*Образец№ 4*

ДОГОВОР

Днес,..............12.2019 г., в гр. София, във връзка със Заповед РД-07-........ от ................2019 г. на директора на ЦОПУО за определяне на участника, спечелил търг с тайно наддаване за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, беше сключен този договор между:

1. **Център за оценяване в предучилищното и училищното образование**, с адрес гр. София 1113, бул. Цариградско шосе № 125, блок 5, ЕИК 131426401, представляван от Неда Кристанова – директор, наричан за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

**2.** ......,

със седалище и адрес на управление: гр. ......, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК, .......,

представлявано от................................................................ , наричано НАЕМАТЕЛ от друга страна,

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И СРОК

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ възможност да монтира на

територията на сградата на ЦОПУО, на първи етаж с наемна площ от 1 (един) кв.м. за всеки вид самопродаваща машина или общо 2 (два) кв.м., съобразно предложената най-висока наемна цена както следва:

1 (един) брой самопродаваща машина за топли напитки и 1 (един) брой самопродаваща машина за безалкохолни напитки и храни за задоволяване нуждите на персонала на НАЕМОДАТЕЛЯ, а НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечно възнаграждение в размер на................(.......... ) лева без включен ДДС, като в тази сумане са включени разходите за електрическа енергия, вода и такса битови отпадъци, свързани с ползването на самопродаващите машини.

 (2) Възнаграждението по ал.1 е дължимо от влизането в сила на договора, удостоверено с подписването на протокол за пускане в експлоатация на машините. Протоколът за пускане в експлоатация на машините следва да се разпише в едномесечен срок от подписване на договора. В противен случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право едностранно да развали договора, като задържи гаранцията на НАЕМАТЕЛЯ.

(3). Имотът ще се ползва за продажба на топли напитки, безалкохолни напитки и храни от самопродаващи машини.

Чл.2. (1) Посочените в чл.1 самопродаващи машини ще бъдат разположени от НАЕМАТЕЛЯ в сградата на НАЕМОДАТЕЛЯ, находяща се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 125, блок 5, на първия етаж в близост до източници на електрическа енергия и вода. Мястото на машините е описано подробно в Протокола за пускането им в експлоатация.

(2) Разноските за консумати за една машина се определят в следните размери:

 - за вода - 1/184 част от общия разхода на сградата за съответния месец;

- за ел. енергия - 2/194 част от общия разхода на сградата за съответния месец;

- за такса „Битови отпадъци“ – част пропорционална на наемната площ.

Чл.3 (1) Договорът влиза в сила от датата на неговото подписване и се сключва за срок от 2 (две) години.

(2) При подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ представя внесена по сметка на ЦОПУО гаранционна вноска в размер на 2 (две) наемни вноски описани в чл.1, които служат за обезпечение за изпълнението на договора. Гаранционните вноски се връщат от Наемодателя при поискване от НАЕМАТЕЛЯ при прекратяване на договорните отношения, освен ако не бъдат усвоени от Наемодателя по реда, предвиден в договора.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури необезпокояваното ползване на самопродаващите машини от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури възможност за постоянно захранване на самопродаващите машини с електрическа енергия и вода.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ необезпокояван достъп до самопродаващите машини в рамките на работното време на ЦОПУО.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава възнаграждението по чл.1 в уговорения размер и в уговорения срок.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да се снабди с всички разрешителни, необходими за поставянето и експлоатирането на самопродаващите машини.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при монтирането на самопродаващите машини да не разрушава или поврежда имуществото на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да си служи със самопродаващите машини за определеното в този договор ползване.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен сам да зарежда и поддържа самопродаващите машини.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен сам да застрахова за своя сметка самопродаващите машини.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ отговаря за повредите на самопродаващите машини и за тяхното отстраняване, както и за техническата им поддръжка.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща на НАЕМОДАТЕЛЯ възнаграждението по чл.1, както и разноските за консуматив, както следва:

1. Наемната цена по чл. 1;

2. Разноските за консуматив за една самопродаваща машина:

 - за вода – 1/184 част от общия разхода на сградата за съответния месец;

 - за ел. енергия – 2/194 част от общия разхода на сградата за съответния месец;

 - такса битови отпадъци, определен съразмерно на ползваната под наем площ.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да демонтира и вдигне за своя сметка самопродаващите машини след изтичане на срока на договора или в случаите на прекратяването/развалянето му на друго основание. В противен случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да демонтира самопродаващите машини и да ги складира в избрано от него място. За срока на съхраняване на машините НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер определен на база на месечната наемна цена за периода на съхранение.

Чл.16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да зарежда самопродаващите машини само с качествени продукти, които отговарят на всички нормативни изисквания на Република България за опаковане, етикиране, съхранение, дистрибуция по предвидения в договора начин и да са с остатъчен срок на годност не по-малък от 50% от обявения срок на годност на продуктите.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да обслужва самопродаващите машини само чрез високо квалифициран за целта персонал.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ списък на лицата от своя персонал, които имат право на достъп до самопродаващите машини.

Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва правилата за вътрешния ред при НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.20. НАЕМАТЕЛЯТ има право на необезпокояван достъп до самопродаващите машини в рамките на работното време на НАЕМОДАТЕЛЯ за зареждане, пълнене и събиране на оборота.

IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.21. (1) В случай на неизпълнение на някое от задълженията, произтичащи от този договор, неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на 1% на ден, върху стойността на неизпълненото в уговорените срокове задължение, но не повече от 20% от стойността на договора, както и обезщетение за пропуснатите ползи и причинените вреди в резултат на забавата или неизпълнението.

(2) В случай на забава на плащането на наемната цена и разноските за консуматив с повече от 5 дена, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да развали договора едностранно, като задържи като обезщетение гаранционната вноска на НАЕМАТЕЛЯ.

V. УСЛОВИЯ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.22.(1) НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на уговореното в чл.1 възнаграждение до 10-то число на месеца следващ този, за който се дължи плащането.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ дължи плащането на разходите за консумативи, посочени в чл. 14 от настоящия договор след получаването на фактури, но не по-късно от 10-то число на месеца следващ този, за който се дължи плащането.

Чл.23.(1) Плащанията по този договор се извършват в български лева чрез банкови преводи от страна на НАЕМАТЕЛЯ по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, открита в банка Уникредит Булбанк, клон Батенберг, IВАN: BG 05 UNCR 7630 3100 116561.

VI. СПОРОВЕ

Чл.24. Възникналите във връзка с изпълнението на този договор спорове между страните ще бъдат решавани чрез преговори между тях. Постигнатите споразумения ще бъдат оформяни в писмена форма.

Чл.25. В случай, че страните не постигнат съгласие, всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от компетентния български съд, гр. София.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.26. Действието на този договор се прекратява с изтичането на неговия срок.

 Чл.27. Договорът може да бъде прекратен предсрочно по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.28.(1) Договорът може да бъде прекратен едностранно от всяка от страните с едномесечно писмено предизвестие, отправено до другата страна.

(2) При едностранно прекратяване на договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ, преди изтичане на срока за договора, или при частично прекратяване/отказ/ за конкретна точка/за конкретна самопродаваща машина/ НАЕМОДАТЯТ задържа пропорционално гаранционната вноска.

Чл.29. (1) В случай, че някоя от страните не изпълни свое задължение поради причина, за която тя отговаря, изправната страна може да развали договора, като даде на неизправната подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален. Предупреждението трябва да бъде в писмена форма.

1. Изправната страна може да заяви на неизправната, че разваля договора и без да даде срок, ако изпълнението е станало невъзможно изцяло или отчасти, ако поради забава на неизпраната страна то е станало безполезно.
2. Разваляне на договора не се допуска, когато неизпълнената част от задължението е незначителна с оглед на интереса на страната.

Чл.30. Ако някое от задълженията на една от страните се погаси поради невъзможност за изпълнение, договорът се разваля по право.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.31. Страните по този договор могат да го променят или допълват с писмени анекси, съобразно действащото законодателство.

Чл.32. За всички неуредени въпроси във връзка с изпълнението и прекратяването на този договор ще се прилагат съответните разпоредби на Закона за задълженията и договорите.

Договорът е съставен и подписан в два еднообразни екземпляра - един за наемодателя и един за наемателя.

Приложения: Ценова оферта на наемателя.

за НАЕМОДАТЕЛЯ за НАЕМАТЕЛЯ