

ГАБРОВО

ПРОЕКТ!

No

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

(2) Плащането на наемните вноски се извършва по сметка на VI ОУ „Иван Вазов” - Габрово IBAN BG40STSA93003172427050 при “Банка ДСК” ЕАД – финансов център Габрово или в брой в касата училището, до 10-то число на текущия месец.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ



ОБЩИНА



ГАБРОВО

Чл. 4. Наемодателят предоставя на наемателя обекта в състоянието му, към момента на предаването. Предаването на имота, ползваното движимо имущество и неговото състояние, се удостоверяват с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

Чл. 5. Наемодателят упражнява контрол по отношение управлението и ползването на обекта, съгласно условията на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 6. Наемателят има право:

(1) Да му бъде предаден имота по чл. 1, по реда на чл. 4 от Раздел II – “Права и задължения на Наемодателя” от настоящия договор;

(2) Да ползва и си служи с наестия имот, съгласно неговото предназначение.

Чл. 7. Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете посочени в чл. 3, ал. 2 от Раздел I от настоящия договор.

Чл. 8. Наемателят експлоатира имота при следните условия:

(1) Обектът да се ползва само и единствено според неговото предназначение – за рехабилитационен комплекс за деца и младежи от 3 до 25 годишна възраст с ментални и физически затруднения

(2) Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически или физически лица, както и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

(3) Текущите ремонти в обекта се извършват от и за сметка на Наемателя след писмено съгласуване с Директора на ОУ „Иван Вазов“, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на Наемодателя, без за тях да се дължи каквото и да било заплащане.

(4) Всяко преустройство в обекта или промяна на външния му вид, се извършва след предварително съгласуване с Директора на ОУ „Иван Вазов“. Издаването на съответните строителни книжа, както и въвеждането на обекта в експлоатация, ако са необходими, са за сметка на Наемателя.

(5) Наемателят е длъжен да развива дейността с персонал, който има необходимото образование и опит за дейността.

(6) Текущите разходи за ел.енергия, вода и отопление се заплащат по сметка на ОУ „Иван Вазов“ - Габрово IBAN BG40STSA93003172427050 при “Банка ДСК” ЕАД – финансов център Габрово, до 10-то число на текущия месец. Отчитането на ползваните консумативи се извършва пропорционално на броя на ползващите за ел. енергията и водата и според отопляемата кубатура за отоплението.

(7) Прилежащите общи части – коридори, санитарен възел, входно-изходни антрета, включително дворната част на училището се ползват от наемателя, заедно с учителите и учениците на ОУ „Иван Вазов“ Габрово.

(8) Наемателят е длъжен да полага грижи на добър стопанин и да поддържа обекта и прилежащите му части в добро състояние.

(9) Наемодателят може да предостави на Наемателя специфично за дейността на обекта движимо имущество, за което Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем в размер на 3 % от балансовата стойност, съгласно т.10.1 от Тарифата, Приложение 1 от НРПУРОИ на Общински съвет Габрово.

(10) Контрол по изпълнението на договора се осъществява от Директора на ОУ „Иван Вазов“ и Община Габрово.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

Чл. 9. (1) Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

(2) Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота, по действащите в момента на предаването пазарни цени.

(3) Наемателят заплаща липсите и щетите в двоен размер спрямо действащите към момента на установяването им пазарни цени.

Чл. 10. При прекратяване на договора, Наемателят е длъжен да предаде обекта и ползвания инвентар в тридесетдневен срок и в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 11. Настоящият договор се прекратява:

- а/ по взаимно писмено споразумение между страните;
- б/ с изтичане на договорения срок;
- в/ при неизпълнение на една от страните на поетите договорни задължения;
- г/ с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок;
- д/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, т.12 от договора;
- е/ поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното ѝ неплащане в срок;
- ж/ поради лошо управление;
- з/ когато имота се ползва в нарушение на забраните по чл. 8, ал. 2 от договора;
- и/ при липса на придобит Лиценз за предоставяне на социална услуга – „Терапия и рехабилитация“, издадено от Агенция за качеството на социалните услуги, в едногодишен срок от сключване на настоящия договор.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 12. Размерът на определения месечен наем се актуализира ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт. Актуализацията по чл. 12 се прилага от годината следваща годината на сключване на договора.

Чл. 13. Настоящият договор може да бъде променян и допълван с писмени споразумения /анекси/, които стават неразделна част от същия.

VI. САНКЦИИ

Чл. 14. При забавяне на заплащането на месечния наем съгласно договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на законовата лихва, за всеки ден забава.

Чл. 15. При просрочие, Наемателят погасява първо сумата за лихвите и след това сумата на главницата, съгласно чл.76 от ЗЗД.

Чл. 16. При неспазване на тридесетдневен срок за предаване на обекта, съгласно чл. 10 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 10% от месечния наем за всеки просрочен ден.

Чл. 17. При прекратяване на договора на основание т.11 в/ от същия, виновната страна заплаща на изправната неустойка, в размер на две месечни наемни вноски.

ОБЩИНА



ГАБРОВО

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – два за Наемодателя и един за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.

НАЕМОДАТЕЛ:

Десислава Минкова

Директор на ОУ „ИВАН ВАЗОВ“

НАЕМАТЕЛ:

.....

.....

/...../

.....

Счетоводител на ОУ Иван Вазов

Съгласувал:

.....

за отдел „Правен“ при Община Габрово

Изготвил:

.....