*Образец №* 4

ДОГОВОР

ЗА НАЕМ НА ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

№РД-14-........./.............

Днес,.................2022 г., в гр. София, 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 и Сашка Николова – главен счетоводител, наричан за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

**2................................................**, със седалище и адрес на управление: гр. ......................., Област ....................община ........................................., ул. ...................................... № ....................... вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК ................................ представлявано от ................................................... – управител, наричано НАЕМАТЕЛ от друга страна,

на основание чл. 16, ал. 2 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване на …………………г., въз основа на Заповед №……………………..г. и Заповед №………………………..г. на директора на ЦОПУО за определяне на наемател се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване части от държавен недвижим имот – публична държавна собственост, с площ от 2, 00 кв. м, находящи се на първи етаж в сградата на ЦОПУО гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 125, бл.5.

Чл. 2. Описаният в чл. 1 обект, включително инсталациите към него се предават от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с подробен приемно-предавателен протокол.

**II. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

Чл. 3. (1) Договорът се сключва за срок от 3 (три) години, считано от датата на сключване.

(2) При добри взаимоотношения и желание на двете страни срокът на наемното правоотношение може да бъде удължен с подписването на допълнително споразумение към договора за наем.

**III. ДЕЙНОСТ, ИЗВЪРШВАНА ОТ НАЕМАТЕЛЯ – ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл. 4. Описаните в чл. 1 части от имота, включително инсталациите към тях, ще се ползват за инсталиране и експлоатация на 2 (два) броя комбинирани вендинг автомата за продажба на топли и студени напитки и пакетирани изделия.

**IV. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА**

Чл. 5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по сметка **BG 05 UNCR 7630 3100 116561-UNCRBGSF** на ЦОПУО месечен наем в размер на ……(словом: …………..) лева за монтаж на 2 (два) броя комбинирани вендинг автомата. Наемът се заплаща до 10-то число на месеца, следващ месеца, за който е дължим. Наемната цена се дължи от датата на сключването на договора за наем.

 (2) При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯ си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена.

(3) При наложителни ремонти и преустройства на отдадените под наем площи, за времето през което се препятства експлоатацията на комбинираните вендинг автомати, НАЕМАТЕЛЯТ не заплаща наем.

**V.** ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯТ

Чл. 6. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ частите от имота по чл. 1, ал. 1, и да осигури свободното им ползване, като отрази състоянието на обекта в предавателно - приемателен протокол. Протоколът представлява неразделна част от договора.

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да контролира спазването от НАЕМАТЕЛЯ на хигиенните изисквания при функционирането на комбинираните вендинг автомати в наетия имот и пространството около него, да изисква разрешителните, необходими за осъществяване на дейността му, както и да осъществява контрол върху дейността му.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи внесения от НАЕМАТЕЛЯ депозит в размер на ……... (словом: ……………………………….) лева до прекратяването на договора като гаранция за заплащане на наема и консумативите.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извърши индексация на наемната цена съгласно чл. 5, ал. 2 от настоящия договор.

**VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

 Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок.

 Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимите неустойки.

 Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да подпише допълнително споразумение в случаите посочени в чл. 5 от договора.

 Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетите части от имота само за осъществяване на дейността, посочена в чл. 4 от настоящия договор, като предприеме всички мерки за опазване живота и здравето на служителите и посетителите на сградата на ЦОПУО.

 Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пречи по никакъв начин на работния процес на административните структури в сградата на ЦОПУО.

 Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други изисквания, специфични за дейността.

 Чл. 16. Всички дейности по пригаждането на частта от имота – предмет на договора за извършване на дейността, описана в чл. 4. се извършват от името НАЕМОДАТЕЛЯ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

 Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя имота за ползване изцяло или частично другиму и да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота.

 Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва ремонт на комбинираните вендинг автомати в 24-часов (двадесет и четири часов) срок от възникването на повредата.

 Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава всички евентуални преустройства да съгласува с НАЕМОДАТЕЛЯ. Преустройство по смисъла на ЗУТ се изпълнява след като се одобрят съответните архитектурни и инсталационни проекти от компетентните държавни и общински органи.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава отделно от месечната наемна цена да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ всеки месец разходите за електроенергия в размер на 50 лева (по 25 лева за всеки комбиниран вендинг автомат), разходите за студена вода в размер на 14 лева (по 7 лева на всеки комбиниран вендинг автомат) и такса смет съобразно наетата площ. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да индексира разходите за електроенергия и студена вода, веднъж годишно в случай на повишение на цените на електроенергия и студена вода.

Чл. 21. При прекратяване на наемното правоотношение, в едномесечен срок от датата на прекратяването да предаде с предавателно-приемателен протокол на НАЕМОДАТЕЛЯ имотът в добър вид.

Чл. 22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да зарежда комбинираните вендинг автомати с не по-малък брой на топлите и студените напитки и пакетираните изделия и със задължителния асортимент и цени на топлите напитки, посочени в списъка, който е неразделна част от настоящия договор.

**VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА**

Чл. 23. Договорът се прекратява:

 1. С изтичане на договорения срок;

 2. По взаимно съгласие между страните, отразено в протокол;

 3. При закъснение в плащането за повече от 15 дни, което е основание за прекратяване на договора;

 4. При ликвидация на НАЕМАТЕЛЯ без правоприемство.

Чл. 24. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесетдневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последният не е изпълнил задължение по чл. 10, 12, 13, 14, 15, 17 и чл. 20 от договора.

Чл. 25. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесетдневно писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последният не изпълни задължението по чл. 6 от настоящия договор.

Чл. 26. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно наемното правоотношение с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ при възникнала нужда от имота.

**VIII. ЛИХВИ И НЕУСТОЙКИ**

Чл. 27. Всяка от страните, която виновно осуети изпълнението на договора, като на практика го прекрати не по реда на уговореното в раздел VII, дължи на изправната страна неустойка в размер на тримесечни наемни вноски към момента на прекратяване на договора.

Чл. 28. При неплащане на наеманата цена или сума, дължима за консумативен разход, НАЕМАТЕЛЯТ дължи законната лихва върху наемната цена или консумативния разход за всеки ден забава.

Чл. 29. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ при задържане на имота след срока, уговорен в чл. 25, за всеки ден задържане неустойка в размер тройния дневен наем.

**IX. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

Чл. 30. 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. 31. Срокът на договора може да се продължи с допълнително споразумение между страните, след писмено искане от страна на НАЕМАТЕЛЯ до НАЕМОДАТЕЛЯ, до 5 години общо.

 Чл. 32. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие – според действащото законодателство.

 Чл. 33. Настоящият договор се сключва на основание ЗДС, ЗЗД и ППЗДС. За въпросите, неуредени в него, се прилагат разпоредбите на ЗДС и ЗЗД. Настоящият договор се сключва в 2 (два) еднообразни екземпляра – по един за всяка от страна.

 **X. ПРИЛОЖЕНИЯ**

 1. Приемателно – предавателен протокол.

 2. Списък на минималния брой топли и студени напитки и пакетирани изделия и задължителен асортимент и цени на топли напитки, който е неразделна част от настоящия договор.

НАЕМОДАТЕЛ НАЕМАТЕЛ

НЕДА КРИСТАНОВА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ

САШКА НИКОЛОВА

**СПИСЪК**

 на минималния брой топли и студени напитки и пакетирани изделия, както и задължителен асортимент и цени на топлите напитки, които следва да се предлагат в 2-та броя комбинирани вендинг автомата, инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ върху наетата от него площ на първи етаж в сградата на ЦОПУО на бул. „Цариградско шосе“ № 125, бл.5

I. Топли напитки

 1. Нес кафе – 0,40 лв.

 2 Късо кафе еспресо – 0,40 лв.

 3. Дълго кафе еспресо – 0, 40 лв.

 4. Еспресо кафе със сметана – 0,50 лв.

 5. Късо безкофеиново кафе – 0,50 лв.

 6. Дълго безкофеиново кафе – 0,50 лв.

 7. Мляко с еспресо кафе – 0,60 лв.

 8. Мляко – 0,50 лв.

 9. Горещ шоколад – 0, 0 лв.

 10. Капучино – 0,60 лв.

 11. Мокачино – 0,70 лв.

 12. Чай – 0,40 лв.

 13 Чаша – 0.05 лв.

II. Студени напитки – 10 броя

III. Пакетирани изделия – 10 броя

Настоящият списък е неразделна част от договора за наем.