



## Спортно училище "Ген. Владимир Стойчев"

1113 София, бул. „Асен Йорданов“ №2, тел./факс 02 870 34 81,

e-mail: [info-2213307@edu.mon.bg](mailto:info-2213307@edu.mon.bg) [www.sugvs-soj](http://www.sugvs-soj)

Заличено на основание

чл. 2 от ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ

БОРИС БОРИСОВ, ДИРЕКТОР

## ДОКУМЕНТАЦИЯ

за участие в търг с тайно наддаване,  
за отдаване под наем за период от 5 /пет/ години на част от недвижим имот - публична  
държавна собственост, представляващ обособена площ от 1 /един/ кв. м. - „Място за  
поставяне на 1 /един/ брой автомат за пакетирани храни и напитки, находящ се на  
територията на Общежитието към СУ "Ген. Владимир Стойчев", гр. София, район  
„Младост“, бул. "Асен Йорданов" № 2

С о ф и я, 2024г.

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

**I. Копие на Заповед № 1450/13.03.2024г. на Директора на СУ "Ген. Владимир Стойчев" без имената на членовете от комисията;**

### **II. Описание на обекта**

1. Предназначение
2. Местонахождение
3. Характеристика на имота

### **III. Тръжни условия**

1. Предмет на търга
2. Цел на търга
3. Оглед на имота
4. Организатор на търга
5. Дата и място на провеждане на търга
6. Право на участие
7. Начална тръжна цена
8. Депозитна вноска
9. Документи за участие в търга
10. Регистрация на участниците
11. Провеждане на търга
12. Връщане на депозитната вноска
13. Протокол за резултатите от търга
14. Определяне на наемател
15. Договор за наем на част от имот - публична държавна собственост

### **IV. Приложения:**

1. Заявление за участие - Образец № 1;
2. Декларация за извършен оглед на обекта – Образец № 2;
3. Декларация за приемане клаузите на договора за наем– Образец № 3;
4. Декларация, че кандидатът не е лишен от правото да упражнява търговска дейност – Образец № 4
5. Ценово предложени – Образец №5
6. Проект на договор за наем;

### **V. Доклад за определяне на пазарна стойност**

## II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

### 1. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:

Част от недвижим имот, подходящ за поставяне на автомат за пакетирани храни и напитки за нуждите на учениците и персонала в общежитието към СУ „Ген. Владимир Стойчев“.

За предлаганите в обекта храни и напитки НАЕМАТЕЛЯТ трябва да съобрази дейността си с Наредба № 37 / 21.07.2009 г. на министъра на здравеопазването за здравословното хранене на учениците и Наредба № 2/ 20.01.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите, 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.

### 2. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: Входното фоайе на сграда: Общежитие към СУ "Ген. Владимир Стойчев", гр. София, район „Младост“, бул. “Асен Йорданов” № 2.

### 3. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

Ел. хранване – да;

## III. ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ

Настоящият търг се провежда на основание чл. 16, ал. 2 от Закон за държавна собственост, по реда на глава V от Правилника за прилагането на закона за държавната собственост.

### 1. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:

Отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на СУ "Ген. Владимир Стойчев", гр. София, представляващ „Място за поставяне на 1 /един/ бр. автомати за пакетирани храни и напитки с обща площ 1 /един/ кв. м., с осигурен достъп до ел. енергия. Място за разполагане – входното /централно/ фоайе на сграда Общежитие, етаж 1.

### 2. ЦЕЛ НА ТЪРГА:

Определяне на наемател за период от 5 /пет/ години, чрез търг с тайно наддаване на максимална месечна наемна цена за обекта.

### 3. ОГЛЕД НА ИМОТА:

Всеки работен ден между 9:00 и 12:00ч. в сградата на СУ "Ген. Владимир Стойчев", без предварителна заявка.

### 4. ОРГАНИЗАТОР НА ТЪРГА:

СУ "Ген. Владимир Стойчев", ЮЛ, е регистрирано по ЗДДС.

### 5. ДАТА И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Търгът ще се проведе на 24.04.2024 г. от 10.00 часа в сградата на СУ "Ген. Владимир Стойчев", кабинет №111, гр. София, район „Младост“, бул. “Асен Йорданов” № 2.

#### 6. ПРАВО НА УЧАСТИЕ:

До участие в търга се допуска всяко физическо или юридическо лице, регистрирано по Търговския закон с предмет на дейност в съответствие с предназначението на обекта, което отговаря на специфичните изисквания:

- Участникът да не е осъждан с влязла сила присъда за извършено престъпление от общ характер;
- Участникът да не е лишен от право да упражнява търговска дейност;
- Участникът да не е в производство по несъстоятелност и/или ликвидация;
- Участникът да няма задължения към държавата.

#### 7. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА:

Началната тръжна месечна наемна цена за 1 кв. м. е оценена на 54,00лв (петдесет и четири лв) без вкл. ДДС или 64,80 лв (шестдесет и четири лв и 80ст.) с вкл. ДДС В цената не са включени разходите за електрическа енергия.

#### 8. ДЕПОЗИТ ЗА УЧАСТИЕ:

Депозитът за участие в търга е в размер на едномесечна наемна вноса по първоначално определената месечна наемна цена с вкл. ДДС и се превежда по следната банкова сметка на СУ "Ген. Владимир Стойчев":

Банка: Уникредит Булбанк ЕАД

Банков код (BIC): UNCRBGSF

Банкова сметка (IBAN): BG53UNCR96603110641510

За внесения депозит не се дължи лихва.

Участникът, спечелил търга, преди сключване на договор за наем, за обезпечаване на плащанията по договора, внася първата месечна наемна вноса.

#### 9. ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

- 9.1. Заявление за участие в търга – Образец № 1;
- 9.2. Документ за внесен депозит за участие в търга – копие от банков документ;
- 9.3. Свидетелство за съдимост на едноличния търговец или на представляващия, на всички членове на управителния орган на търговското дружество (срок на валидност шест месеца);
- 9.4. Удостоверения за липса на публични задължения към държавата и общините – 2 бр. (1 бр. от ТД на НАП и 1 бр. от Общината - по седалище на търговеца), издадено не по-рано от три месеца преди датата на провеждане на търга;
- 9.5. Декларация за извършен оглед на обекта – Образец № 2;
- 9.6. Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие, офертата и завершило документите, когато същото е различно от посоченото за представляващ търговеца в Търговския регистър;

- 9.7. Предложение за месечна наемна цена - предлаганата цена се поставя в отделен непрозрачен запечатан плик с надпис "Предлагана цена" - Образец № 5;
- 9.8. Декларация за приемане клаузите на договора за наем – Образец № 3;
- 9.9. Декларация, че кандидатът не е лишен от правото да упражнява търговска дейност – Образец № 4;
- 9.10. Кратка анотация за дейността на търговеца - доказателства за търговска репутация на кандидата (препоръки, референции);

Всички документи по т.9.1 – 9.10, заедно с малкия запечатан плик с предложението за наемна цена, с надпис „Предлагана цена“ по т. 9.7, се поставят в голям непрозрачен плик, върху който задължително се изписва предмета на търга, наименованието на кандидата, адрес за кореспонденция и телефон за връзка.

#### 10. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ В ТЪРГА:

- 10.1. Кандидатът, определен за наемател, трябва да разполага със собствени вендинг машини за целия срок на договора;
- 10.2. Разходите по монтирането и демонтирането на автоматите, разходите за свързването им към електроинсталацията са за сметка на наемателя, като тези дейности следва да се извършат в рамките на работното време на училището;
- 10.3. Кандидатът, определен за наемател, поема цялостното обслужване на автоматите, което освен тяхната доставка и монтаж включва и сервизното и техническо обслужване, отчитане, почистване и зареждане;
- 10.4. Кандидатът, определен за наемател, е длъжен при възникване на технически проблем в някой от автоматите да реагира в рамките на 4 часа;
- 10.5. Кандидатът, определен за наемател, е длъжен да поддържа редовно заредени машините с достатъчен набор напитки и храни;
- 10.6. Вендинг машините трябва да са снабдени с необходимите документи, удостоверяващи осъществен върху тях контрол от Българската агенция по безопасност на храните;
- 10.7. Всеки от автоматите следва да е свързан чрез дистанционна връзка с Национална агенция по приходите.

#### 11. РЕГИСТРАЦИЯ НА УЧАСТНИЦИТЕ:

Подаването и регистрирането на заявления за участие в търга ще се извършва всеки работен ден от 08.00 ч. до 15.00 ч., в канцеларията на СУ "Ген. Владимир Стойчев", - учебна сграда, ет. 2, кабинет №203

За да бъде регистриран участникът трябва да представи описаните в т.9 документи, поставени в голям запечатан плик, върху който задължително се изписва „Заявление за участие в търг с тайно наддаване“ и наименование на търга, както и наименованието на кандидата, адрес за кореспонденция и телефон.

При приемане на заявлението за участие, върху плика се отбелязва поредния номер, датата и часа на получаването, като посочените данни се записват във входящия дневник на училището, за което на приносителя се издава документ. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидата заявления за участие, които са представени след изтичането на **крайния срок** –

**15ч. на 22.04.2024г.** или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват във входящия дневник.

## 12. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Търгът с тайно наддаване се провежда при условията и реда на Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) и заповедта на Директора на СУ "Ген. Владимир Стойчев". Търгът с тайно наддаване може да се проведе, в случай, че поне един кандидат е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга. Търгът с тайно наддаване се провежда, като участниците подават заедно със заявлението си за участие в търга и писмени ценови предложения.

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи. Комисията задължително отстранява от участие кандидат, който не е представил изискващ се документ или не отговаря на изискванията, посочени в настоящата документация.

Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията, като се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Тръжната комисия отваря малките пликове, подадени от допуснатите до участие кандидати. Предложенията за цената се оповестяват от председателя, а ценовото предложение се подписва от 3 (трима) от членовете на комисията.

Малките пликове, подадени от недопуснати до участие в търга кандидати не се отварят.

Ценовите предложения на допуснатите участници се класират в низходящ ред според размера на предложената наемна цена за обекта. **Търгът се смята за спечелен от участника, отговарящ на тръжните условия и предложил най-висока месечна наемна цена.**

Обстоятелствата по класирането се констатираат с протокол на комисията, който се подписва от всичките ѝ членове.

При предложена еднаква най-висока цена от двама или повече кандидати, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг, като уведомява писмено участниците за деня и часа за провеждането му.

Явният търг се провежда по реда на чл. 47-50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената най-висока цена на тайния търг със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

Ще бъдат отстранени участници в търга, които:

- не са представили който и да е от документите за участие в търга или представените документи не отговарят на условията на тръжната документация;
- имат публични задължения към държавата и общините;
- са осъдени с влязла в сила присъда за тежки умишлени престъпления от общ характер, освен ако са реабилитирани;

## 13. ВРЪЩАНЕ НА ДЕПОЗИТНАТА ВНОСКА:

Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а остава като гаранция до приключването на наемните отношения.

Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него месечна наемна цена и възпрепятства сключването на договор.

Не се връща депозитът на участник, обжалвал заповедта на Директора на СУ "Ген. Владимир Стойчев" за определяне на наемател.

Депозитите на неспечелилите участници и на участниците, които не са допуснати до участие в търга, се възстановяват в 14-дневен срок от влизане в сила на заповедта на Директора на СУ "Ген. Владимир Стойчев" за определяне на наемател.

#### 14. ПРОТОКОЛ ЗА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ТЪРГА:

В срок до три дни от провеждане на търга тръжната комисия, назначена със заповед на Директора на СУ "Ген. Владимир Стойчев" съставя протокол за резултатите от търга.

#### 15. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛ:

Въз основа на резултатите от търга в 7-дневен срок от датата на провеждането му, Директорът на СУ "Ген. Владимир Стойчев" издава заповед за определяне на спечелилия търга участник, месечната наемна цена и условията за плащане.

Заповедта, с която се обявяват резултатите от търга, се съобщава на участниците в търга по реда на Административнопроцесуалния кодекс. В 14-дневен срок от съобщаването ѝ същата може да бъде обжалвана по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

#### 16. ДОГОВОР ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ:

В срок от седем дни от влизане в сила на заповедта за определяне на наемател, Директорът на СУ "Ген. Владимир Стойчев" сключва договор за наем.

Определеният за спечелил търга наемател, но не подписал договора за наем в седемдневен срок от поканата за това, губи правото си за връщане на депозита за участие. В този случай в нов седемдневен срок от деня на изтичане на срока за подписване на договора за наем от първия спечелил търга наемател, се поканва класирания се на второ място за сключване на договор. При отказ и от негова страна, се насрочва нов търг, като тези лица нямат право да участват в него.

В договора за наем задължително се включва клауза за актуализация, като се има предвид инфлационния индекс на страната, даден от Националния статистически институт. Този индекс се умножава с първоначалната договорена наемна цена, като получената сума се прибавя към последната договорена наемна цена. Коририраната наемна цена следва да не бъде по-ниска от цената, с която е спечелен търга. Промяната на наемната цена се извършва с анекс към договора, който се изготвя и подписва по реда, по който е сключен договорът.

ДО  
ДИРЕКТОРА  
НА СУ "ГЕН. ВЛАДИМИР СТОЙЧЕВ"  
РАЙОН "МЛАДОСТ", БУЛ. "АСЕН ЙОРДАНОВ" №2  
ГР.СОФИЯ

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

от.....,  
с адрес: гр./с. ...., общ.....,  
обл....., ул. ...., № ....., ет.....,  
вх....., ап....., в качеството си на  
.....

(управител, изпълнителен директор, член на съвета на директорите или др.)

на .....,  
със седалище и адрес на управление: гр./с. ...., общ.  
....., обл. ...., ул. ...., №  
....., вх. ...., ет. ...., ап. ...., вписано в търговския регистър на Агенция по  
вписвания с ЕИК .....,  
тел.:....., факс:....., е mail:.....,

**УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,**

1. Заявявам, че желая да участвам в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот – публична държавна собственост, представляващ обект „Място за поставяне на 1 бр. автомат за пакетирани храни и напитки“ с обща площ 1 кв. м., находящи се на територията на Общежитието към СУ „Ген. Владимир Стойчев“ – гр. София.

2. Заявявам, че ми е предоставена възможност за свободен достъп до обекта и извършване на оглед и нямам претенции към организаторите на търга за необективна информация.

3. Заявявам, че съм запознат с тръжната документация и договора към нея.



Прилагам необходимите документи за участие:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

..... г.  
гр. София

С уважение:.....  
(подпис, печат)

*Забележка: Заявлението се попълва лично от представляващия съгласно търговската регистрация ЕТ или ЮЛ, или от упълномощен представител с нотариално заверено пълномощно.*

## ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният/ата .....,  
с адрес: гр./с. ...., общ. ...., обл. ...., ул.  
....., № ....., ет. ...., вх. ...., ап. ....,  
лично или в качеството си на

.....  
(управител, изпълнителен директор, член на съвета на директорите или др.)

на.....,  
със седалище и адрес на управление: гр./с. ...., общ. ....,  
обл. ...., ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ....,  
вписано в търговския регистър на Агенция по вписвания с ЕИК ....., с  
настоящата декларация:

### ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Извърших оглед на отдавания под наем обект на .....2024г. и съм  
запознат/а с фактическото му състояние.

Считам, че обектът е в добро състояние за осъществяването на дейността, за която се  
отдава под наем.

.....г.

гр. София

ДЕКЛАРАТОР:.....

(подпис и печат)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Подписаният/ата .....  
с адрес: гр./с. ...., общ. ...., обл. ...., ул.  
....., № ....., ет. ...., вх. ...., ап. ....,  
лично                   или                   в                   качеството                   си                   на

.....  
*(управител, изпълнителен директор, член на съвета на директорите или др.)*

на.....  
със седалище и адрес на управление: гр./с. ...., общ. ....,  
обл. ...., ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ....,  
вписано в търговския регистър на Агенция по вписвания с ЕИК ....., с  
настоящата декларация:

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

Запознат/а съм със съдържанието на проекта на договора за наем и приемам клаузите му.

Информиран/а съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договора в определения срок, внесенят депозит за участие не се връща.

.....Г.  
гр. София

**ДЕКЛАРАТОР:**.....  
(подпис и печат)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Подписаният/ата .....,  
с адрес: гр./с. ...., общ. ...., обл. ...., ул.  
....., № ....., ет. ...., вх. ...., ап. ....,  
лично или в качеството си на  
.....

*(управител, изпълнителен директор, член на съвета на директорите или др.)*

на.....,  
със седалище и адрес на управление: гр./с. ...., общ. ....,  
обл. ...., ул. ...., № ....., вх. ...., ет. ...., ап. ....,  
вписано в търговския регистър на Агенция по вписвания с ЕИК ....., с  
настоящата декларация:

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

Не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочени неверни данни.

.....Г.  
гр. София

**ДЕКЛАРАТОР:.....**  
(подпис и печат)

## ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от имот публична държавна собственост, подходяща за поставяне на вендинг автомат с обща площ от 1 кв. за поставяне на 1 брой вендинг автомати за пакетирани стоки и напитки

Долуподписаният.....

*(три имена)*

с

адрес.....;

в качеството ми на

.....

*(наименование на законния представител)*

на

.....

*( наименование на кандидата)*

с

ЕИК/БУЛСТАТ:.....

или чрез

пълномощник.....

*(три имена)*

с пълномощно, заверено на.....от.....- нотариус с

район на действие.....рег.№.....на

Нотариалната камара.

### ПРЕДЛАГАМ:

За поставяне на вендинг автомат с обща площ от 1 кв. м - месечна наемна цена в

размер на.....(*.....словом*)

лева без ДДС

.....г.

гр. София

**ДЕКЛАРАТОР:**.....

*(подпис и печат)*

**ПРОЕКТ!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**  
**за част от имот - публична държавна собственост**

Днес, .....2024г. между

1. СУ „Ген. Владимир Стойчев“ – гр. София, бул. „Асен Йорданов“ №2, представлявано от .... (три имена) – директор и .... (три имена) – главен счетоводител, от една страна, наричана за краткост по-нататък **НАЕМОДАТЕЛ**

и

2....., с ЕИК....., със седалище и адрес на управление гр.....ул.....,№....., представляван/но от....., от друга страна, за краткост наричан **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 16, ал. 2, по реда на чл. 19., ал. 1 от Закона за държавната собственост и във връзка със Заповед №..... за откриване на търга и Заповед № .....за определяне на наемател на СУ „Ген. Владимир Стойчев“ се сключи настоящият договор за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот - публична държавна собственост, представляващ „Място за поставяне на 1 бр. автомат за пакетирани храни и напитки, находящо се във входното фоайе на общежитието с обща площ 1 кв. м., с осигурен достъп до ел. енергия.

**Чл. 2.** Описаната в чл. 1 част от имота, включително инсталацията към нея, се предава от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** с предавателно-приемателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

**II. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 3.** Договорът се сключва за срок от **5 (пет) години** и влиза в сила от датата на сключването му.

**III. ДЕЙНОСТ, ИЗВЪРШВАНА ОТ НАЕМАТЕЛЯ В ИМОТА, ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 4.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя, а **НАЕМАТЕЛЯТ** приема да използва частта от имота предмет на договора, за осъществяване на продажба на пакетирани храни и напитки като съобрази дейността си с Наредба № 37 / 21.07.2009 г. на министъра на здравеопазването за здравословното хранене на учениците и Наредба № 2 / 20.01.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите, 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. 5. (1).** Месечната наемна цена за ползвания обект е в размер на ..... лв. (словом ...) без вкл. ДДС, съответно ..... лв. (словом ....) с вкл. ДДС и се превежда по следната банкова сметка на СУ "Ген. Владимир Стойчев":

Банка: Уникредит Булбанк ЕАД  
Банков код (BIC): UNCRBGSF  
Банкова сметка (IBAN): BG53UNCR96603110641510

В цената не са включени разходите за електрическа енергия.

За периода от 1 юли до 31 Август НАЕМОДАТЕЛЯТ преустановява дейността си, като следва да не заплаща наемна цена за този период.

**Чл. 6.** Наемната цена се заплаща авансово до 15-то число на текущия месец, като се превежда по банкова сметка на СУ "Ген. Владимир Стойчев" – гр. София.

**Чл. 7. (1).** Наемната цена по настоящия договор подлежи ежегодно на актуализация с инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен ИПЦ предходна година), публикуван от Националния статистически институт, за която се подписва допълнително споразумение към договора за наем.

(2). При отрицателна инфлация размерът на наема се запазва същия.

#### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл. 8.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при получаване на необходимите за осъществяване на дейността по чл. 4 от настоящия договор разрешения.

**Чл. 9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не пречи на НАЕМАТЕЛЯ при изпълнение на дейността, описана в чл. 4.

**Чл. 10.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в уговорените срокове наемната цена, както и сумите за консумативни разходи.

**Чл. 11.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има правото по всяко време да проверява извършваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност в обекта, предмет на договора.

**Чл. 12.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да придобие в собственост след изтичане срока на договора или след прекратяване му по реда на раздел VII подобренията в имота, извършени от НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 13.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да изисква от НАЕМАТЕЛЯ информация относно спазването на нормативните изисквания, включително хигиенните изисквания и изискванията, свързани с пожарната безопасност и наличието на необходимите разрешения за осъществяване на дейността по чл. 4.

**Чл. 14. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за нанесени щети и повреди по време на експлоатацията на вендинг автомата. Всички разходи по тяхната поддръжка и ремонт са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ (съгласно чл. 25 от настоящия договор).**

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

**Чл. 15.** НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва частта от имота, предмет на договора, само за дейността, посочена в чл. 4.

**Чл. 16. (1).** НАЕМАТЕЛЯТ може да ползва предоставената част от имота, предмет на договора за дейността, посочена в чл. 4, само след получаване от компетентните органи на разрешение за осъществяване на дейността по чл. 4.

**(2).** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при поискване от представител на НАЕМОДАТЕЛЯ:

1. Да представя издадените разрешения по предходната алинея.
2. Да съдейства за реализиране на правата на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл. 11 и чл. 13.

**Чл. 17. (1).** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава по никакъв начин да не пречи на учебния процес.

**(2).** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата на общежитието и да не създава пречки за ползването на останалите ѝ части.

**Чл. 18.** При извършване на дейността, описана в чл. 4, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предприеме всички необходими мерки за опазване живота и здравето на учениците и служителите на НАЕМОДАТЕЛЯ, както и на посетителите.

**Чл. 19.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва стриктно нормативните изисквания свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми, както и другите специфични за дейността му законови предписания.

**Чл. 20.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва имота, предмет на договора с грижата на добър стопанин.

**Чл. 21.** Всички предписания на компетентните органи, свързани с изпълнението на дейността, описана в чл. 4, се изпълняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 22.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща месечната наемна цена, уговорена в чл. 5 за месеците, за които се дължи такава.

**Чл. 23.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 7.

**Чл. 24.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму и да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

**Чл. 25.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва за своя сметка налагащите се основни и текущи ремонти на наетия имот, както и поддръжка и ремонт на използваното оборудване, в това число вендинг автомати.



**Чл. 26.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съгласува с НАЕМОДАТЕЛЯ всички евентуални преустройства. Преустройства по смисъла на ЗУТ се изпълняват след като се одобрят от компетентните държавни и общински органи съответните архитектурни и инсталационни проекти.

**Чл. 27.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигури функционирането на наетия обект всеки ден от 7.30 ч. до 17.00 ч.

**Чл. 28.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при прекратяване на наемното правоотношение, в едноседмичен срок от датата на прекратяването да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ в добър вид с приемо-предавателен протокол.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл. 29.** Наемните отношения се прекратяват:

1. с изтичането на срока на настоящия договор;
2. по взаимно съгласие на двете страни, изразено писмено;
3. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ със 7-дневно писмено предизвестие в следните случаи:
  - а. ако НАЕМАТЕЛЯТ не представи съответно разрешение за извършването на дейността от компетентните органи;
  - б. ако с дейността си НАЕМАТЕЛЯ създава пречки за нормалното протичане на учебния процес;
  - в. ако с дейността си НАЕМАТЕЛЯТ застрашава здравето и живота на учениците, служителите или посетителите на училището;
  - г. поради наплащане на наемната цена или консумативните разходи за 2 месеца или поради системното им наплащане (три пъти за различни периоди);
  - д. поради неизпълнение на задълженията по чл. 4 и чл. 16 от настоящия договор.
4. едностранно от НАЕМАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие
5. едностранно от НАЕМАТЕЛЯ със 7-дневно писмено предизвестие, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯТ създава пречки при използване на частта от имота, предмет на договора, за дейността, описана в чл. 4, или не съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при осъществяването от него основни и текущи ремонти.

## VII. ЛИХВИ И НЕУСТОЙКИ

**Чл. 30.** При неплащане на наемната цена, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки ден забава лихва върху наемната цена в размер на 0.5%.

**Чл. 31.** При виновно неизпълнение на клаузите на договора виновната страна дължи на другата страна неустойка в размер на 2 (две) месечни наемни цени.

**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.

## **IX. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 33.** Настоящият договор се сключва на основание ЗДС, ППЗДС и ЗЗД. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

**Чл. 34.** Промяна на клаузите на договора се извършва по взаимно съгласие на страните с допълнително писмено споразумение към договора.

**Чл. 36.** Кореспонденция между страните по договора ще се извършва писмено на посочените по-долу адреси или електронна поща:

За НАЕМОДАТЕЛ:....

ЗА НАЕМАТЕЛ:.....

## **X. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Чл. 36.** Приемателно - предавателен протокол.

**Чл. 37.** Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

Директор:.....

(три имена)

**НАЕМАТЕЛ:**

Главен счетоводител:.....

(три имена)