

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 12.02.2018 г. година в град Ямбол, на основание Заповед № РД- 74/14.12.2017 г (откриване на търга), заповед № РД – 87/23.01.2018 г. година (определяне на наемател) и писмо № 0602-938/05.02.2018 г. на МОН:

1. ПРОФЕСИОНАЛНА ТЕХНИЧЕСКА ГИМНАЗИЯ «ИВАН РАЙНОВ», гр. Ямбол, ул. «Цар Иван Александър» № 42, представлявано от: инж. Николина Маркова- Директор, Булстат: 000962492, от една страна, наричана по нататък за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** и с главен счетоводител Мария Димитрова Иванова

. и

ЕТ „ВАСИЛЕНА- ДУРДАНЕ ИНДЖОВА“ ЕИК 128543843 седалище и адрес на управление: 8600, Ямбол, ул. „Граф Игнатиев“ № 153, представлявано от Дурдане Мустафова Инджова с от друга страна, наричано по- нататък **НАЕМАТЕЛ**, на основание чл.16, ал.2 от ЗДС, след проведен търг с тайно наддаване на 23.01.2018 г., въз основа на заповед № РД – 87/23.01.2018г. на директора на училището, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване на част от недвижим имот - публична държавна собственост, находящ се в сградата на ПТГ „Иван Райнов“- Ямбол, ул. „Цар Иван Александър“ № 42 и представляващ „ЗАКУСВАЛНЯ“, находяща се на първия етаж в сградата на ПТГ „Иван Райнов“ – гр. Ямбол, с площ 18 м² с акт за държавна собственост № 2797 от 28.07.2009 г. , което се стопанисва от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

2. Описаната в т. 1 част от имота, включително инсталациите в него се предават от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** с подробен приемно - предавателен протокол, който е неразделна част от договора.

II. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА.

3. Договорът за наем се сключва за срок от пет години, считано от датата на подписването му.

III. ДЕЙНОСТ, ИЗВЪРШВАНА ОТ НАЕМОДАТЕЛЯ В ИМОТА, ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя, а **НАЕМАТЕЛЯТ** приема да използва имота, предмет на договора за следните цели: **продажба на закуски,захарни изделия и**

безалкохолни напитки.

IV. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ.

5. Месечната наемна цена за **ЗАКУСВАЛНЯ** се определя в размер на 200.00 лв.

(Двеста лева)

5.1. Депозитът за участие в търга се задържа от наемодателя до края на договора, като гаранция за заплащане на наем и консумативи.

6. Наемната цена се заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до 10 -то число на месеца, по сметка **BG25UNCR75273144522901-- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД- ЯМБОЛ**. Месечният наем се дължи от датата на сключване на договора.

7. Наемната цена се актуализира всяка година със средния годишен процент на инфлация, обявен от НСИ. В случай, че коефициентът на инфлацията е отрицателна величина, размерът на наемната цена се запазва.

8. При съществена промяна на икономическите условия в страната, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена и в по-кратък срок от посочените в т. 7.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя имота на **НАЕМАТЕЛЯ**, предмет на договора, с подробен приемно - предавателен протокол.

10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право по всяко време да проверява извършваната от **НАЕМАТЕЛЯ** дейност в имота, предмет на договора. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** извършва дейности извън описаните в т. 4, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати едностранно договора.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

11. Всички текущи и основни ремонти на наетия имот, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

12. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва имота, предмет на договора, само за целите, посочени в т. 4, след получаване на съответно разрешение за ползване от компетентните органи.

13. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема, да преотстъпва за ползване или да ползва по договор с трети лица имота, предмет на договора.

14. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не пречи по какъвто и да е начин на учебния процес в учебното заведение. Противното е основание за едностранно прекратяване на договора от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

15. Всички дейности по пригаждането на имота, предмет на договора, за описаните в т. 4 цели на **НАЕМАТЕЛЯ**, се извършват на името на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и за сметка на

НАЕМАТЕЛЯ.

16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва наетия имот с грижата на добър стопанин.

17. При повреди или унищожаване на имота, оборудването и инвентара, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходи за тяхното възстановяване.

18. При изпълнение на описаните в т. 4 дейности НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предприеме всички необходими мерки за опазване живота и здравето на учениците и персонала на учебното заведение.

19. При изпълнение на описаните в т. 4 дейности всички предписания на компетентните органи се изпълняват от и са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

20. Отделно от договорената в т. 5 цена, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всички експлоатационни разходи при ползване на имота, в т.ч.: ел. енергия, вода и парно.

20.1. Отчитането на разходите за ползваните ел. енергия и вода се извършва от назначена комисия от училището, в присъствието на лице от фирмата. Комисията отчита показанията по контролния водомер и електромер за съответния период – едномесечен. Разходът за топлинна енергия е процентно съотношение между застроена и наета площ. Заплащането се извършва до 10-то число на текущия месец по сметка – **BG25UNCR75273144522901– УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД- ЯМБОЛ**

21. Заплащането на такса смет е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

21.1. Такса смет се дължи ежегодно за целия срок на договора и е процентно съотношение между застроена и наета площ. Заплащането на такса смет е еднократно до края на месец март по сметка:

BG25UNCR75273144522901– УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД- ЯМБОЛ.

22. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да информира своевременно НАЕМОДАТЕЛЯ за констатирани вреди и щети, причинени от учениците или преподавателите в района на наетия от НАЕМАТЕЛЯ имот, оборудването и инвентара.

23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва разпоредбите на Наредба № 37 от 21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

24. Наемните отношения се прекратяват при следните основания:

24.1. Изтичане срока на договора.

24.2. Ако НАЕМАТЕЛЯТ промени предмета на описаната в т. 4 дейност без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ и без получаване на разрешение от компетентните органи.

24.3. Ако дейността на НАЕМАТЕЛЯ създава пречки за нормалното протичане на учебния процес в учебното заведение.

24.4. Ако дейността на НАЕМАТЕЛЯТ застрашава здравето и живота на учениците и персонала на учебното заведение.

24.5. Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ създава пречки на НАЕМАТЕЛЯ да използва наетия имот (част от имот) за дейностите, описани в т. 4, то НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно изпълнението на договора.

24.6. Поради неплащане на наемната цена или приспадащата се част от консумативните разноски за 1 (един) месец или поради системното им неплащане – без предизвестие.

24.7. Поради лошо стопанисване – с едномесечно предизвестие.

24.8. При закриване или преобразуване на учебното заведение, съгласно разпоредбите на Закона за предучилищното и училищното образование – с едномесечно предизвестие.

24.9. При възникнала належаща нужда на учебното заведение – с едномесечно предизвестие.

24.10. При взаимно съгласие на двете страни – с едномесечно предизвестие.

24.11. С едномесечно писмено предизвестие на една от страните по договора.

24.12. При доказани причинени вреди и щети.

25. От страна на НАЕМОДАТЕЛЯ наемните отношения се прекратяват с мотивирана заповед на НАЕМОДАТЕЛЯ и с уведомление до МОН. В едноседмичен срок след прекратяване на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ писмено уведомява за това Министерство на образованието и науката.

26. При добри взаимоотношения и желание от двете страни за продължаване на договора след изтичане на срока му, той може да се продължи максимум 10 г. от подписване на първоначалния договор за наем.

27. При прекратяване на договора, между двете страни се съставя и подписва приемателно-предавателен протокол, при което НАЕМАТЕЛЯТ връща на НАЕМОДАТЕЛЯ имота (част от имота), предмет на договора, ведно с извършените подобрения.

VIII. ДЪЛЖИМИ НЕУСТОЙКИ И ЛИХВИ.

28. При виновно прекратяване на договора виновната страна заплаща на другата страна неустойки в размер на 2 (две) месечни наемни вноски.

29. При неплащане на наемната цена или приспадащата се част от консумативните разноски до 5 (пет) дни след уговорената дата за плащане, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ лихва върху наемната цена в размер на 0,5 % за всеки просрочен ден.

IX. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ.

30. За неуредените в настоящия договор взаимоотношения се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и на Закона за държавна собственост.

31. Промени на договорните взаимоотношения се извършват по взаимно съгласие на страните с анекс към договора и с уведомление до Министерството на образованието и науката.

X. ПРИЛОЖЕНИЯ.

32. Копие от акт за държавна собственост на имота.

33. Приемно - предавателен протокол за имота, предмет на договора.

34. Заповед на директора на ПТГ „Иван Райнов“ - Ямбол за определяне на наемател.

Посочените приложения са неразделна част от договора.

Настоящият договор се състави в 2 (два) еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:



(подпис, печат)

НАЕМАТЕЛ:



(подпис, печат)

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:

(подпис)