след предварително съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.16. Да заплаща текущите разходи за вода, ток и такса смет. Текущите разходи за електроенергия да се отчитат по контролен електромер на всяко 5-то число от месеца, за предходния месец и се заплащат на Наемодателя в уговорения срок – до 10-то число на месеца. Ежемесечно от представители на двете страни да се изготвя протокол за изразходената вода и Наемателят да заплаща по банков път отчетените количества.

Чл.17. Всички евентуални преустройства и промени да се извършват след изрично писмено разрешение от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Преустройства по смисъла на ЗУТ се изпълняват след като се одобрят от компетентните държавни и общински органи съответните архитектурни и инсталационни проекти.

Чл.18. Да получи уговорена неустойка в раздел VI.

Чл.19.(1) Да освободи и върне държането на имота след изтичане срока на договора или прекратяването му в състоянието, в което го е получил, като връщането се удостоверява с приемателно – предавателен протокол. Имотът се предава с изцяло платени до момента на прекратяване на наемното отношение консумативни разходи, въз основа на съответни удостоверителни документи.

(2) В случаите на констатирани при предаването на имота, щети, причинени от **НАЕМАТЕЛЯ** извън приемливата и обичайна амортизация, **НАЕМОДАТЕЛЯ** има правото да получи съответно обезщетение в действителния размер на увреждането.

Чл.20. Да допуска **НАЕМАДОТЕЛЯ** в обекта с цел контрол по опазването на собствеността.

Чл.21.(1). В обекта да се предлагат само храни и напитки, с които да се осигурява здравословното хранене на учениците при спазване на изискванията на Закона за храните и Наредба №37 от 21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците.

(2) Работното време на обекта да е съобразено с времето на учебния процес на двете училища.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА.

Чл.22. Договорът се прекратява:

- С изтичане на договорения срок;
- При ликвидация на **НАЕМАТЕЛЯ** от датата на влизане в сила;
- Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** - при изпадане в несъстоятелност на **НАЕМАТЕЛЯ**;
- От всяка една от страните - с едномесечно писмено предизвестие.

Чл.23. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не е изпълнил задължение по чл.чл. 10, 11, 12, 13, 14, 18, или системно не изпълнява задължение по чл.13 или чл.15 от договора.

Чл.24. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да прекрати договора с тридесет дnevно писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, когато последният не изпълни задължение по чл.6.

VI. НЕУСТОЙКИ.

Чл.25. Всяка от страните, която осуети изпълнението на договора, като на практика го прекрати не по реда на уговореното в раздел V, дължи на изправната страна неустойка в размер на тримесечната наемна цена към момента на прекратяване на договора.

Чл.26. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив след определената дата, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** законната лихва върху дължимата сума.

Чл.27. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всеки ден задържане на имота след прекратяване на договора, неустойка в размер на тройния дневен наем.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ.

Чл.28. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие - според действащото законодателство.

Чл.29. Настоящият договор се сключи на основание ЗЗД и ППЗДС. За въпросите неуредени в него се прилагат разпоредбите на ЗЗД.

Чл.30. Договорът се състои от 4 (четири) страници и Приложение (неразделна част) – офертата на наемателя.

Договорът е съставен в 3 еднообразни екземпляра – два за **НАЕМОДАТЕЛЯ** и един за **НАЕМАТЕЛЯ**.

СТРАНИ ПО ДОГОВОРА:

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ:

ДИРЕКТОР:

УПРАВИТЕЛ:

/Я. БАКАЛОВА/

/...../

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/Д. ГЕОРГИЕВА/