

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ... г. в гр. Шумен, между:

ШУМЕНСКИ УНИВЕРСИТЕТ "ЕПИСКОП КОНСТАНТИН ПРЕСЛАВСКИ" със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. "Университетска" №115, идентификационен номер по ДДС BG 000934863, представляван от ректора проф. д.и.н. Георги Велков Колев и главен счетоводител Финансово – счетоводен отдел Анка Каменова Стоянова, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и

“.....”, със седалище и адрес на управление: гр., ул. „.....” №, и адрес за кореспонденция: гр., ул. „.....” №, ЕИК, представляван от наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна,

на основание проведен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на **Бюфет на партерния етаж на Корпус 2 на адрес: гр. Шумен, ул. „Червени ескадрони ” № 22 с обща площ 77 кв.м.** и съгласно заповед № РД-10-...../.....2019 г. на ректора за определяне на наемател,

се сключи настоящия договор, с който страните се договориха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** търговски обект с обща площ 77 кв.м., наричан по-долу „Бюфет”, който включва Търговска зала с площ 77 кв.м., в която е разположен барплот и кухненски бокс.

2. Обзавеждането и оборудването в помещенията на търговския обект, описани по-горе се предава на **НАЕМАТЕЛЯ** с двустранен приемо-предавателен протокол, който е неразделна част от този договор.

II. ЦЕНА И СРОК НА ДОГОВОРА

1. Бюфетът се отдава под наем за срок **5 (пет) години**, считано от **2019 г.** и е в сила до **2024 г.**

2. **Месечната наемна цена за Бюфета е (словом) лв. с включен ДДС.**

3. Извън стойността на месечния наем **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

а) ел.енергията, отчетена по второстепенен електромер;
б) стойността на природния газ за отоплението на бюфета, която е 0,5 % от общия разход за отоплението на сградата на Корпус 2, доказан с месечната фактура за доставка на газ.

4. Месечната наемна цена се заплаща в срок до 30-то число на текущия месец по банковата сметка на Университета. В същия този срок се заплащат и консумативите (вода, ел. енергия за предходния месец, отчетени по второстепенните измервателни уреди и природен газ) за предходния месец.

5. Заплащането на задължението за наем и консумативи, за което на **НАЕМАТЕЛЯ** се издава фактура става по банкова сметка на Шуменски университет „Епископ Константин Преславски“:

IBAN: BG57RZBB91553120050509;

BIC: RZBBBGSF;

Банка РАЙФАЙЗЕН БАНК

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

1. Да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на отдадения под наем Бюфет за времето на договорения срок.

2. Да предаде на НАЕМАТЕЛЯ помещенията на Бюфета, предмет на договора с протокол, в който са описани предадените: обзавеждане и оборудване, собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

3. Да не отдава на трети лица отдадения под наем Бюфет или части от него.

4. Да получава сумите за наем и консумативи, за което да издава на НАЕМАТЕЛЯ надлежно оформена фактура. Наемната месечна цена се заплаща за месеците: март, април, май, юни, септември, октомври, ноември и декември. За месеците януари, февруари, юли и август в Бюфета не се извършва търговска дейност.

5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право, да извършва контрол за ползването на обекта по предназначението му.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

1. Да ползва отдадения под наем Бюфет само по определеното му предназначение.

2. Наемателят в едномесечен срок от сключване на този договор, следва да пререгистрира обекта за експлоатирането му като Бюфет (според изискванията за регистрация на търговски обекти с обществено предназначение). Регистрацията да включва продажбата на пакетирани хранителни продукти, закуски, сладкарски изделия, тонизиращи и безалкохолни напитки. Разходите по пререгистрацията са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

3. В Бюфета да не се продават алкохол и тютюневи изделия и да не се допуска в него тютюнопушене и консумация на алкохолни напитки.

4. Да организира обслужването на персонала на Университета (преподаватели и служители) с предимство пред обслужването на студентите.

5. Да осигури работно време на Бюфета в делничните дни на седмицата с непрекъснато работно време през периода от **07.30 до 16.00 ч.**

6. При провеждане на масови мероприятия от страна на Университета през делничните дни на седмицата, Бюфета да работи на удължено работно време за обслужване на мероприятиято, по предварително уточняване между двете страни.

7. По време на договора, текущата поддръжка на обекта е за сметка на наемателя.

8. Да осигури достъп на персонала на наемодателя до помещението, в което е монтирано етажното ел.табло.

10. При извършване на ремонтни дейности в помещенията на Бюфета, наемателят е длъжен предварително да получи съгласието на наемодателя.

11. Наемателят е длъжен да осигури всички необходими условия за нормална и безопасна експлоатация на Бюфета, отговарящи на изискванията на компетентните контролни органи. Изпълнението на предписанията им е за сметка на наемателя, както и свързаните с тях разходи.

12. Да заплаща стойността на месечния наем, съгласно клаузите на този договор.

13. Наемателят се задължава да плаща наемна цена за месеците: март, април, май, юни, септември, октомври, ноември и декември. За месеците януари, февруари, юли и август в Бюфета не се извършва търговска дейност.

14. Да заплаща стойността на месечния наем до 30-то число на съответния текущ месец, както и консумираните съгласно т. 3 от раздел II на този договор.

15. Всички дребни ремонти в помещенията на Бюфета, които следва да се извършат поради експлоатацията му за срока на договора са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, предварително съгласувани с НАЕМОДАТЕЛЯ.

16. В 10-дневен срок след прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ освобождава Бюфета, като изнася намиращите се в него стоки, собствено негово обзавеждане и техническо оборудване и предава на НАЕМОДАТЕЛЯ с протокол, получените при сключване на договора оборудване и обзавеждане в Бюфета собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ.

V. НЕУСТОЙКИ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. При просрочване на плащането за наем и консумативи, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на законната лихва, като процент от стойността на дължимия месечен наем и/или консумативи за всеки ден просрочие, но не повече от 10%.

2. Договорът се счита за прекратен с изтичане на договорения срок.

3. Договорът може да бъде прекратен преди изтичане на договорения срок при някой от следните случаи:

а) при неплащане на задължението за наем и консумативи в продължение на три поредни месеца, договорът се счита за прекратен без предизвестие. При прекратяване на наемните отношения при този случай, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ сумите за наем и консумативи.

б) всяка от страните може едностранно да развали договора с едномесечно предизвестие, ако другата страна не изпълнява задълженията си по него.

В този случай изправната страна е длъжна да предупреди неизправната страна писмено, като ѝ даде подходящ срок за изпълнение на съответното задължение. След изтичане на този срок договорът се счита за развален.

в) Договорът може да бъде прекратен по взаимно съгласие изразено писмено.

4. При предсрочното прекратяване на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

а) да освободи наетата площ в срок до 5 работни дни, считано от датата на прекратяване на договора;

б) към датата на прекратяване на договора, да уреди финансовите си взаимоотношения с НАЕМОДАТЕЛЯ.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за това, Бюфетът да отговаря на всички изисквания пред компетентните контролни органи.

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за съхраняването и опазването на стоките, обзавеждането и оборудването, разположени в Бюфета.

3. За всички неуредени взаимоотношения между страните се прилагат разпоредбите на действащото в страната законодателство.

5. Страните ще решават всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред.

6. Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

7. За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат разпоредбите на ЗЗД и приложимите нормативни документи от действащото българско законодателство.

Договорът се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:
Шуменски университет
„Епископ К.Преславски”:

НАЕМАТЕЛ:
.....

РЕКТОР:
(проф.д.и.н. Г. Колев)

(име, подпис, печат)

Главен счетоводител:
(Анка Стоянова)