

ПРОЕКТ!

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес.....2014г. между ОУ "ДОБРИ ЧИНТУЛОВ", гр. Варна ул. " Милосърдие" №12, Булстат 000082054,представявано от д-р ВЕСЕЛИН ДИМИТРОВ МИХАЛЕВ - директор и ВЕСКА ФИЛЕВА ДИМИТРОВА – гл.счетоводител, наричан по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ и

....., гр.Варна Булстат, ,
със седалище и адрес на управление:
....., тел:.....,
представявано от, ЕГН
.....наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА..

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

НАЕМОДАТЕЛЯТ на основание проведен конкурс, съгласно заповед № АС-07-..... г. и заповед № АС-07-..... г. на директора на ОУ "Добри Чинтулов" за определяне на лицето, спечелило конкурса предоставя за ползване на НАЕМАТЕЛЯ част от имот публична общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. "Милосърдие" №12, срещу заплащане на определената в договора цена за образователни и учебни цели, представляващ 1 /един/ брой помещение:

- Физкултурен салон - 157 кв.м., за дните понеделник и петък от 15,00ч. до 16,00ч. за занятия по футбол с ученици от начален курс.

II. СРОКОВЕ

- 1.Настоящият договор се сключва за срок до 01.09.2017 год.
- 2.Същият влиза в сила от датата на подписването му.

III. ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ

1. Наемната цена е в размер на на астрономически час се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ до 10-то число на текущия месец по сметката на ОУ "ОУ Добри Чинтулов" или в брой, като при забавяне се дължи лихва за дните на закъснението в размер на законната лихва плюс 0,05% за всеки просрочен ден.

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.

4. За времето когато няма учебен процес поради форсмажорни обстоятелства и не се провеждат тренировки, не взетите часове се приспадат от наема за следващия месец.

5. В случай, че през месеците на лятната ваканция / юни, юли и август/ не се провеждат занятия 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 изисква от НАЕМАТЕЛЯ информация за професионалната компетентност на лицата упражняващи дейността по договор.
- 1.2. Да упражнява контрол по спазване на графика за ползване на наетото помещение и по опазването на материалната база.
- 1.3. Да упражнява контрол върху дейността на НАЕМАТЕЛЯ с оглед недопускане ползването на базата за други, освен за образователни цели и дейности.

2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

- 2.1. Да осигури безпрепятствено ползване на имота от НАЕМАТЕЛЯ.
- 1.2. Да контролира процеса на обучение и резултатите от него.

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, вода, топлоенергия/ два пъти годишно на 15 юни и 15 януари.

1.3. При осъществяване на дейността, съгласно предмета на договора да прилага и се съобразява с всички изисквания на Държавен санитарен контрол, Противопожарна охрана, РЗИ и други институции и контролни органи.

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 по време на ползването му.

1.6. По време на заниманията да не допуска употреба на алкохол, цигари и други упойващи вещества от страна на лицата, извършващи дейностите.

1.7. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя предназначението на обекта и се задължава да го експлоатира само за провеждане на тренировъчни занятия.

1.8. След прекратяване на договора подобренията, извършени от НАЕМАТЕЛЯ в наетия имот остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ, без задължението за заплащане на обезщетение.

1.9. Отстраняването на повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота, както и на текущи ремонти, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

1.10. Да осигурява на НАЕМОДАТЕЛЯ достъп до наетия имот за осъществяване на контрол от страна на последния, относно спазване на клаузите в договора.

1.11. Да предаде обекта след прекратяване на договора в 10-дневен срок.

1.12. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава предоставения му обект на трети лица.

1.13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да създава условия за опазване живота и здравето на учениците при провеждане на заниманията. При възникнал инцидент с ученик от групата се задължава своевременно да информира директор или в негово отсъствие, пом.директор отговарящ за съответната учебна смяна.

1.14. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва стриктно установения ред за влизане в училището, като не създава пречки и обстоятелства, които водят до неговото нарушаване. За целта ръководителят задължава участниците в школата да показват при влизане в сградата личните си ученически карти.

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 график, като действително взетите часове се отразяват в Приложение 1 към настоящия договор.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

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

1. Договорът се прекратява:

а) с изтичане на уговорения срок на действие.

б) всяка от страните може с едномесечно писмено предизвестие да прекрати договора.

2. Действието на настоящия договор се прекратява предсрочно без предизвестие:

а) поради неплащане на наемната цена за един месец и поради системно неплащане в срок;

б) поради извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, когато се засягат ползваните помещения;

в) поради лошо стопанисване и ползване не по уговореното предназначение.

3. При неизпълнение на поетите по договора задължения, той се разваля от изправната страна чрез едномесечно предизвестие до другата страна без предоставяне на нов срок на изпълнение.

4. 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.

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 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/