

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2024г. в гр. Разлог, между Професионална гимназия по транспорт, представлявана от инж. Светла Йорданова Адамичина - директор, от една страна, за краткост наричана "НАЕМОДАТЕЛ"

и

....., представляван/но от
....., ЕГН л.к. №
..... изд. на от, със седалище и адрес на управление:
..... ЕИК, представлявано от
....., на длъжност....., от друга страна, за краткост наричана "НАЕМАТЕЛ", на основание чл. 16, ал. 2, по реда на чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване на 20...г., въз основа на заповед №: / 20...г. за откриване на търга и заповед № / 20...г. за определяне на наемател, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл. 1. /1/. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ част от държавен недвижим имот, обект „Училищен стол“, находящ се в двора на Професионална гимназия по транспорт, адрес: гр. Разлог, ул. „Христо Ботев „, № 75, идентификатор по кадастрална карта 61813.750.47 , с площ от 300 кв.м., която включва: обособена кухня, санитарно помещение, малък склад, зала за разполагане на столове и маси за хранене с налично оборудване (електрическа печка, бойлер и работни маси за извършване на търговска дейност), съгласно предавателно-приемателен протокол / Приложение № 1/, явяващ се неразделна част от настоящия договор.

/2/. Обектът по ал. 1 ще се ползва за следната дейност - „Училищен стол“, при спазване разпоредбите на Наредба №37 от 21.07.2009г. за здравословно хранене на учениците и Наредба №2 от 20.01.2021 г. за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните, предлагани в детските заведения, училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и на детските заведения, както и към храни, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици.

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от 7 /седем/ години, считано от датата на предаване на имота на НАЕМАТЕЛЯ.

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

Чл. 3. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по сметка или в брой в касата му, до ... -то число на месеца, следващ месеца за който е длъжим, наем в размер на Наемната цена се дължи от20.:. г.

Чл. 4. /1/ Размерът на наемната цена се индексира с размера на /тримесечна, шестмесечна или годишната/ инфлация по данни на НСИ, като наемната цена по чл. 3 се умножава с инфлационния коефициент и получената сума се прибавя към първоначалната наемна цена. В случай че коефициентът на инфлацията е отрицателна величина, размерът на наемната цена се запазва.

/2/ При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена и в по-кратък срок от посочения в предходната алинея.

/3/ За промяната на наемната цена се подписва анекс.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. /1/. Да предостави обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и осигури свободно му ползване, като предаването на обекта се отрази в предавателно-приемателен протокол /Прил. №1/.

Чл. 6. Да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на основни ремонти, както и за издаване на съответните разрешителни и лицензи.

Чл. 7. Да придобие в собственост след изтичане срока на договора, или след прекратяване му по реда на раздел VI подобренията в имота, извършени от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 8. Да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативни разходи, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 9. След прекратяване на наемното правоотношение да получи в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно **приемателно-предавателния** протокол.

Чл. 10. Да извърши индексация на наемната цена съгласно чл. 4 от настоящия договор.

Чл. 11. Да контролира спазването на реда и хигиената в наемания имот и околното пространство.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 12. Да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок, като закъснение в плащането за повече от дни е основание за прекратяване на договора.

Чл. 13. Да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимите неустойки.

Чл. 14. Да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 4 от договора.

Чл. 15. Да използва наетия имот само за осъществяване на дейността, посочена в чл. 1, ал. 2 от настоящия договор.

Чл. 16. Да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин, да плаща такса битови отпадъци на база квадратура на наетия обект, да спазва нормативните изисквания свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични за дейността.

Чл. 17. Да извършва за своя сметка основни и текущи ремонти на наетия имот.

Чл. 18. Всички евентуални преустройства да съгласува с НАЕМОДАТЕЛЯ. Преустройства по смисъла на ЗУТ се изпълняват след като се одобрят от компетентните държавни и общински органи съответните архитектурни и инсталационни проекти.

Чл. 19. Отделно от наемната цена, уговорена в чл. 3, да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ разходите за електроенергия (по контролен електромер), вода (по контролен водомер) и топлоенергия (по контролен разходомер за природен газ) Консумативните разходи се заплащат в срок до края на месеца следващ този, за който са начислени.

Чл. 20. При предаване на имота да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно приемателно-предавателния протокол.

Чл. 21. При прекратяване на наемното правоотношение, в едноседмичен срок от датата на прекратяването да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ с предавателно-приемателен протокол, в добър вид,

Чл. 22. Да получи уговорена неустойка в раздел VII.:

Чл. 23. Да иска съдействие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ за получаване на необходимите за осъществяване на дейността по чл. 1, ал. 2 от настоящия договор лицензи и разрешителни.

Чл. 24. Да **не пречи на учебния** процес в Професионална гимназия по транспорт.

Чл. 25. Да осигури функционирането на наетия обект всеки работен ден от 8,00 ч. до 14,30 ч.

Чл. 26. Наемната цена се намалява с 50% за месеците юли, август и септември.

Чл. 27. Наемателят се задължава да не пренаема или предоставя имота за ползване изцяло или частично другиму, както и да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 28. Договорът се прекратява:

1. С изтичане на договорения срок;
2. По взаимно съгласие, отразено в протокол.
3. При ликвидация на една от страните без правоприемство.

Чл. 29. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесет дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последния не е изпълнил задължение по чл. **12,13,14, 15,17,19, 20** или системно не изпълнява задължение по чл. **16,18,24** или чл. **25** от договора.

Чл. 30. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесет дневно писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последния не изпълни задължение по чл. **5** или чл. **6**.

Чл. 31. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно наемното правоотношение с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, при възникнала нужда за настаняване на звено на бюджетна издръжка в помещенията, ползвани от НАЕМАТЕЛЯ.

VII. НЕУСТОЙКИ

Чл. 32. Всяка от страните, която осуети изпълнението на договора, като на практика го прекрати не по реда на уговореното в раздел VI. дължи на изправната страна неустойка в размер на тримесечната наемна цена към момента на прекратяване на договора.

Чл. 33. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив след определената дата НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на законната лихва върху дължимата сума.

Чл. 34. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ при задържане на имота след срока, уговорен в чл. **22**, за всеки ден задържане, неустойка в размер на тройния дневен наем.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 35. С допълнително писмено споразумение страните могат да изменят съществуващи клаузи в договора, както и да уговарят и уреждат и други въпроси от взаимен интерес.

Чл. 36. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие - според действащото законодателство.

Чл. 37. Настоящият договор се сключи на основание ЗДС, ЗЗД и ППЗДС. За въпросите неуредени в него се прилагат разпоредбите на ЗДС и ЗЗД.

Чл. 38. Договорът се сключи в **4** еднообразни екземпляра - по два за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: