**ПРОЕКТО-ДОГОВОР**

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

**„СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ“**

**№……………………………**

Днес, ............... 2020г. на основание заповед № РД-14-3118/13.11.2020г. на Зам.- Ректора ФПД на ИУ – Варна, касаеща провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на „Сграда за обществено хранене“ с /ЗП/ 586 кв.м. с идентификационен № 10135.2563.1966.2 на партерен етаж, находяща се в имот с идентификационен №10135.2563.1966 с адрес ул. “Д-р Борис Божков“ №1, гр. Варна, предложение на комисия за провеждане на процедурата с протокол вх.№....../............2020г. и Заповед на Зам.-Ректора „ФМБ” на ИУ - Варна № РД-14-......../..........2020г. между:

1. **ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА,** със седалище и адрес на управление гр.Варна, п.к.9002, бул. “Княз Борис I” №77, чрез Колеж по туризъм – Варна, идентификационен номер по БУЛСТАТ 0000836190011, идентификационен номер по ДДС BG000083619, представляван на основание заповед № РД 14-1523/12.06.2019г. от доц. д-р Божидар Костадинов Чапаров - Зам.-ректор по ФПД и на основание заповед № РД 14-2515/03.08.2019г. от Гергана Пенчева Нанева – Заместник главен счетоводител, наричан по-долу за целите на договора **НАЕМОДАТЕЛ**

**и**

2. **....................................** със седалище и адрес на управление гр................., п.к......., ул..................... №...., идентификационен номер ............................, идентификационен номер по ДДС BG..........................., IBAN: BG..............................., BIC: .................. при ТБ „......................” ЕАД – клон ..............., представлявано от ............................... - Управител, наречено за краткост в настоящия договор **НАЕМАТЕЛ**, - класиран на първо място след провеждане на търга,

се сключи настоящия договор за следното:

**І. ПРЕДМЕТ И НАЕМНА ЦЕНА**

Чл. 1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване обект „Сграда за обществено хранене“ с /ЗП/ 586 кв.м. с идентификационен № 10135.2563.1966.2 на партерен етаж, находяща се в имот с идентификационен №10135.2563.1966 с адрес ул. “Д-р Борис Божков“ №1, гр. Варна, срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на .....................................лв. /..................................................................... лева/ без включен ДДС, съгласно ценово предложение – неразделна част от настоящия договор.

Чл. 2. Предназначение на обекта – сграда за обществено хранене.

**ІІ. СРОК**

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 7 /седем/ години, считано от датата на сключването му.

**ІІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

Чл. 4. (1) Наемодателят е длъжен да предостави за ползване обекта описан в чл.1 от настоящия договор, чрез подписване на двустранен приемо-предавателен протокол.

(2) Наемодателят има право:

1. да получава в срок уговорената цена

2. Да извършва текущ контрол по изпълнението на клаузите на настоящия договор, като неговите указания са задължителни за Наемателя.

3. Да съгласува и писмено да одобрява проекти за ремонт в обекта, представени от Наемателя.

4. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения

Чл. 5. (1) Задължения на Наемателя:

* 1. Да ползва обекта с грижата на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.
	2. Да уведомява незабавно Наемодателя за посегателства върху наетите помещения от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери
	3. Да отстранява за своя сметка всички повреди, поправки и текущи ремонти, появили се при ползването или небрежно и виновно поведение при експлоатация на обекта.
	4. Да осигури обслужващ персонал за своя сметка.
	5. Да заплаща наемната вноска чрез банков превод до 5-то число на текущия месец на ползването. За всеки просрочен ден заплаща допълнително по 0,5 % върху упоменатата месечна наемна цена.

Банкова сметка: ИУ – Варна:

Банка: ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна

BIC: STSABGSF

IBAN: BG02 STSA 9300 3144 1016 00.

* 1. Да заплаща ежемесечно консумираната електроенергия според показанията на електромера в обекта при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.
	2. Да заплаща ежемесечно консумираната вода според показанията на водомера в обекта при първоначална стойността, уточнена с двустранно подписания приемо-предавателен протокол.
	3. При изтичане на срока на действие на договора, да предаде обекта в едноседмичен срок в състоянието, в което го е приел с протокол-опис. Наемателят обезщетява Наемодателя за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.
	4. Дължимите данъци, такси, санкции и др. във връзка с дейността на обекта, предмет на настоящия договора, са за негова сметка.
	5. Да се снабди с всички необходими за дейността документи, изискуеми от специализираните държавни и общински органи, като същите са негова отговорност и за негова сметка.
	6. Да извършва ремонт в обекта по проект предварително съгласуван и писмено одобрен от Наемодателя.
	7. При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите за своя сметка и след получаване на писмено съгласие от страна на Наемодателя. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от Наемодателя и Наемателят няма право да задържа имота с искане за заплащането им.

(2) Наемателят няма право да преотдава обекта, да го предоставя за ползване или да го ползва съвместно с трети лица

**ІV. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 6. Договорът се прекратява:

* 1. с изтичане на уговорения срок;
	2. при неспазване клаузите на настоящия договор, изправната страна може да го прекрати едностранно с писмено предизвестие.
	3. по взаимно съгласие между страните, изразено писмено;
	4. при забава на плащане от страна на Наемателя;
	5. едностранно от Наемодателя при отпадане на необходимостта от дейностите свързани с предмета на договора. .

**V. ДЕПОЗИТ, НЕУСТОЙКА**

Чл. 7. Наемателят се задължава да внесе депозит - парична сума, равняваща се на един месечен наем с включен ДДС или .......................лв. /............................................ лева/, преведена по сметка на ИУ – Варна:

Банка: ТБ „БАНКА ДСК” ЕАД – клон Варна

BIC: STSABGSF

IBAN: BG64 STSA 9300 3329 2762 00.

Чл. 8. Депозитът се представя пред Наемодателя в момента на сключването на настоящия договор.

Чл. 9. Депозитът подлежи на връщане след прекратяване на настоящия договор при условие, че е налице надлежно и точно изпълнение.

Чл. 10. Във всички случаи на виновно неизпълнение на клаузите на договора от страна на Наемателя, Наемодателят може да прекрати договора и да получи неустойка в размер на три месечни наемни вноски.

Чл. 11. В случай че Наемателят задържи обекта след прекратяване на договора, той дължи на Наемодателя освен обезщетение в размер на наемната цена и неустойка в размер 50 на сто от размера на наема

**VІ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

Чл. 12. Наемодателят и наемателят се задължават да сключат писмено споразумение за осигуряване здравословни и безопасни условия на труд съгласно чл. 18 ЗЗБУТ.

Чл. 13. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

Чл. 14. Възникнали спорове по изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори на добра воля, а при непостигане на споразумение - пред компетентен съд.

Чл. 15.(1) Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност. Писмената форма се смята за спазена и когато съобщението е изпратено по електронна поща.

 (2) Отговорни лица за изпълнение на настоящия договор:

 За Наемодателя: Свилен Столаров – Помощник ректор, gsm 0882 165 167;

 За Наемателя: .............................................................., gsm: ...............................

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра - един за Наемателя и два за Наемодателя.

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ ЗА НАЕМАТЕЛ**

**ЗАМ.-РЕКТОР ФПД: ................................. УПРАВИТЕЛ: ......................**

 ***/доц. д-р Божидар Чапаров/* */…………………../***

**ЗАМ.-ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ: ...................................**

 ***/Гергана Нанева/***