

Приложение № 6
Проект за договор по позиции:
I, III, IV, V, VI, VII,
XIII, XIV и XV

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2016 г. в гр. Стара Загора, въз основа на проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот съгласно Протокол от 2016 г. на Комисия, назначена със Заповед №...../.....2016 г. и съгласно Заповед №...../.....2016 г. на Ректора на Тракийски Университет за определяне на наемател, се сключи настоящия договор за наем между:

1. ТРАКИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ – ГР. СТАРА ЗАГОРА, с ЕИК по Булстат, Инд.№ по ДДС: BG 123024538, с адрес: гр. Стара Загора, Студентски град представляван от Ректор – проф. д-р Иван Вьшин, и, от една страна, наричана по – долу **НАЕМОДАТЕЛ**

И

2. „.....”, със седалище и адрес на управление:с ЕИК, представлявано от, ЕГН, от друга страна, наричана по – долу **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното :

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост, предоставен на Тракийски университет - Стара Загора, представляващ:

(2) Имотът се предоставя за ползване за срок от **5 (пет) години**, считано от датата на подписване на договора.

II. ЦЕНА

Чл.2.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** посочения по – горе недвижим имот срещу месечен наем в размер налв. без ДДС /.....лева без ДДС/, съответно лв. с ДДС /.....лева с ДДС/

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наема в началото на всеки календарен месец, но **не по-късно от 20 – то число на текущия месец**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава на **НАЕМАТЕЛЯ** съответния счетоводен документ за получената сума.

Чл.4.(1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** недвижимия имот в **5 – дневен срок** от подписване на договора.

(2) Предаването на недвижимия имот се извършва с Приемо – предавателен протокол съгласно **Приложение № 1** – неразделна част от договора, в който се описва подробно състоянието му. Протоколът се подписва от представители на двете страни по договора.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.5. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща определения между страните наем **до 20 – то число на текущия месец**, платим в брой – в касата на.....при Тракийски

университет, или по банков път – по банкова сметка с IBAN: BG.....,
BIC код: UNCRBGSF.

Чл.6. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота /ел. енергия, вода, телефон и др./, разходите за текущи и аварийни ремонти за поддръжка на имота и за отстраняване на повреди, дължащи се на обикновено потребление.

Чл.7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да полага грижата на добър стопанин за предоставения му за ползване имот. Той дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря. Той дължи обезщетение и за вредите, причинени от негови работници и служители и/или други лица, за които той отговаря.

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщи незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот.

Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ не може да предоставя имота за ползване от трето лице.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за собствена сметка да дооборудва наетия имот, с което да осигури неговото функциониране.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за собствена сметка своевременно, **но не по-късно от 10 (десет) дни** от издаване на съответния първичен счетоводен документ от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, да заплаща консумативните разноски, свързани с ползването на имота.

Чл.12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва правилата по Наредбите по противопожарна охрана, електрозахранване и охрана на труда.

Чл.13.(1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва имота съобразно предназначението му и по начин, който да не възпрепятства дейността на Тракийски Университет – Стара Загора и да е съвместима с дейностите, за които имотът е предоставен.

(2) Извършваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност в наетия обект да не застрашава живота и здравето на лицата, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да е било вещества, опасни за живота и здравето на студентите и персонала на Тракийски Университет.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни за извършване на дейността. Същият няма право да извършва конструктивни изменения, подобрения и ремонти в предоставения обект без изричното писмено съгласие за това на НАЕМОДАТЕЛЯ.

V. ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл.14. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му, като срокът му на действие е **5 (пет) години**.

Чл.15. Действието на договора се прекратява с:

1. Изтичане на срока на договора.
2. По взаимно съгласие на страните, обективизирано в писмена форма.
3. Едностранно без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при:
 - а) Неплащане в срок на наемната цена за 2 (два) последователни месеца;
 - б) Неплащане на консумативните разходи, свързани с ползването на имота за повече от 3 (три) месеца;
 - в) Системно неплащане на наемната цена в договорените срокове;
 - г) Предоставяне на имота за ползване на трето/-и лице/-а;
 - д) Ползване на имота не по предназначение;

Чл.16.(1) При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне отдадения под наем имот на НАЕМОДАТЕЛЯ в **5 – дневен срок** от прекратяване действието на договора с приемо-предавателен протокол, подписан от представители на двете страни.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ предава имота в добро състояние, като се вземе предвид нормалното му овехтяване, заедно с извършените в него подобрения и ремонти. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи плащане на НАЕМАТЕЛЯ на стойността на извършени от последния подобрения и ремонти по време на ползване на наетия имот, като същите стават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ при прекратяване действието на договора.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.17. При забава в плащането на наемната цена в договорения срок НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ законната лихва за забава върху неплатената сума, считано от деня на забавата до окончателното плащане на задължението.

Чл.18. След прекратяване действието на договора, при забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ да предаде наетия обект в договорения срок и тази забава продължи повече от 10 (десет) дни, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на двумесечния наем. Отделно от неустойката по предходното изречение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за лишаване от ползване на имота в размер на уговорения с настоящия договор месечен наем за времето на лишаване от ползване.

Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ гарантира изпълнението на задълженията си по настоящия договор с гаранционна вноска в размер на месечния наем, внесена към момента на подписване на настоящия договор. В случай на неизпълнение на задълженията от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прихваща вземанията си към НАЕМАТЕЛЯ за сметка на внесената гаранционна вноска, а в случай че същата не е достатъчна, вземанията се събират по установения от закона ред.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.20. При промяна седалището и адреса на управление на НАЕМАТЕЛЯ, същият следва да уведоми своевременно НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.21. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали относно неговото изпълнение по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред.

Чл.22. За неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите и приложимото действащо законодателство на РБългария.

Неразделна част от настоящия договор е **Приложение № 1** – Приемо-предавателен протокол за предаване на имота.

Настоящият договор се сключи в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за регистъра на Наемодателя.

НАЕМОДАТЕЛ :

(Ректор проф. д-р Иван Въшин)

НАЕМАТЕЛ:

(.....)

Гл. експерт счетоводител:.....

Съгласувал :

Приложение № 1 към Договор за наем

ПРИЕМО – ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 20..... г. се състави настоящия приемо-предавателен протокол на основание чл.от Договора за наем №.....от Г., сключен между **Тракийски университет - Стара Загора**, от една страна като **НАЕМОДАТЕЛ** и гр., представлявано от от друга страна, като **НАЕМАТЕЛ** по отношение на недвижим имот – публична държавна собственост, представляващ

Присъстваха следните представители на страните:

1. За **НАЕМАТЕЛЯ**:

.....
.....

2. За **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

.....
.....

Извърши се фактическото предаване от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ на недвижимия имот, предмет на горепосочения договор за наем, а именно:

.....

Констатирано бе, че състоянието на имота е следното:

.....
.....
.....

Настоящият протокол се състави вбр. еднообразни екземпляра.

Предал:

.....
.....

Приел:

.....
.....

