

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

на имот – публична държавна собственост

№.....

Днес, 2026 г. в гр. Баня, между: Професионална гимназия по туризъм „Алеко Константинов“, град Баня, ул. „Александър Стамболийски“ № 13 представлявано от инж. Савина Спасова – директор, с ЕИК по БУЛСТАТ 000670292, от една страна, за кратко наречан **НАЕМОДАТЕЛ** и , представлявано от , с ЕГН , със седалище и адрес на управление , ЕИК по БУЛСТАТ от друга страна, за кратко наречан **НАЕМАТЕЛ**, 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 12.02.2026 г., въз основа на Заповед № РД - 279/ 08.12.2025 г. за откриване на тръжната процедура и Заповед №.....Г. 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 част от недвижим имот – публична държавна собственост, с обща площ 107,58 кв.м., представляващ Училищен бюфет, находящ се на партерния етаж на ПГТ „Алеко Константинов“, град Баня, влясно от официалния вход на гимназията с адрес : град Баня, ул. „Александър Стамболийски“ № 13, срещу което НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена по реда и условията на този договор.

Чл. 2. Описаният в чл. 1 обект, се предава от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с подробен приемно-предавателен протокол, в който се описва състоянието му към момента на предаване и показанията на контролните уреди.

II. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 3. (1) Договорът се сключва за срок от 5 години, считано от датата на сключване.

(2) При добри взаимоотношения и желание на двете страни срокът на наемното правоотношение може да бъде удължен с общо не повече от 5 години.

III. ДЕЙНОСТ, ИЗВЪРШВАНА ОТ НАЕМАТЕЛЯ - ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.4. Описаната в чл. 1 част от имот – публична държавна собственост, ще се ползва като Училищен бюфет – за продажба на храни и напитки, съобразени с Наредба № Н-3 от 03.10.2025 г. за здравословно хранене на учениците (Обн. ДВ бр.85 от 14.10.2025 г. в сила от 18.10.2025 г.) и Наредба № 2 от 20.01.2021 г. за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните , предлагани в детските заведения , училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и на детските заведения , както и към храни , предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици (Обн. ДВ бр.8 от 29.01.2021 г. , изм. и доп. ДВ бр.84 от 04.10.2024 г.)

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

Чл. 5. (1) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечен наем в размер на /словом:/ евро без ДДС. Наемът се заплаща за всеки месец от 1-во до 5-то число на месеца. Наемната цена се дължи от датата на сключването на договора за наем по следната банкова сметка на ПТГ „Алеко Константинов“, град Баня с IBAN BG49STSA93003100598000, BIC STSABGSF в Банка ДСК.

(2) Размерът на наемната цена се индексира с размера на годишната инфлация по данни на НСИ, като наемната цена по чл. 5 се умножава с инфлационния коефициент и получената сума се прибавя към първоначалната наемна цена. В случай че коефициентът на инфлацията е отрицателна величина, размерът на наемната цена се запазва.

(3) При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯ си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена и в по-кратък срок от посочения в предходната алинея.

(4) В наемната цена не са включени разходите за електроенергия , вода , отопление , такса смет , които се заплащат отделно. Наемателят заплаща всеки месец в 7-мо дневен срок от представянето на фактурата електроенергия по показанията на контролен електромер , вода – по показанията на контролен водомер , отопление – 4,5% от общата сума за отопление на гимназията, такса смет – съобразно площта на наетия имот в размер на 4,5% от годишната такса смет на сградата на гимназията по следната банкова сметка на ПТГ „Алеко

Константинов“, град Баня с IBAN BG49STSA93003100598000, BIC STSABGSF в Банка ДСК.

Таксата смет в размер на 4,5% от годишната такса за смет на сградата на гимназията, се плаща заедно с първата наемна вноски.

(5) За периода от 01 юли до 15 септември и по време на ученическите ваканции наемателят ще заплаща 50% от наемната цена.

(6) Невнесеният наем се събира със законна лихва за просрочените дни.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 6. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ 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 НАЕМОДАТЕЛЯ на изискванията при функционирането и използването на наетия имот, да изисква разрешителните, необходими за осъществяване на дейността му, както и да осъществява контрол върху дейността му.

Чл. 8. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи внесения от НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер на 1084 лева (хиляда осемдесет и четири лева) / 554,24 Евро (петстотин петдесет и четири евро и двадесет и четири евро цента) 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 е длъжен да внесе депозитната вноски , която ще бъде освободена след изтичане на договора , ако са изплатени всички дължими суми.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимите неустойки.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да подпише допълнително споразумение в случаите, посочени в чл. 5 от договора.

Чл. 14. 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 учениците и посетителите на училището.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пречи по никакъв начин на учебния процес. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да има задължително работно време на обекта – от 08:00 до 18:30 ч. всеки учебен ден.

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 на НАЕМОДАТЕЛЯ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и след писмено разрешение от директора.

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. В случай на повреда, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извърши ремонт 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 консумативните разходи и такса за битови отпадъци съобразно наетата площ.

Чл. 21. Наемателят извършва за своя сметка основните и текущите ремонти.

Чл. 22. 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. 23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да получи уговорената неустойка в раздел VIII.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установения в гимназията пропускателен режим.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 25. Договорът се прекратява:

1. С изтичане на договорения срок;
2. По взаимно съгласие между страните, отразено в протокол;
3. При закъснение в плащането на наемната цена за повече от 15 дни;
4. При ликвидация на НАЕМАТЕЛЯ без правопримство.
5. Когато при проверка на контролен орган бъде установено, че в наестия имот – Училищен бюфет, се продават храни или напитки, които не са съобразени с Наредба № Н-3 от 03.10.2025 г. за здравословно хранене на учениците (Обн. ДВ бр.85 от 14.10.2025 г. в сила от 18.10.2025 г.) и Наредба № 2 от 20.01.2021 г. за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните , предлагани в детските заведения , училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и на детските заведения , както и към храни , предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици (Обн. ДВ бр.8 от 29.01.2021 г.)

Чл. 26. 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. 27. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесетдневно писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последният не изпълни задължение по чл. 6 от настоящия договор.

Чл. 28. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно наемното правоотношение с едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ при възникнала нужда от имота.

VIII. ЛИХВИ И НЕУСТОЙКИ

Чл. 29. Страната, чиито действия или бездействия са станали причина за прекратяване на договора, дължи на изправната страна неустойка в размер на три месечни наемни вноски към момента на прекратяване на договора.

Чл. 30. 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. 31. При задържане на имота след прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ за всеки ден задържане обезщетение в размер на тройния дневен наем.

IX. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 32. 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. 33. Срокът на договора може да се продължи с допълнително споразумение между страните, след писмено искане от страна на НАЕМАТЕЛЯ до НАЕМОДАТЕЛЯ, до 10 години общо.

Чл. 34. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие – по съдебен ред.

Чл. 35. 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.

НАЕМОДАТЕЛ:

/име и фамилия/

НАЕМАТЕЛ:

/име и фамилия/

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/ име и фамилия /