

Проект!!!

## ДОГОВОР

ЗА НАЕМ № ...../.....

Днес ..... в гр. София, между СУ "Ген. Вл. Стойчев", София, п.к. 1113, бул. „Асен Йорданов” №2, БУЛСТАТ BG 000673114, представлявано от ..... - Директор, ..... – главен счетоводител от една страна за краткост наричана **НАЕМОДАТЕЛ** и от друга страна  
..... ЕИК:..... със седалище и адрес на управление .....представлявано от ..... в качеството си на.....,  
от друга страна за краткост наричана "**НАЕМАТЕЛ**", наричани по-долу заедно „Страни/те”, а поотделно „Страна/та”, след проведен **търг с тайно наддаване на** ..... въз основа на заповед ..... на Директора на СУ „Ген. Владимир Стойчев”, се сключи настоящият договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

**Чл.1./1/. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ "**Складови помещения**", находящи се в приземния етаж в общежития бл.1 и бл.2 с обща площ **167 кв.м.** Обектът е със самостоятелен вход и отделени самостоятелни вътрешни врати.

**/2/.** Обектът /Имотът по ал.1 ще се ползва за следната дейност: за **складови помещения.**

### II. СРОК НА ДОГОВОРА.

**Чл.2.** Договорът се сключва за срок от **5 години, считано от 01.09.2024г. до 31.08.2029г., включително.**

### 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.**

**Чл.4.** 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.5.** Внесеният депозит се предоставя от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ** при подписване на договора като гаранция за доброто му изпълнение. Същият се възстановява след приключване на срока на договора и в случай на надлежно изпълнение на всички задължения от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

#### **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./Приложение №1/.

**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.** Да извърши съгласно Чл.4 актуализация на наемната цена.

**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 складови помещения.**

**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. Да не допуска шум извън допустимите граници и да спазва условията за безопасност в двора на училището и общежитието.

**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)

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 уговорена неустойка 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. НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора с тридесетдневно писмено предизвестие до **НАЕМОДАТЕЛЯ**, когато последния не изпълни задължение по чл. 6 от договора.

**Чл.25.** При прекратяване на договора, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** 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 V, 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 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 1% за всеки ден просрочване.

**Чл.28.** При непредаване на имота в срока, уговорен в чл.25 от договора, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всеки ден задържане неустойка в размер на тройния дневен наем.

**Чл.29.** 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, и-мейл [info-2213307@edu.mon.bg](mailto:info-2213307@edu.mon.bg)  
За **НАЕМАТЕЛЯ** .....

**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 ГПЗДС. 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:**

.....

/Длъжност/

Гл. счетоводител:.....

/...../