**Проект!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес, ……………… г. в гр. Горна Оряховица, на основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост (ЗДС) и чл. 13, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост (ППЗДС) във връзка с чл. 228 – чл. 239 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), Протокол от ………. от дейността на тръжната комисия, назначена със Заповед № 120/02.12.2024 г. на Директора на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица за проведен търг с тайно наддаване и Заповед № ……../……………. г. на Директора на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица за определяна на спечелилия търга участник, между:

**1. Професионална гимназия по лека промишленост и икономика „Атанас Буров”**, с адрес: гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Св. Княз Борис I“ № 25, с ЕИК 000123768, представлявана от ………………………… - Директор на ПГЛПИ „Атанас Буров“ - гр. Горна Оряховица и …………………………………… - Главен счетоводител, от една страна, наричана за краткост НАЕМОДАТЕЛ

и

2. ..........................................................................................................................., с ЕИК …………………, със седалище и адрес на управление: гр./с. ……………………………., общ. ……………………………., обл. …………………………., ул. …………….………….. № ………, представлявано от ……………………………….…………. в качеството му на …………………………, от друга страна, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ,**

се сключи настоящият договор, по силата на който страните се договориха за следното:

# **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

# Чл. 1. (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване имот - публична държавна собственост, находящ в сградата на Професионална гимназия по лека промишленост и икономика „Атанас Буров” – гр. Горна Оряховица (актувана с Акт за държавна собственост – публична № 67/19.10.1999 г.), представляващо **помещение с площ 52 кв. м. - училищна лавка в приземен етаж от масивна четириетажна сграда**, находяща се в УПИ XIII - за техникум за складова техника в кв. 241 по плана на ИПЗ на гр. Горна Оряховица, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 16359.512.32 по КК и КР на гр. Горна Оряховица, с административен адрес: гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново, ул. „Свети княз Борис I” № 25, наричан по-долу за краткост ИМОТА, срещу което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена по реда и условията, указани в настоящия договор.

(2). Наетият обект ще се използва от НАЕМАТЕЛЯ според предназначението му като училищна лавка, като не се възпрепятства осъществяването на учебната дейност в сградата.

(3). Неразделна част представлява протоколът за предаването на наетия обект, подписан от страните.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл. 2. (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ имота по чл. 1 срещу месечна наемна цена в размер на …………… /……………………………./, върху която сума не се начислява ДДС\*.

*Посочената цена е крайна и върху нея не се начислява данък върху добавената стойност (ДДС), тъй като представлява освободена сделка съгл. чл. 41, т. 1, б. „а“ и чл. 113, ал. 9 от ЗДДС.*

(2). Наемната цена е дължима от датата на сключване на договора. Първата наемна вноска се заплаща преди сключването на договора.

(3). По време на дългосрочната ученическа ваканция (за времето от 1 юли до 15 септември) наемателят заплаща намалена наемна цена в размер на 50% (петдесет процента) от договорената месечна наемна цена.

Чл. 3. (1). Месечната наемна цена се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ в срок до 15-то число на текущия месец в Счетоводството на ПГЛПИ „Атанас Буров“ – гр. Горна Оряховица или по следната банкова сметка:

IBAN: BG11STSA93003197973201

BIC: STSABGSF

Банка ДСК АД

(2). Неплатеният наем до посочената в предходната алинея дата се събира със законната лихва за просрочените дни.

(3). Разходите за консумативи се изплащат след предявени фактури от НАЕМОДАТЕЛЯ, за възстановяване на консумативите, платени от него. Начинът за отчитане на консумираните електроенергия и вода е въз основа на показанията на електромера и водомера, монтирани на обекта.

Чл. 4 (1). Наемната цена се актуализира при промяна на нормативната уредба, касаеща имотите - държавната собственост

(2). Наемната цена по настоящия договор подлежи ежегодно на актуализация с инфлационния индекс на потребителските цени (средногодишен ИПЦ предходните 12 месеца), публикуван от Националния статистически институт, за която се подписва допълнително споразумение към договора за наем.

(3). Липсата на допълнително споразумение, подписано от НАЕМАТЕЛЯ, не е пречка НАЕМОДАТЕЛЯТ да начислява актуализираната наемна цена и същата е дължима от НАЕМАТЕЛЯ.

(4). В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не заплаща актуализирания размер на наема, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати наемния договор с едномесечно предизвестие.

Чл. 5. (1). За обезпечаване на изпълнението на задълженията по договора за наем, депозитът на спечелилия участник в търга се задържа до прекратяване на договора като гаранция за заплащане на наема и консумативните разходи.

(2). Ако клаузите на договора са изпълнени и са платени всички наемни вноски и консумативните разходи, задържаният депозит се връща на наемателя, като не се начислява лихва за времето, през което сумата е престояла при наемодателя.

**III. СРОК НА ДОГОВОРА**

Чл. 6.(1).Настоящият договор се сключва за срок от 10 години, считано от датата на сключването му.

(2). Ако след изтичане на наемния срок ползването на имота продължи, не са прилага чл. 236, изр. I от ЗЗД и договорът не се счита продължен за неопределен срок. В този случай наемателят дължи обезщетение и трябва да изпълнява всички задължения, произтичащи от прекратения наемен договор.

**IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЕ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи обекта, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за което е нает, като предаването се отрази в предавателно-приемателен протокол, представляващ неразделна част от настоящия договор.

Чл. 8. (1). НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да заплаща наемната цена в уговорения размер и по указания в договора ред;

2. да извършва за своя сметка основните и текущите ремонти на наетото помещение по отстраняване на повредите, произтекли от обикновената употреба. Ако текущият ремонт трябва да се извърши при напускане на имота, в приемателно-предавателния протокол се определя срок за неговото извършване.

3. да заплаща консумираните ел. енергия и вода;

4. да заплаща такса „Битови отпадъци“ пропорционално на наетата площ;

5. при ползване на помещението – „училищна лавка“ да спазва изискванията на:

- Наредба № 37 от 21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците, издадена от министъра на здравеопазването и

- 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, издадена от министъра на земеделието, храните и горите.

6. да подпише допълнително споразумение за актуализация на наемната цена съгласно условията на настоящия договор.

(2). Извършването на реконструкции, преустройства и подобрения (основен и текущ ремонт) на наетия имот могат да се извършват от НАЕМАТЕЛЯ само със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ и са изцяло за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не пренаема имота или части от него под каквато и да е форма, нито да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл. 10. При прекратяване на наемното правоотношение в едноседмичен срок от датата на прекратяването НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи и предаде имота с предавателно-приемателен протокол в добър вид.

Чл. 11. При неплащане на дължимите суми в уговорения срок НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата, съгл. чл. 86 от ЗЗД. За действително претърпени вреди в по-висок размер НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение съобразно общите правила.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да стопанисва имота с грижата на добър стопанин, да поддържа в пълна изправност и чистота както на наетото помещение, така и местата за общо ползване в сградата, да спазва изискванията на нормативните актове, отнасящи се до спазване на обществения ред, чистотата, противопожарната охрана и т.н., да не променя установения ред на функциониране на общите системи (електрозахранване, водоснабдителна и канализационна, отоплителна и др.). За всяко нарушение, констатирано по съответния ред, плащането на санкциите и глобите е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства върху имота, независимо от кого и как са причинени, с оглед своевременното им отстраняване.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да изплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вреди по време на ползването на имота, освен ако докаже, че не са виновно причинени. Изплащането се извършва по действащи пазарни цени.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл. 15. (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да предостави обекта, предмет на настоящия договор и наличните движими вещи, във вид и състояние, които отговарят на ползването, за което е нает, като предаването се отрази в предавателно-приемателен протокол, представляващ неразделна част от настоящия договор;

2. да обезпечи несмущаваното ползване на наетия обект;

3. да приема плащания за наетия имот, като за целта издава разходно-оправдателен документ;

4. незабавно да уведоми НАЕМАТЕЛЯ в случай, че юридическият статут на обекта се промени или последния стане предмет на съдебен спор;

5. за срока на действие на настоящия договор да не сключва други договори за наем или отстъпване на право на ползване на наетия обект с други физически или юридически лица;

6. да осигури необезпокоявано ползване на наетия обект.

(2). НАЕМОДАТЕЛЯТ гарантира пред НАЕМАТЕЛЯ, че притежава правомощия за предоставяне на обекта под наем.

Чл. 16. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава в уговорения срок наемната цена и сумите за консумативни разходи;

2. да извърши актуализация на наемната цена при промяна на нормативната уредба, както и по рада и условията на настоящия договор;

3. на безпрепятствен достъп до имота за извършване на оглед и/или инвентаризация в определено от него време.

4. след изтичането на срока на договора да получи обекта във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване. Ако НАЕМАТЕЛЯТ е извършил ремонти и подобрения, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане срока на договора да получи имота във вид, включващ направените ремонти и подобрения, като направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения остават за НАЕМОДАТЕЛЯ без последният да дължи обезщетение за тях.

Чл. 17. Всички направени от НАЕМАТЕЛЯ подобрения остават в патримониума на НАЕМОДАТЕЛЯ без той да дължи стойността им и/или обезщетения за направените разходи.

**VI. ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 18. Настоящият договор може да бъде изменян и допълван по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от договора, както и при промяна на нормативната уредба, касаеща имотите — държавна собственост.

Чл. 19. Настоящият договор се прекратява в следните случаи:

1. при изтичане на уговорения срок;

2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

3. при отказ от страна на НАЕМАТЕЛЯ да се актуализира наемната цена;

Чл. 20. Настоящият договор може да бъде прекратен:

1. едностранно без предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при последователно неплащане от страна на НАЕМАТЕЛЯ на две и повече месечни вноски и/или консумативи или системно неизпълнение на плащанията в уговорения срок;

2. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ със 7-дневно писмено предизвестие при нарушение на чл. 1, ал. 2 или чл. 9 от настоящия договор;

3. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ с 14-дневно писмено предизвестие при неспазване на останалите задължения по раздел ІV. от настоящия договор;

4. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ с 14-дневно писмено предизвестие при разрешено по съответния ред ново строителство, включително надстрояване и пристрояване, когато се засяга наетия обект;

5. едностранно от всяка от страните, с едномесечно писмено предизвестие.

**VII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 21. Договорът влиза в сила от датата на подписването му, освен ако в него не е предвидено друго.

Чл. 22. Всички спорове, възникнали по изпълнението на този договор, се уреждат в дух на взаимно разбирателство между страните чрез двустранни преговори, а при невъзможност – по съдебен ред от компетентния съд, по реда, предвиден в ГПК.

Чл. 23. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

Настоящия договор се състави в 3 (три) екземпляра - по един за всяка от страните и един за Служба по вписванията – Горна Оряховица.

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

**Гл. счетоводител:**