

ДОГОВОР

ЗА НАЕМ №

Днес 2023г. в гр. София, между

1. **СУ "Ген. Вл. Стойчев"**, София, п.к. 1113, бул. „Асен Йорданов” №2, БУЛСТАТ BG 000673114, представлявано от – Директор и – главен счетоводител от една страна за краткост наричана **НАЕМОДАТЕЛ**

и

2. фирма ЕИК
....., със седалище и адрес на управление
.....
.....

регистриран по фирмено дело №....., по описа на
....., представлявана от
..... в качеството си на
.....,от друга страна за краткост наричана
“НАЕМАТЕЛ”,

след проведен търг с тайно наддаване за обект **УЧЕНИЧЕСКИ БЮФЕТ** въз основа на заповед №/ 2023г. на Директора на СУ „Ген. Владимир Стойчев”, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл.1./1/. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ **”Ученически бюфет”**, находящ се на първи етаж, в сградата на училището с обща площ **49,00 кв.м.** при съседни по приложена скица: коридор, двор и учебни кабинети. Обектът се предава във владение с

приемателно-предавателен протокол, явяващ се неразделна част от настоящия договор.

1.1. /2/. Обектът /Имотът по ал.1/ ще се ползва за следната дейност: **продажба на закуски, пакетирани храни, топли, студени и безалкохолни напитки и плодове. Асортиментът на предлаганите храни, топли и студени безалкохолни напитки и плодове да бъдат в съответствие с изискванията на Наредба №37 на МЗ от 21.07.2009г. за здравословно хранене на учениците, Наредба №2/2.01.2021г., издадена от министъра на земеделието, храните и горите за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните предлагани на територията на училищата, Сборник рецепти за ученическите столове и бюфети, издателство „ Техника“, София 2012г., и санитарно хигиенните изисквания на РЗИ.**

/3/ За учениците – сираци и полусираци да бъдат предоставяни безплатни закуски по изготвен и утвърден от Директора на СУ „Ген. Владимир Стойчев“ списък за първи и втори учебен срок.

II. СРОК НА ДОГОВОРА.

Чл.2. Договорът се сключва за **срок от 3 години.** Считано от
до

III. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл.3. Месечният наем в размер на /...../
лева с включено ДДС се заплаща за текущия месец от 1-во до 15-то число по банков път по сметката на СУ „Ген. Вл. Стойчев” – **BG53UNCR96603110641510, BIC:UNCRBGSF.** Консумативните разходи се заплащат от 1-во до 15-то число за предходния месец, по следния начин: по банков път – по горепосочената банкова сметка. При сключване на този договор се заплаща първата наемна вноска.

Чл.4. Внесеният депозит се предоставя от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** при подписване на договора като гаранция за доброто му изпълнение, като разликата между предложената цена и депозита се донася по банковата сметка на училището. Същият се възстановява след приключване

на срока на договора и в случай на надлежно изпълнение на всички задължения от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.5. За времето през което обектът не работи поради ваканции и утвърденият за учебната година график на учебното време, не се дължи наем. Периодът се установява с двустранен протокол, график на учебното време, заповеди за учебното време и ваканциите през учебната година.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.6. Да предостави и осигури свободно ползване на наетите помещения от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**. Да въведе във владение в имота **НАЕМАТЕЛЯ** като за целта се подпише приемо-предавателния протокол.

Чл.7. Да придобие в собственост след изтичането на срока на договора, или след прекратяване на договора по реда на уговореното в раздел VI, всички трайно прикрепени подобрения 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. Да получи след прекратяване на наемното правоотношение в троен размер стойността на липсващото имущество по пазарни цени, съгласно приемо-предавателния протокол.

Чл.10. Наемодателят има право да извършва контрол по отношение на договореното използване на наетия имот, включително и спазването на наредбите за здравословно хранене на учениците, санитарно-хигиенните изисквания на РЗИ. При отказ на Наемателя да предостави възможност за осъществяване на контрол или установени нарушения на настоящия договор, Наемодателят отправя писмена покана до Наемателя за отстраняване на нарушенията по договора в 7- дневен срок. Неизпълнението дава право на Наемодателя да прекрати едностранно договора.

Чл.11. Да изисква спазването на реда и хигиената в наемания имот и околното пространство. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за охраната на наетите помещения.

V. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.12. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената наемна цена в уговорения срок, като закъснение в плащането с повече от **30 дни** е основание за прекратяване на договора от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.13. Да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойките, съгласно клаузите на този договор.

Чл.14. Да използва наетия имот само за целта, посочена в договора, а именно: **за ученически бюфет**.

Чл.15. Да поддържа с грижата на добър стопанин и търговец наетия имот в изправност и добър вид, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични за дейността.

Чл.16. Да не пренаема, или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

Чл.17. Да заплаща за своя сметка разходите по отстраняването на повреди и извършването на поправки във връзка с ползването на имота, както и да извършва за своя сметка текущи ремонти на наетия имот. Да извършва подобрения в имота, каквито намери за добре с изключение на такива, за които се изискват специални разрешения от технически органи и съгласие на собственика, като след изтичане на срока по договора те остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да претендира за стойността им.

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

Чл.19. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** всеки месец разходите за:

- електроенергия (по контролен електромер),
- вода (по контролен водомер)
- топлоенергия (по ползваема площ - кубатура)

Отчитането на изразходваната електроенергия и вода да се извършва до **30 число** на изтичащия месец.

Чл.20. При предаване на имота след прекратяването на договора да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в троен размер по пазарна стойност липсващото имущество, описано в приемо-предавателния протокол.

Чл.21. При прекратяване на наемното правоотношение в двуседмичен срок от датата на прекратяването да предаде имота с нов приемо-

предавателния протокол във вида, в който е получен, ведно с извършените подобрения.

Чл.22. Да получи уговорени неустойки в раздел VII.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл.23 Договорът се прекратява:

1. По взаимно писмено съгласие;
2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати договора едностранно без предизвестие при забава за заплащане на наемна цена и /или текущи разходи с повече от 30 дни, или с тридесетдневно писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ** при друго неизпълнение от страна на последния на задълженията му по този договор.
3. С изтичане на договорения срок.
4. При откриване на производство по несъстоятелност или на ликвидация на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.24. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да прекрати договора с тридесетдневно писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, когато последният не изпълни задължение по чл. 8 от договора.

Чл.25. При прекратяване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да освободи в двуседмичен срок от датата на прекратяването гореописания наемен обект и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

VII. НЕУСТОЙКИ

Чл.26. 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.27. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив след определената дата **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 1 % за всеки ден просрочване.

Чл.28. За причинени вреди, страните дължат обезщетение за вреди по общия ред, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прихваща дължимото му

обезщетение с паричната гаранция /депозит/ за изпълнение на договора. При вреди в по-голям размер, се дължи стойността на действителните такива.

VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.30. Кореспонденцията между страните по договора, ще се извършва писмено на посочените по-долу адреси или електронна поща:

За **НАЕМОДАТЕЛЯ** - адресът, посочен в настоящия договор, тел./ факс: 02 870 34 81, 02 873 78 81 и-мейл адреси: su_gvs_sofia@abv.bg ; info-2213307@edu.mon.bg

За **НАЕМАТЕЛЯ** –
тел./ факс. и-мейл

Чл.31. Нищожността на отделна клауза от този договор не води до нищожност на други клаузи, или на договора като цяло.

Чл.32. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие - според действащото българско законодателство.

Чл.33. Настоящият договор се сключи на основание ЗДС, ЗЗД и ППЗДС. За въпросите, неуредени в него, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл.34. Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

Директор:.....

//

НАЕМАТЕЛ:

.....

/...../

/...../

Гл. счетоводител:.....

//