

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 2017г. в гр. Варна, между
ДГ№28 „Пролет“, представлявано от Юлия Илиева Димитрова – директор и Мария Цветозарова Димитрова – главен счетоводител, Булстат 000086138, наричана по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ, и, представлявано от, Булстат:, наричано за краткост НАЕМАТЕЛ, се сключи настоящия договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ на основание Заповед №1969/16.06.2014г. и Заповед №3642/03.10.2016г. на Кмета на Община Варна и Заповед №..... 2016г. на директора на ДГ№28 „Пролет“ за класиране след проведен конкурс, предоставя за временно и почасово ползване от НАЕМАТЕЛЯ на помещение:.....
срещу заплащане на определената в договора наемна цена за организиране и провеждане на дейност с образователна цел:

ДЕЙНОСТ:

Обособена позиция

Обособена позиция

Неразделна част от договора е **Учебна програма за провеждане на занятията.**

II. СРОКОВЕ

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от датата на подписването му до 31.08.2019г., като в периода от 01.06.-30.09. на съответната година, в случай че наемателят не провежда школи, не дължи наем за наетите помещения - предмет на този договор.

Чл.3. Договорът влиза в сила от2017г.

III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

Чл.4. Часовата наемна цена за помещението елв. на астрономически час за всяка от договорените обособени позиции.

Договорената наемна цена по графика за съответния месец се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ от 1-во до 10-то число на текущия месец по сметка:

ЦКБ АД - Варна, IBAN – BG 47 CECB 9790 31D2 0788 00, BIC – CECBVBGSF,
като при забавяне на плащането се дължи лихва за дните на закъснения в размер на законната лихва плюс 0.05 % за всеки просрочен ден.

Първата наемна вноска наемателя е длъжен да внесе до 10 /десет/ календарни дни от влизане в сила на подписания договор. Сумата на гаранцията, в размер на се задържа до приключване на договорните отношения за покриване на евентуални щети или неплатени задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.5. 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 5-дневен срок имота, като договора се счита за прекратен.

Чл.6. В случай на прекъсване на работата от НАЕМАТЕЛЯ по независещи от него причини вследствие на непредвидени обстоятелства, като природни бедствия, стачки, налагащи се ремонтни действия на НАЕМОДАТЕЛЯ, продължително затваряне и спиране работата на детската градина, наемните вноски, внесени предварително от НАЕМАТЕЛЯ се прихващат за следващите занапред вноски, за което между страните се подписва констативен протокол.

Чл.7. До 10-то число на текущия месец НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ справка за проведен брой часове през изтеклия месец.

Чл.8. Гаранцията за изпълнение на договора, в размер на се освобождава след прекратяване на договора само при липса на задължения на наемателя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.9. Да предостави на НАЕМОДАТЕЛЯ помещенията, предмет на настоящия договор, съгласно сроковете, посочени в Раздел I, чл.2, като в срок от 3 работни дни от влизането в сила на договора осигури предаването на обекта чрез двустранно подписан приемно – предавателен протокол.

Чл.10. Да осигури нормалното ползване на помещенията от НАЕМОДАТЕЛЯ, съгласно договорените обособени позиции в настоящия договор.

Чл.11. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури необходимия за дейността инвентар.

Чл.12. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извършва инструктаж по безопасност на труда и противопожарна охрана на преподавателите – представители на НАЕМОДАТЕЛЯ, както и да ги запознае с ПВР, Правилника за дейността за действие при бедствия, аварии и катастрофи на детската градина, като се задължават да ги спазват безусловно.

Чл.13. НАЕМОДАТЕЛЯТ контролира процеса на работа с децата и резултатите от тяхното обучение.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.14. Да заплаща в срок наемната цена, посочена в Раздел III, чл.4 от настоящия договор.

Чл.15. Да заплаща консумативни разходи, свързани с експлоатацията на помещенията /ел. енергия, вода, топлоенергия/ изчислени съобразно методика, регламентирана с чл. 25, три пъти за съответната учебна година както следва:

/1/ от 01 октомври до 30 ноември на съответната година и се възстановяват до 20 декември на същата календарна годинна

/2/ от 01 декември до 28 февруари се възстановяват до 20 март.

/3/ от 01 март до 31 май се възстановяват до 25 юни.

Чл.16. Да организира дейности с образователна цел съгласно Раздел I, чл.1. от настоящия договор в съответствие с договорените обособени позиции и приложената Учебна програма.

Чл.17. По време на заниманията преподавателите – представители на НАЕМОДАТЕЛЯ носят пълна отговорност за здравето и живота на децата.

Чл.18. При осъществяване на дейността, съгласно предмета на договора преподавателите да прилагат и се съобразяват с всички изисквания на РЗИ, Противопожарна охрана и други институции и контролни органи.

Чл.19. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да преотдава от своя страна наетия имот и да променя предназначението на помещенията и се задължава да ги използва за извършване на дейности с образователна цел, съгласно Раздел I, чл.1. на настоящия договор.

Чл.20. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот. Задължение на НАЕМОДАТЕЛЯ е при евентуално възникнали нужди от ремонт по време на отдаване помещенията под наем, да го извърши за своя сметка.

Чл.21. Да предаде помещенията в 10-дневен срок след прекратяване на договора във вид, позволяващ ползването им по предназначение, без щети и повреди, нанесени в резултат на извършваната дейност.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.22. Заниманията се провеждат в рамките на договорените обособени позиции и са с продължителност по 30 мин. за група, като сформираните групи са с брой на децата не повече от 25.

Чл.23. Групата деца се вземат от преподавателите – представители на НАЕМОДАТЕЛЯ от съответните групи на детската градина и след приключване на заниманията ги предружават до занималнята и предават лично на учителките им в групата.

Чл.24. Приемането и предаването на помещенията, съответно при сключването и прекратяването на договора се извършва с подписан от страните протокол, неразделна част от договора, задължително съдържащ описание на състоянието на помещенията. Констатациите в протокола са задължителни и не могат да се оборват с други доказателствени средства.

Чл.25. Разходите за изразходваните консумативи за наетите помещения се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ след двустранно подписан констативен протокол. Същият се подписва в края на текущия период съгласно Раздел V, чл. 15, като за база за изчисление се вземат работните часове и сумите за разход на електроенергия, вода и отопление за предходния месец.

Формулите и коефициентите по който 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 - общ – сумата на разхода за електроенергия за период

A - площ на помещението (.....)

Ч – общо работни часове за периода

P – РЗП на сградата – 2 368 м²

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 - общ – сумата на разхода за вода за период

A - площ на помещението помещението (.....)

Ч – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 2 368 м²

3. **РАЗХОД за ОТОПЛЕНИЕ**: $O = K_o$ (коефициент) * брой часове

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

O - общ – сумата на разхода за отопление за период

A - площ на помещението (.....)

Ч – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 2 368 м²

Чл.26. Отказът да се подпише протоколът се удостоверява с подписите на двама свидетели с данни за самоличността им.

Чл.27. Разходите за изразходените консумативи се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ, след двустранно подписан протокол.

Чл.28. Известия, изпратени от органите на Община Варна на посочения адрес на управление се смятат за редовно връчени.

Чл.29. При несформиране на група или намален брой деца през учебната година в едномесечен срок НАЕМАТЕЛЯ има право да прекрати дейността на дадената школа с едностранно 15 - дневно писмено предизвестие, отправено към НАЕМОДАТЕЛЯ.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.29. С изтичане на уговорения срок на действие на договора.

Чл.30. По взаимно съгласие на страните, преди изтичане на уговорения срок с едномесечно писмено предизвестие.

Чл.31. Действието на настоящия договор се прекратява предсрочно без предизвестие:

а/ поради неплащане на наемната цена за повече от един месец и поради системно неплащане в срок;

б/ поради лошо стопанисване на помещенията и използване извън уговореното предназначение.

в/ при увреждане на имуществото и целостта на обекта, предмет на договора.

Чл.32. При неизпълнение на поетите задължения по договора, той се разтрогва от изправната страна чрез едномесечно писмено предизвестие от другата страна без предоставяне на нов срок на изпълнение.

Чл.33. При разваляне на договора неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на едномесечен наем; шети над този размер се обезщетяват отделно по действителния им размер.

Чл.34. В случай, че НАЕМАТЕЛЯ не освободи наетото помещение в 10-дневен срок от прекратяването на действието на договора, той дължи обезщетение, съгласно ЗЗД за времето на ползване.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.35. За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство.

Чл.36. Всички спорове, свързани с тълкуването и прилагането на договора се решават чрез преговори между двете страни, като в случай, че не бъде постигнато съгласие, спорът се отнася пред компетентния съд.

Настоящият договор се изготвя в три еднообразни екземпляра – един за НАЕМАТЕЛЯ и два за НАЕМОДАТЕЛЯ.

НАЕМОДАТЕЛ:

Директор на

ДГ№28 "Пролет" _____

/Юлия Илиева/

НАЕМАТЕЛ:

Гл.счетоводител: _____