

ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,\.....2015г., в гр. София, между:

**УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО
СТОПАНСТВО**, гр. София 1700, Студентски град "Христо Ботев", ул.
„Осми декември“, ЕИК: 000670602, ИН по ДДС: BG 000670602,
представяван от проф. д.ик.н Стати Статов - Ректор на УНСС и г-жа
Лидия Дончева – Директор на дирекция „Финанси“, от една страна, за
краткост наричана "НАЕМОДАТЕЛ" и

.....
.....
.....от друга страна, за краткост наричан "НАЕМАТЕЛ", на
основание чл. 16 ал. 2 от Закона за държавната собственост, след проведен
търг с тайно наддаване на, съгласно Решение на РС №
27/21.10.2015г. и Заповед №на Ректора на УНСС за
определяне на „НАЕМАТЕЛ“, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл. 1. /1/. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ част
от недвижим имот, намиращ се в коридорните площи, който ще се използва
за инсталиране и експлоатация на вендинг - автомат за прясно изцедени
сокове, с обща площ от 1.00 кв.м., намиращ се в сградата на УНСС – гр.
София, Студентски град „Христо Ботев“, ул. „Осми декември“, на първи
етаж, между централния вход и стол - ресторанта на УНСС, съгласно
предавателно-приемателен протокол, подписан от представителите на страните
- Приложение № 1, неразделна част от настоящия договор.

/2/. Обектът по ал. 1 ще се ползва за следната дейност - за инсталиране и
експлоатация на вендинг - автомат за прясно изцедени сокове.

/3/. Дейността, която ще се развива във връзка с използване по
предназначение на обекта, оборудването и машините, които ще се инсталират
трябва да отговарят на стандартите за безопасност, да са в съответствие с
изискванията на Министерство на здравеопазването на Република България и
на всички останали компетентни органи.

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от пет години и влиза в сила от датата
на подписването му от представителите на двете страни.

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

Чл. 3. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ по банкова сметка,

месечен наем в размер на лева за без ДДС за наетата площ. Дължимият наем се заплаща ежемесечно, авансово до 5-то число на текущия месец, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура. Наемната цена се дължи от датата на подписване на приемателно-предавателния протокол по чл. 5 от настоящия договор.

Чл. 4. /1/ Размерът на наемната цена се индексира, на всеки дванадесет месеца от датата на подписване на настоящия договор с размера на годишната 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.

/2/ В началото на всяка календарна година ще се сключва допълнително споразумение между страните, съгласно което НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща индексиранията за съответната година наемна цена.

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

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5. /1/. Да предостави обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ в срок до 5 дни от датата на подписване на договора и осигури свободно му ползване, като предаването на обекта се отрази в предавателно-приемателен протокол, подписан от представителите на страните.

Чл. 6. Да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на подобрения в имота, във връзка с неговото използване по предназначение, както и за издаване на съответните разрешителни и лицензи.

Чл. 7. Да придобие в собственост след изтичане срока на договора, или след прекратяване му по реда на раздел V подобренията в имота, извършени от НАЕМАТЕЛЯ, с изключение на машините и техническото оборудване, инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 8. Да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативни разходи и такса смет, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 9. След прекратяване на наемното правоотношение да получи в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно приемателно-предавателния протокол.

Чл. 10. Да извърши индексация на наемната цена съгласно чл. 4 от настоящия договор.

Чл. 11. Да контролира спазването на реда и хигиената в наемания имот и околното пространство.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 12. 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. 13. Да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимите неустойки.

Чл. 14. Да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 4 от договора.

Чл. 15. Да използва наетия имот само за осъществяване на дейността, посочена в чл. 1, ал. 2 от настоящия договор.

Чл. 16. Да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин, да заплаща такса смет за наетия обект, еднократно до 5-то число на последното тримесечие на съответната календарна година, да спазва нормативните изисквания свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични за дейността.

Чл. 17. 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. 18. Да извършва за своя сметка текуща поддръжка на наетия имот.

Чл. 19. /1/ 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 проекти на името на УНСС и са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост, да монтира в границите на наетата площ машини и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други.

Чл. 20. Да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ тримесечно, до 5-то число на следващото тримесечие разходите за електроенергия (по контролен електромер).

Чл. 21. При предаване на имота да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно приемателно-предавателния протокол.

Чл. 22. При прекратяване на наемното правоотношение, в едноседмичен срок от датата на прекратяването да предаде имота на НАЕМОДАТЕЛЯ с предавателно-приемателен протокол, в добър вид.

Чл. 23. Да получи уговорена неустойка в раздел VI.

Чл. 24. Да иска съдействие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ за получаване на необходимите за осъществяване на дейността по чл. 1, ал. 2 от настоящия договор лицензи и разрешителни.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ ДЕЙСТВИЕТО НА ДОГОВОРА

Чл. 25. Договорът се прекратява;

1. С изтичане на договорения срок;
2. По взаимно съгласие, отразено в протокол;
3. При ликвидация на една от страните без правоприемство.

Чл. 26. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четиринадесет дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последния не е изпълнил задължение по чл. чл. 12, 13, 14, 15, 17, 20, или системно не изпълнява задължение по чл. 16 или чл. 18 от договора.

Чл. 27. НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора с четирнадесет дневно писмено предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯ, когато последния не изпълни задължение по чл. 5 или чл. 6.

VI. НЕУСТОЙКИ

Чл. 28. 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 50% от наемна цена за срока на договора, към момента на неговото прекратяване.

Чл. 29. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена, дължим консуматив или такса смет след определената дата НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на законната лихва върху дължимата сума.

Чл. 30. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ при задържане на имота след срока, уговорен в чл. 2, за всеки ден задържане, неустойка в размер на тройния дневен наем.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 31. 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. 32. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при не постигане на съгласие - според действащото законодателство.

Чл. 33. Настоящият договор се сключи на основание ЗДС, ЗЗД и ППЗДС. За въпросите неуредени в него се прилагат разпоредбите на ЗДС и ЗЗД.

Чл. 34. Договорът се сключи в три еднообразни екземпляра – два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

Приложение № 1: Предавателно-приемателен протокол, подписан от представителите на страните по договора.

**НАЕМОДАТЕЛ:
ЗА УНСС:**

**НАЕМАТЕЛ:
УПРАВИТЕЛ:**

РЕКТОР:.....

.....

Проф. д.ик.н Стати Статев

**ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ФИНАНСИ“:.....**

Лидия Дончева