



ОУ „Антон Страшимиров” с.Дебелт, общ.Средец, обл.Бургас
ул. „Цвятко Радойнов ” 111 тел. 0885698304-директор
ел.поща- info-201101@edu.mon.bg
сайт - <http://oudebelt.org/>

ДОГОВОР

ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес в с.Дебелт, между:

1. ОУ”АНТОН СТРАШИМИРОВ” ЕИК 000 043 756, седалище и адрес на управление с. Дебелт ул. „Цвятко Радойнов“ № 111, представлявано от Стамена Иванова Дякова – Директор, от една страна наричана в договора **НАЕМОДАТЕЛ**

и

2.
ЕИК.....,седалище и адрес на управление.....
.....,представлявано от
.....- управител/пълномощник, от друга страна наричана в договора **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 14, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 15, ал.1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, след проведен търг с тайно наддаване на 22.10.2026г. въз основа на заповед № РД-15-44/25.09.2026г.откриване на тръжна процедура на Директора на ОУ „Антон Страшимиров“ се сключи настоящия договор за наем при следните условия:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.(1)НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване срещу уговорена наемна цена, недвижим имот частна общинска собственост, представляващо **помещение с площ 30.00 кв.м. /тридесет кв.м./, нахоящо се в партерния етаж на училищната сграда на ОУ ”Антон Страшимиров” с. Дебелт, общ. Средец**, част от двукорпусна масивна училищна сграда със застроена площ 740.00 кв.м. /седемстотин и четиридесет кв.м./, състояща се от масивна сграда на два етажа със застроена площ 300.00 кв.м. /триста кв.м./ и масивна сграда на три етажа със застроена площ от 440.00 кв.м. /четиристотин и четиридесет кв.м./, подробно описани в акт за публична общинска собственост № 16/04.03.1997 г., изградени в УПИ I /първи/ кв.18 /осемнадесет/ по плана на с. Дебелт, целият с площ 10 000 кв.м. /десет хиляди кв.м./, при граници на УПИ: от три страни улици, УПИ II, УПИ IV-168, УПИ V-167, срещу посочената в договора месечна наемна цена.

(2) Наеният обект ще се използва за търговска дейност – продажба на закуски и канцеларски материали за нуждите на учениците на ОУ”Антон Страшимиров” с. Дебелт, общ. Средец.

Чл. 2 (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва наения имот, предмет на настоящия договор с грижата на добър стопанин по предназначението, за което е нает, като приема

всички произтичащи от това последствия, като се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определена с настоящия договор наемна цена.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. СРОК

Чл. 3 (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ посочения в чл. I имот срещу наемна цена в размер на /...../ евро месечно.

(2) При подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ ДЕПОЗИТ в размер на месечната наемна цена, който служи за обезпечение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, поети с настоящия договор. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ е изправна страна, НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да приспадне депозита за сметка на последния месец от договора.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща сумата по този договор по банков път по сметка посочена от НАЕМАТЕЛЯ, за което му се издава фактура:

IBAN : BG13BPBI79373117570300

BIC: BPBIBGSF

Банка "Юробанк България" АД

(4) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да внася дължимите месечни наемни вноски в срок до 5-то число на текущия месец.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ не плаща наемна цена за месеците, през които учениците са в лятна ваканция по дати определени в указание на МОН.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 4. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя посоченото по-горе помещение на НАЕМАТЕЛЯ в състоянието в което се намира при подписване на договора, за което се съставя приемо-предавателен протокол, съставен в два екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определени от НАЕМОДАТЕЛЯ служители. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетия имот в рамките на необходимото, за да се увери, че НАЕМАТЕЛЯТ спазва задълженията си по договора.

Чл. 6 (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

(2) Той има право след изтичането на срока на договора да получи помещението във вида, в който го е предал.

Чл. 7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да обезпечава свои или чужди задължения изискуеми преди изтичането на срока на договора за наем, учредявайки ипотека върху имота, обект на този договор.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на имота, обект на този договор, на други лица, преди изтичане срока на настоящия договор, освен ако не е бил прекратен предсрочно.

(3) При промяна в собствеността на имота да уведоми своевременно Наемателя.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 8. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща наемната цена в уговорения размер и по указания с договора ред.

(2) Той е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (такси за електро и топлоенергия, вода, такса смет и др.). Допълнителни застраховки на наетия обект са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поправя и заплаща за своя сметка, навреме разходите по отстраняването на всички дребни поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено потребление на имота.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетото помещение след изтичане на наемния срок, респ. след предсрочно прекратяване на същия.

Чл. 9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва за своя сметка текущи ремонти на помещението. Извършването на трайни подобрения се осъществява след съгласуване и одобрение, и получено писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, като същите са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. След прекратяване на договора стойността на направените подобрения не се дължи от НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯТ няма право да задържа имота с искане за заплащането им.

Чл.10 НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря. Той дължи обезщетение и за вредите които негови служители са причинили, както и такива причинени от лица, на които е възложил определена работа.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия обект.

Чл. 12. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва всички хигиенни изисквания и нормите за обществен ред, съгласно действащите на територията на Община Средец нормативни документи.

(2) Предлагащите хранителни стоки да отговарят на нормативните изисквания за качество и здравословно хранене на учениците съгласно Наредбата за здравословно хранене на учениците.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава наетото помещение на други физически или юридически лица.

V. СРОК НА ДОГОВОРА. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 14. Настоящият договор се сключва за срок от 2 /две/ години, считано от датата на подписването му.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава след изтичане на срока да освободи помещението, да плати текущите си задължения, и да го предаде във вида в който му е предоставен.

Чл. 16. При продължаване на ползването на помещението от НАЕМАТЕЛЯ след изтичане на срока на настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер удвоената месечна наемна цена, определена пропорционално за всеки просрочен ден ВЕДНО със законната лихва, от момента на изтичане на срока на договора.

Чл. 17. Договорът може да бъде прекратен поради виновно неизпълнение на задълженията на страните по него, като в този случай неизправната страна дължи на изправната неустойка в троен размер на договорената месечна наемна цена.

Чл. 18. При неизпълнение на задължението за заплащане на наемната цена в срок НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на законната лихва.

Чл. 19. (1) Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ установи повреди в имота, причинени от НАЕМАТЕЛЯ, или от трети лица, които той е допуснал в него, НАЕМАТЕЛЯТ следва

да отстрани повредите за своя сметка, или да ги заплати по действащи пазарни цени, в 15 - дневен срок от получаване на поканата.

(2) Вредите се установяват от представители на НАЕМОДАТЕЛЯ, а размерът им – от външно лице – лицензиран оценител, определен от НАЕМОДАТЕЛЯ.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 20. Договорът се прекратява с изтичане на срока му.

Чл. 21. Договорът може да се прекрати преди изтичане на уговорения срок и по взаимно писмено съгласие между страните.

Чл. 22. Договорът може да бъде прекратен без предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ в случай, че НАЕМАТЕЛЯ не плати в уговорения срок една месечна наемна вноска, както и при неплащане на консумативите по чл. 8 (2) от Договора. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати достъпа на НАЕМАТЕЛЯ до помещението и предостави на същия тридневен срок за изнасяне на собственото му налично имущество - инвентар и стоки. След изтичане на срока НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да опразни наемния обект и да складира имуществото на НАЕМАТЕЛЯ за сметка на последния.

Чл. 23. Разпоредбите на чл.22 се отнасят и за случай на неправомерно задържане на помещенията от страна на НАЕМАТЕЛЯ повече от пет дни след изтичане на срока на действие на договора или при неговото предсрочно прекратяване.

Чл.24. Договорът може да бъде прекратен едностранно, преди изтичане на срока му с едномесечно писмено предизвестие, отправено от другата страна.

Чл.25. НАЕМАТЕЛЯ има право да прекрати едностранно договора с предизвестие от 7 дни в случай, че бъдат констатирани нарушения на Наредбата за здравословно хранене на учениците, както и нарушения свързани с качеството на храните.

VII. СПОРОВЕ

Чл. 26. (1) Възникналите в хода на изпълнението на този договор спорове се решават чрез преки преговори. За постигнатите договорености се подписват допълнителни споразумения.

(2) В случаите, когато страните не се споразумеят, споровете се решават от съответните по степен съдилища в гр. Бургас.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 27. (1) Страните по настоящия договор следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма.

(2) Писмената форма се смята за спазена и когато те са отправени по факс, или друго техническо средство, което изключва възможността за неточно възпроизвеждане на изявлението, по начин доказващ приемането.

(3) Всички съобщения до наемателя, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на НАЕМАТЕЛЯ на адрес :.....

При промяна, наемателят е длъжен да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯТ в 7-дневен срок.

(4) Ако НАЕМАТЕЛЯТ или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 3 адрес, съобщенията се поставят на входната врата на наемния обект от

служители на ОУ „Антон Страшимиров”, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Чл.28. При промяна на базисните наемни цени, с влязло в сила Решение на Общински съвет Средец, както и при необходимост от други промени и допълнения към договора, страните съставят анекси, които са неразделна част от договора.

Чл. 29. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, Закона за държавната собственост и другите нормативните актове уреждащи материята.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, по един за всяка страна.

НАЕМОДАТЕЛ:
СТАМЕНА ДЯКОВА

НАЕМАТЕЛ:
.....

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ:
ГЕРГАНА МАРИНЧЕВА

ЮРИСТ:
МАРИАНА БУЗОВА