

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес ..... г. в гр. Варна, се сключи настоящият Договор за наем между:

**Професионална гимназия по текстил и моден дизайн**, представлявана от Людмила Стефанова Начева – директор и Валентина Антонова Цонева – гл. счетоводител, с адрес: гр. Варна, бул. “Осми приморски полк” 113, Идентификационен номер 103555093, Номер по ДДС BG103555093, наричан накратко **“НАЕМОДАТЕЛ”**, от една страна,

и

от друга страна,

..... представлявано от ....., ЕГН ....., л.к. ...., издадена на ..... г., от МВР – ....., със седалище и адрес на управление: ....., Идентификационен номер ....., Номер по ДДС ....., наричан за краткост **“НАЕМАТЕЛ”**, на основание чл. 16 ал. 2 от Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване на ..... г., въз основа на заповед № ..... от ..... г. на директора на ПГТМД, се сключи настоящият договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл. 1. /1/ **“НАЕМОДАТЕЛЯТ”** предоставя под наем на **“НАЕМАТЕЛЯ”** част от имот публична държавна собственост: държавен имот, **Магазин № 3** с площ от **15 кв.м.** с административен адрес гр. Варна, бул. “Осми приморски полк”, № 113 и граници: магазин (шивашко ателие), магазин № 4 , двора на гимназията и ул. „Войнишка”, съгласно скица (приложение № 1) и предавателно-приемателен протокол (приложение № 2) явяващи се неразделна част от настоящия договор.

/2/ Обектът по ал. 1 ще се ползва за следната дейност:

**Търговия с .....**

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от 5 (пет) години и влиза в сила от датата на подписването му за посоченият срок.

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

Чл. 3. Месечната наемна цена е определена в размер на ..... ( ..... ) **лв.**, с вкл. ДДС. Наемната цена се дължи от **датата на подписване на договора.**

Чл. 4. **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща наемната цена на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по сметката IBAN BG04STSA93003106865301 , BIC STSABGSF при Банка ДСК, клон Варна, или в брой в касата му, до 5 -то число на месеца, за който се дължи.

Чл. 5 Размерът на наемната цена се индексира с размера на годишната инфлация по данни на НСИ, като наемната цена се умножава с инфлационния коефициент и получената сума се прибавя към първоначалната наемна цена. В случай, че коефициентът на инфлация е отрицателен, наемната цена се запазва непроменена.

### III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА “НАЕМОДАТЕЛЯ”

Чл. 6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури свободно ползване на имота от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** при изпълнение на дейността, описана в чл. 1, ал. 2.

Чл. 7. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ с предавателно-приемателен протокол /Прил. N 2/, обекта предмет на Договора в деня на подписване на същия.

/2/ НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия имот, които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при полагане на обичайна грижа е могъл да узнае при сключване на договора.

Чл. 8. След изтичането на срока на договора, или след прекратяване на договора по реда на уговореното в раздел VI, НАЕМОДАТЕЛЯТ придобива в собственост, направените подобренията в имота (ремонт на покрив, смяна на дограма, на подова настилка и др., без които имотът не би могъл да се ползва по време на наемното отношение) извършени от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на "НАЕМАТЕЛЯ" при извършването на основни ремонти, както и за издаване на съответните разрешителни и лицензи.

Чл. 10. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ има право 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.

/2/ НАЕМОДАТЕЛЯТ задържа внесенят депозит от НАЕМАТЕЛЯ до изтичане срока на договора или прекратяването му по друга причина, като гаранция за изпълнение на задълженията му.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ извършва съгласно чл. 5 индексация на наемната цена.

Чл. 12. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да проверява извършваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност в имота, предмет на Договора.

Чл. 13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изисква спазването на реда и хигиената в наетия имот и околното пространство.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА "НАЕМАТЕЛЯ"**

Чл. 14. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва имота, предмет на договора само за дейността посочена в чл. 1, ал. 2, а именно

**Търговия с .....**

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължими неустойки.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 5 от договора.

Чл. 18. Всички дейности по пригаждането на имота, както и всички предписания на компетентните органи, за извършване на дейността описана в чл. 1, ал. 2 са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 19. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава по никакъв начин да не пречи на учебния процес в учебното заведение и с дейността си да не застрашава живота и здравето на учениците и персонала на учебното заведение.

/2/ При извършване на дейността описана в чл. 1, ал. 2 НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предприеме всички необходими мерки за опазване живота и здравето на учениците и персонала в учебното заведение.

Чл. 20. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва имота, предмет на договора за дейността посочена в чл. 1, ал. 2, само след получаване от компетентните органи на разрешение за осъществяване на дейността по чл. 1, ал. 2.

Чл. 21. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва за своя сметка основните и текущи ремонти на наетия имот.

Чл. 22. /1/ 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.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за осъществяваната от дего дейност в наетия имот пред компетентните държавни и местни органи, включително, но не само: Изпълнителна агенция „Главна инспекция по труда“, МВР, Главна дирекция „Противопожарна безопасност и защита на населението“, Регионална здравна инспекция и други.

/3/ При проверки от контролните органи и констатирани нарушения, НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за наложените глоби и санкции.

/4/ При установени нарушения в дейността на НАЕМАТЕЛЯ, всички предписания на компетентните органи се изпълняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 23. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа с грижата на добър стопанин 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.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за вреди и посегателства върху наетия имот, както и за възникнали аварии и за предаварийно състояние на инсталациите.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да ползва имота извън предназначението му, да го преотдава и да го ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл. 25. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ всеки месец разходите за електроенергия и вода (по данните от монтираните контролни уреди) в едно с дължимия наем – 5-то число.

Чл. 26. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща ежегодно на НАЕМОДАТЕЛЯ такса смет за наетия обект, не по-късно от 1 декември на текущата година.

Чл. 27. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично, или цялостно унищожение на имота, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯТ всички разходи за възстановяване на имота, предмет на договора по текущи пазарни цени. Ако при това са нанесени щети и на други имоти на НАЕМОДАТЕЛЯ, които не са предмет на договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща разходите и за тяхното възстановяване.

Чл. 28. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при прекратяване на наемното правоотношение в едноседмичен срок от датата на прекратяването:

а) да предаде имота с предавателно-приемателен протокол в добър вид, ведно с подобренията в него;

б) да заплати всички дължими наеми и разходи за ел.енергия и вода, ако не е направил това в срока по чл. 4.

Чл. 29. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи уговорена неустойка в раздел VI от договора.

## **V. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА**

Чл. 30. / 1/ Наемните отношения се прекратяват:

1. С изтичане на договорения срок.
2. По писмено искане на всяка от страните, при положение, че е налице взаимно съгласие, отразено в протокол.
3. При ликвидация на една от страните без правоприемство - от датата на влизане в сила.
4. При откриване на производство по несъстоятелност или обявяване на търговеца в несъстоятелност.

/2/ За обстоятелствата по ал. 1, т. 3 и т. 4, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен в тридневен срок да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 31. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с тридесет дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последния не е изпълнил задължение по чл.чл. 16, 19, 23, 24, 25 или 26.

Чл. 32. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с двуседмично писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последния не изпълни задължение по чл. 6 или чл. 9.

Чл. 33. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно наемното правоотношение с тримесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, при възникнала нужда за настаняване на звено на бюджетна издръжка в помещенията ползвани от НАЕМАТЕЛЯ, като последния не може да има претенции за пропуснати ползи по смисъла на Закона за задълженията и договорите и сключения договор.

Чл. 34. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно договора с тридесет дневно предизвестие:

/1/ когато НАЕМАТЕЛЯТ промени предмета на дейност, описан в чл. 1, ал. 2;

/2/ ако НАЕМАТЕЛЯТ не получи съответното разрешение за извършването на дейността от компетентните органи;

/3/ ако с дейността си НАЕМАТЕЛЯТ застрашава здравето и живота на учениците или персонала на учебното заведение;

## **VI. НЕУСТОЙКИ**

Чл. 35. 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. 36. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив след определената дата НАЕМАТЕЛЯТ дължи на "НАЕМОДАТЕЛЯ" неустойка в размер на основния лихвен процент плюс 10 пункта върху дължимата сума.

## **VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

Чл. 37. /1/ Страните могат да изменят съществуващи клаузи в договора, както и да уговорят и уреждат и други въпроси от взаимен за тях интерес с допълнително споразумение към Договора.

/2/ Всички съобщения, предизвестия и други подобни, които страните си изпращат една на друга във връзка с действието на договора, следва да бъдат изготвени в писмена форма и могат да се доставят лично, по електронна поща или през препоръчано писмо на следните адреси:

ЗА НАМОДАТЕЛЯ: Електронна поща: [info-402161@edu.mon.bg](mailto:info-402161@edu.mon.bg)

Адрес: гр. Варна, бул. Осми приморски полк“ № 113 или

гр. Варна 9002, пощенска кутия № 126.

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: .....

/3/ Ако някоя от страните промени посочените адреси и телефони, е длъжна да уведоми другата страна в 3 дневен срок, в противен случай последната не отговаря за неполучени съобщения, предизвестия и други подобни.

Чл. 38. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие - според действащото законодателство.

Чл. 39. Настоящият договор се сключи на основание ЗДС, ЗЗД и ППЗДС. За въпросите не уредени в него се прилагат разпоредбите на ЗДС и ЗЗД.

Чл. 40. Договорът се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра - по два за всяка от страните.

### **VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ДОГОВОРА**

1. Копие от заверена скица на имота;
2. Предавателно-приемателен протокол;

**“НАЕМОДАТЕЛ”**

**“НАЕМАТЕЛ”**