

ПРОЕКТО - ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ С КОНКРЕТНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

№.....

Днес,2014г. /две хиляди и четиринадесет година/ в град Варна на основание заповед № РД-14-2594/21.07.2014г. на Зам. ректора по „ФимБ“ на Икономически университет - Варна за провеждане на таен търг за отдаване под наем на недвижим имот по реда на глава V (пета) от Правилника за прилагане на закона за държавната собственост и предложение на комисия за провеждане на процедурата с протокол от и заповед на Зам. ректора по „ФимБ“ на Икономически университет - Варна № РД-14-....., между:

1. **ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА**, със седалище и адрес на управление гр.Варна, п.к.9002, бул. "Княз Борис I" № 77, идентификационен номер по БУЛСТАТ 000083619, идентификационен номер по ДДС BG000083619, представляван на основание заповед РД-14-1610/15.06.2011г. от проф. д-р Стоян Андреев Стоянов - Зам. ректор по „ФимБ“ и Анета Николаева Великова - Гл. счетоводител, наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**

и

2., със седалище и адрес на управление: гр....., п.к..... ул..... №..... ет....., ап....., идентификационен номер по БУЛСТАТ, идентификационен номер по ДДС, IBAN:....., BIC:..... при ТБ -клон представлявано от - Управител, наречено по-долу **НАЕМАТЕЛ**, класиран на първо място след провеждане на търг с тайно наддаване, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване част от недвижим имот – публична държавна собственост, находящ се в сградата на Икономически университет – Варна, гр. Варна, бул. "Княз Борис I" №77 и представляващ „Загответелен блок за хранене с площ 364.00кв.м. /триста шестдесет и четири квадратни метра/, включително инсталациите, кухненското оборудване и обзавеждане, находящ се в гр.Варна, **Икономически университет - Варна, Учебен блок -1**”, съгласно протокол - опис за предаване на имота по чл. 6, ал. 2 от настоящия договор.

Чл.2. НАЕМАТЕЛЯТ приема да ползва възмездно описания в чл. 1 от настоящия договора недвижим имот, съгласно предназначението му - за кухня към студентска и учредентска столови, където се приготвят и продават храни и напитки за редовно столово хранене на студентите (за обяд и вечеря - пет дни в седмицата), преподавателите, служителите и гостите от Икономически университет - Варна (за обяд - пет дни в седмицата) и се осигурява кетъринг.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (*пет*) години, и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл. 6, ал. 2 протокол-опис за предаване на имота.

III. НАЕМНА ЦЕНА

Чл.4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно целогодишно ползване на имота и оборудването по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на /...../ лева, без включен ДДС.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно - до 5-то число на месеца, следващ месеца на ползването, с изключение на месеците юли и август за всяка календарна година, които са предмет на допълнително договаряне. Наема за месец декември се внася до 20-то число на същия месец.

(3) Преди подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ внася банкова гаранция в полза на Икономически университет - Варна или депозит на парична сума в размер на 10 000.00лв. /*десет хиляди лева*/.

(4) Гаранцията за добро изпълнение подлежи на връщане от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ след приключване на взаимоотношението по настоящия договор, при следните условия:

- НАЕМОДАТЕЛЯТ е приел отдаденият под наем имот ведно с оборудването по чл.1 от договора в срок и без забележки;
- Заплатени са всички дължими сметки за консумирани електроенергия, природен газ и вода по ал.5;
- В случай че НАЕМОДАТЕЛЯ няма претенции към доброто изпълнение по договора от НАЕМАТЕЛЯ.

(5) Разходите за електроенергия и вода се определят от контролните измервателни уреди. Консумативните разходи за електроенергия и вода, се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ по сметка на Икономически университет - Варна.

Чл.5. Плащанията към НАЕМОДАТЕЛЯ се извършват по банков път по следната сметка:

Контрагент: Икономически университет - Варна,
IBAN: BG62 IORT 7377 3106 8945 00,
BIC: IORTBGSF,
при ТБ „Инвестбанк“ АД – клон Варна.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.6. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл. 1 от настоящия договора недвижим имот, включително инсталациите към него и наличното кухненско оборудване и обзавеждане в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

(2) Предаването на имота включително инсталациите към него и наличното кухненско оборудване и обзавеждане и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определени от НАЕМОДАТЕЛЯ служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

(3) За отчитането на разходите за ел. енергия и вода при предаване на обекта показанията на съответните измервателни уреди се удостоверяват с протокол, съставен в два екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определени от НАЕМОДАТЕЛЯ служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

(4) Отоплението на обекта в периодите на функциониране на централното отопление в Учебен блок №1 на Икономически университет - Варна е за сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва съдействие на НАЕМАТЕЛЯ пред държавните и общински органи и власти по въпроси, касаещи статута му на собственик.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва на НАЕМАТЕЛЯ необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на наетия обект.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да поддържа в изправност всички комуникации в сградата (ВиК, електрозахранване и отопление), обслужващи обекта, аварията на които биха довели до непредвидени и значителни по размер материални щети на наемателя. Поддръжката на комуникациите до обекта са за сметка на наемодателя, а тяхната поддръжка в наетия обект са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. по всяко време да осъществява контрол по организацията на столовото хранене описана в чл.21 на настоящия договор;
2. да отправя писмени предписания към НАЕМАТЕЛЯ свързани с организацията на столовото хранене описана в чл.21 на настоящия договор;
3. да получава в срок уговорената цена;

4. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения включително инсталациите към него и наличното кухненско оборудване и обзавеждане във вида, в който ги е предал, заедно с направените трайни подобрения в обекта, като се има предвид нормалното им изхабяване;
5. в края на всяка календарна година да проверява дали имотът, включително инсталациите към него и наличното кухненско оборудване и обзавеждане се ползват от наемателя съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин, като се вземе предвид нормалното им изхабяване.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.11. (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначение.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва вътрешни преустройства на наетите помещения, съобразно своите нужди, само след депозиране на писмено искане от негова страна и получаване на писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) Всички разходи по чл. 11, ал.2 по горе са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.12. За ползването на имота НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел II и III от настоящия договор.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. Да извършва за своя сметка обикновените и текущи ремонти в наетия имот.
2. Разходите за ел. енергия и вода се определят от контролни измервателни уреди и се заплащат от наемателя по сметка:

Контрагент: Икономически университет - Варна,

IBAN: BG62 IORT 7377 3106 8945 00,

BIC: IORTBGSF,

при ТБ „Инвестбанк“ АД – клон Варна.

3. При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите по реда на чл.11, ал.2 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. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа имота с искане за заплащането им.
4. Да осигури предоставянето на храни и напитки, табли, прибори и сервиси за хранене и други съобразно спецификата на извършваната услуга, в двуседмичен срок от датата на влизане в сила на настоящия договор.

5. Да осигури обслужващ персонал, който да:

- притежава необходимата професионална квалификация;
- носи еднотипно облекло и поставени баджове в работно време.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установеното работно време в сградата на Икономически университет - Варна и да не създава пречки за ползването на останалите ѝ части.

Чл.16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва изискванията на РЗИ и ОБДХ, както и противопожарните норми при експлоатация на имота.

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен 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.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта или части от него на други физически или юридически лица.

Чл.19. След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде в едноседмичен срок на НАЕМОДАТЕЛЯ имота включително с инсталациите към него и наличното кухненско оборудване и обзавеждане с протокол - опис, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 6, ал. 2 от настоящия договор, като се вземе предвид нормалното им изхабяване.

VI. СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ

Чл.20. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да приготвя и продава храни и напитки за редовно столово хранене на студентите, преподавателите, служителите и гостите от Икономически университет - Варна (за обяд и вечеря - пет дни в седмицата) и да осигурява кетъринг в хранителен блок в сградата на Учебен блок - 1 на Икономически университет – Варна.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да представя на НАЕМОДАТЕЛЯ седмично обедно и вечерно меню по електронен път до 12 часа на първия работен ден от текущата седмицата, за разпространение по електронен път до студентите, преподавателите и служителите на Икономически университет - Варна, ведно с продажните цени.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да организира ползването на столовата от студентите, преподавателите и служителите на Икономически университет - Варна в следното работно време:

- за студентска столова – находяща се на втори етаж в сградата на Икономически университет - Варна, Учебен блок – 1 от 08:30ч. до 19:30ч. през учебните и работните дни на Икономически университет – Варна, в периода от 15 септември до 1 юли.

- за учрежденска столова – находяща се на трети етаж в сградата на Икономически университет - Варна, Учебен блок – 1 от 08:30ч. до 14:30ч. през учебните и работните дни на Икономически университет – Варна, в периода от 15 септември до 1 юли.

Чл.21. Организацията на столовото хранене се извършва по следния ред:

1. За студенти, съгласно Вътрешни правила за организацията на столовото хранене в Икономически университет - Варна, както следва:
 - 1.1. Продажбата на храната на студентите се извършва от НАЕМАТЕЛЯ по магнитно-картова система. За продажбите се издава касов бон и разпечатка, които се предоставят на НАЕМОДАТЕЛЯ за отчитане на субсидираното студентско хранене.
 - 1.2. Два пъти месечно НАЕМАТЕЛЯ издава фактура на основание двустранно подписан приемо-предавателен протокол за отчитане на субсидираното студентско хранене.
 - 1.3. Заплащането на фактурата се извършва по банкова сметка на НАЕМАТЕЛЯ в срок до 10 дни от издаването ѝ.
2. За преподаватели, служители и гости на Икономически университет - Варна - продажбата и заплащането на продадената храна се извършва от НАЕМАТЕЛЯ, за което се издава касов бон.

Чл.22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигурява:

1. разнообразно обедно меню на високо качество и на цени не по-високи с 10% от цените определени със заповед на Ректора на Икономически университет - Варна, което задължително да включва:
 - три вида супи, от които една месна, една безмесна и една допълнителна според сезона;
 - четири вида салати, от които две със свежи зеленчуци;
 - пет вида аламинутни, от които три вида скари и два вида панировки;
 - четири вида основни ястия, от които едно със свинско или телешко месо, едно с пилешко месо, едно постно и едно с риба;
 - три вида десерти, като задължително единия от тях е свеж плод.
2. разнообразно вечерно меню на високо качество и на цени не по-високи с 10% от цените определени със заповед на Ректора на Икономически университет - Варна, което задължително да включва:
 - два вида салати, от които една със свежи зеленчуци;
 - два вида аламинутни, от които два вида скари;
 - три вида основни ястия, от които едно със свинско или телешко месо, едно с пилешко месо и едно постно;
 - два вида десерти, като задължително единия от тях е свеж плод.
3. Наемателят се задължава да подsigурява с кетъринг официалните прояви на Икономически

университет - Варна в обекта и извън него по предварителна заявка.

Чл.23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да снабдява, използва и продава само продукти с високо качество, отговарящи на Закона за храните и подзаконовите актове по неговото прилагане.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.24. (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

(2) Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичането на срока му:

1. По взаимно съгласие, изразено в писмена форма между страните;
2. В едномесечен срок от датата на влизане в сила на договора НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни поетото в чл. 13, т. 5 задължение и не започне да осъществява посочената в чл. 2 дейност;
3. Едностранно от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, в случаите:
 - 3.1. при установени пропуски и/или нарушения в организацията на столовото хранене описана в чл.21 на настоящия договор;
 - 3.2. При неизпълнение на писмените предписания на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл.10, ал.1, т.2 на настоящия договор;
 - 3.3. когато НАЕМАТЕЛЯТ не е платил наемната цена за два или повече последователни месеца;
 - 3.4. При неизпълнение на други договорни задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ.
4. При наличие на съдебен акт, задължителен за страните.

VIII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.25. (1) При забава на плащане на наемна вноска НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка, за всеки просрочен ден, като следва да заплаща допълнително по 0,5% /нула цяло и пет десети процента/ върху упоменатата месечна наемна цена.

Чл.26. При прекратяване на договора в случаите на чл.24, ал.2, т.3 на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на три наемни вноски по чл. 4 от договора.

Чл.27. (1) Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ установи липси или повреди в имота, причинени от НАЕМАТЕЛЯТ или от трети лица, които той е допуснал в него, наемателят следва да отстрани повредите за своя сметка или да ги заплати по действащи пазарни цени в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите се установяват от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ, а размерът им - от външно лице - лицензиран оценител, определен от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.28. Ако след прекратяване/разваляне на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ не върне наестия имот в срока по чл.19, последният дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 200.00лв. /двеста лева/ за всеки просрочен календарен ден, до деня на освобождаване му по указания в

договора начин.

IX. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.29. Всички съобщения до НАЕМАТЕЛЯ, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на адреса за кореспонденция, посочен от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.30. Ако НАЕМАТЕЛЯТ или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения от него адрес за кореспонденция, съобщенията се поставят на входната врата на наетия обект, на адрес: Икономически университет – Варна, гр. Варна, бул."Княз Борис I" №77, от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Чл.31. За всички неуредени в настоящия договор отношения се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото в страната законодателство.

Чл.32. Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляри - един за НАЕМАТЕЛЯ и два за НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.33. Документи, неразделна част от настоящия договор:

- Ценово предложение;
- Приемно- предавателен протокол по чл. 6, ал. 2 от настоящия договор.
- Протокол по чл. 6, ал. 3 от настоящия договор.

Чл.34. Отговорни лица за изпълнение на договора:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:.....

За НАЕМАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ:

ЗАМ. РЕКТОР:

/проф. д-р Стоян Стоянов/

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/Анета Великова/