



ДОГОВОР

Днес,2025 г. в гр. Варна между:

Медицински университет „Проф. д-р Параскев Иванов Стоянов“ – Варна, с адрес: гр.Варна, ул.„Марин Дринов“ №55, ЕИК по БУЛСТАТ 000083633, Идент.№ по ДДС BG000083633, представлявано от – Ректор, наричано по-долу „**НАЕМОДАТЕЛ**“ от една страна,

и

....., ЕИК, седалище адрес на управление: гр., ул. „.....“ №....., ет....., тел:, e-mail: представлявано от – в качеството на, наричано по-долу „**НАЕМАТЕЛ**“,

на основание чл.16, ал.2 и чл.19, ал.1 от Закона за държавната собственост и заповед №г. на Ректора на Медицински университет - Варна за определяне участника, спечелил търга с тайно наддаване, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.1. Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване и при условията на настоящия договор част от имот - публична държавна собственост (обект) с обща площ 37.47 м², състояща се от три помещения съответно: помещение №1 - 18,64 кв.м., помещение № 2 -12,25 кв.м. и помещение № 3 - 6,58 кв.м., находящи се в сграда с идентификатор 10135.2554.611.2 по КК на гр. Варна, Ниско тяло на Студентско общежитие блок 35 на ул. „Петър Райчев“ в гр.Варна, срещу което наемателя се задължава да заплаща месечна наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

Чл.2. Наемателят се задължава да използва обекта за перално стопанство.

Чл.3. (1) Срокът на наемното правоотношение е 5 (пет) години, считано от датата на сключване на договора.

Чл.4. Наемателят няма право да пренаема обекта, да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

II. НАЕМНА ЦЕНА, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5. (1) Наемодателят предоставя обекта на наемателя срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на (.....) лева без включен ДДС.

(2) Към момента на сключване на настоящия договор наемателя е внесъл по сметката на наемодателя една месечна наемна вноска като гаранция срещу неизпълнение на задълженията по договора.

(3) Сумата по ал.2 се възстановява в 30-дневен срок след приключване на срока на договора, при условие че наемателя е изпълнил точно и своевременно задълженията си по договора, като за това време наемодателя не дължи лихви.



(4) Размерът на договорената наемна цена за обекта се индексира (актуализира) всяка година с годишната инфлация за предходната година, когато процентът ѝ стане или надвиши 10 на сто.

(5) Наемната цена се индексира след изтичане на съответната година, за която договорът е сключен.

(6) Разликата между договорения размер на наемната цена и индексирания наемна цена, считано от 01.01 на всяка календарна година за месеца/ите/, предхождащи обявяването на данните на НСИ за предходната година, се заплаща от наемателя с първият дължим месечен наем след обявяването им.

(7) Когато Националният статистически институт определи годишна дефлация, дължимата наемна цена не се променя.

Чл.6. Наемът за всеки месец се плаща не по-късно от 10-то число на месеца, за който се дължи.

Чл.7. Наемателят внася дължимата сума за наема по банковата сметка на Студентски общежития и столове при Медицински университет Варна, в „Банка ДСК“ АД, Клон-Варна, IBAN: BG55STSA93003110401100, BIC: STSABGSF в лева.

Чл.8. (1) В наемната цена не се включват консумативни разходи, свързани с ползването на обекта (за електроенергия и други разходи). Те се заплащат от наемателя отделно до 20-то число на месеца, следващ отчетния.

(2) Стойността на разходите по ал.1 се определя въз основа на протокол/и, съставен/и от наемодателя.

Чл.9. Поддържането и текущите ремонти на отдадените под наем площи се извършва от наемателя и са за негова сметка.

III. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА

Чл.10. Наемодателят е длъжен да предаде на наемателя обекта в срок до 7 работни дни след подписване на настоящия договор.

Чл.11. Предаването на обекта и неговото състояние, както и възраженията на наемателя се удостоверяват с двустранно подписан протокол, който се прилага към договора и е негова неразделна част.

Чл.12. (1) Наемодателят не отговаря за недостатъците на наетия обект, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

(2) Наемодателят не дължи обезщетение при посегателства на обекта, породени от недобросъвестни лица, както и когато обектът и имуществото на наемателя е обект на престъпление.

Чл.13. Наемодателят не носи никаква отговорност по отношение на работниците и служителите на наемателя, при телесни увреждания, злополуки или смърт по време на работа.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.14. Наемодателят има право да извършва контрол по отношение на договореното използване на наетия обект и за наличие на повреди и щети по вина на наемателя. При отказ на наемателя да предостави възможност за осъществяване на контрол или при установено нарушение на настоящия договор, наемодателят отправя писмена покана до наемателя за



осигуряване на достъп или за отстраняване на нарушението по договора в 7-дневен срок. Неизпълнението в този срок дава право на наемодателя да прекрати едностранно договора.

Чл.15. Наемодателят е длъжен да предаде обекта на наемателя във вид и състояние, които отговарят на характеристиките на обекта, описани в тържната документация.

Чл.16. Наемодателят има право да получава в уговорените срокове наемната цена и консумативните разходи.

Чл.17. Наемодателят има право да извърши основен ремонт на обекта, когато той е наложителен. В този случай, наемателят е длъжен да търпи извършването на ремонта.

Чл.18. Подобрения, извършвани от наемателя стават само след писмено съгласие на наемодателя. Наемодателят не дължи обезщетение за каквито и да било подобрения, извършени от наемателя, освен ако страните не се уговорят писмено за друго преди извършването на съответното подобрение.

Чл.19. Наемодателят има право след прекратяване на договора да получи обекта във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване и извършените подобрения.

Чл.20. Наемодателят има право да задържи паричната гаранция по чл.5, ал.2 на настоящия договор след изтичане срока на наемните отношения, като може да извърши прихващане с дължимите му обезщетения за причинени вреди, просрочени наемни вноски, суми за консумативни разходи или неустойки по договора. При вреди в по-голям размер се дължи стойността на действителните такива.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.21. Наемателят се задължава:

(1) да постави необходимото оборудване и обзавеждане за предоставяне на перилни услуги в срок до два месеца от предаване на обекта;

(2) да започне предоставянето на перилни услуги в срок до три месеца от предаване на обекта;

(3) да извършва за своя сметка събирането и изнасянето на отпадъци от обекта.

Чл.22. Наемателят е длъжен да използва предоставеният му под наем обект по начин, който да не възпрепятства дейността на наемодателя.

Чл.23. Наемателят се задължава да не извършва в наетия обект конструктивни изменения и подобрения без предварително писмено съгласие на наемодателя.

Чл.24. Наемателят се задължава, извършваната от него дейност в наетия обект да не застрашава живота и здравето на студентите, специализантите, докторантите, преподавателите и служителите на Медицински университет – Варна.

Чл.25. (1) Наемателят е длъжен да спазва установените правила за санитарно-хигиенни изисквания, противопожарна безопасност, охрана на обекта, обществен ред и т.н.

(2) За всяко нарушение по предходната алинея във връзка с ползването на обекта, извършено от наемателя или от лица, за които той отговаря, констатирано с акт на компетентен орган, наемателя заплаща санкциите и глобите.

Чл.26. Наемателят е длъжен да използва обекта съобразно предназначението му.

Чл.27. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена и консумативните разходи, свързани с ползването на обекта по начина и в сроковете, посочени в настоящия договор.

Чл.28. (1) Наемателят е длъжен да извършва за своя сметка поправки на всички повреди, свързани с обикновеното ползване на обекта, както и на тези, свързани с използването на обекта по начин, различен от посочения в чл.2 по-горе.



(2) Инвестиции, вложени в подобрения и текущ ремонт на обекта, както и за изграждане на инфраструктура до обекта са за сметка на наемателя. Всички подобрения на обекта стават собственост на наемодателя и наемателя няма претенции за тях или стойността им, освен ако друго не е уговорено между страните в писмено споразумение към настоящия договор.

Чл.29. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите и посегателствата, извършени от трети лица върху наетия обект.

Чл.30. Наемателят е длъжен да се грижи за обекта с грижата на добър стопанин, да поддържа в пълна изправност оборудването и обзавеждането.

Чл.31. Наемателят е длъжен да върне обекта след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване. Връщането на обекта и евентуалните възражения на наемодателя се удостоверяват с протокол-опис.

VI. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.30. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на обекта.

Чл.31. (1) При забава в плащането на наемната цена и/или консумативните разходи наемателят дължи неустойка в размер на законната лихва от деня на забавата, върху размера на дължимата сума.

(2) Ако наемна вноска и/или неустойка по ал.1 не бъдат платени в продължение на 30 дни от изтичане на срока по чл.6, наемодателя има право да развали договора след 7-дневно писмено предизвестие.

(3) Наемодателят не губи правото си на тази неустойка и ако развали договора.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.32. (1) Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено и представляващо неразделна част от настоящия договор.

(2) Съобщенията и документите между страните, отнасящи се до изпълнението на настоящия договор, се изготвят в писмена форма и се изпращат на следните адреси:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

.....

и/или на e-mail:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

гр. Варна, ул. „Марин Дринов“ № 55

и/или на e-mail: uni@mu-varna.bg

(3) Страната, която променя адрес и/или e-mail е длъжна да изпрати на другата страна писмо или декларация с данните за новия адрес и/или e-mail . До получаването на това писмо или декларация от другата страна всички съобщения, изпратени на адресите и/или на e-mail по ал.2 се считат за получени.

Чл.33. Договорът се прекратява:

1.по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;



2. при изтичане на срока на договора;
3. едностранно с писмено предизвестие до другата страна, направено поне един месец по-рано;
4. едностранно без предизвестие от наемодателя при неплащане на наемна вноска до изтичане на 7-дневното предизвестие по чл.31, ал.2 от този договор;
5. едностранно без предизвестие от наемодателя при неизпълнение на други задължения на наемателя по договора.

Чл.34. (1) При изтичане на срока на ползване наемателят е длъжен да освободи незабавно обекта и да го предаде на наемодателя. При освобождаването се съставя протокол-опис за състоянието на обекта, който се подписва от двете страни.

(2) В случаите, когато след като е изтекъл срокът на ползване, наемателят не е освободил обекта, наемодателят може да предприеме действия по освобождаване на обекта без да има ангажменти по съхраняване на каквото и да било имущество, както и без да носи каквато и да е отговорност за последиците.

(3) В случай, че наемателят продължи да държи обекта след прекратяване на договора, той дължи обезщетение в размер на утроената месечна наемна цена за времето до предаването му на наемодателя.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.35. Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорени условия, не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл.36. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на законодателството на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

.....
Ректор

.....
Ръководител „ФСО“

ЗА НАЕМАТЕЛ

.....
.....