

ВСУ „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“	
Рег. №	CP13-00164
София,	06.06.2023

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 06.06.2023 год., в гр. София, се сключи настоящия договор между:

Висше строително училище „Любен Каравелов“, ЕИК 131207254, адрес: гр. София 1373, ул. „Суходолска“ № 175, представлявано от Ректора – доц. д-р инж. Анита Хандрулева и Зоя Цветанова – Главен счетоводител, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна, и

„ЖОРО АУТО 2020“ ЕООД, ЕИК 205885639, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Овча купел, бл. 601, вх. Д, ет. 3, ап. 108, телефон за контакт: 0889/ 460 532, адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. Овча купел, бл. 601, вх. Д, ет. 3, ап. 108, представлявано от Георги Георгиев Димитров - Управител, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**

Страните се договориха за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на Наемателя, част от имот публична държавна собственост, предоставен за ползване и управление на ВСУ „Любен Каравелов“ с Акт за държавна собственост № 001056/98 г.:

„Метален дъговиден склад /2/, разположение: вътрешен път, посока жп. линия и открита площ“, със закрыта площ: 300 м2 и открита площ: 600 м2.

Чл. 2. (1) Наемателят ползва имота, съгласно посоченото в Акт за държавна собственост № 001056/14.08.1998 г., предназначение.

(2) Осигуряване на безопасни условия на труд, в това число противопожарна охрана са за сметка на Наемателя и са негова отговорност.

Чл. 3. Наемателят няма право да отстъпва наетите помещения на други лица, както и да ползва имота извън неговото предназначение.

Чл. 4. (1) Наемодателят предава имота на Наемателя в състоянието, в което се намира.

(2) Предаването на имота, се удостоверява с приемателно-предавателен протокол, който е неразделна част от настоящия договор. Отговорност за изготвянето и подписването на приемателно-предавателния протокол носи Организатор „Стопанска дейност и наемни взаимоотношения“.

ІІ. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5 (1) Наемната цена за имота, предмет на договора, е в размер на **990.00 лв. /деветстотин лева/ без ДДС и 1 188.00 лв. /хиляда сто осемдесет и осем лева/ с включен ДДС**, който се индексира ежегодно, съгласно процента на инфлация отчетен от НСИ. Базата за определяне на наемната цена за периода, след втората финансова година е индексирания наемна цена за предходните.

(2) Наемателят се задължава при подписване на наемния договор да внесе гаранционен депозит, в размер на два месечни наема, като се вземе предвид стойността на месечния наем с вкл. ДДС – 2 376.00 лева /две хиляди триста седемдесет и шест лева/, по сметка IBAN BG90 BNBG 9661 3300 1461 01, БНБ – Централно управление. Гаранционният депозит се съхранява от Наемодателя и се връща при прекратяването на договорните правоотношения, след предаване на имота, съгласно чл. 9, т. 12, при положение, че всички парични задължения на Наемателя са платени изцяло и в срок.

(3) Първият месечен наем се заплаща при подписването на договора.

Чл. 6. (1) Наемателят заплаща до 5-то число на всеки месец:

1. наемната цена за текущия месец;
2. консумативите /направените разходи за електроенергия, вода и парно отопление (ако е приложимо)/ за предходния месец, на база изготвен протокол за отчет по контролните прибори;
3. такса отпадъци;

4. такса за достъп в района на училището, съгласно действащите нормативни документи на ВСУ в зависимост от броя на превозните средства, които Наемателят желае да бъдат допускани в района на училището.

(2) Наемодателят издава и предоставя на Наемателя по електронен път най-късно до 15-то число на всеки месец фактура за дължимите: наемна цена, консумативи за предходния месец, такса отпадъци, такса за достъп до района на висшето училище и други такси, ако са приложими.

(3) При забава на Наемодателя за издаване и предоставяне на фактурата в срока по ал.2, срокът за заплащане по ал.1 се удължава с времето на забавата.

(4) Плащането на наемната цена и консумативите се извършва по банков път по сметка BG 02 BNBG 9661 3100 1461 01, БНБ – Централно управление, BIC: BNBGBGSD, за което се представят фактури.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 7. Договорът се сключва за срок от 4 /четири/ години и влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 8. Наемодателят:

1. е длъжен да предаде имота на Наемателя съобразно правилата, посочени в чл. 4 на договора;

2. е длъжен да осигури достъп на Наемателят и персонала му по начин, който не нарушава учебния процес и функционирането на ВСУ;

3. е длъжен, при сключване на договора, да запознае Наемателя с Правилника за вътрешния ред и реда за достъп, както и с Инструкция за противопожарна охрана, за което Наемателят подписва Декларация - неразделна част от настоящия договор.

4. има право да придобие в собственост безвъзмездно, след прекратяване на договора, всички подобренията в имота, извършени от Наемателя.

5. има право да дава задължителни писмени указания на Наемателя относно поддържането на имота;

6. има право да получава в уговорените срокове и съгласно уговорения начин, наемната цена, консумативите и таксите, съгласно чл. 6.

Чл. 9. Наемателят:

1. е длъжен да приеме имота от Наемодателя съобразно правилата, посочени в чл. 4 от договора;

2. е длъжен да заплаща на Наемодателя определената наемна цена, в срока по чл. 6, ал. 1, като закъснение от 30 /тридесет/ дни е основание за прекратяване на договора;

3. е длъжен да заплаща всеки месец, по реда уговорен в чл. 6, всички такси и разходи за консумативи, включително тези, които са платими след прекратяването на договора, но са възникнали по време на неговото действие. Закъснение от 30 /тридесет/ дни е основание за прекратяване на договора.

4. е длъжен да използва наетия имот, съгласно уговореното в чл. 2, ал. 1.

5. е длъжен при сключване на договора да се запознае с Инструкцията за противопожарна безопасност на територията на училището и другите нормативи, във връзка с ПБ, както и да запознае служителите си, които работят в наетия обект, с тях. Наемателят удостоверява тези обстоятелства, като подписва Декларация – неразделна част от настоящия договор.

6. е длъжен, за срока на договора, да оборудва наетият имот с изправна противопожарна техника за своя сметка;

7. е длъжен да не пренаема, или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, включително и чрез договори за съвместна дейност;

8. е длъжен да поддържа, с грижата на добър стопанин, имота и да възстановява за своя сметка всички повреди, свързани с обикновеното му потребление.

9. е длъжен да не извършва промени в наетия имот, без изричното съгласие на Наемодателя, изразено писмено;

10. е длъжен да притежава (да се снабди за своя сметка) с всички документи, отнасящи се за неговата дейност, разрешения, регистрации, удостоверения и други от Столична община,

РИОКОЗ/Регионална здравна инспекция/, и други държавни и общински органи, както и да поддържа обектите във вид, отговарящ на всички изисквания за пожарна и друга безопасност, ако е приложимо;

11. е длъжен да поддържа за негова сметка в изправност всички ел. системи и В и К, намиращи се в обекта, в случай, че има такива;

12. е длъжен при узаконяването/регистрацията/съгласуването на обекта пред съответните компетентни органи и въвеждането му в експлоатация е изцяло задължение и за сметка на наемателя. По време на процедурата по узаконяване/ регистрацията/ съгласуването наемът се изплаща в пълен размер, ако е приложимо;

13. се задължава да заплаща всички имуществени санкции, глоби и други подобни по съставени актове, свързани с безпрепятствената експлоатация на обекта, в случаите когато те са наложени – издадени по причини, за които наемателят е отговорен;

14. се задължава изцяло за своя сметка да облагороди и подобри интериора около и в предоставяния под наем обект, да го поддържа чист в добър естетически вид.

15. е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот;

16. е длъжен, при прекратяване на наемното правоотношение, в двуседмичен срок от датата на прекратяването, да предаде имота на Наемодателя с Приемателно-предавателен протокол. При неизпълнение на това задължение, Наемателят се съгласява, всички действия по предаването на имота да бъдат предприети от Наемодателя.

17. е длъжен, при предаване на имота, да заплати на Наемодателя всички констатирани липси и повреди на предаденото с Приемо-предавателния протокол имущество, по пазарна стойност;

18. Наемателят и неговите служители имат право да влизат в района на ВСУ с лични МПС при спазване на реда за достъп и след заплащане на цените, утвърдени от Ректора на висшето училище.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 10. Договорът се прекратява:

1. с изтичане срока на договора;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;
3. едностранно, с 30-дневно писмено предизвестие, отправено до насрещната страна;
4. едностранно от Наемодателя, с писмена покана, при неплащане на наемната цена и консумативите.

VI. НЕУСТОЙКИ И САНКЦИИ

Чл. 11. (1) При забава в плащането в сроковете по чл.6 от Договора на наемната цена, консумативите за предходните месеци, такса отпадъци и такса за достъп до района на висшето училище с повече от 5 (пет) дни, Наемателят дължи неустойка в размер на 1% /един процент/ от сумата на просрочените задължения за всеки просрочен ден, но не повече от 20 % от сумата на просрочените задължения.

(2) При забава на плащането на наемната цена, консумативите, такса отпадъци и такса достъп до района на училището, както и на дължимите неустойки по ал.1 с повече от 30 дни, Наемодателят има право да прекрати достъпа на Наемателя до района на училището и да прекрати договора за наем без предизвестие и без да дължи заплащане на обезщетение, пропуснати ползи и възстановяване на гаранционния депозит.

Чл. 12. При задържане на имота, след прекратяване на договора, за всеки ден задържане, Наемателя дължи обезщетение в размер на наемната цена и законната лихва до ефективното освобождаване на имота, и е длъжен да изпълнява всички свои задължения по прекратения договор.

VII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 13. Всички изменения и допълнения към настоящия договор следва да бъдат извършени в писмена форма, като след подписването им от страните, те стават неразделна част от договора.

Чл. 14. Всички уведомления, които се отправят между страните, се считат за действителни, ако са отправени или предадени в писмен вид срещу подпис, или са изпратени с препоръчана поща и обратна разписка на адресите, посочени в началото на договора. Всяка от страните е длъжна да уведоми другата страна при промяна на адресите, посочени в договора. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление, макар неполучено или върнато, се счита за редовно получено.

Чл. 15. С подписването на настоящия договор Наемодателят и Наемателят си предоставят взаимно електронни адреси за кореспонденция, като се договарят, че получаването на информация чрез тях, включително електронна фактура, се счита за надлежно уведомяване и поражда задължения за страната, която е уведомена.

Email на Наемодателя: vsu@vsu.bg

Email на Наемателя: SSTASII@ABV.BG

Чл. 16. (1) Отчитането на контролните уреди от Наемодателя се извършва в последният работен ден за съответния месец.

(2) Наемателят се задължава да осигури достъп и присъствието на свой представител при отчитането показателите на контролните уреди. При неизпълнение на това задължение наемателят заплаща консумативите, съгласно едностранно отчетените от Наемодателя показатели.

Чл. 17. (1) При подписване на настоящия договор, но не по-късно от едноседмичен срок от подписването му, Наемателят се задължава писмено да декларира броя на превозните средства, които желае да бъдат допускани в района на висшето училище.

(2) При неизпълнение на задължението по ал.1 Наемодателят прекратява достъпа на автомобила/те на Наемателя до района на висшето училище.

Чл. 18. (1) Наемателят декларира, че се задължава да заплаща пропорционално на наетите от него части от имота, направените от Наемодателя разходи във връзка с предписания на контролните органи за осигуряване на държавните изисквания за сигурност, охрана, пожарна безопасност и изискуемите хигиенни условия на обекта.

(2) Разходите по предходната алинея се заплаща от Наемателя в петдневен срок от получаването на издадена от Наемодателя проформа фактура.

Чл. 19. За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско гражданско законодателство. Споровете във връзка с изпълнението на договора се решават по взаимно съгласие, а при непостигането на такова – по съдебен ред.

Договорът се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Приложения:

1. Декларация по чл. 9, т. 5 от наемния договор;
2. Споразумение по ЗБУТ.

НАЕМОДАТЕЛ:

/...../

ДОЦ. Д-Р ИНЖ. АНИТА ХАНДРУЛЕВА
Ректор на ВСУ „Л. Каравелов“

ЗОЯ ЦВЕТАНОВА
Главен счетоводител

НАЕМАТЕЛ:

/...../

Георги Димитров
Управител на „ЖОРО АУТО 2020“ ЕООД

Съгласувал:

Финансов контролор:

Изготвил: Росица Илиева – Юрисконсулт:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Допуподписаният, **Георги Георгиев Димитров**, постоянен адрес: гр. София, ж.к. Овча купел, бл. 601, вх. Д, ет. 3, ап. 108, в качеството си на Наемател по договор за наем № EP13-00167/06.06.23 декларирам, че съм запознат с:

- Правилника за вътрешния ред,
 - Реда за достъп в района на училището на лични и служебни МПС,
 - Инструкцията за противопожарна охрана
- на Висшето строително училище „Любен Каравелов“, София.

Декларирам, че ще запозная служителите си с горните обстоятелства срещу подпис от тяхна страна.

06.06..... 2023 г.
гр. София

ПОДПИС: ... 

СПОРАЗУМЕНИЕ

за съвместно осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд / ЗБУТ /
и Пожарна и аварийна безопасност / ПАБ / между ВСУ „Л. Каравелов“
и наемател на имот в района на училището

На г., на основание чл.18 ЗЗБУТ, се сключи настоящето споразумение между
ВСУ „Л. Каравелов“ и наемателя на имот: „Метален дъговиден склад /2/, разположение:
вътрешен път, посока жп. линия и открита площ“, със закрита площ: 300 м2 и открита площ:
600 м2

1. Координирането на съвместното прилагане на настоящето споразумение се възлага на:
 - от страна на ВСУ „Л. Каравелов“ –
 - от страна на наемателя на имот:
 - упоменатото длъжностно лице на ВСУ „Л. Каравелов“, координира цялостното осигуряване на ЗБУТ и ПАБ.
2. Преди приемането на имота от съответния наемател, гореспоменатото му длъжностно лице и това на ВСУ, установяват с протокол обезопасеността на имота.
3. Не се допускат в района на имота служители на наемателя, които не са преминали предварителен първоначален инструктаж по ЗБУТ и ПАБ.
4. Наемателят на имота осигурява необходимите лични предпазни средства на персонала си
5. Наемателят допуска в наетия имот само обезопасени съоръжения и инструменти.
6. За безопасната експлоатация на ел. съоръженията, отговаря собственикът им
7. Главният енергетик извършва включване на изводи за временно електрозахранване към разпределителните си ел. табла или на отделни електропотребители на наемателя, само ако същите отговарят на изискванията ПУЕ, НТЭЕ и ПБТЭЕУС.
8. Забраняват се превключванията от едно място на захранване към друго или включване на допълнителни потребители от наемателя на имота към електрическите съоръжения на ВСУ „Л.Каравелов“, без разрешението му.
9. ВСУ „Л. Каравелов“, организира извършването в необходимата периодичност лабораторни измервания на ефективността на защитните мероприятия на експлоатираните временни ел. уредби.
10. ВСУ „Л.Каравелов“ и наемателят на имота уточняват задълженията по осигуряване изпълнението на мероприятията, осигуряващи противопожарна и аварийна безопасност на обекта и района.
11. Наемателят се задължава да спазва всички противопожарни изисквания, съгласно действащото законодателство в Република България, също и актуалните в момента инструкции, наредби и заповеди по ПАБ към обекта и специфичните разпореждания на специализираните противопожарни органи.

Настоящото споразумение се сключи в 2 / два/ еднообразни екземпляра за всяка от страните

ЗА ВСУ „Л. КАРАВЕЛОВ“

.....
доц. д-р инж. Анига Хандрулева
Ректор на ВСУ „Л. Каравелов“

ЗА НАЕМАТЕЛЯ

.....
Георги Димитров
Управител на „ЖОРО АУТО 2020“ ЕООД

Длъжностно лице по ЗБУТ