

ДОГОВОР
ЗА НАЕМ НА ОБЕКТ „ПАВИЛИОН-БЮФЕТ”

Днес, 2023 г. в гр. Търговище ,
между ПТГ „ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ“, със седалище и адрес на управление гр. Търговище,
бул. ”Александър Стамболийски” № 29, БУЛСТАТ 129004720, представлявано от НИКОЛАЙ
НИКОЛОВ- директор, от една страна, за кратко наричан НАЕМОДАТЕЛ

и

....., представлявано от
.....,ЕГН, със седалище и
адрес на управление,
ЕИК по БУЛСТАТ от друга страна, за кратко написан НАЕМАТЕЛ,
на основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, след
проведен търг с тайно наддаване наГ., въз основа на Заповед
№.....Г. и Заповед №Г. на директора на ПТГ „Цар Симеон
Велики” – Търговище за определяне на наемател се сключи настоящият договор за следното:

I.ПРЕДМЕТНА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно
ползване: обект "Павилион - бюфет, намиращ се в сградата на ПТГ „Цар Симеон Велики”, гр.
Търговище, ул. "Ал. Стамболийски" № 29 с площ 62,01 кв.м.

Чл.2. Описаният в чл.1 обект "Павилион - бюфет" е актуван с акт за публична
държавна собственост № 3120 .

Чл.3. Описаният в чл.1 обект "Павилион - бюфет" е посочен на приложената скица на
имота.

Чл.4. Описаният в чл.1 обект "Павилион - бюфет", включително инсталациите в него,
се предава от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с подробен предавателно-приемателен
протокол, неразделна част от ДОГОВОРА.

II. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.5. /1/ ДОГОВОРЪТ за наем се сключва за срок от пет години, считано от
..... Г.

/2/ При добри взаимоотношения и желание на двете страни срокът на наемното
отношение може да бъде удължен, но не повече от 10 години общо.

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

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя, а НАЕМАТЕЛЯТ приема да използва обект "Павилион-бюфет" предмет на ДОГОВОРА за следната дейност: продажба на всички видове топли закуски, готови закуски; продажба на топли напитки, безалкохолни напитки при спазване на условията на Наредба № 37 от 21 юли 2009 г. за здравословно хранене на учениците, Наредба № 2 от 20 януари 2021 г. 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 и други разрешени от закона изделия, като ученически пособия от първа необходимост .

Чл.7. НАЕМАТЕЛЯТ извършва дейността, описана в чл.6 в работните дни на учебното заведение от 7.00 до 16.00 часа.

IV. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ

Чл.8. /1/ Месечната наемна цена е определена в размер на:

..... (.....) лева за 62,01 кв.м площ за месец.

/2/ От 1 юли до 15 септември дължимият наем е в размер на 50 % (петдесет процента) от общата сума на дължимата наемна месечна цена.

/3/ Наемната цена се заплаща в касата на училището или по банков път по сметка IBAN: BG13UBBS80023106128301 BIC: UBBSBGSF при банка:ОББ – АД.

/4/ Консумираната ел. енергия се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ отделно от месечната наемна цена в съответствие с показанията на самостоятелен електромер, водещ се по партида на името на НАЕМАТЕЛЯ.

/5/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ отделно от месечната наемна цена стойността на 1 куб.м. вода месечно.

/6/ Текущите и основни ремонтни дейности на наетия имот, както и дължимата такса смет, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ отделно от наемната цена.

Чл.9. Наемната цена се заплаща авансово до 5-то число на текущия месец .

Чл.10. Наемната цена се актуализира на всеки 6 месеца със средния процент на инфлация, обявен от Националния статистически институт.

Чл.11. При промяна на икономическите условия и при промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена и в по-кратък срок от посочения в чл.10.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.12. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ с подробен приемно-предавателен протокол за фактическото състояние, обекта "Павилион - бюфет", предмет на ДОГОВОРА, след представяне на разрешение за дейността му по чл.16.

/2/ Депозитът на сключилия договор за наем се задържа от НАЕМОДАТЕЛЯ до прекратяването на договора като гаранция за заплащане на наем и консумативи.

Чл.13. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не пречи на НАЕМАТЕЛЯ при изпълнение на дейността, описана в чл.6.

Чл.14. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да проверява извършваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност в обект "Павилион - бюфет", предмет на ДОГОВОРА.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва обект "Павилион - бюфет", предмет на ДОГОВОРА само за дейността, посочена в чл.6 от договора.

Чл.16. НАЕМАТЕЛЯТ може да ползва обект "Павилион - бюфет", предмет на договора за дейността, посочена в чл.6, само след получаване от компетентните органи на разрешение за осъществяване на дейността по чл.6.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва наетия обект "Павилион - бюфет" с грижата на добър стопанин.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава и да ползва съвместно по договор с трети лица обекта "Павилион - бюфет", предмет на договора.

Чл.19. 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, учителите и персонала.

Чл.20. При извършване на дейността, описана в чл.6, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предприеме всички необходими мерки за опазване живота и здравето на учениците, учителите и персонала на учебното заведение.

Чл.21. Всички дейности по пригаждането на обект "Павилион - бюфет" , предмет на договора, за извършване на дейността на НАЕМАТЕЛЯ, описана в чл.6, се извършват на името на НАЕМОДАТЕЛЯ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.22. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва за своя сметка всички основни и текущи ремонти на наетия обект "Павилион - бюфет" .

Чл.23. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба или частично, или цялостно унищожение на обект "Павилион - бюфет" , предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходи за възстановяване на имота, предмет на договора, по текущи пазарни цени. Ако при това са нанесени щети и на други части от имоти на НАЕМОДАТЕЛЯ, които не

са предмет на договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща за тяхното възстановяване.

Чл.24. За изпълнение на дейността описана в чл.6 всички предписания на компетентните органи се изпълняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.25. Отделно от наемната цена, уговорена в чл.8 НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всички експлоатационни разходи при ползване на обект "Павилион - бюфет" - за ел. енергия, вода и такса битови отпадъци.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.26. Наемните отношения се прекратяват:

1. С изтичане на срока.
2. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ - без предизвестие, в случаите:
 - 2.1. когато НАЕМАТЕЛЯТ промени предмета на дейността описана в чл.6;
 - 2.2. ако НАЕМАТЕЛЯТ не получи съответното разрешение за извършване на дейността от компетентните органи;
 - 2.3. ако дейността на НАЕМАТЕЛЯ създава пречки за нормалното провеждане на учебния процес в учебното заведение НАЕМОДАТЕЛЯТ прекратява едностранно изпълнението на ДОГОВОРА;
 - 2.4. ако с дейността си НАЕМАТЕЛЯТ застрашава здравето и живота на учениците, учителите и персонала на учебното заведение НАЕМОДАТЕЛЯТ прекратява едностранно изпълнението на ДОГОВОРА;
 - 2.5. поради неплащане на наемната цена или припадащата се част от консумираните разноски за 2 месеца или поради системното им неплащане в срок три пъти.
3. Ако НАЕМОДАТЕЛЯ създава пречки на НАЕМАТЕЛЯ да използва наетия имот /част от имота / за дейността, описана в чл.6, НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно изпълнението на ДОГОВОРА без предизвестие.

4. С едномесечно предизвестие, в случаите:

- 4.1. поради лошо стопанисване;
- 4.2. при закриване или преобразуване на учебното заведение;
- 4.3. при възникнала належаща нужда на учебното заведение;
- 4.4. по взаимно съгласие на двете страни.

Чл.27 /1/ От страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, предсрочно прекратяване на наемните отношения се извършва с негово мотивирано писмо.

/2/ В едномесечен срок след прекратяване на ДОГОВОРА НАЕМОДАТЕЛЯ писмено уведомява за това Министерството на образованието и науката.

Чл.28. При прекратяване на ДОГОВОРА между двете страни се съставя и подписва приемно - предавателен протокол, при което НАЕМАТЕЛЯТ връща на НАЕМОДАТЕЛЯ обект "Павилион - бюфет", предмет на ДОГОВОРА в едно с извършените подобрения.

VIII. ЛИХВИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.29. При неплащане на наемната цена или припадащата се част от консумираните разноси до 5 дни след уговорената дата за плащане НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ лихва върху наемната цена и стойността на припадащата се част от консумативните разноси в размер на 0.5 % за всеки пресрочен ден.

Чл.30. При виновно неизпълнение клаузите на ДОГОВОРА виновната страна дължи на другата страна неустойка в размер на 5 (пет) месечни наемни вноски.

IX. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.31. За неуредените в настоящия ДОГОВОР взаимоотношения се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и Закона за държавната собственост.

Чл.32. С допълнително писмено споразумение страните могат да изменят съществуващи клаузи в договора, както и да уговорят и уреждат и други въпроси от взаимен за тях интерес.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: