

ДОГОВОР ЗА НАЕМ**на части от недвижим имот – публична общинска собственост**

№.....

Днес,2023 г., в гр. Шумен, на основание чл. 18, ал. 2 от Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси и за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет - Шумен и влязла в сила Заповед № от2023 г. на Директора на ПЕГ „Никола Йонков Вапцаров“ – гр. Шумен, между:

1) ПРОФИЛИРАНА ЕЗИКОВА ГИМНАЗИЯ „НИКОЛА ЙОНКОВ ВАПЦАРОВ“, ЕИК по Булстат: 000922761 и административен адрес: гр. Шумен, бул. ”Мадара” № 36, представлявано от Димо Чавдаров Георгиев - Директор, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** – от една страна и от друга страна

2)

, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ под наем, за временно и възмездно ползване, части от имот – публична общинска собственост, АОС № 2449/19.02.2007 г., представляващи общо 4 (четири) квадратни метра предварително определени площи в сградата ПЕГ „Никола Йонков Вапцаров“ – гр. Шумен, за срок от 5 (пет) години.

(2) Предназначението на отдаваните под наем площи в сградата на ПЕГ „Никола Йонков Вапцаров“ – гр. Шумен, предмет на този договор е за поставяне, инсталиране и експлоатация на 2 броя вендинг автомата, както следва:

1. до 2 (два) кв.м за 1 (един) вендинг автомат за кафе и топли напитки, в който достъпът до кофейновите напитки трябва да е ограничен (невъзможен) за учениците, но възможен за служителите в училището,

2. до 2 (два) кв.м за 1 (един) вендинг автомат за пакетирани храни и бутилирани безалкохолни напитки, които трябва да не са забранени за продажба в училищата и да отговарят на изискванията за здравословно хранене на учениците

(3) Използването на отдадените под наем площи – предмет на този договор, е съобразно посоченото в предходната алинея предназначение, като ползването им трябва да е безопасно и да не пречат осъществяването на дейността на служителите в училището и учебния процес.

(4) Отдадените под наем площи в училището – предмет на договора, за поставяне на вендинг автоматите са предварително определени от Директора на ПЕГ „Никола Йонков Вапцаров“ – гр. Шумен, и тези места/площи не могат да бъдат променяни едностранно от наемателя.

Чл. 2. С подписването на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ предава на Наемателя посочените в чл. 1 площи.

Чл. 3. Срокът за отдаване под наем на училищните площи, предмет на този договор е *5 (пет) години*, включително и през време на ваканциите и неучебните дни, считано от датата на сключване на настоящия договор.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 4. (1) Наемателят се задължава ежемесечно до 10-то число на текущия месец, да заплаща на Наемодателя месечна наемна цена в **общ размер на лв.**

ПРОЕКТ!

ПРОЕКТ!

(.....) - за общо 4 (четири) кв. м. или лв.
(.....) - за един квадратен метър, съгласно представеното от него Ценово предложение в проведената процедура на публичен търг с тайно наддаване за отдаването на определените части от имота под наем, което е неразделна част от договора.

(2) Наемната цена се заплаща в български лева при условията на този договор по сметка на училището в „ОББ“ АД, а именно:

IBAN: BG29UBBS81553100006800 и **BIC: UBBSBGSF**;

(3) Наемателят не заплаща наем само за времето на неотложни ремонти и преустройства, и то само ако се препятства експлоатацията на автоматите и/или се налага демонтирането им. За времето на законово регламентираните ученически ваканции, при условие, че вендинг автоматите не работят като такива, наемателят може да ползва гратисен период, през който да не заплаща наем, за което предварително трябва да подаде молба до наемодателя за това.

(4) Консумативните разходи за електроенергия (ток) и др., свързани с ползването на отдадените под наем площи, се заплащат отделно от Наемателя в срок до 10-то число на месеца, следващ отчетния период, за който се дължат по посочената по-горе сметка на Наемодателя в „ОББ“ АД. Разходите се определят (установяват) ежемесечно въз основа на констативен протокол, съставен от комисия, назначена от Директора на ПЕГ „Никола Йонков Вапцаров“ – гр. Шумен, на база техническите параметри (данните) за потребление на всеки от автоматите.

(5) Наемната цена, посочена в чл.4, ал.1 от договора се актуализира ежегодно, съгласно чл. 5 от Наредбата за базисните наемни цени при отдаване под наем на общинско имущество, приета от Общински съвет – Шумен, като за това се подписва допълнително споразумение (анекс) към настоящия договор.

(6) Внесеният от наемателя депозит за участие в проведената тръжна процедура за отдаването под наем на площите, който е в размер на лв. (.....) се приспада, като част от първия наем, а наемателят доплаща разликата до уговорената месечна наемна цена.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 5. (1) Наемодателят е длъжен да предостави на Наемателя за ползване по предназначение, площите – предмет на настоящия договор, в срока и при условията на договора и да осигури свободното му ползване от наемателя по предназначение, без да се създава риск за живота и здравето на учениците и служителите в училището и без да се препятства учебния процес и осъществяването на служебните задължения на учителите и служителите в училището.

(2) Наемодателя осигурява възможност за хранване на вендинг автоматите с електрическа енергия, респ. електрически ток, необходима за работата им.

(3) Наемодателят се задължава да оказва необходимото съдействие на Наемателя, във връзка с осъществяваната от последния дейност в наетия обект, съгласно предназначението му.

Чл. 6. Наемодателят има право:

1. По всяко време да контролира спазването от Наемателя на изискванията за безопасност на храните (които трябва да са безопасни за човешкото здраве) и дали предлаганите от вендинг автоматите артикули са позволени за употреба в училищата, а също и за наличието на необходимите сертификати за качество и/или за произход на стоките и влаганите продукти, издадени от акредитирани институции или агенции за управление на качеството, както и да контролира правилната и безопасна експлоатация на вендинг автоматите, поставени в наетите части и спазването на хигиенните изисквания при функционирането на същите и пространството около тях. Във връзка с това Наемодателят може да дава на Наемателя задължителни предписания за предприемане на мерки, с оглед опазването живота и здравето на учениците и персонала, опазване на материалната база на училището и правилната и безопасна експлоатация на площите;

2. Да изисква от Наемателя разрешителните, необходими за осъществяване на дейността му (ако по закон трябва да има такива), както и да осъществява контрол върху дейността му, във връзка с експлоатацията на поставените в училището автомати;

3. Да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативните разходи за ел. енергия (ел. ток), както и договорените в настоящия договор неустойки;

4. Да извърши, съгласно чл. 4, ал.5 от този договор, актуализация на наемната цена.

Чл.7. (1) Наемодателят не носи отговорност по отношение на настъпили повреди по вендинг автоматите и/или липси в тях, както и за щети, причинени по тях (т.е. автоматите), включително от учениците и/или трети лица.

(2) Наемодателят не носи отговорност за недостатъците на отдадените под наем площи, за които наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл. 8. (1) Наемателят се задължава:

1. Да заплаща на Наемодателя договорената наемна цена и дължимите консумативни разходи при условията и в сроковете, уговорени с настоящия договор.

2. Да подпише допълнително споразумение, съгласно чл. 4, ал.5 от договора.

3. Да използва наетите части от имота само за осъществяване на дейността, посочена в чл. 1, ал. 3 от настоящия договор, като предприеме всички мерки за опазване на материалната база, живота и здравето на учениците, служителите и посетителите във ПЕГ „Никола Йонков Вапцаров“ – гр. Шумен, включително да не пречи по никакъв начин на учебния процес в училището и на осъществяването на дейността на служителите в училището.

4. Да поддържа наетите площи с грижата на добър стопанин, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, санитарно-хигиенните правила и норми, както и други специфични такива.

5. Да постави на наетите площи в училището вендинг автомати, които са технически изправни и безопасни за ползване, без да създават риск за живота и здравето, и които да връщат ресто.

6. Да поддържа за своя сметка вендинг автоматите, поставени на наетите площи в училището, включ. за своя сметка да подsigури и защити от вандалски актове вендинг апаратите. При възникване на авария/неизправност в някой от автоматите, същата трябва да бъде отстранена в рамките на 12 часа от съобщаването за това, чрез телефон/факс.

7. Да поддържа договорения асортимент на вендинг автоматите, поставени на наетите площи в училището, като ги зарежда периодично с целия, задължителен асортимент и консумативи, включ. и водата, необходима за функционирането на вендинг автомата за кафе и топли напитки. Необходими за работа на тези вендинг автомат консумативи (с изключение на ел. ток) се доставят от собственика му – наемателя, и са за негова сметка.

8. Да предлага във вендинг автомата за пакетирани и бутилирани стоки (храни и напитки), поставен на наетите площи в училището, поне 8 (осем) вида пакетирани храни – допустими за продажба в училищата, които да не съдържат бързоразвалящи се хранителни продукти, и които да отговарят на изискванията за здравословно хранене на учениците, съгласно действащото българско законодателство, както и поне 5 (пет) вида бутилирани напитки, включително и задължително минерална, изворна или трапезна вода.

9. Предлаганите чрез вендинг автомата, поставен на наетите площи в училището, пакетирани и бутилирани стоки (храни и напитки) трябва да са в срок на годност, да не са с нарушена цялост на опаковката и да отговарят на изискванията на действащото българско законодателство в областта на храните, в т.ч. Закона за храните и поднормативните актове, свързани със здравословното хранене на учениците и със 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 с изискванията към храни, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици, а също и с изискванията за етиктирането и представянето на храните, със изискванията към бутилираните натурални минерални, изворни и трапезни води, предназначени за питейни цели и всички други относими.

10. Да предлага във вендинг автомата за кафе и топли напитки, поставен на наетите площи в училището, поне 6 (шест) вида топли напитки, включително чай, мляко, какао и

кафе, в който обаче достъпът до кофеиновите напитки трябва да е ограничен (невъзможен) за учениците, но възможен за служителите в училището. Влаганите в автомата за кафе и топли напитки вещества и продукти се доставят от собственика му – наемателя, като същите трябва да отговарят на нормативните изисквания за безопасност на храните (трябва да са безопасни за човешкото здраве) и да са позволени за употреба в училищата.

11. Предлаганите пакетирани и бутилирани стоки, както и влаганите вещества и продукти за топли напитки трябва да са снабдени с необходимите сертификати за качество и/или сертификати за произход на стоките, издадени от акредитирани институции или агенции за управление на качеството – оригинал, придружен с превод на български език (ако е необходимо).

12. В случай на възникнала авария и/или повреда на някой от автоматите, да я отстрани в рамките на 12 часа от съобщаването за това, направено на телефон за контакти и/или по факс и/или по електронна поща (e-mail).

13. Да възстанови щетите при унищожаване или повреждане по негова вина на предоставеното за ползване, или друго имущество в сградата на ПЕГ „Никола Йонков Вапцаров“ – гр. Шумен, както и да извършва всички поправки на наетите площи, които се дължат на обикновено употребление, съобразно чл. 231, ал. 1 от ЗЗД;

14. Да съобщава писмено на Наемодателя за регистрирани промени в наименованието, седалището и адреса на управление, както и в лицата, които го представляват.

15. В едномесечен срок от датата на прекратяване на наемното правоотношение, да демонтира вендинг автоматите и да предаде с приемо–предавателен протокол на Наемодателя площите, предмет на този договор, в състоянието, в което са наети.

(2) Наемателят няма право под каквато и да е форма да преотстъпва или преотдава под наем на трети лица наетите по силата на този договор площи, без изрично, писмено разрешение (съгласие) на Наемодателя.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 9. (1) Настоящия договор се прекратява с изтичане срока на договора по чл. 1 от същия.

(2) Преди изтичане на срока по чл. 1 от този договор, същият може да бъде прекратен по взаимно писмено съгласие на страните.

(3) Всяка от страните може да прекрати едностранно този договор с писмено предизвестие до другата страна, отправено поне 2 (два) месеца по-рано.

Чл. 10. (1) НАЕМАТЕЛЯТ може едностранно, с писмено уведомление да прекрати договора преди изтичането на срока му, в случай, че представители на НАЕМОДАТЕЛЯ умишлено препятстват спокойното ползване на площите, предмет на настоящия договор.

(2) При прекратяване на договора в хипотезата на предходната ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да даде на НАЕМОДАТЕЛЯ най-малко 5 (пет) дневен срок за доброволно изпълнение.

Чл. 11. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно, с писмено уведомление да прекрати договора преди изтичането на срока му, в следните случаи:

1. Наемателят ползва наетите площи при съществено нарушение на уговореното ползване и/или по такъв начин, водещ до увреждане наетите площи и/или на сградата, включително когато създава опасност за такова увреждане, както и в случаите, когато системно (повече от два пъти, установени с констативен протокол) се препятства учебния процес и/или осъществяването на дейността на служителите в училището, както и когато експлоатацията на поставените вендинг автомати застрашава живота и/или здравето на учениците, персонала и трети лица или при системни (повече от две) повреди на който и да е от инсталираните в училището вендинг автомати;

2. Наемателят не изпълни някое от задълженията си по чл. 8, ал. 1 от договора, както и това по чл. 8, ал. 2 от същия;

3. Наемателят повече от два пъти е бил в забава (закъснение) за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от 5 (пет) работни дни;

4. Наемателят не е платил наемната цена повече от един месец.

5. Наемателят повече от два пъти е бил в закъснение/забава за плащане на консумативните разходи за ел. енергия или не е заплатил същите за повече от два последователни месеца;

6. При констатирано от контролиращ органи нарушение, свързано с вендинг автоматите или с предлаганите тях продукти, в т.ч. и по отношение на влаганите консумативи и материали, и/или при не изпълнено предписание на контролиращ орган във връзка с това.

V. НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ

Чл. 12. При забава за предаване на площите, съгласно чл. 2 от договора, Наемодателят дължи на Наемателя неустойка в размер на 10 (десет) лева за всеки ден забава.

Чл. 13. Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за забава в размер на 10% (десет на сто) върху просрочените суми по чл. 4, ал.1 и ал. 4 от договора за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа, до датата на плащането. Наемодателят не губи правото на тази неустойка и ако развали договора.

Чл. 14. (1) Ако след прекратяване на този договор Наемателят не върне наетите площи в срока по чл. 8, ал.1, т. 15, последният дължи на Наемодателя неустойка в общ размер на 10 (десет) лева за всеки просрочен ден или в размер на 10 (десет) лева на ден за всеки не демонтиран автоматите, респ. не предадена площ, до деня на освобождаване на наетите площи.

(2) Ако Наемодателят прекрати договора при условията на чл. 11, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 6 на договора, Наемателят му дължи обезщетение в размер на 300 (триста) лв.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 15. (1) Всички съобщения между страните във връзка с този договор се извършват в писмена форма. Писмената форма се счита спазена при съобщения, изпратени по електронна поща (e-mail) на страните, посочена в настоящия договор и/или в тръжните документи, неразделна част от този договор.

(2) Всички изменения и допълнения на този договор се правят единствено чрез писмени споразумения между страните.

Чл. 16. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл. 17. (1) За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

(2) Всички спорни въпроси, породени от този договор или отнасящи се до него, включително и споровете, породени от или отнасящи се до тълкуването, недействителност, неизпълнение или прекратяване, двете страни ще уреждат чрез преговори, а в случай, че не постигнат съгласие, въпросите ще бъдат разрешавани от компетентните български съдилища.

Договорът се състави и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Неразделна част от договора е заявлението на наемателя за участие в тръжната процедура за отдаване под наем на частите от имота – предмет на този договор и представените с него документи.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: