

СРЕДНО УЧИЛИЩЕ „РАЙЧО КАРОЛЕВ“ - ГАБРОВО

ПРОЕКТ НА ДОГОВОР

№.....

Днес, 2024 г., в гр. Габрово, между СУ „Райчо Каролев“, ЕИК по БУЛСТАТ BG 000212633, представлявано от Силвия Уристова – Директор, с адрес Габрово, ул. „Любен Каравелов“ № 48, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и със седалище и адрес на управление ЕИК представлявано от ЕГН за **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, на основание протокол от на комисията назначена със Заповед № и Заповед № на Директора на СУ „Райчо Каролев“ за определяне на наемател, и във връзка с чл.14, ал.4 от Наредбата за реда за придобиване управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Габрово, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, НАЕМНА ЦЕНА И СРОК

1. Наемодателят предоставя на наемателя под наем част от имот – публична общинска собственост, находяща се в СУ „Райчо Каролев“ гр. Габрово, представляваща **Кухненският блок и столова**, разположени в самостоятелен едноетажен корпус с идентификатор 14218.509.6.3 по кадастрална каарта и кадастралните регистри на гр. Габрово, от източната страна на училищната сграда с достъп откъм учебния корпус и откъм вътрешния двор на училището, с обща полезна площ от 437,80 кв.м., с предназначение – за организиране на ученическо столово хранене.

Срокът за отдаване под наем е 5 /пет/ години, считано от датата на подписване на договора до приключване на учебната 2029-2030 година.

2. Наемодателят предоставя на Наемателя описания в т. I имот срещу наемна цена в размер на /словом/.

3. При сключване на договора, Наемателят изплаща на Наемодателя депозит в размер на лв., като гаранция за изпълнение на договорените задължения, по сметка на Община Габрово IBAN BG52STSA93003305016910 при „Банка ДСК“ ЕАД-финансов център Габрово, BIC STSDBGSF. Внесената сума се възстановява в същия размер след прекратяване на договора при липса на задължения, свързани с ползването на имота и липса на щети, нанесени върху същия.

4. Плащането на наемните вноски се извършва по сметка на СУ „Райчо Каролев“ - Габрово IBAN BG50TSA93003171801220 при „Банка ДСК“ ЕАД, BIC STSDBGSF до 10-то число на текущия месец.

5. Върху достигнатата наемна цена не се начислява ДДС.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

6. Наемодателят има права да получава наемна цена по т. 2 от договора, по начина и в сроковете посочени в т. 4 от същия.

7. Наемодателят има права да упражнява контрол по отношение на управлението и ползването на имота, съгласно условията на договора.

8. Наемодателят предоставя на наемателя обекта в състоянието му към момента на предаването. Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с двустранно подписан предавателен протокол /Приложение №1/.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

9. Наемателят има право:

9.1 Да му бъде предаден имота, съгласно т.8 от Раздел II – Права и задължения на Наемодателя“ от настоящия договор;

9.2 Да ползва и си служи с наетия имот съгласно неговото предназначение.

10. Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем по начина и в сроковете посочени в Раздел I от настоящия договор.

11. Наемателят експлоатира обекта при следните условия:

11.1 Наемателят се задължава да подготви обекта за организиране на ученическо хранене, като се съобрази със санитарно-хигиенните изисквания и извърши необходимите ремонти и подобрения за негова сметка, след предварително съгласуване с училищното ръководство. Длъжен е да поддържа за своя сметка изправността на техниката и съоръженията от кухненския блок и столовата, посочени в приемо-предавателния протокол.

11.2 Наемателят е длъжен да предлага храни и напитки, съобразно Наредба № 2 от 20.01.2021 г. за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните, предлагани в детските заведения, училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и на детските заведения, както и към храни, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици, Наредба №1 от 22.01.2018 г. за физиологичните норми за хранене на населението, Наредба №37 от 21.07.2009 г. за здравословно хранене на учениците и приготвени по действащия «Сборник рецепти за ученическите столове и бюфети», изд. «Техника», София. 2012 г.

11.3 Наемателят се задължава да осигурява ежедневно безплатен обеден порцион, на /словом/ деца от семейства с нисък социален статус по списък, предложен от педагогическия съвет на училището.

11.4. Наемателят е длъжен да открие за своя сметка партида за доставка на ел. енергия и партида за вода и заплаща всички разходи по поддръжката и експлоатацията на обекта по собствените си партии.

11.5. Наемателят се задължава да спазва здравно-хигиенните изисквания в обекта – училищен стол и столова, в съответствие с нормативните изисквания за здравословно хранене на учениците.

11.6. Наемателят се задължава да постави в обекта на видно място, ценоразпис на предлагания асортимент, с посочен грамаж и единична цена, с вкл. ДДС, съответстващ на предложените офертни цени.

11.7. За периода на лятната ученическа ваканция от 30 юни до 15 септември наемателят заплаща **25%** от месечния наем.

11.8. Промяна в ценовата листа може да се извършва всяка учебна година, във връзка с официално обявения от НСИ инфлационен индекс за предходната година, при положително становище от училищното ръководство и Обществения съвет.

11.9. Наемателят е длъжен да се снабди за своя сметка и на свое име с всички необходими разрешителни за осъществяване на конкретния вид дейност – организиране на ученическо столово хранене. Поема всички отговорности, свързани с изискванията на

нормативните документи на РЗИ, БАБХ, Областна инспекция по труда и др. държавни и общински институции, свързани с дейността на обекта.

11.10. Прекият контрол по спазване на вътрешния ред на училището и дейността на училищния стол, работното време на обекта, санитарно-хигиенните изисквания и предлагания асортимент от храни и напитки, се осъществява от директора на учебното заведение.

12. Наемателят е длъжен да организира цялостния процес на ученическото хранене - снабдяване с продукти, ежедневно приготвяне на прясна и качествена храна и предоставянето ѝ на учениците в столовата. Осигурява пропускателен режим в района и сградата на училището във време, съгласувано с училищното ръководство, без да се нарушава учебния процес и без да се застрашава живота и здравето на децата;

13. Наемателят е длъжен да полага грижи на добър стопанин за предоставения му обект и съвестно да изпълнява дейностите за осъществяване на ученическото хранене.

14. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наестия имот;

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

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

15. Наемателят се задължава да осигурява безпрепятствен контрол на Наемодателя и представители на Община Габрово по отношение управлението на обекта и използването му съгласно условията на договора.

16. Наемателят не може да преотстъпва и преотдава обекта на други юридически и физически лица, както и да го ползва съвместно по договор с трети лица.

17. Наемателят може да извършва подобрения в обекта само след предварително писмено съгласие на Наемодателя и Община Габрово.

17.1. В този случай, той няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

17.2. След прекратяване на договора, издава обекта спрямо изискванията на училището и приемо –предавателен протокол.

18. Наемателят е длъжен да възстанови на Наемодателя частта от заплатената такса „Битови отпадъци“, съответстваща на наестия имот.

19. При прекратяване на договора, Наемателят е длъжен да предаде обекта и ползания инвентар в седемдневен срок и в добро състояние, което се удостоверява с двустранно подписан протокол.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

20. 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 договорени задължения
- г/ с писмено предизвестие на една от страните в едномесечен срок
- д/ при несъгласие с промяна на наема, съгласно Раздел V, т. 21 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 т.16 от договора

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

21. Размерът на определения месечен наем постигнат на търга се актуализира от 01.03 ежегодно при положителна средногодишна инфлация на потребителските цени на годишна база, спрямо предходната година, публикувана от Националния статистически институт или след вземане на Решение от Общински съвет Габрово за промяна на Тарифа по Приложение I към НРПУРОИ.

21.1. Актуализацията се прилага от годината следващ годината на сключване на договора.

21.2. Индексираният месечен наем за текущата година е основа за извършване на индексация през следващата година.

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

VI. САНКЦИИ

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

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

25. При неспазване на седемдневния срок за предаване на обекта, съгласно т. 19 от договора, Наемателят заплаща на Наемодателя неустойка, в размер на 1/10 от месечния наем за всеки просрочен ден.

26. При прекратяване на договора на основание т. 20/в от същия, виновната страна заплаща на изправната неустойка, в размер на две месечни наемни вноски.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за СУ „Райчо Каролев“ и за Наемателя и влиза в сила от датата на неговото подписване.

Приложение: 1. Заповед № на Директора на СУ „Райчо Каролев“

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

НАЕМАТЕЛ:

.....

Счетоводител в СУ „Райчо Каролев“

Съгласувал:

.....

За отдел „Правен“ при Община Габрово

Изготвил:

.....