



## ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „ВАСИЛ АПРИЛОВ“ - ВАРНА

### ДОГОВОР ЗА НАЕМ /ПРОЕКТ/

№ ....../.....2018 г.

Днес,..... г. в гр. Варна, след проведен конкурс, се сключи настоящия договор за наем между:

**Основно училище „Васил Априлов“** - Варна, Булстат **000081988**, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Братя Миладинови“ № 130, представлявано от **Албена Руменова Комитова – Директор и Стефанка Христова Ангелова – Гл. счетоводител**, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** и ....., гр.Варна Булстат....., със седалище и адрес на управление: .....,

тел:....., представлявано от ....., ЕГН.....наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**

#### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**НАЕМОДАТЕЛЯТ** на основание проведен конкурс, съгласно заповед № РД-07-.....г. и заповед № РД-07-.....г. от директора на ОУ „Васил Априлов“ - Варна за определяне на лицето, спечелило конкурса, предоставя за ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** част от имот публична общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. "Братя Миладинови" № 130, срещу заплащане на определената в договора цена за образователни цели, представляващ 1 /един/ брой помещение:..... с площ ..... кв.м., за дните .....от.....до..... часа, за провеждане на занятия по.....

#### **II. СРОКОВЕ**

1. Настоящият договор се сключва за срок от ТРИ години.
2. Договорът влиза в сила от датата на сключване.
3. Договорът за наем може да се прекратява, със срок на предизвестие един месец, еднакъв за двете страни, освен в случаите на раздел VII, т. 2 и т. 3 от настоящия договор.

#### **III. ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ**

1. Наемната цена е в размер на .....лв на астрономически час. Дължимата сума, съгласно графика за ползване на помещенията (Приложение №1), който се изготвя за всеки следващ месец и е неразделна част от настоящия договор. Дължимата сума се заплаща от **НАЕМАТЕЛЯ** до 5-то число на месеца, за който се отнася, по сметката на ОУ "Васил Априлов" - Варна, като при забавяне се дължи лихва за дните на закъснението в размер на законната лихва плюс 0,05% за всеки просрочен ден. Графикът (Приложение №1) за ползването на помещението се изготвя до 25-то число на месеца, предхождащ месеца за който се отнася. Изготвянето му е съвместно, между **НАЕМАТЕЛЯ** и **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

2. Наемната цена се актуализира съобразно решенията на Общински съвет Варна и заповеди на Кмета на Община Варна. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** писмено уведомява **НАЕМАТЕЛЯ** за извършената актуализация на наемната цена.

3. Първоначалната наемна вноска се внася по сметката на ОУ „Васил Априлов“ – Варна, до пет работни дни след сключването на договора при банка ЦКБ клон Варна BIC: CECBVGSF, IBAN: BG85CECB97903144190700

4. В случай, когато учебните занятия бъдат отменени със заповед на Министъра на образованието и науката на Р. България, кмета на Община Варна или РЗИ

<sup>1</sup> **НАЕМАТЕЛЯ** може да откаже ползването на помещенията. Платеният от

**НАЕМАТЕЛЯ** наем за тези дни се приспада за следващ период на ползване на помещенията.

5. В случай, когато **НАЕМАТЕЛЯ** не ползва помещенията обекта на договора по време на ученическите ваканции или неучебни дни, определени със заповед на Министъра на Образованието и науката на Р. България, кмета на Община Варна или РЗИ, той не дължи наем.

6. Допълнително **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща ел. енергия, свързана с текущото ползване на обекта и за почистване на помещенията. Заплащането на разходите за ел. енергия се извършва ежемесечно, до 5-то число на месеца, за който се заплаща (на базата на определена ставка за двете - по 1лв на час, умножена по броя на часовете, за които обектът се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ**), съгласно Приложение № 1 и № 2, неразделна част от договора.

7. Гаранцията за изпълнението на договора е в размер на .....лв. и се задържа до прекратяване на договора.

8. При прекратяване на договора, ако **НАЕМАТЕЛЯ** е уредил всички свои задължения, гаранцията за изпълнение се връща на **НАЕМАТЕЛЯ** от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, а в противен случай служи за прихващане на остатъчните задължения на **НАЕМАТЕЛЯ**.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

1. Да осигури безпрепятственото ползване на имота от **НАЕМАТЕЛЯ**, съгласно изготвения за съответния месец график (Приложение № 1).
2. Да контролира процеса на обучение.
3. Да прави внезапна проверка в помещенията
4. Да изисква и получава заплащане на щети нанесени от **НАЕМАТЕЛЯ** или неговата дейност

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

1. Да заплаща в срок дължимия наем и комуналните разходи (за ел. енергия и почистване по Приложение № 1 и № 2).
2. Да организира занятията в съответствие с изготвения график за ползване на помещенията.
3. Да подбира и ангажира преподаватели с необходимата квалификация и да им заплаща за своя сметка.
4. При поискване, да предоставя справки на директора на ОУ "Васил Априлов", във връзка с осъществяваната дейност, както и свидетелство за съдимост и документи за правоспособност на преподавателите, в случай, че има новоназначени от **НАЕМАТЕЛЯ** такива.
5. Да носи пълна отговорност за живота и здравето на учениците и децата по време на водените от него занятията.
6. При осъществяване на дейността, съгласно предмета на договора да прилага и се съобразява с правилата за пропускателния режим, противопожарните инструкции и останалите вътрешни правила в училището.
7. Да заплаща всички дължими суми, свързани с експлоатацията на обекта, на основание на Приложение № 1 и № 2, в определения срок.
8. Да осигурява на **НАЕМОДАТЕЛЯ** достъп до наетия имот за осъществяване на контрол от страна на последния, относно спазване на клаузите по договора.
9. Да стопанисва наетия имот с грижата на добър стопанин, като добросъвестно го опазва от повреди и щети и съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства върху него.
10. Всички повреди и щети, възникнали по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, по време на ползването на имота от него, следва да се отстранят и/или заплатят в десет

дневен срок от констатирането им от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. След отстраняването на щетите състоянието на повреденото имущество трябва да бъде в състояние сходно или по – добро, на това предшествовало настъпването на щетата

11. **НАЕМАТЕЛЯ** няма право да променя предназначението на обекта.
12. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право за своя сметка да извършва ремонти, преустройства и трайни подобрения в наетия имот, само с предварителното съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.
13. След прекратяване на договора подобренията, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ**, в наетия имот остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без задължението за плащане на обезщетение.
14. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава предоставения му имот на трети лица.

## VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Известия, изпратени от ОУ "Васил Априлов" - Варна на последния посочен адрес на управление на **НАЕМАТЕЛЯ**, ще се смятат за редовно връчени и получени от адресата с всички произтичащи, съгласно условията на договора последствия.

## VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. Договорът се прекратява:

- а) с изтичане на уговорения срок на действие.
- б) всяка от страните може с едномесечно, писмено предизвестие да прекрати договора.

2. Действието на настоящия договор се прекратява предсрочно без предизвестие:

- а) поради неплащане на наемната цена за повече от един месец и поради системно не плащане в срок;
- б) поради извършване на строително монтажни работи, без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.
- в) поради лошо стопанисване и ползване на имота, не по договореното предназначение.

3. При неизпълнение на поетите по договора задължения, той се прекратява от изправната страна чрез едномесечно предизвестие до другата страна без предоставяне на нов срок на изпълнение.

4. При прекратяване на договора неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на едномесечния наем; нанесени от неизправната страна по договора щети се заплащат от нея отделно, в пълния им размер.

## VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство на Р. България.

2. Всички спорове, свързани с тълкуването и прилагането на договора се решават чрез преговори между страните, като в случай, че не бъде постигнато съгласие спорът се отнася пред компетентния съд.

Настоящият договор се изготви и подписа в три еднообразни екземпляра - един за **НАЕМАТЕЛЯ** и два за **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Албена Комитова.....

**НАЕМАТЕЛ**.....

Директор на ОУ „В. Априлов“

.....

Стефанка Ангелова.....

г.л. счетоводител





## ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „ВАСИЛ АПРИЛОВ“

Гр. Варна ул. „Братя Миладинови“ № 130

Тел.: 052/ 604 297

Е – mail: oшapилов1909@abv.bg

### ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

За определяне реда и начина на отчитане и заплащане на комуналните разходи

За .....(обект)

- Електроенергия: осветление – 1 лв. на час
- Почистване – 1 лв. на час
- Вода – няма да се ползва
- Отопление - няма да се ползва

Сума за заплащане от наемателя, за консумиранат ел. енергия и за почистване, за м...../.....г. - .....лв. (словом)

#### **ЗАБЕЛЕЖКА:**

Заплащането на консумираната електроенергия и дължимата сума за почистване се извършва от **НАЕМАТЕЛЯ** въз основа на изготвения за следващия месец график (съгл. Приложение № 1), за ползване на съответното помещение, като броят на часовете за съответния месец се умножава по ставка 1 лв. (един лев) за почистването и за ел. енергията. При промяна на цените на електро енергията, дължимите суми може да се коригират, от **НАЕМОДАДЕЛЯ**, пропорционално на съответната промяна, считано от датата на промяната.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

Албена Комитова.....

Директор на ОУ „Васил Априлов“

Стефанка Ангелова.....

Гл. счетоводител

**НАЕМАТЕЛ:.....**

/...../