

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес2016 год. гр. Варна,
между ДГ №16 „СЛЪНЧЕВА ДЪГА“, представлявано от Янка Борисова Иванова - директор
и Мирослава Георгиева Димитрова – главен счетоводител, Булстат175458589, наричана по-
долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ

и....., със
седалище и адрес на управление:
.....,
представявано от, Булстат, наричано
за краткост НАЕМАТЕЛ, се сключи настоящият договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1(1). НАЕМАТЕЛЯТ на основание Заповед № 1969 /16.06.2014 год., Заповед № 3642/03.10.2016г. на Кмета на Община Варна, и Заповед№...../.....на директора на ДГ №16 за класиране от проведен конкурс, представя за временно и почасово ползване от НАЕМАТЕЛЯ на помещение физкултурен салон /56 кв. м./ срещу заплащане на определената в договора наемна цена за организиране и провеждане на дейности с образователна цел..

занимания по

.....
(2). Неразделна част от договора е учебната програма за заниманията по
...../съответната дейност/.

II. СРОКОВЕ

Чл.2. Настоящият договор се сключва за срок от 2016 год. до 31.05.2019 год. , като в периода от 01.06.2017 год. до 15.09.2017 год., 01.06.2018 год. до 15.09.2018 год., наемателят не провежда занимания и не дължи наем за наетите помещения предмет на този договор.

Чл.3. Същият влиза в сила от2016 г.

III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

Чл.4(1). Часовата наемна цена за помещение / физкултурен салон/ с площ 56 кв. м. в размер на
.....лева на астрономически час за следните обособени позиции

Обособена позиция: ОТ-.....Ч.

Обособена позиция: ОТ-.....Ч.

се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ от 1-во до 10-то число на текущия месец.

(2). Срокът за заплащане на първата наемна вноска е до 7 (седем) дни от сключване на договора
по сметка :

ЦКБ-АД

IBAN:BG25 CECB 9790 31D2 0629 00

BIC:- CECBBSF,

като при забавяне се дължи лихва за дните на закъснения в размер на законната лихва плюс 0.05 % за всеки просрочен ден.

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 10-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 се от него занапред вноски, за което между страните се подписва констативан протокол.

Чл.7. За плащането на наемната цена за ползваните помещения НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ до 10-то число на месеца справка за проведени брой часове.

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

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.9. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ помещението, предмет на настоящия договор, съгласно сроковете, посочени в Раздел I т.1, като в срок от 3 работни дни от влизането му в сила предаването на обекта се извършва чрез двустранно подписан приемно – предавателен протокол.

Чл.10. Да осигури ползване на помещенията от НАЕМАТЕЛЯ 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 НАЕМАТЕЛЯ, както и да ги запознае с ПДДГ, ПВТР, 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 НАЕМАТЕЛЯ

Чл.14. Да заплаща в срок наемната цена, посочена в раздел III т.1 от настоящия договор.

Чл.15. Да заплаща всеки месец консумативни разходи, свързани с експлоатацията на помещенията /ел.енергия, вода, топлоенергия/ изчислени съобразно методика, регламентирана с чл. 25 на настоящия договор., във сроковете, определени в чл. 4 (1) от договора.

Чл.16. Да организира дейности с образователна цел съгласно раздел I т. 1. от настоящия договор в съответствие с договорените обособени позиции.

Чл.17. По време на заниманията преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ 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. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да 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 т.1. на настоящия договор.

Чл.20. 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 отстранени за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.21. Да предаде помещенията след прекратяване на договора в 10-дневен срок.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.22. Заниманията се провеждат в рамките на договорените обособени позиции, като сформиранията групи са с брой на децата не повече от 25.

Чл.23. Групата деца се вземат от преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ 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

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

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

A - площ на помещението (56 m^2)

Ч – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 1560 m^2

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 (56 m^2)

Ч – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 1560 m^2

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

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

$O\text{-общ}$ – сумата на разхода за отопление за период

А - площ на помещението (56 м²)
Ч – общо работни часове за период
Р – РЗП на сградата – 1560 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 договора с 10 дневно едностранно писмено предизвестие, отправено към НАЕМОДАТЕЛЯ.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.30. С изтичане на уговорения срок на действие на договора.

Чл.31. По взаимно съгласие на страните, преди изтичане на уговорения срок с едномесечно писмено предизвестие.

Чл.32. 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.

Чл.33. 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.34. При разваляне на договора неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на едномесечен наем; щети над този размер се обезщетяват отделно по действителния им размер.

Чл.35. В случай, че НАЕМАТЕЛЯ не освободи наетото помещени в 10-дневен срок от прекратяването на действието на договора, той дължи обезщетение, съгласно ЗЗД за времето на ползване.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.36. За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство.

Чл.37. 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.

ЗА ДГ №16 "СЛЪНЧЕВА ДЪГА":

.....

Директор:.....

/Я.Иванова /

.....

Гл.счетоводител:.....

/М.Димитрова/