**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес  **/ год.** гр.Варна, между

**1. ОДЗ №15 „Морска звездица” –** гр. Варна, ж.к.“Младост“ срещу бл.153**,** представлявано от Драгомира Костова Македонска - Директор и Иванка Маркова Славова – Главен счетоводител, Булстат 000086889, наричана по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ ­­

и

**2………………………** гр. Варна, БУЛСТАТ: ………………., със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ………………………………, представлявано от ……………………………., наричано за краткост НАЕМАТЕЛ, се сключи настоящия договор:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1.НАЕМОДАТЕЛЯ на основание Заповед № 1969 /16.06.2014 год. на Кмета на Община Варна и Заповед № от . . 2015г. на директора на ОДЗ №15 „Морска звездица” за класиране от проведен конкурс, предоставя за временно и почасово ползване от НАЕМАТЕЛЯ на физкултурен салон- 70кв.м. срещу заплащане на определената в договора наемна цена за организиране и провеждане на дейности с образователна цел:

Дейност: АЙКИДО

Обособена позиция № …… : **……………………………..**

Обособена позиция №…….. : **……………………………..**

**ІІ. СРОКОВЕ**

Чл.2.Настоящият договор се сключва за срок от …….….. 2015 год. до 31.05.2016год.

Чл.3.Същият влиза в сила от ………..2015 г.

**ІІІ. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ**

Чл.4.Часовата наемна цена за помещението е в размер на **………….** на астрономически час. Наемната цена за месеца според графика на дейностите се заплаща от НАЕМАТЕЛЯ от 1-во до 10-то число на текущия месецпо сметка на ЦКБ-АД- Варна,IBAN – BG 16CECB979033D2062800 BIC – CECBBGSF, като при забавяне се дължи лихва за дните на закъснения в размер на законната лихва плюс 0.05 % за всеки просрочен ден.

Чл.5. Първата наемна вноска се заплаща от наемателя в срок до 7 дни от сключване на договора.

Чл.6.Наемната цена се актуализира съобразно решение на Общинския съвет-Варна. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ писмено уведомява НАЕМАТЕЛЯ за извършената актуализация на наемната цена. При несъгласие с ново определената наемна цена НАЕМАТЕЛЯТ уведомява писмено НАЕМОДАТЕЛЯ и му предава в 10-дневен срок имота, като договора се счита за прекратен.

Чл.7.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 от наема за следващия месец, за което между страните се подписва констативен протокол.

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ представя на НАЕМОДАТЕЛЯ до 10-то число на месеца справка за проведени брой часове през предходния месец.

Чл.9.Гаранцията за изпълнение на договора в размер на **…………..** се освобождава след прекратяване на договора при липса на задължения на наемателя.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.10.Да предостави на НАЕМАТЕЛЯ помещенията, предмет на настоящия договор, съгласно сроковете,посочени в Раздел І 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.11.Да осигури ползване на помещенията от НАЕМАТЕЛЯ съгласно договорените обособени позиции в настоящия договор.

Чл.12.НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извършва инструктаж по безопасност на труда и противопожарна охрана на преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ, както и да ги запознае с ПВР, Правилника за дейността за действие при бедствия, аварии и катастрофи на детската градина, като се задължават да ги спазват безусловно.

Чл.13.НАЕМОДАТЕЛЯТ контролира процеса на работа с децата и резултатите от тяхното обучение.

**V.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.14.Да заплаща в срок наемната цена, посочена в раздел ІІІ.т.1 от настоящия договор.

Чл.15.Да заплаща консумативни разходи, свързани с експлоатацията на помещенията /ел.енергия,вода,топлоенергия/ изчислени съобразно методика, регламентирана с чл. 25, 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.16.Да организира дейности с образователна цел съгласно раздел І. т. 1. от настоящия договор в съответствие с договорените обособени позиции.

Чл.17.По време на заниманията преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ носят пълна отговорност за здравето и живота на децата.

Чл.18.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.19.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 І т.1. на настоящия договор.

Чл.20.НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот. Задължение на НАЕМАТЕЛЯ е при възникнали нужди от ремонт по време на обикновеното ползване на помещението, да бъдат отстранени за негова сметка.

Чл.21.Да предаде помещението след прекратяване на договора в 3-дневен срок.

**VІ. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.22.Заниманията се провеждат в рамките на договорените обособени позиции и са с продължителност по 30 мин.за група, като сформираните групи са с брой на децата не повече от 25.

Чл.23.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.24.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.25.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. 15, като за база за изчисление се вземат работните часове и сумите за разход на електроенергия, вода и отопление за предходния период.

Формулите и коефициентите по които ще се изчисляват разходите са следните:

1. РАЗХОД за ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯ – **Е** = Ке (коефициент) \*брой часове за периода

Е-общ \* А

Ке = = **цена в лева за час за съответното помещение**, където:

Ч \* Р

Е-общ – сумата на разхода за електроенергия за период

А - площ на помещението (…………………………… м2)

Ч – общо работни часове за период

Р – РЗП на сградата - 2368 м2

1. РАЗХОД за ВОДА – **В** = Кв (коефициент) \* брой часове за периода

В-общ \* А

**Кв = = цена в лева за час за съответното помещение, където:**

Ч \* Р

В-общ – сумата на разхода за вода за период

А - площ на помещението (………………………………. м2)

Ч – общо работни часове за период

Р – РЗП на сградата – 2368 м2

1. РАЗХОД за ОТОПЛЕНИЕ – **О** = Ко (коефициент) \* брой часове за периода

О-общ \* А

Ко = = **цена в лева за час за съответното помещение** , където:

Ч \* Р

О-общ – сумата на разхода за отопление за период

А - площ на помещението (………………………………... м2)

Ч – общо работни часове за период

Р – РЗП на сградата – 2368 м2

Чл.26.Отказът да се подпише протоколът се удостоверява с подписите на двама свидетели с данни за самоличността им.

Чл.27.Разходите за изразходените консумативи се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ, след двустранно подписан протокол.

Чл.28.Известия, изпратени от органите на ОДЗ №15 „Морска звездица“ на посочения адрес на управление се смятат за редовно връчени.

Чл.29.При намален брой деца през учебната година НАЕМАТЕЛЯТ има право да прекрати дейността на дадената школа временно за един месец с едностранно писмено предизвестие, отправено към НАЕМОДАТЕЛЯ до 30-то число на предходния месец.

**VІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.30.С изтичане на уговорения срок на действие на договора.

Чл.31.По взаимно съгласие на страните, преди изтичане на уговорения срок с едномесечно писмено предизвестие.

Чл.32.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.33.При неизпълнение на поетите задължения по договора, той се разтрогва от изправната страна чрез едномесечно писмено предизвестие от другата страна без предоставяне на нов срок на изпълнение.

Чл.34.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.

Чл.35.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.

Чл.36.При несформиране на група в рамките на 1 месец - с едномесечно предизвестие от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

**VІІІ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.36.За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство.

Чл.37.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 три еднообразни екземпляра – един за НАЕМАТЕЛЯ и два за НАЕМОДАТЕЛЯ.

**НАЕМОДАТЕЛ:** **НАЕМАТЕЛ:**

Директор:……….......................... ....................................

(Др. Македонска) ( )

Гл.счетоводител:………………………….

( Ив. Славова )