

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес2015 год. в гр.Варна между:

1. ОДЗ № 8 "Лястовичка" – гр.Варна, ж.к."Възраждане" до бл.3 БУЛСТАТ 000086202, представлявано от Анула Георгиева Рашкова - Директор и Галин Иванов Стоянов – Главен счетоводител , наричани за краткост НАЕМОДАТЕЛ

и

2. гр. Варна, с ЕИК..... , със седалище и адрес на управление: гр.Варна пощенски код, представлявано от ЕГН, наричано за краткост НАЕМАТЕЛ се сключи настоящия договор за следното:

I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ на основание Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от Общински съвет - Варна, Заповед № 1969 от 16.06.2014г.на Кмета на Община Варна, и Заповед №/..... 2015 год. на Директора на ОДЗ № 8 „Лястовичка“ за класиране на кандидатите в проведен конкурс, за предоставяне на временно и почасово ползване от НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯ предоставя за временно и почасово ползване срещу заплащане от НАЕМАТЕЛЯ по определената в договора наемна цена за организиране и провеждане на дейности с общообразователна цел, следните помещения и дейности:

- Помещение:, в основна сграда с площкв. м.
 - Дейност:.....
- Обособена позиция №..... отч. до ч.**

Чл.2. Предоставеното помещение, в договорените Обособени позиции, НАЕМАТЕЛЯТ използва САМО И ЕДИНСТВЕНО за организиране и провеждане на курс по, с деца от ОДЗ № 8 „Лястовичка“, по желание и решение на техните родители - изразено писмено.

Чл.3. Курсът се провежда по установен график, в чл. 1 от настоящият договор и утвърден от Директора на ОДЗ № 8 „Лястовичка“.

II. СРОКОВЕ:

Чл.4. Настоящият договор се сключва за срок от три години. За периода 01.06 – 30.09 на всяка една календарна година НАЕМАТЕЛЯ не провежда школи не дължи наем за наетите помещения предмет на този договор, ако това обстоятелство е заявено предварително 3 /три/ - дни преди настъпването на 01.06 – 30.09 на съответната година. При констатирано несъответствие, НАЕМОДАТЕЛЯ, чрез Протокол съставен с поне от 4 /четири/ присъстващи, включително и двама родители на деца, може да изисква наем за ползвания период в това число и лихви за забава!

Чл.5. Същият влиза в сила от2015г. Имота се предава на НАЕМАТЕЛЯ в три дневен срок от подписването на настоящият договор, чрез ПРИЕМО ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ, подписан от представляващите НАЕМОДАТЕЛЯ.

III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНЕ

Чл.6. Часовата наемна цена е както следва :

- Помещение:, в основна сграда с площкв. м.

- Дейност:.....

Обособена позиция №..... отч. до ч.

- първата наемна вноска се внася в срок до 5 дни след сключване на договора.

-наема се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ от 1-во до 10 -то число на всеки текущ месец по сметка на :

Получател: ОДЗ № 8 „Лястовичка”

ЦКБ- АД- Варна

IBAN – BG 83CECB979031D2047500

BIC – CECBVBGSF

за определения брой часове по съответните дейности на съответния месец. При забавяне се дължи лихва за дните на закъснението в размер на законната лихва плюс 0.05% за всеки просрочен ден.

Чл.7. Наемната цена се актуализира съобразно решение на Общинския съвет-Варна. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ писмено уведомява НАЕМАТЕЛЯ за извършената актуализация на наемната цена. При несъгласие с новоопределената наемна цена НАЕМАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМОДАТЕЛЯ и му предава в 10-дневен срок имота, като договора се счита за прекратен от момента на получаване на волеизявлението за несъгласие с наемната цена..

Чл.8. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не провежда занятия в периода: 01.06 – 30.09 на съответната година и е спазил разпоредбите на чл. 4 от настоящият договор в срок, то той не дължи наем за периода 01.06 – 30.09 за съответната година, за наетите помещения, предмет на този договор.

Чл.9. В случай на прекъсване работата на НАЕМАТЕЛЯ по независещи от него причини, вследствие на непредвидени обстоятелства като природни бедствия, стачки, налагащи се ремонтни дейности от НАЕМОДАТЕЛЯ, продължително затваряне и спиране работата на ОДЗ с деца, ако има наемни вноски внесени предварително се прихващат за следващ период, като между страните се подписва констативен протокол;

Чл.10. Плащането на наемната цена за ползваните помещения НАЕМАТЕЛЯТ превежда по банков път на НАЕМОДАТЕЛЯ, до 10-то число на месеца. При намален брой часове НАЕМАТЕЛЯ предоставя справка за проведените часове, подписана най малко от двама представителя на ОДЗ № 8 „Лястовичка“ вкл. Директора.

Чл.11. Внесената гаранция за изпълнение на договора в размер на.....лв се задържа до изтичане срока на договора и се освобождава при възстановени разходи за консумативи/ вода, ел. енергия и топлоенергия/ и при липса на други задължения. Гаранцията се признава за редовно внесена само ако е налична по сметка, както следва:

Получател: ОДЗ № 8 „Лястовичка”

ЦКБ- АД- Варна

IBAN – BG 83CECB979033D2047500

BIC – CECBVBGSF

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.12. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ помещенията, предмет на настоящия договор, описани по горе.

Чл.13. Предаването на обекта, предмет на конкурса, става чрез двустранно подписан приемно-предавателен протокол между НАЕМАТЕЛЯ и НАЕМОДАТЕЛЯ при условията описани по горе.

Чл.14. Да осигури ползване на помещенията от НАЕМАТЕЛЯ, съгласно договорения и утвърден почасов график, съставляващ неразделна част към настоящия договор.

Чл.15. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури необходимия за дейността инвентар .

Чл.16. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извършва инструктажи по безопасност на труда, противопожарна охрана и да запознае с Правилника за вътрешния ред в ОДЗ№ 8 „Лястовичка”, Правилникът за дейността, Плана за действие при бедствия, аварии, катастрофи и пожари в ОДЗ всички преподаватели – представители на НАЕМАТЕЛЯ. Същите са длъжни безусловно и неотменяемо да ги спазват.

Чл.17. НАЕМОДАТЕЛЯТ контролира броя на проведените часове, спазване на уговореният график, процеса на работа с децата и опазване живота и здравето им, при придвижване от и до помещенията, предмет на настоящия договор и по време на провежданите дейности .

Чл.18. НАЕМОДАТЕЛЯТ контролира опазването на имуществото и необходимия за дейността инвентар – детски столчета, масички и др. в помещенията, предмет на настоящия договор, от страна на НАЕМАТЕЛЯ .

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.19. Да заплаща в срок наемната цена, посочена в Раздел III., чл.6 на настоящия договор.

Чл.20. Да заплаща консумативни разходи, свързани с експлоатацията на помещенията /ел.енергия, вода, топлоенергия / изчислени съобразно действащата методика, регламентирана в чл. 34, четири пъти за съответната учебна година както следва:

- от 01 април до 31 май на съответната година и се възстановяват до 20 юни на същата календарна година.
- от 01 юни до 30 септември – при наличие- се възстановяват до 20 октомври на същата година.
- от 01 октомври до 30 ноември – до 20 декември на същата година.
- от 01 декември до 31 март – до 10 април на текущата година.
- Разходите се изчисляват за действително отработено време.

Чл.21. Да организира дейности с образователна цел съгласно раздел I., чл.1 от настоящия договор в съответствие с утвърдения график.

Чл.22. По време на заниманията преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ носят пълна отговорност за здравето и живота на децата.

Чл.23. При осъществяване на дейността, съгласно предмета на договора, да прилагат и се съобразяват с всички изисквания на РЗИ - гр. Варна, Противопожарна охрана и други институции и контролни органи.

Чл.24. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот. Задължение на НАЕМАТЕЛЯ е при евентуално възникнали нужди от ремонт – предизвикани по време на отдаване помещенията под наем, те да бъдат отстранявани за сметка на НАЕМАТЕЛЯ .

Чл.25. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава предоставените му помещения на трети лица и да организира образователни дейности с деца, които не посещават ОДЗ№ 8 „Лястовичка” в наетия имот.

Чл.26. НАЕМАТЕЛЯТ да представя справки на НАЕМОДАТЕЛЯ във връзка с осъществяваната дейност. При необходимост дължи писмени обяснения за обстоятелства настъпили при и по повод на изпълненията на дейността му, създали основание на Директора на ОДЗ № 8 „Лястовичка“ да поиска такива

-20-

Чл.27. Да се осигурява на НАЕМОДАТЕЛЯТ достъп до наетите помещения, за осъществяване на контрол от страна на последния, относно спазване клаузите на договора.

Чл.28. Да предаде помещенията в едноседмичен срок след прекратяване на договора.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.29. Заниманията се провеждат по график пъти седмично, в рамките на 1 час /съгл. Чл.1/;

Чл.30. В групата се обучават не повече от 18 деца;

Чл.31. Необходимите за дейността на формата материали, облекла, носии, пособия / костюми, касетофони/ други технически, хартиени, записващи, и всякакви други използвани в дейността на НАЕМАТЕЛЯ се осигуряват единствено и само от него.

Чл.32. Приемането и предаването на помещенията при сключването и прекратяването на договора, се извършва с подписан от страните протокол, неразделна част от договора, задължително съдържащ описание на състоянието на помещението.констатациите в протокола са задължителни за страните и не могат да се оборват с други доказателствени средства;

Чл 33. Отказът да се подпише протокола се удостоверява с подписите на двама свидетели, с данни за самоличността им, след предварителното му изготвяне; Ако свидетелите, са представители на страните трябва да са разпределени в съотношение 50/50, само тогава протокола се счита за легитимен.

Чл.34. Разходите за изразходваните консумативи за наетите помещения се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ след двустранно подписан констативен протокол, като за база за изчисление се вземат работните часове и сумите за разход на електроенергия, вода и отопление за месеците предмет на изчислението. Отказа от подписване на протокола по повод дължимите разходи за използвани консумативи, не освобождават НАЕМАТЕЛЯ от заплащане на дължимите консумативните разходи. Последният има право, еднократно да изисква, копие на документите повод за извършените изчисления. След което в 7 /седем/ дневен срок е длъжен да извърши плащане по покриване на консумативите, уредени в настоящият договор. Правилата за изчисление са задължителни, както следва:

Формулите и коефициентите по които ще се изчисляват разходите са следните:

1. РАЗХОД за ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯ – $E = K_e$ (коефициент) * брой часове

$$K_e = \frac{E_{\text{общ}} * A}{\text{Ч} * P} = \text{цена в лева за час за съответното помещение, където:}$$

$E_{\text{общ}}$ – сумата на разхода за електроенергия за период

A - площ на помещението (физкултурен салон – 68 м²) или музикален салон- 45 кв. м

Ч – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата –/ застроена площ - 2380м²

2. РАЗХОД за ВОДА – $V = K_v$ (коефициент) * брой часове

$$K_v = \frac{V_{\text{общ}} * A}{\text{Ч} * P} = \text{цена в лева за час за съответното помещение, където:}$$

$V_{\text{общ}}$ – сумата на разхода за вода за период

A - площ на помещението (физкултурен салон – 68 м²) или музикален салон- 45 кв. м

Ч – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата –/застроена площ 2380 м²

3. РАЗХОД за ОТОПЛЕНИЕ – **O** = K_o (коэффициент) * брой часове

$$K_o = \frac{O - \text{общ} * A}{\text{Ч} * P} = \text{цена в лева за час за съответното помещение}, \text{ където:}$$

O-общ – сумата на разхода за отопление за период

A - площ на помещението (физкултурен салон – 68 м²) или музикален салон- 45 кв. м

Ч – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 2380 м²

Чл.35. Известия, изпратени от органи на ОДЗ№8 „Лястовичка”, на последния посочен адрес на управление, ще се смятат за редовно връчени и получени от адресата, с всички произтичащи, съгласно условията на договора последствия.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.36. Договорът се прекратява:

/1./ с изтичане на срока по настоящия договор;

/2./ по взаимно съгласие на страните, преди изтичане на уговорения срок с едномесечно писмено предизвестие от едната страна, отправено до другата страна;

/3./ предсрочно без предизвестие – от НАЕМОДАТЕЛЯ- – поради неплащане на наемната цена за повече от един месец и поради системно закъснение с плащането с повече от десет дни ;

/4./ При несформиране на група с необходимият брой деца, в едномесечен срок от сключване на настоящият договор, НАЕМАТЕЛЯТ има право да прекрати действието на същия с едностранно , писмено предизвестие, отправено към НАЕМОДАДЕЛЯ.

/5/ При разваляне на Договора неизправната страна дължи на изправната неустойка, в размер на едномесечен наем, щети над този размер се обезщетяват отделно до действителният им размер

Чл.37. Всички спорове, свързани с тълкуването и прилагането на договора се решават чрез преговори между страните. За неуредени по този договор въпроси, се прилагат разпоредбите на ЗЗД.

Настоящия договор се изготвя в три еднообразни екземпляра - един за НАЕМАТЕЛЯ и два за НАЕМОДАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ:

_____/ /

Гл. Счетоводител:

_____/ /

НАЕМАТЕЛ:

_____/ /

_____/ /