# ДОГОВОР
ЗА НАЕМ
№ 24-009/01.07.2016г.

Днес, 1 юли 2016 г., на основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост, заповед № 8476-936 от 20.04.2016 г. за откриване на тръжна процедура и заповед № 8586-1046 от 31.05.2016 г. за определяне на наемател на директора на ПГ по ЛПТ, в гр. Казанлък между Професионална гимназия по лека промишленост и туризъм, гр. Казанлък, ул. "Кайнарджа" № 33, представлявана от инж. Рени Генчева Червенкова – Директор и Камен Иванов Кушлев – главен счетоводител, бюджетен, наричана по-нататък НАЕМОДАТЕЛ и „МИЛДСТО" ЕООД, представляван от Милчо Христов Влайков, ЕГН: 6506247527, л. к. № 641156944, издадена от МВР – Стара Загора на 18.10.2010 г., наричан по-нататък НАЕМАТЕЛ се сключи настоящия договор за следното:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл. 1. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ под наем част от държавен имот, обект „фоайе", намиращо в сградата на ПГ по ЛПТ, гр. Казанлък, ул. Кайнарджа № 33, с площ от 2 кв. м, съгласно предавателно – приемателен протокол /Приложение 1/, явяващ се неразделна част от настоящия договор.

/2/ Имотът ще се ползва за следната дейност: монтиране на самопродаваща машина за топли напитки при спазване на изискванията на Наредба № 37 от 21.07.2009 г. за здравословното хранене на учениците.

Чл. 2. Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години.

Чл. 3. При писмено волеизявление от страните по договора най-малко една седмица преди изтичането на посочения в чл. 2 срок, срокът на настоящия договор може да се удължи с още 5 /пет/ години, но да не надвишава общо 10 /десет/ години.

## II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 4. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по сметката му в УниКредит БУЛБАНК АД, клон Казанлък: BG67UNCR96603184207610, BIC: UNCRBGSF, до 10-то число дължимия наем за текущия месец, в размер на 55.00 (петдесет и пет) лв./кв. м, или общо месечно 60.00 (шестдесет) лв. Наемната цена се дължи от 1.07.2016 г.

Чл. 5. /1/ Размерът на наемната цена се индексира с размера на тримесечната инфлация по данни на НСИ, като наемната цена по чл. 3 се умножава с инфлационния коефициент и получената сума се прибавя към първоначалната наемна цена. Ако индексът на потребителските цени (ИПЦ) е отрицателна величина – наемната цена не се променя.

/2/ При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, "НАЕМОДАТЕЛЯТ" си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена с процента на увеличението и в по-кратък срок от посочения в предходната алинея.

**III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА "НАЕМОДАТЕЛЯ"**

Чл. 6. Да предостави и осигури свободно ползване на имота от страна на "НАЕМАТЕЛЯ". Да въведе във владение в имота "НАЕМАТЕЛЯ" с предавателно-приемателен протокол /Приложение.№1/.

Чл. 7. Да съдейства на "НАЕМАТЕЛЯ" при извършването на основни ремонти, както и за издаване на съответните разрешителни и лицензи.

Чл. 8. Да придобие в собственост след изтичането на срока на договора, или след прекратяване на договора по реда на уговореното в раздел VI, подобренията в имота извършени от "НАЕМАТЕЛЯ".

Чл. 9. Да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите на консумираните разходи, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 10. Да получи от наемателя дължимите такси смет.

Чл. 11. Да извърши съгласно чл. 4 индексация на наемната цена.

Чл. 12. Да изисква спазването на реда и хигиената в наемания имот и околното пространство.

**IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА "НАЕМАТЕЛЯ"**

Чл. 13. 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. 14. Да заплати на "НАЕМОДАТЕЛЯ" дължими неустойки.

Чл. 15. Да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 4 от договора.

Чл. 16. Да използва наетия имот само за целта посочена в договора, а именно: монтаж на самопродаваща машина за топли напитки.

Чл. 17. Да поддържа с грижата на добър стопанин наетия имот в изправност и добър вид, да спазва нормативните изисквания свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други, които са специфични за дейността.

Чл. 18. Да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота, без писменото разрешение на "НАЕМОДАТЕЛЯ".

Чл. 19. Да извършва за своя сметка основния и текущ ремонт на наетия имот.

Чл. 20. Всички евентуални преустройства да съгласува с "НАЕМОДАТЕЛЯ". Преустройства по смисъла на ЗУТ се изпълняват след като се одобрят от компетентните държавни и общински органи съответните архитектурни и инсталационни проекти.

Чл. 21. Да заплаща на „НАЕМОДАТЕЛЯ" всеки месец разходите за електроенергия и вода в размер на 10.00 (десет) лв.

Чл. 22. Да заплаща на „НАЕМОДАТЕЛЯ" дължимите такси битови отпадъци.

Чл. 23. При прекратяване на наемното правоотношение в едноседмичен срок от датата на прекратяването да предаде имота с предавателно-приемателен протокол в добър вид.

Чл. 24. Да получи уговорена неустойка в раздел VII.

Чл. 25. Да получи съдействие от страна на "НАЕМОДАТЕЛЯ" за получаване на необходими лицензи и разрешителни.

## V. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 26. Договорът се прекратява:

1. С изтичане на договорения срок.
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 право приемник – от датата на влизане в сила.

Чл. 27. "НАЕМОДАТЕЛЯТ" може да прекрати договора с четиринадесет дневно писмено предизвестие до "НАЕМАТЕЛЯ", когато последният не е изпълнил задължение по чл. 12 – 20, или системно не изпълнява задължение по чл. 16 или чл. 18 от настоящия договор.

Чл. 28. "НАЕМАТЕЛЯТ" може да прекрати договора с четиринадесет дневно писмено предизвестие до "НАЕМОДАТЕЛЯ", когато последният не изпълни задължение по чл. 5 или чл. 6 от настоящия договор.

Чл. 29. "НАЕМОДАТЕЛЯТ" може да прекрати едностранно наемното правоотношение с едномесечно писмено предизвестие до "НАЕМАТЕЛЯ" при възникнала нужда за настаняване на звено на бюджетна издръжка в помещенията, ползвани от "НАЕМАТЕЛЯ", като последният не може да има претенции за пропуснати ползи по смисъла на Закона за задълженията и договорите и сключения договор.

## VI. НЕУСТОЙКИ

Чл. 30. Всяка от страните, която осуети изпълнението на договора, като на практика го прекрати не по реда на уговореното в раздел V, дължи на изправната страна неустойка в размер на тримесечната наемна цена към момента на прекратяване на договора.

Чл. 31. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив след определената дата "НАЕМАТЕЛЯТ" дължи на "НАЕМАТЕЛЯ" неустойка в размер на законната лихва върху дължимата сума.

Чл. 32. "НАЕМАТЕЛЯТ" дължи на "НАЕМАТЕЛЯТ" – при задържане на имота след срока уговорен в чл. 22, за всеки ден задържане неустойка в размер на тройния дневен наем.

## VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 33. С допълнително писмено споразумение страните могат да изменят съществуващи клаузи в договора, както и да уговарят и уреждат и други въпроси от взаимен за тях интерес.

Чл. 34. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие – според действащото законодателство.

Чл. 35. Настоящият договор се сключи на основание ЗДС, ЗЗД и ППЗДС. За въпросите неуредени в него се прилагат разпоредбите на ЗДС и ЗЗД.

Чл. 36. Договорът се сключи в четири еднообразни екземпляра – по два за всяка от страните.

"НАЕМОДАТЕЛ" "НАЕМАТЕЛ"