

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес2015г. между ОУ ”ДОБРИ ЧИНТУЛОВ”, Булстат 000082054, представлявано от д-р ВЕСЕЛИН ДИМИТРОВ МИХАЛЕВ - директор и ВЕСКА ФИЛЕВА ДИМИТРОВА – гл.счетоводител, наричан по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ и:

.....

,
 наричани за краткост НАЕМАТЕЛ, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА..

1.НАЕМОДАТЕЛЯТ на основание чл. 9, ал. 3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и заповед № 1969/16.06.2014 г. на кмета на Община – Варна, предоставя помещение – училищен бюфет за ползване от НАЕМАТЕЛЯ, находящо се в ОУ “Д. Чинтулов” – гр. Варна, ж.к. “Трошево”, ул. “Милосърдие” №12, срещу заплащане.

2. Предоставеният имот – училищен бюфет– 15 кв. м. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва само за посоченото предназначение – осъществяване на ученическо хранене и не се допуска използването му за други дейности.

3. Работно време на училищния бюфет е както следва:

- Всеки работен ден от понеделник до петък с работно време: от.....ч. доч.

II. СРОКОВЕ

1. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години.
2. Същият влиза в сила от деня на подписването му от двете страни –2015год.

III. ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ

1. Месечната наемната цена е в размер на и се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ до **10-то число** на текущия месец по сметката на "ОУ Добри Чинтулов", като при забавяне се дължи лихва за дните на закъснението в размер на законната лихва плюс 0,05% за всеки просрочен ден.
Наемът за първия месец се заплаща в 3 дневен срок от сключване на договора пропорционално на оставащите дни до края на месеца.
2. Гаранцията заплатена от НАЕМАТЕЛЯ в размер на се освобождава след изтичане на срока на договора и платени всички консумативи.
3. Наемната цена се актуализира съобразно решенията на Общински съвет Варна и заповеди на Кмета на Община Варна. НАЕМОДАТЕЛЯТ писмено уведомява НАЕМАТЕЛЯ за извършената актуализация на наемната цена. При несъгласие с новоопределената цена НАЕМАТЕЛЯТ незабавно уведомява писмено НАЕМОДАТЕЛЯ, като договорът се счита прекратен от момента на получаване на волеизявлението за несъгласие с наемната цена.

5. През месеците на лятната ваканция, Коледна и Великденска ваканция, както и в дните, в които не се провежда учебен процес поради форсмажорни обстоятелства **НАЕМАТЕЛЯТ** не дължи наем за този период.

6. Допълнително **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща консумативни разходи, свързани с текущото ползване на обекта, като: вода, отопление и ел. енергия, като заплащането на консумираната ел.енергия, отопление и вода се извършва на базата на подписан споразумителен протокол между двете страни, който е неразделна част от договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. ПРАВА НА НАЕМОДАТЕЛЯ

- 1.1. Да упражнява контрол по опазването на материалната база.
- 1.2. Да упражнява контрол върху дейността на/фирмата/ с оглед недопускане ползването на базата за други, освен за осъществяване на ученическо хранене.

2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

- 2.1. Да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** имота, предмет на настоящия договор в срок от 3 /три/ работни дни от подписването му.
- 2.2. Да осигури безпрепятствено ползване на имота от **НАЕМАТЕЛЯ**.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

- 1.1. Да заплаща в срок наемната цена, посочена в Раздел III, т.1 на настоящия договор.
- 1.2. Да заплаща всички консумативни разходи, свързани с експлоатацията на обекта/ел. енергия и вода, /.
- 1.3. При осъществяване на дейността, съгласно предмета на договора да прилага и се съобразява с всички изисквания на Държавен санитарен контрол, Противопожарна охрана, РИОКОЗ и други институции и контролни органи и да извади необходимите разрешителни за статут на обекта от ОАБХ.
- 1.4. Да стопанисва наетия имот с грижата на добър стопанин, като добросъвестно го опазва от повреди и щети, намаляващи стойността му и съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства върху него.
- 1.5 Да охранява наетия имот от дейности на недоброжелателни лица и такива със съмнително поведение.
- 1.6. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да променя предназначението на обекта и се задължава да го експлоатира само за осъществяване на ученическо хранене.
- 1.7. След прекратяване на договора подобренията, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** в наетия имот остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без задължението за заплащане на обезщетение.
- 1.8. Отстраняването на повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота, както и на текущи ремонти, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.
- 1.9. Да осигурява на **НАЕМОДАТЕЛЯ** достъп до наетия имот за осъществяване на контрол от страна на последния, относно спазване на клаузите в договора.
- 1.10. Да предаде обекта след прекратяване на договора в **3-дневен срок**.
- 1.11. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава предоставения му обект на трети лица.

1.12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва доставка на закуска и напитки в училищния стол като Закуските могат да бъдат от следните групи:

- сандвичи с млечен продукт / сирене, кашкавал, извара, млечни салати/
- сандвич с меса /колбаси/, риба или яйца
- сандвич със зеленчуци
- тестени закуски с ограничено влагане на мазнини – баници с млечна, зеленчукова или месна плънка, пици, сиренки, кифли

1.13.. Грамажът на закуските и техните компоненти да бъде съобразен с рецептурите в „Сборник рецепти за ученическите столове и бюфети”, Хр.Юруков и съавтори, Техника 2002г., който сборник е одобрен от МЗ с писмо №33-17-140/29.11.2001г.

1.14. Месата и колбасите в сандвичите не трябва да са тлъсти, а млечните продукти в закуските да са с намалена масленост /от краве мляко/;

1.15. Доставяните закуски да не са от рода на вафли, морени, чипс и сладкарски изделия – баклави, торти, пасти и други;

1.16. Доставяните сандвичи да се предлагат в полиетиленова или полипропиленова индивидуална опаковка за еднократно ползване, а доставяните тестени закуски – по същия начин или с индивидуална книжна салфетка.

1.17. Тестените закуски да бъдат произведени в деня на консумацията, а сандвичите не по-късно от 24 часа преди предлагането им за консумация, като до този момент да бъдат съхранявани в хладилни условия при температура +4⁰С до +2⁰С.

1.18. Предлагащите хранителни продукти и напитки да отговарят на нормативно определените отраслови норми.

2. ПРАВА НА НАЕМАТЕЛЯ

2.1. НАЕМАТЕЛЯТ има право за своя сметка да извършва основни ремонти, преустройства и трайни подобрения в наетия имот само с предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

2.2. Ползването на помещението да става по установеното работно време.

2.3. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва стриктно установения ред за влизане в училището, като не създава пречки и обстоятелства, които водят до неговото нарушаване.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ.

1. Приемането и предаването на наетия имот при сключването и прекратяването на договора се извършва с подписан от страните протокол, неразделна част от договора, съдържащ описание на наетия имот. Констатациите в протокола са задължителни за страните и не могат да се оборват с други доказателствени средства.

2. Отказът да се подпише протокол се удостоверява с подписите на двама свидетели с данни за самоличността им.

3. Известия, изпратени от ОУ”Добри Чинтулов” на последния посочен адрес на управление, ще се смятат за редовно връчени и получени от адресата с всички произтичащи, съгласно условията на договора последствия.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Договорът се прекратява:

1. С изтичане на уговорения срок за действие на договора.
2. По взаимно съгласие на страните, преди изтичане на уговорения срок с едномесечно предизвестие.
3. Действието на настоящия договор се прекратява предсрочно с предизвестие когато:
А/ поради неплащане на наемната цена за повече от един месец и поради системно неплащане в срок;
Б/ поради извършване на ново строителство, надстрояване, пристрояване, без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;
В/ поради лошо стопанисване и ползване не по уговореното предназначение.
4. При неизпълнение на поетите по договора задължения, той се разваля от изправната страна чрез едномесечно предизвестие до другата страна без предоставяне на нов срок за изпълнение.
5. При разваляне на договора неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на едномесечния наем; щети над този размер се обезщетяват отделно до действителния им размер.
6. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не освободи наетия имот в **3-дневен срок** от прекратяване действието на договора, той дължи обезщетение съгласно ЗЗД за времето на ползване на имота.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

1. За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство.
2. Всички спорове, свързани с тълкуването и прилагането на договора се решават чрез преговори между страните, като в случай, че не бъде постигнато съгласие спорът се отнася пред компетентния съд.

Настоящият договор да се изготви в два еднообразни екземпляра, един за **НАЕМАТЕЛЯ** и един за **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ:.....

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:.....

/...../

/В. ДИМИТРОВА/

ДИРЕКТОР:.....

/д-р В. МИХАЛЕВ/