

образец

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ..... 2022 година в гр. София между:

1. Национална художествена академия – София, със седалище и адрес: гр. София, ул.Шипка № 1, ЕИК BG 000671706, представлявано от проф. Георги Янков – ректор, и Вероника Цветкова – гл. счетоводител, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

2..... със седалище и адрес на управление .....: .....ЕИК....., представлявано от....., наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание чл. 16, ал. 2, чл. 19, ал. 1 от ЗДС и Заповед №.....г. на Ректора на НХА за обявяване на резултатите от проведен търг за отдаване под наем и внесена гаранционна вноска, се сключи настоящият договор за следното:

### ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

**Чл. 1.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване и при условията на този договор част от недвижим имот – публична държавна собственост, на обща площ от.....кв.м, находяща се ....., наричана по-долу имота.

**Чл. 2 (1)** **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да използва имота съгласно предназначението му ....., и това няма да пречатства осъществяването на дейността на НХА.

**(2)** **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да монтира върху имота....., съгласно представеното от него предложение.

**Чл. 3.** Неразделна част от настоящия договор съставлява двустранно подписан протокол за предаване и приемане на имота от представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** И **НАЕМАТЕЛЯ**

## **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 4.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ посочения в чл. 1 от настоящия договор имот, в състоянието, в което е бил към момента на провеждане на търга за отдаване под наем;
2. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ имота в седемдневен срок от подписването на настоящия договор;
3. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на наетия имот;
4. Да предаде имота на НАЕМАТЕЛЯ с комисия с участието на представители на двете страни, която да състави подробен протокол с опис на имота и на фактическото му състояние;

**Чл. 5.** НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на предадения имот, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор и изготвянето на протокола.

**Чл. 6. /1/** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да контролира ползването на имота по предназначение и за спазване специалните условия, при които е отдаден под наем имота.

**/2/.** НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност в случаите на установени и санкционирани от контролни органи нарушения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ във връзка с експлоатацията на имота, предмет на договора за наем.

**Чл. 7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава уговорената наемна цена в уговорените срокове.

**Чл. 8.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право, след прекратяване на договора да получи имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

**Чл. 9.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи паричната гаранция по чл. 12, ал. 3 от настоящия договор до връщане на наетия имот след прекратяване на наемните правоотношения, като може да извърши прихващане с дължимите му обезщетения за причинени вреди. При вреди в по-голям размер се дължи стойността на действителните такива.

**Чл. 10.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да приеме описания в чл. 1 имот в седемдневен срок от подписването на настоящия договор, като го използва съобразно договореното предназначение и полага грижата на добър стопанин;
2. Да заплаща наемна цена, съгласно условията на настоящия договор, след представяне на данъчна фактура, по банковата сметка на НХА: IBAN: BG81 BNBG 9661 3100 1763 01; (BIC) на БНБ: BNBGBGSD при банка БНБ;
3. Да спазва стриктно изискванията на нормативните актове за поддържането и експлоатацията на имота в съответствие с предназначението му, обществения ред, чистота и противопожарна охрана, както и приетите правилници на НХА;
4. Да извършва за своя сметка всички текущи ремонти в обекта и да отстранява недостатъците, причинени от неправилното ползване на наетия имот. Всички повреди на имота, свързани с обикновеното му ползване са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ;
5. Да освободи наетия имот в 14 дневен срок от прекратяването на наемния договор. Приемането и предаването се извършва с протокол, подписан от страните или от надлежно упълномощени от тях представители;
6. За всички нарушения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ и констатирани от полицията, противопожарната охрана, хигиенно-епидемиологичната инспекция и други контролни органи, плащането на санкциите и глобите е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ;
7. Разходите за ток са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. За целта НАЕМАТЕЛЯ е длъжен да предприеме необходимите действия за монтиране на електромер, като разходите за монтажа са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ;
8. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота на трети лица, включително и под формата на съвместна дейност;
9. Длъжен е да върне имота след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване. При предаването на имота се съставя приемателно-предавателен протокол, подписан от НАЕМАТЕЛЯ и НАЕМОДАТЕЛЯ. В протокола се отразяват и евентуалните възражения на двете страни;
10. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в имота само след предварително писмено съгласие от НАЕМОДАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯ няма право да извършва друго преустройство на имота;
11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот;

**Чл. 11.** НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва имота съгласно неговото предназначение и съобразно дейността посочена в чл. 2 от настоящия договор, като полага грижата на добър стопанин.

### **НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 12 /1/** Месечната наемна цена е в размер на .....лв. (.....) с ДДС.

**/2/** В наемната цена не са включени консумативните разходи, свързани с ел. енергия и други разходи, свързани с ползването на имота.

**/3/** Към момента на подписване на договора банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ IBAN: BG72 VNBG 9661 3300 1763 01, BIC: VNBGBGSD, Банка – БНБ, е заверена със сума в размер на две месечни наемни вноски от НАЕМАТЕЛЯ. Сумата представлява гаранция за изпълнението на задълженията по договора. Внесената гаранционна вноска е със срок на действие до изтичане на срока на договора и обезпечава изпълнението му. Същата не се олихвява.

**Чл. 13.** Дължимият наем се заплаща до десето число на текущия месец по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

НХА IBAN: BG81 VNBG 9661 3100 1763 01, BIC: VNBGBGSD, Банка – БНБ

**Чл. 14.** Консумативните разходи за ел. енергия и др., свързани с ползването на имота се определят ежемесечно на база показанията на контролно – измервателните уреди и споразумителен протокол и се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ в 10 дневен срок от подписването на споразумителния протокол по сметка на НХА:

IBAN: BG81 VNBG 9661 3100 1763 01, BIC: VNBGBGSD, Банка – БНБ.

### **СРОК И ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 15.** Настоящият договор се сключва за срок от 5 години, считано от датата на подписването му.

### **ОТГОВОРНИСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ /САНКЦИИ/**

**Чл. 16.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени по време на ползване на имота от него, освен в случаите, в които причинените вреди се дължат на причина, за която той не носи отговорност.

**Чл. 17. /1/** При забава на плащането на наемната цена НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на основния лихвен процент за съответния период, за всеки просрочен ден, върху размера на дължимата сума.

**/2/** При забава на плащането на дължимите суми за консумативи, съгласно разпоредбите на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на основния лихвен процента за съответния период, за всеки просрочен ден, върху размера на дължимата сума.

**/3/** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да се удовлетвори от гаранционната вноска при неплащане от НАЕМАТЕЛЯ на:

а/наемната цена за повече от три месеца;

б/ консумативите за повече от три месеца;

в/неустойките по ал.1 и/или ал. 2 на чл. 17 от настоящия договор; за повече от три месеца,;

#### **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 18.** Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

2. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ:

а/ когато имота не се ползва по предназначение;

б/ при предоставяне или преотдаване на имота под наем на трети лица, включително и при сключване на договор за съвместна дейност;

в/ при неплащане на наемната цена от НАЕМАТЕЛЯ за повече от три месеца

г/ при неплащане на консумативните разходи за ел. енергия и др., свързани с ползването на имота за повече от три месеца;

д/ при неплащане на неустойките по чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от настоящия договор, след едномесечно писмено предизвестие.

3. При друго виновно неизпълнение на настоящия договор едностранно, от изправната страна, с едномесечно писмено предизвестие до другата страна.

**Чл. 19.** При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи имота в срок от 14 дни и да го предаде на НАЕМАТЕЛЯ.

## **ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 20.** Договорът влиза в сила от датата на подписването му.

**Чл. 21.** Неусвоената по реда на чл.12, ал.3 от настоящия договор, гаранционна вноски се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ след прекратяване на договора в едномесечен срок от отправяне на писмено искане от НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 22.** Всички изменения и допълнения на настоящия договор са валидни тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

**Чл. 23.** По взаимно съгласие на страните наемната цена може да бъде актуализирана с официално обявения индекс на инфлация. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

**Чл. 24.** Всички спорове между страните, възникнали при или по повод изпълнението на настоящия договор ще се уреждат по доброволен път чрез преговори, а при непостигане на съгласие по общия исков ред.

**Чл. 25.** За всички неуредени въпроси в настоящия договор се прилагат разпоредбите на законодателството на Република България.

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

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

РЕКТОР .....

Проф. Георги Янков

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ .....

Вероника Цветкова