

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2021 година в гр. София, се сключи настоящия договор между:

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 накратко НАЕМОДАТЕЛ, от една страна,

и

..... и адрес:, представлявано от....., наричан накратко НАЕМАТЕЛ, от друга страна, за следното:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Предмет на настоящия договор е предоставянето за временно и възмездно ползване под наем на обект, част от сграда – държавна собственост, на обща площ от.....кв.,находящо се.....за осъществяванена следната дейност.....

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 2. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ посочения в чл. 1 имот, в седемдневен срок от подписването на настоящия договор.
2. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободно и безпрепятствено ползване на наетия обект.
3. Да предаде обекта на НАЕМАТЕЛЯ с комисия с участието на представители на двете страни, която да състави подробен протокол с опис на обекта и за фактическото състояние на имуществото.

Чл. 3. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на предаденото помещение, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да знае при сключване на настоящия договор и изготвянето на протокола.

Чл. 4. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да контролира ползването на имота по предназначение и за спазване специалните условия, при които е отдаден под наем обекта.

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

Чл. 5. /1/ 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 или в касата на НХА, ул.Шипка № 1, София.

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 и правилата за вътрешния ред в сградата.

4. Да извършва за своя сметка всички текущи ремонти в обекта и да отстранява недостатъците, причинени от неправилното ползване на наетия имот.

5. Липсващите или повредени активи да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ по действащите пазарни цени към момента на възстановяването им.

6. Да освободи наетите площи в тридневен срок от прекратяването на наемния договор. Приемането и предаването се извършва с протокол, подписан от страните или от надлежно упълномощени от тях представители.

7. 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.

8. Разходите за ток ,вода и такса битови отпадъци са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. За целта НАЕМАТЕЛЯ е длъжен да предприеме необходимите действия за монтиране на електромер и водомер, като разходите за монтажа са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

9. НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. да ползва имота, съгласно неговото предназначение и съобразно дейността посочена в чл. 1 от настоящия договор, като полага грижата на добър стопанин.

2. да извършва трайни подобрения и реконструкции в наетия имот само след изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, като при даване на съгласието с допълнително споразумение между страните се определя дали разходите извършени от НАЕМАТЕЛЯ ще се приспадат от наема или не. След изтичане срока на договора трайните подобрения остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 6. /1/ Месечната наемна цена е в размер налв. (.....) без ДДС.

Чл. 6./1/ Дължимият наем се заплаща до десето число на текущия месец.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ заплаща една месечна наемна вноска по ал.1 при подписването на договора под формата на депозит, като гаранция за добро изпълнение на задълженията по договора, възстановим при прекратяване на договора. Депозита се заплаща по следната банкова сметка:

IBAN: BG72 BNBG 9661 3300 1763 01, BIC: BNBGBGSD, Банка – БНБ

СРОК И ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 7. Настоящият договор се сключва за срок от години, считано от датата на подписване на настоящия договор.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА .

Чл. 8. Договорът се прекратява:

1. при изтичане на уговорения срок;

2. по взаимно съгласие на страните;

3. едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие, когато НАЕМАТЕЛЯТ не изпълнява някое от цитираните задължения:

а/ не плаща наемната цена повече от 30 (тридесет) дни;

б/ лошо стопанисва имуществото;

в/ нарушава изискванията на нормативни актове и правилата за вътрешния ред;

г/ пренаема или преотстъпва ползването на наетото помещение на други лица;

д/ извършва реконструкции и преустройства без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ;

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 9. /1/ Ако НАЕМАТЕЛЯТ не освободи наетото помещение след прекратяване на договора в уговорения срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да опразни въпросното помещение като направи опис на наличното имущество и стока на НАЕМАТЕЛЯ и ги приеме на отговорно пазене.

/2/ За времето, през което имуществото и стоките на НАЕМАТЕЛЯ се намират на отговорно пазене, НАЕМАТЕЛЯТ дължи наема по прекратения вече договор в пълен размер.

Чл. 10. При неизпълнение на парично задължение, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на законната лихва, считано от деня на забавата. За действително претърпени вреди в по-голям размер, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да иска обезщетение съобразно общите правила.

Чл. 11. Всички спорове между страните, възникнали при или по повод изпълнението на настоящия договор ще се уреждат по доброволен път чрез преговори, а при несъгласие - от компетентен съд.

Чл. 12. За всички неуредени въпроси в настоящия договор ще се прилагат разпоредбите на ЗЗД, ЗДС, ППЗДС и други нормативни актове, уреждащи въпросната материя.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ :

РЕКТОР

Проф. Георги Янков

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ

Вероника Цветкова

