

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днесг. в гр. София, на основание проведен и спечелен от НАЕМАТЕЛЯ търг с тайно наддаване съгласно чл.16, ал.2 от Закона за държавната собственост, заповед No г. за определяне на наемател на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Професионална гимназия по аудио-, видео и телекомуникация „А.С.Попов“, гр.София, бул.”Сливница”, No10. представляващ:Училищна лафка – бюфет и склад – 37,48 м²., находящ се на приземния етаж в сградата на Професионална гимназия по аудио-, видео и телекомуникация „А.С.Попов“, гр.София, бул.”Сливница”, No10. между Професионална гимназия по аудио-, видео- и телекомуникация „А.С.Попов“, представлявана от Маргарита Дойнова Янакиева в качеството си на Директор на гимназията, наричана за по-кратко НАЕМОДАТЕЛ, от една страна и от друга страна , представлявана от в качеството си на , наричан за кратко НАЕМАТЕЛ, се сключи настоящия договор за наем.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване на част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен за управление на Професионална гимназия по аудио-, видео- и телекомуникация „А.С.Попов“, Училищна лафка-бюфет и склад - 37,48 м², находящ се на приземния етаж в сградата на Професионална гимназия по аудио-, видео- и телекомуникация „А.С.Попов“, гр.София, бул.”Сливница”, No10 за експлоатация (включително събиране на всички парични постъпления от експлоатацията), срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемна цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

II. РАЗМЕР, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ посочения недвижимия имот срещу заплащане на наемна месечна цена в размер на (.....) лева. За периода на ваканциите /от 1 юли до 15 септември/ и на дистанционно обучение при пандемия / за цялото училище/, НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща 20 % от наемната месечна цена.

В цената не са включени разходите за вода, електроенергия, топлоенергия и такса смет, които се заплащат отделно.

2. Наемната цена (.....) лева за месеца се заплаща до 5 число на текущия месец по банков път в банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

IBAN.....

3. Наемната цена се актуализира на шест месеца, като се взема пред вид инфлационния индекс за страната, даден от Националния статистически институт. Този индекс се умножава с последно договорената наемна цена като получената сума се прибавя към нея.

4. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всеки месец до 5- то число на текущия месец консумативите за предходния срещу приемно предавателен протокол:

4.1. Електроенергия – по показания на контролен електромер;

4.2. Студена вода – 3 м³ на месец по актуални цени от предходния месец;

4.3. Отопление - не:

5. Настоящия договор се сключва за срок от пет години, считано от датата на подписването му.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1.1. Да получи в уговорения срок наемната цена по т. II. 2.

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

2.1. Да предостави недвижимия имот, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за което е нает.

2.2. Да уведомява НАЕМАТЕЛЯ за възникнали технически проблеми, водещи до невъзможност помещението да бъде използвано по предназначение.

2.3. Да не допуска пренаемане на помещенията.

2.4. Да осигури на оторизирани представители на НАЕМАТЕЛЯ право на свободен достъп до помещението при спазване на пропускателния режим в гимназията.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

1. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1.1. На свободен достъп до помещението при спазване на пропускателния режим в гимназията.

1.2. Да получи съдействие от НАЕМОДАТЕЛЯ при получаване на необходимите лицензи и разрешителни.

1.3. Да прокара нови инсталации и съоръжения в наетия имот, след писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

2. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

2.1. Да внесе депозитна вноска в размер на месечната наемна цена, която ще бъде освободена след изтичане на договора, ако са изплатени всички дължими суми.

2.2. Да заплати наемната цена в уговорения размер и срок по указания в договора начин.

2.3. Да заплати отделно от наема направените от него разходи за ток, вода, отопление и такса смет.

2.4. Да използва недвижимия имот съобразно целта, за която е бил нает.

2.5. Да отстранява незабавно след уведомяване възникнали повреди в помещенията.

2.6. След прекратяване на договора да остави недвижимия имот в състояние, в което го е получил.

2.7. Няма право да пренаема недвижимия имот, нито да го предоставя на други физически или юридически лица във времето, в което същия му е предоставен за ползване.

2.8. Да спазва установения в гимназията пропускателен режим.

2.9. Да заплаща такса смет в размер на 50.00 (петдесет) лева годишно, която такса се заплаща заедно с първата наемна вноска.

2.10. Да извършва за своя сметка всички основни и текущи ремонти възникнали от обичайната употреба на имота.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, СРОК И ПРЕКРАТЯВАНЕ

1. Настоящия договор се сключва за гореуказания срок и влиза сила от момента на подписването от двете страни.

2. Договорът може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от договора - анекс.

3. Договорът се прекратява в следните случаи:

- 3.1. С изтичане на неговия срок;
- 3.2. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
- 3.3. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие:
 - 3.3.1. При не плащане на две последователни месечни вноски или при отказ или неплащане на актуализирания наем от страна на НАЕМАТЕЛЯ.
 - 3.3.2. При системно неизпълнени задължения по т. IV.2.5., IV.2.6 и IV.2.7. или нарушаване на т. IV.2.10. от страна на НАЕМАТЕЛЯ.
 - 3.3.3. При неплащане на експлоатационните разходи през два последователни месеца.
- 3.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно договора с двумесечно предизвестие, при възникнала нужда, като в този случай НАЕМАТЕЛЯ не може да има претенции за пропуснати ползи по смисъла на ЗЗД.
4. При промяна на нормативната уредба касаеща наетия имот, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да поиска с едномесечно предизвестие промяна на условията на договора и подписване на анекс. Отказа на НАЕМАТЕЛЯ за подписване е основание за НАЕМОДАТЕЛЯТ да прекрати договора с едномесечно предизвестие.

VI. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

1. Всяка от страните която осуети изпълнението на договора, като го прекрати не по реда на уговореното в предходния раздел, дължи на изправната страна неустойка в размер на 2 месечни наема.
2. За всяко закъснение при плащане на наемната цена или на режийните разходи, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0.5% върху дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от 20 % от цялата дължима сума.
3. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на тройния уговорен наем за всеки ден през който след прекратяване на договора задържа наетия имот.

VII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

1. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско законодателство на Република България.
2. Настоящия договор се сключи в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

/ Маргарита Янакиева /

//