

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2025 година в гр. Благоевград, се сключи настоящия договор между:

ЮЗУ “Неофит Рилски” - Благоевград, със седалище и адрес: гр. Благоевград, ул. Иван Михайлов - 66, ЕИК 000017149, представлявано от проф. д-р Николай Марин – ректор, и Миглена Маноилова – главен счетоводител, наричан накратко **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

....., ЕИК, и адрес на управление: гр., представлявано от – управител и законен представител, определен за наемател със Заповед № година, наричан накратко **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, за следното:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. (1) Предмет на настоящия договор е предоставянето за временно и възмездно ползване под наем на недвижим имот: **Обект №**

(2) Обектът/тите по ал. 1 може да се използва от НАЕМАТЕЛЯ единствено за осъществяване на дейността, за която е предназначен.

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 и за фактическото състояние на имуществото.

Чл. 3. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, 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.

(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 и го пусне в експлоатация в срок до 5 (пет) работни дни от приемането с двустранно подписания протокол, като го използва съобразно договореното предназначение и полага грижата на добър стопанин.

2. Да заплаща месечната наемна цена, определена в чл. 6 от настоящия договор в срок от 25 до 30 число на текущия месец, след представяне на данъчна фактура, по банковата сметка на ЮЗУ "Неофит Рилски": Общинска банка АД, Благоевград; BIC: SOMBBGSF; IBAN: BG62 SOMB 9130 3160 6130 00, или в касата на ЮЗУ “Неофит Рилски”, ул. Иван Михайлов, № 66, гр. Благоевград.

3. Да спазва стриктно изискванията на нормативните актове за поддържането и експлоатацията на имота в съответствие с предназначението му, обществения ред, противопожарна охрана, както и приетите правила.

4. Да не извършва реконструкции и преустройства на предоставения имот.

5. Да извършва за своя сметка всички текущи ремонти в обекта и да отстранява недостатъците, причинени от неправилното ползване на наетия имот. Всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ в обекта остават безвъзмездна собственост в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на договора.

6. Да заплаща отделно от наемната цена по т. 2 текущите разходи, свързани с ползването ел. енергия, вода и други.

7. Да не пренаема, да не преотстъпва ползването на наетия имот на трети лица, както и да не сключва договори за съвместна дейност с трети лица.

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

9. Да върне наетата площ на НАЕМОДАТЕЛЯ 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.

(2). Допуска се извършването на реконструкции и преустройства, само при доказана необходимост, след представяне на проект и проектно-сметна документация, съгласувани и одобрени от НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3). 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.

НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 6. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечна наемна цена в размер на ... (словом) с ДДС.

(2) Към датата на подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ безлихвен депозит в размер на удвоения месечен наем по ал. 1 по банковата сметка на ЮЗУ "Неофит Рилски": BIC: SOMBBGSF; IBAN: BG53 SOMB 9130 3360 6130 00, ОБЩИНСКА БАНКА АД, Благоевград.

(3) Месечната наемна цена ще се актуализира при настъпване на съществени промени в състоянието на имота, дължащо се на извършени от наемодателя основни ремонти и подобрения, повишаващи стойността на имота, респ. пазарната наемна цена *имота*/, а също и при съществени социално-икономически промени, които според индекса на Националния статистически институт надхвърлят 10 процента.

(4) Актуализираната наемна цена, ще бъде определена по реда на чл. 41, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост /ППЗДС/.

СРОК И ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 7. (1) Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години, считано от датата на влизане в експлоатация на имота по предназначение, предвидено в чл. 1, но не по-късно от 5 работни дни от приемането на имота по чл. 5, ал. 1, т. 1 от настоящия договор.

(2) В случай на извършване на дейности по инициативата на НАЕМОДАТЕЛЯ, които препятстват обичайното ползване на обекта по предназначението му, срокът на договора спира да тече.

(3) При възникване на обстоятелства по предходната алинея, страните подписват двустранен протокол.

ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 8. По време на действие на договора, при наличието на съществени и обективни обстоятелства, страните по взаимно съгласие могат да изменят и допълват така договорените условия с писмени допълнителни споразумения, които стават неразделна част от настоящия договор.

Чл. 9. Договорът се прекратява:

1. при изтичане на уговорения срок;

2. по взаимно съгласие на страните;

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

а/ не плаща наемната цена или частта за текущите разходи /консумативните разноски/ повече от 30 (тридесет) дни, или не ги изплаща системно в срок;

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;

е/ сключи договор за съвместна дейност с трети лица, като им предостави за ползване имота - държавна собственост, предмет на настоящия договор;

4. при извършване на разрешено по съответния ред ново строителство и/или изграждане на съоръжения, включително надстрояване и пристрояване, когато се засяга имота, предмет на настоящия договор.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 10. (1) Ако НАЕМАТЕЛЯТ не освободи наетия имот след прекратяване на договора в уговорения срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да събере имуществото на НАЕМАТЕЛЯ като направи опис на наличното имущество и стока 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. 11. 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. 12. 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. 13. 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
ЮЗУ “НЕОФИТ РИЛСКИ”

РЕКТОР

.....

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ

.....

Юрисконсулт:

НАЕМАТЕЛ

.....

УПРАВИТЕЛ

.....

.....

