**Д О Г О В О Р**

**ЗА ОТДАВАНЕ НА ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА**

**СОБСТВЕНОСТ – „СТОЛ“** с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки.

№ **……………………**

 Днес, ..............................2025 г., в гр. София, между:

**НАЦИОНАЛНИЯТ ЦЕНТЪР ПО ЗАРАЗНИ И ПАРАЗИТНИ БОЛЕСТИ (НЦЗПБ) –**София 1504, общ. “Оборище”, бул. “Янко Сакъзов” № 26, БУЛСТАТ: 000662721, представляван от Директора Професор д-р Ива Христова, дмн, мзм и Елена Делчева – Гл. счетоводител, наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ,** от една страна и от друга

…………………… ЕИК/БУЛСТАТ……….…………, със седалище на управление: гр. ………………………….., представлявано от …………. – управител, ЕГН ……………, л.к. № …………. наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**, на основание влязлата в сила заповед на директора на НЦЗПБ № ……………./ ......................г., се сключи настоящият договор за следното:

 **І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване част от имот – публична държавна собственост, находящ се в гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26, етаж 5 и представляващ - „Стол” с обща полезна площ от 211 кв. м., с предназначение за доставка и продажба на ястия, храни и напитки, включително с инсталациите към него и наличното обзавеждане съгласно протокол - опис за предаване на имота по чл. 7, ал. 2 от договора;

Чл. 2. НАЕМАТЕЛЯТ приема да ползва описания в чл. 1 от договора недвижим имот, съгласно предназначението му - за стол, като доставя и продава ястия, храни и напитки срещу заплащане на наемна цена по раздел ІIІ /трети/ от настоящия договор.

 **ІІ. СРОК НА ДОГОВОРА**

Чл. 3. Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, и влиза в сила от датата на подписването на предвидения в чл. 7, ал. 2 от настоящия договор протокол-опис за предаване на имота, но след заплащане на депозит в размер на два месечни наема, съгласно посоченото в чл. 4, ал. 3.

 **ІІІ. НАЕМНА ЦЕНА**

Чл. 4. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ ползването на имота по чл. 1 срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ……... (................................. ) лева, с ДДС.

(2) Наемната цена се заплаща ежемесечно – от първо до пето число на всеки календарен месец, за текущия месец.

(3) В седемдневен срок от влизане в сила на заповедта на директора на НЦЗПБ за определяне на спечелилия търга участник, НАЕМАТЕЛЯТ внася депозит в размер на два месечни наема. Депозитът подлежи на връщане от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ след приключване на взаимоотношението по настоящия договор, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯТ не констатира необходимост да използва депозита или част от него за покриване на разходи във връзка с произтичащи по договора и неизпълнени от страна на НАЕМАТЕЛЯ задължения.

Чл. 5. Плащанията към НАЕМОДАТЕЛЯ в изпълнение на договора се извършват по банков път по следната сметка:

**IBAN: BG91 BNBG 9661 3100 1509 01**

**BIC BNBGBGSD**

**при Българска Народна Банка /БНБ/ – ЦУ гр. София**

 Чл. 6. (1) Наемната цена по чл. 4 се актуализира периодично съобразно инфлационния индекс, обявен от Националния статистически институт. Промяната на наемната цена се извършва, ако обявената инфлация е над 10 % съотнесено към момента на сключване на договора, като информацията за това се предоставя от зам. счетоводителя.

 **ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл. 7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМАТЕЛЯ описания в чл. 1 от договора недвижим имот в състояние, отговарящо на уговореното предназначение, и да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на имота от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

 (2) Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с протокол - опис, съставен в два еднообразни екземпляра и подписан от НАЕМАТЕЛЯ и определеният от НАЕМОДАТЕЛЯ служител- зам. директора, отговорен за изпълнението на договора. Протоколът се прилага към настоящия договор и е неразделна част от него.

 Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва съдействие на НАЕМАТЕЛЯ пред държавните и общински органи и власти по въпроси, касаещи статута му на собственик и отнасящи се до правата на НАЕМОДАТЕЛЯ.

 Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да оказва на НАЕМАТЕЛЯ необходимото съдействие за безопасна експлоатация, охрана и сигурност на наетия обект.

 Чл. 10. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка редовно и в срок разходите за вода и електроенергия, които са свързани с ползването на имота.

 Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

 1. да получава в срок уговорената цена;

 2. след прекратяване на договора да получи отдадените помещения във вида, в който ги е предал, заедно с направените подобрения, съгласно чл. 14, ал. 3;

3. да проверява по всяко време дали имотът се ползва от НАЕМАТЕЛЯ съобразно определеното с договора предназначение, както и дали се поддържа от него с грижа на добър стопанин

4. да проверява по всяко време качеството и количеството на предлаганите ястия, чрез отговорното за изпълнението на договора лице.

 **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.12. (1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва отдадения под наем недвижим имот съобразно неговото предназначението.

 (2) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва вътрешни преустройства на наетите помещения.

 Чл. 13. За ползването на имота НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемна цена по начина и в сроковете, определени в Раздел ІІ /втори/ и ІІІ /трети/ от договора.

 Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да извършва за своя сметка обикновените и текущи ремонти в наетия имот;

 (2) При констатирана необходимост и след постигане на съгласие от двете страни, да извършва основен ремонт на наетия имот за своя сметка;

 (3) При извършване на трайни подобрения, да осъществява същите за своя сметка и след получаване на писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ. 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;

 (4) Да осигури и монтира необходимото техническо оборудване, свързано с предоставянето на ястия, храни и напитки, хладилна техника, табли, прибори и сервизи за хранене и други, съобразно спецификата на извършваната услуга, в двуседмичен срок от датата на влизане в сила на настоящия договор;

 (5) Да осигури обслужващ персонал, който:

- да притежава необходимата професионална квалификация;

- да носи еднотипно облекло и поставени баджове в работно време.

(6) Да подпише допълнително споразумение, съгласно посоченото в чл. 6, ал. 1 от договора.

(7) Да прилага най-добрите съвременни практики при предоставянето на услугата; да спазва стриктно всички норми, свързани с предоставянето на качествена услуга; да спазва точно и навременно предписанията и изискванията на Агенцията по безопасност на храните и другите компетентни органи, както и противопожарните изисквания и вътрешни правила при експлоатацията на обекта и достъпа до него.

 Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа наетия имот с грижа на добър стопанин и да взема необходимите мерки за опазването му от посегателства на трети лица.

 Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури достъп до имота за извършване на проверки от лицата, посочени в чл. 11, т. 4 от настоящия договор.

 Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно установения пропускателен режим в сградата на НЦЗПБ и да не създава пречки за ползването на останалите й части.

 Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва стриктно всички изисквания на Хигиенно - епидемиологична инспекцияи противопожарните норми при експлоатация на имота.

 Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетите помещения от страна на трети лица и нанесени повреди, както и да предприема мерки за предотвратяването на щети в по-големи размери.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта или части от него на други физически или юридически лица.

 Чл. 21. (1) След прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде в едноседмичен срок на НАЕМОДАТЕЛЯ имота с протокол – опис, в състоянието, в което го е приел, установено с протокола по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ обезщетява НАЕМОДАТЕЛЯ за причинените през време на ползването на имота вреди, включително и за вредите, причинени от трети лица, които той е допуснал в имота.

 **VI. СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ**

Чл. 22. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да организира ползване на столовата от служителите и посетителите в сградата на НЦЗПБ в следното работно време: от 08:00 до 14:30 часа.

Чл. 23. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да снабдява, използва и продава само продукти с високо и гарантирано качество и произход.

 **VІI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл. 24. (1) Настоящият договор се прекратява с изтичане на уговорения срок на действие.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, без да дава допълнителен срок за изпълнение, ако:

1. В двуседмичен срок от датата на влизане в сила на договора НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни поетото в чл. 14, ал. 4 задължение и не започне да осъществява посочената в чл. 2 дейност;

 2. НАЕМАТЕЛЯТ ползва наетия обект при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда целостта на сградата или създава сериозна опасност за такова увреждане;

 3. НАЕМАТЕЛЯТне е изпълнил някое от специфичните задължения, посочени в чл. 18 и чл. 23 от настоящия договор;

 4. НАЕМАТЕЛЯТ повече от два пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена, които закъснения са продължили повече от 5 (пет) работни дни;

 5. НАЕМАТЕЛЯТне е платил наемната цена за два или повече последователни месеца.

 6. При всяко друго неизпълнение на задължения по настоящия договор.

 (3) НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати действието на този договор преди изтичането на срока му, като предизвести НАЕМАТЕЛЯ поне 1 (един) месец предварително.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати този договор преди изтичането на срока му, като предизвести НАЕМОДАТЕЛЯТ поне 3 (три) месеца предварително.

 **VІІ. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ**

Чл. 25. При забава на плащане на наемна вноска НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,1 % от месечната наемна вноска по чл. 4 от договора за всеки просрочен ден, до датата на плащането, но не повече от 20% от стойността на месечния наем. Информацията за това се предоставя от гл. счетоводител и/или зам. счетоводителя.

Чл. 26. При всяко друго неизпълнение на задълженията по договора, с изключение на посоченото в чл. 25, установено с констативен протокол от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ или по надлежния ред от съответните контролни органи, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 200 (двеста) лева, в едноседмичен срок от датата на съставяне и съобщаване на протокола/акта.

Чл. 27. (1) Ако НАЕМОДАТЕЛЯ установи липси или 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.

Чл. 28. Ако след прекратяване/разваляне на този договор НАЕМАТЕЛЯТ не върне наетия имот в срока по чл. 21, ал. 1, последният дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 70 (седемдесет) лева за всеки просрочен ден, до деня на освобождаване му по указания в договора начин.

 **VІІІ. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл. 29. (1) Всички съобщения до НАЕМАТЕЛЯ, касаещи отношенията по настоящия договор, се изпращат на адреса на наетия имот, а именно: - гр. София, бул. „Янко Сакъзов“ № 26.

 (2) Ако НАЕМАТЕЛЯТ или посочено от него лице за контакти не бъдат открити на посочения в ал. 1 адрес, съобщенията се поставят на входната врата на наетия обект от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ, за което се съставя протокол. Съобщението се счита връчено от датата, посочена в протокола.

Чл. 30. За всички неуредени в този договор отношения се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото в страната законодателство.

Чл. 31 Отговорното по изпълнение на договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ лице е зам. Директора на НЦЗПБ.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляри – един за НАЕМАТЕЛЯ и два за НАЕМОДАТЕЛЯ.

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ: ЗА НАЕМАТЕЛ:**

**ДИРЕКТОРА НА НЦЗПБ:**

**................................................ .................................................**

**проф.д-р Ива Христова, дмн, мзм**