

ДЕТСКА ГРАДИНА № 9 „АЛЕН МАК“

гр. Варна, ж.к. „Чайка“, до бл.61

тел. 052 988 272 ; 052 988 337

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес2016год. гр.Варна,между ДГ №9 „Ален мак“ гр. Варна, представлявана от Ивелина Иванова - директор и – главен счетоводител, Булстат, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** и..... със седалище и адрес на управление:....., представлявано от, Булстат, наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ**,се сключи настоящия договор:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.**НАЕМОДАТЕЛЯТ** във връзка с Протокол № .../.....2016г. от проведен конкурс за отдаване на помещения под наем в ДГ №9 “Ален мак“ – гр.Варна и Заповед №.... /.....2016г. за класиране на кандидатите в по-горе упоменатия конкурс предоставя за временно и почасово ползване от **НАЕМАТЕЛЯ** помещение.....-.....кв.м.срещу заплащане на определената в договора наемна цена за организиране и провеждане на дейности с образователна цел:

Неразделна част от договора е Учебна програма за провеждане на занятията.

II. СРОКОВЕ

Чл.2.Настоящият договор се сключва за срок от 2016 год. до 30.06.2019год.

Чл.3. Договорът влиза в сила от2016 г.

В случай ,че **НАЕМАТЕЛЯТ** не провежда посочените в чл.1 дейности през периода от 01.06 до 30.09.на съответната година по договора , то той не дължи наема за наетите помещения предмет на този договор.

III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

Чл.4.Часовата наемна цена за помещениес площ - кв.м. в размер на..... лева на астрономически час за следните обособени позиции :

-

-

се заплаща от **НАЕМАТЕЛЯ** месечно от 1-во до 10-то число на текущия месец, като първата вноска се заплаща в срок от 7 дни от датата на сключване на договора по сметка в ЦКБ - АД – Варна, IBAN: BG23 CECB 9790 33D2 0683 00, BIC: CECBVBGSF,като при забавяне се дължи лихва за дните на закъснения в размер на законната лихва плюс 0.05 % за всеки просрочен ден.

Чл.5.Наемната цена се актуализира съобразно решение на Общински съвет-Варна. В този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** писмено уведомява **НАЕМАТЕЛЯ** за извършената актуализация на наемната цена. При несъгласие с новоопределената наемна цена **НАЕМАТЕЛЯТ** уведомява писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** и му предава в 10-дневен срок имота, като договора се счита за прекратен.

Чл.6.В случай на прекъсване на работата от **НАЕМАТЕЛЯ** по независещи от него причини вследствие на непредвидени обстоятелства, като природни бедствия,стачки, налагащи се ремонтни действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, продължително затваряне и спиране работата на детската градина, наемните вноски, внесени предварително от **НАЕМАТЕЛЯ** се прихващат отследващите месечни вноски, за което между страните се подписва констативен протокол.

Чл.7.За плащането на наемната цена за ползваните помещения **НАЕМАТЕЛЯТ** представя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до 10-то число на месеца справка за проведени брой часове.

Чл.8.Гаранция за изпълнение на договора е в размер налв.Същата се задържа до изтичане срока на договора и се освобождава при липса на задължения от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

ДЕТСКА ГРАДИНА № 9 „АЛЕН МАК“

гр. Варна, ж.к. „Чайка“, до бл.61

тел. 052 988 272 ; 052 988 337

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.9. Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ помещенията, предмет на настоящия договор, съгласно сроковете, посочени в Раздел I, т.1, като в срок от 3 работни дни от влизането му в сила предаването на обекта се извършва чрез двустранно подписан приемо – предавателен протокол.

Чл.10. Да осигури ползване на помещенията от НАЕМАТЕЛЯ съгласно договорените обособени позиции в настоящия договор.

Чл.11. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извършва инструктаж по здравословни и безопасни условия на труда и противопожарна охрана на преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ, както и да ги запознае с Правилника за вътрешния ред, Правилника за действие при бедствия, аварии и катастрофи на детската градина, които се задължават да ги спазват безусловно.

Чл.12. НАЕМОДАТЕЛЯТ контролира процеса на работа с децата, резултатите от тяхното обучение, спазване на графика на ползване и приложената Учебна програма.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.13. Да заплаща в срок наемната цена, посочена в раздел III, т.1 от настоящия договор.

Чл.14. Да заплаща консумативни разходи, свързани с експлоатацията на помещенията /ел.енергия, вода, топлоенергия/ изчислени съобразно методика, регламентирана с чл. 24, три пъти за съответната учебна година както следва:

/1/ от 01 октомври до 30 ноември на съответната година и се възстановяват до 20 декември на същата календарна година

/2/ от 01 декември до 28 февруари се възстановяват до 20 март.

/3/ от 01 март до 31 май се възстановяват до 25 юни.

Чл.15. Да организира дейности с образователна цел съгласно раздел I. т. 1. от настоящия договор в съответствие с договорените обособени позиции и приложената Учебна програма.

Чл.16. По време на заниманията преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ носят пълна отговорност за здравето и живота на децата.

Чл.17. При осъществяване на дейността, съгласно предмета на договора преподавателите да прилагат и се съобразяват с всички изисквания на РЗИ, Противопожарна охрана и други институции и контролни органи.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава от своя страна наетия имот и да променя предназначението на помещенията и се задължава да ги използва за извършване на дейности с образователна цел, съгласно Раздел I, т.1 от настоящия договор.

Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот. Задължение на НАЕМАТЕЛЯ е при евентуално възникнали нужди от ремонт – предизвикани по време на отдаване помещенията под наем, те да бъдат отстранени за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.20. Да предаде помещенията в 3 дневен срок след прекратяване на договора.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.21. Заниманията по се провеждат в рамките на договорените обособени позиции, като сформиранияте групи са с брой на децата не повече от 25.

Чл.22. Групата деца се вземат от преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ от съответните групи на детската градина и след приключване на заниманията ги придружават до занималнята и предават лично на учителките им в групата.

Чл.23. Приемането и предаването на помещенията, съответно при сключването и прекратяването на договора се извършва с подписан от страните протокол, неразделна част от договора, задължително съдържащ описание на състоянието на помещенията. Констатациите в протокола са задължителни и не могат да се оборват с други доказателствени средства.

Чл.24. Разходите за изразходваните консумативи за наетите помещения се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ след двустранно подписан констативен протокол. Същият се подписва в края на текущия период съгласно раздел V, чл. 14

ДЕТСКА ГРАДИНА № 9 „АЛЕН МАК“

гр. Варна, ж.к. „Чайка“, до бл.61

тел. 052 988 272 ; 052 988 337

, като за база за изчисление се вземат работните часове и сумите за разход на електроенергия, вода и отопление за предходния месец.

Формулите и коефициентите по които се изчисляват разходите са следните:

1. РАЗХОД за ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯ – $E = K_e$ (коефициент) * брой часове

$$K_e = \frac{E\text{-общ} * A}{Ч * P} = \text{цена в лева за час за съответното помещение} , \text{където:}$$

E -общ – сумата на разхода за електроенергия за период

A - площ на помещението (.....кв.м.)

$Ч$ – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 2873 м²

2. РАЗХОД за ВОДА – $B = K_v$ (коефициент) * брой часове

$$K_v = \frac{B\text{-общ} * A}{Ч * P} = \text{цена в лева за час за съответното помещение} , \text{където:}$$

B -общ – сумата на разхода за вода за период

A - площ на помещението (.....кв.м.)

$Ч$ – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 2873 м²

3. РАЗХОД за ОТОПЛЕНИЕ – $O = K_o$ (коефициент) * брой часове

$$K_o = \frac{O\text{-общ} * A}{Ч * P} = \text{цена в лева за час за съответното помещение} , \text{където:}$$

O -общ – сумата на разхода за отопление за период

A - площ на помещението (.....кв.м.)

$Ч$ – общо работни часове за период

P – РЗП на сградата – 2873 м²

Чл.25.Отказът да се подпише протоколът се удостоверява с подписите на двама свидетели с данни за самоличността им.

Чл.26.Разходите за изразходените консумативи се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ, след двустранно подписан протокол.

Чл.27.Известия, изпратени от детската градина до фирмата се смятат за редовно връчени.

Чл.28.При несформиране на група или намален брой деца през учебната година в едномесечен срок НАЕМАТЕЛЯ има право да прекрати дейността на дадената школа с едностранно писмено предизвестие, издадено в рамките на пет работни дни, след изтичане на едномесечния срок за сформирание на група, отправено към НАЕМОДАТЕЛЯ.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.29.С изтичане на уговорения срок на действие на договора.

Чл.30.По взаимно съгласие на страните, преди изтичане на уговорения срок с едномесечно писмено предизвестие.

Чл.31.Действието на настоящия договор се прекратява предсрочно без предизвестие:

а/ поради неплащане на наемната цена за повече от един месец и поради системно неплащане в срок;

б/ поради лошо стопанисване на помещенията и използване извън уговореното предназначение.

Чл.32.При неизпълнение на поетите задължения по договора, той се разваля от изправната страна чрез едномесечно писмено предизвестие от другата страна без предоставяне на нов срок на изпълнение.

Чл.33.При разваляне на договора неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на едномесечен наем; щети над този размер се обезщетяват отделно по действителния им размер.

ДЕТСКА ГРАДИНА № 9 „АЛЕН МАК“

гр. Варна, ж.к. „Чайка“, до бл.61

тел. 052 988 272 ; 052 988 337

Чл.34.В случай, че НАЕМАТЕЛЯ не освободи наетото помещение в 10-дневен срок от прекратяването на действието на договора, той дължи обезщетение, съгласно ЗЗД за времето на ползване.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.35.За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство.

Чл.36.Всички спорове, свързани с тълкуването и прилагането на договора се решават чрез преговори между двете страни,като в случай, че не бъде постигнато съгласие, спорът се отнася пред компетентния съд.

Настоящият договор се изготвя в четири еднообразни екземпляра – един за НАЕМАТЕЛЯ и три за НАЕМОДАТЕЛЯ.

Наемател: _____

Наемодател ДГ № 9“Ален мак“

Управител:Директор:.....

/Ивелина Иванова/

Главен счетоводител:.....

/Ст.Вълчева /