

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

на имот – публична държавна собственост

№.....

Днес, 2023 г. в гр. София, между:

1. **Национална професионална гимназия по прецизна техника и оптика „М. В. ЛОМОНОСОВ”**, представлявана от инж. Таня Кирилова Методиева-Михайлова – директор и Николинка Иванова Хетимова – гл. счетоводител, наричана по-нататък **НАЕМОДАТЕЛ** и

2.
БУЛСТАТ, със седалище,
.....
представлявана от,
ЕГН, с постоянен адрес:,
.....
тел, наричана по-нататък **НАЕМАТЕЛ**,

На основание чл.16, ал.2 от Закона за държавната собственост, проведен търг - протокол на комисията за провеждане на търга от и заповед на директора на НППТГО „М. В. Ломоносов” се сключи настоящия договор за наем:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за временно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** помещение с площ от 190,00 кв. метра – учебно стрелбище в сградата на НППТГО „М. В. Ломоносов” – гр. София, находящо се на ул. „Св. св. Кирил и Методий” № 148 за „Комплекс за подготовка и обучение на лица за дейности с ООБ – учебно стрелбище”.

Чл. 2. Описаният в чл. 1 от този договор имот е посочен на приложената скица на имота - неразделна част от настоящия договор.

Чл. 3. Договорът за наем се сключва за срок от **пет** години с възможност за удължаване до максимално допустимия срок от 10 години, съобразно Закона за държавната собственост, при подадено заявление от наемателя не по-късно от два месеца преди изтичането на първоначално определения срок.

II. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ

Чл. 4. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечната наемна цена в размер на/...../ лева, **дължим до 5-то число на месеца, за който е дължим наема.**

Чл. 5. Размерът на наемната цена се индексира с размера на годишната инфлация по данни на НСИ, като наемната цена по чл. 4 се умножава с инфлационния коефициент и получената сума се прибавя към първоначалната наемна цена.

Чл. 6. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща всеки месец до 20-то число на месеца извън наемната цена всички експлоатационни разходи при ползване на имота:

- **електроенергия** – въз основа показанията на електромер
- **студена вода** - въз основа показанията на контролен водомер

- отопление - на база отопляема кубатура

Чл. 7. Наемателят заплаща такса битови отпадъци /пропорционално на отдадената под наем площ /.

Чл. 8. При промяна на нормативната уредба **НАЕМОДАТЕЛЯТ** си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие подписването на анекс с **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 9. В тридневен срок след връчване на влязлата в сила Заповед за избор на наемател, наемателят внася гаранционна вноска в размер на месечната наемна цена, предложена от него за обезпечаване изпълнението на договора. Тази вноска се освобождава след изтичане срока на договора при изплатени всички дължими суми.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 10. Да предостави и осигури свободно ползване на имота от страна на наемателя. Да въведе във владение в имота **НАЕМАТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол в деня на подписване на настоящия договор.

Чл. 11. Да не възпрепятства дейността на **НАЕМАТЕЛЯ** и да му съдейства при извършването на ремонти, както и при издаване документи, спомагащи за издаване на съответните разрешителни и лицензи, свързани с дейността на наетия обект.

Чл. 12. Да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за експлоатационни разходи, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 13. Да съдейства на **НАЕМАТЕЛЯ** при одобряването съответните архитектурни и инвестиционни проекти за преустройства по смисъла ЗУТ от компетентните държавни и общински органи и бъдат издадени другите необходими документи, свързани с дейността на наетия имот.

Чл. 14. Да изисква спазването на реда и хигиената в наемния имот и околното пространство.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 15. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** определената наемна цена в уговорения срок, като закъснение в плащането за повече от 60 дни е основание за прекратяване на договора.

Чл. 16. Да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължими неустойки.

Чл. 17. Да използва наетия имот само за целта, посочена в договора, а именно за учебно стрелбище.

Чл. 18. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава по никакъв начин да не пречи на учебния процес в училището и с дейността си да не застрашава живота и здравето на учениците, учителите и служителите в училището.

Чл. 19. Да поддържа с грижата на добър стопанин наетия имот в изправност и добър вид, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарна безопасност, чистота, санитарните правила и норми и други специфични за дейността правила.

Чл. 20. Да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

Чл. 21. Да извършва за своя сметка основни и текущи ремонти възникнали от обичайната дейност на наетия имот.

Чл. 22. Да прокарва нови инсталации и съоръжения в наемания имот само след писменото одобрение на наемодателя.

Чл. 23. Всички евентуални преустройства да съгласува писмено с **НАЕМОДАТЕЛЯ** и да пристъпва към тях само след получаване на изрично писмено съгласие. Преустройства по смисъла на ЗУТ се изпълняват след като се одобрят от компетентните държавни и общински органи съответните архитектурни и инсталационни проекти и бъдат издадени другите необходими документи.

Чл. 24. Да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** всеки месец извън наемната цена всички експлоатационни разходи при ползване на имота:

електроенергия – на база показанията на контролен електромер

студена вода - контролен водомер, инсталиран от **НАЕМОДАТЕЛЯ**

отопление - на база отопляема кубатура или по показанията на монтирани върху уредите за отопление топломери.

такса битови отпадъци /пропорционално на отдадената под наем площ/

Чл. 25. При прекратяване на наемното правоотношение в едномесечен срок от датата на прекратяването да предаде имота с предавателно-приемателен протокол в добър вид.

Чл. 26. Да получи уговорена неустойка в раздел VП.

Чл. 27. Да получи съдействие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за получаване на необходимите лицензи и разрешителни.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 28. Договорът се прекратява:

1. С изтичане срока на договора.

2. По писмено искане на всяка от страните при положение, че е налице взаимно съгласие, отразено в протокол.

3. При ликвидация на една от страните без правопримство от датата на влизане в сила.

Чл. 29. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи предизвестие, а договорът незабавно се прекратява в случай на:

1. Неплащане на две последователни месечни вноски или при отказ или неплащане на актуализирания наем, съгласно настоящия договор.

2. Неплащане на експлоатационните разходи два последователни месеца.

3. Неплащане в срок на такса битови отпадъци.

Чл. 30. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати едностранно наемното правоотношение с тримесечно писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, при възникнала нужда за настаняване на звено на бюджетна издръжка в имота ползван от **НАЕМАТЕЛЯ**, като последния не може да има претенции за пропуснати ползи по смисъла на ЗЗДи сключения договор.

Чл. 31. Извън посочените по-горе случаи, всяка от страните може да прекрати наемното правоотношение с тримесечно писмено предизвестие изпратено до другата страна.

VI. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл. 32. Всяка от страните, която осуети изпълнението на договора, като на практика го прекрати не по реда на уговореното в раздел VI, дължи на изправната страна неустойка в размер на тримесечната наемна цена към момента на прекратяване на договора.

Чл. 33. За всеки просрочен ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив след определената дата **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 0.5 % върху дължимата сума, но не повече от 5 % от съответната сума.

Чл. 34. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** при задържане на имота след уговорения срок за всеки ден задържане неустойка в размер на тройния дневен наем, определен на база уговорения с настоящия договор месечен наем.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 35. 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.

Чл. 36. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие – според действащото законодателство.

Чл. 37. Настоящият договор се сключи на основание ЗДС, ППЗДС, ЗЗД. За въпросите, неуредени в него, се прилагат разпоредбите на действащото в страната законодателство.

Чл. 38. Договорът се сключи в 4 еднообразни екземпляра – три екземпляра за НППТГО и един за Наемателя.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

Директор:

/...../

Гл. счетоводител:

/...../