

# ДЕТСКА ГРАДИНА № 5 „СЛЪНЧО”- ОБЩИНА ВАРНА

Варна, ул. „Юрий Венелин” № 5 тел./факс 052/983983; 0887838365; e-mail: [dg05slancho@abv.bg](mailto:dg05slancho@abv.bg)

**ПРОЕКТ!**

## **ДОГОВОР**

Днес ..... в гр.Варна между:

1. ДЕТСКА ГРАДИНА № 5 „СЛЪНЧО“ с адрес - гр.Варна, ул. Юрий Венелин 5 БУЛСТАТ - 000080758, представлявано от Мария Христова Узунова - Директор и Главен счетоводител Христина Маринова наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** и

2. .... регистрирано с ЕИК ....., със седалище и адрес на управление: ....., представлявано от ....., наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ** се сключи настоящия договор за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ на основание Заповед №.....за класиране на кандидатите в конкурс за отдаване под наем, предоставя

- **Музикален салон – 41 кв.м.**

срещу заплащане на определените в договора наемни цени за организиране и провеждане на дейности с образователна цел:

- школа по модерни танци

Школата се провежда Вторник от 16:30 до 17:30 ч.

Четвъртък от 16:00 до 17:30 ч.

Неразделна част от договора е Учебна програма за провеждане на занятията.

### **II. СРОКОВЕ**

**Чл.2.** Настоящия договор се сключва за срок

от .....год. до 31.08.2020.

В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не провежда, посочените в **чл.1** дейности през периода 01.06 до 30.09 на съответната година от договора, то той не дължи наем за наетите помещения предмет на този договор.

### **III. ЦЕНИ И ПЛАЩАНЕ**

**Чл.3.** Часовата наемна цена е ..... лв./ астрономически час

**Чл.4.** Първата наемна вноска, в размер на часова наемна цена по броя часове по съответните дейности се заплаща до 5 (пет) работни дни от датата на влизане в сила на договора. При неизпълнение на това задължение повече от 7 дни, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора с едностранно писмено предизвестие.

**Чл.5.** За всеки месец НАЕМАТЕЛЯТ заплаща от 1-во до 15 -то число на всеки текущ месец по сметката на НАЕМОДАТЕЛЯТ в

**ЦКБ АД, ВИС: CECBBGSF, IBAN:BG46CECB979031D2069700**

Наем в размер на часова наемна цена по брой часове по график за съответния месец.

**Чл.6.** За изпълнението на договора е внесена гаранция в размер на .....

## **ДЕТСКА ГРАДИНА № 5 „СЛЪНЧО”- ОБЩИНА ВАРНА**

Варна, ул. „Юрий Венелин” № 5 тел./факс 052/983983; 0887838365; e-mail: [dg05slancho@abv.bg](mailto:dg05slancho@abv.bg)

**Чл.7.** При забавяне на наема от посочения в чл.4 и чл.5 срок НАЕМАТЕЛЯ дължи лихва за дните на закъснението в размер на 0.05% за всеки просрочен ден.

**Чл.8.** Наемната цена се актуализира съобразно решение на Общинския съвет-Варна. В този смисъл НАЕМОДАТЕЛЯТ писмено уведомява НАЕМАТЕЛЯ за извършената актуализация на наемната цена. При несъгласие с новоопределената наемна цена НАЕМОДАТЕЛЯТ в срок до 3 работни дни уведомява писмено НАЕМОДАТЕЛЯ и му предава в 10-дневен срок от получаване на писмото помещението, като договора се счита за прекратен от момента на получаване на волеизлиянието за несъгласие с наемната цена

**Чл.9.** В случай на прекъсване на работата на НАЕМАТЕЛЯ по независещи от него причини (природни бедствия, карантини, стачки, неотложни ремонтни действия на наетите помещения) наемните вноски, внесени предварително от НАЕМАТЕЛЯ се прихващат за следващ месец, за което между страните се подписва констативен протокол.

### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл.10.** Да осигури ползване на помещенията от НАЕМАТЕЛЯ съгласно договорения и утвърден почасов график.

**Чл. 11.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извършва инструктажи по безопасност на труда, противопожарна охрана и да запознае с правилника за вътрешния ред преподавателите – представители на НАЕМАТЕЛЯ

**Чл.12.** НАЕМОДАТЕЛЯ има право да контролира процеса на работа с децата и резултатите от тяхното обучение.

### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл.13.** Да заплаща в срок наемната цена, посочена в Раздел III, чл.2, чл.3 и чл.4 на настоящия договор.

**Чл.14.** Да заплаща консумативни разходи, свързани с експлоатацията на помещенията /ел.енергия, вода – за периода Януари - Декември, *топлоенергия*- за периода от 01октомври до 30април/

**Чл. 15.** В случай, че наемателят не провежда занятия през периода от 01 юни до 30 септември на съответната година, той не дължи консумативни разходи за наетото помещение, предмет на този договор.

**Чл.16.** Разходите за ток, вода и отопление се начисляват и възстановяват на два пъти за съответната учебна година, както следва:

т.1. от 01юни до 30 ноември на съответната година и се възстановяват до 25 декември на същата финансова година.

т.2. От 01 декември до 31май и се възстановяват до 15 юли.

**Чл.17.** Разходите за изразходваните консумативи за наетите помещения се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ след двустранно подписан констативен протокол *Приложение 1* към договора с посочена методика на изчисляване, което е неразделна част от настоящия договор.

**Чл.18.** Да организира дейности с образователна цел съгласно раздел I, чл.1 от настоящия договор.

**Чл.19.** По време на заниманията преподавателите –представители на НАЕМАТЕЛЯ носят пълна отговорност за здравето и живота на децата.

**Чл.20.** При осъществяване на дейността, съгласно предмета на договора, да прилага и се съобразява с всички изисквания на РЗИ - Варна, Противопожарна охрана и други инстанции и контролни органи.

## **ДЕТСКА ГРАДИНА № 5 „СЛЪНЧО”- ОБЩИНА ВАРНА**

Варна, ул. „Юрий Венелин” № 5 тел./факс 052/983983; 0887838365; e-mail: [dg05slancho@abv.bg](mailto:dg05slancho@abv.bg)

**Чл.21.** Да стопанисва наетото помещение с грижата на добър стопанин и добросъвестно да го опазва от повреди и щети.

**Чл.22.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, извършени върху наетия имот. Задължение на НАЕМАТЕЛЯ е при евентуално възникнали нужди от ремонт – предизвикани по време на отдаване помещението под наем, те да бъдат отстранени за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл.23.** Да осигурява достъп на наемодателя до наетото помещение за осъществяване на контрол, относно спазването на клаузите на настоящия договор.

**Чл.24.** Да предаде помещението в добро състояние след прекратяване на договора.

**Чл.25.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя предназначението на помещението и се задължава да го ползва за извършване на дейности с образователна цел, съгласно Раздел I, Чл. I на настоящия договор, както и да преотдава от своя страна наетия имот.

### **VI ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.26.** Договорът се прекратява едностранно с писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ ако повече от 7(седем)дни от датата на влизане в сила на договора не е внесена първата наемна вноска съгласно чл.4 в раздел III от настоящия договор.

**Чл.27.** Договорът се прекратява:

- /1/ с изтичане на срока по настоящия договор.
- /2/ по взаимно съгласие на страните с едномесечно писмено предизвестие.
- /3/ действието на настоящия договор се прекратява предсрочно без предизвестие:
  - поради неплащане на наемната цена за един месец и поради системно неплащане в срок
  - поради лошо стопанисване и ползване на помещенията не по уговореното предназначение.
- /4/ при неизпълнение на поетите от договора задължения, той се разваля, от изправната страна чрез едно месечно предизвестие до другата страна без предоставяне на нов срок за изпълнение.
- /5/ при прекратяване на договора неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на едномесечния наем, като щети над този размер се обезпечават отделно от действителния им размер.
- /6/ Гаранцията по изпълнението на договора се освобождава до.....число на месеца следващ прекратяване на договора и след заплащане на всички дължими суми от наемателя.

### **VII ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл.28.** В едномесечен срок от констатиране на двете страни, че за договорената дейност не може да се сформира група, НАЕМАТЕЛЯТ с 10 дневно предизвестие до НАЕМОДАТЕЛЯТ, влизащо в рамките на горепосочения срок, разполага с правото да прекрати действието на договора по дейността.

**Чл.29.** Заниманията се провеждат в рамките на договорените обособени позиции, като сформиранията групи са с брой на децата не повече от 25.

**Чл.30.** 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.

## **ДЕТСКА ГРАДИНА № 5 „СЛЪНЧО”- ОБЩИНА ВАРНА**

Варна, ул. „Юрий Венелин” № 5 тел./факс 052/983983; 0887838365; e-mail: [dg05slancho@abv.bg](mailto:dg05slancho@abv.bg)

**Чл.31.** Приемането и предаването на помещението, съответно при сключването и прекратяването на договора се извършва с подписан от страните протокол, неразделна част от договора, задължително съдържащ описание на състоянието на помещението. Констатациите в протокола са задължителни и не могат да се оборват с други доказателствени средства.

**Чл.32.** Известия, изпратени от ДГ № 5 „Слънчо” на посочения адрес на управление се считат за редовно връчени.

### **IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.33.** За всички неуредени въпроси се прилага действащото законодателство.

**Чл.34.** Всички спорове, свързани с тълкуване и прилагане на договора се решават чрез преговори между страните, като в случай, че не бъде постигнато съгласие, спорът се отнася пред компетентния съд.

Настоящия договор се изготвя в четири еднообразни екземпляра - един за **НАЕМАТЕЛЯ** и три за **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

Директор:.....  
/ М. Узунова /

Гл. Счетоводител:.....  
/Хр. Маринова/

**НАЕМАТЕЛ:**

Управител:.....  
/ \_\_\_\_\_ /

**Приложение 1**

**КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ**

На основание Договор за наем – РазделV, чл.13, чл.14 и чл.15  
се съставя настоящия протокол относно възстановяване на направени разходи

Днес..... в гр.Варна между:

2. Детска градина № 5 ”Слънчо” – гр.Варна, ул. Юрий Венелин 5,  
БУЛСТАТ 000080758, представлявано от Директора Мария Христова Узунова, с главен  
счетоводител – Христина Маринова, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** и

2. ....- гр. Варна регистрирано с договор рег. № .....  
.....на ..... год. от нотариус рег. № .....ВРС, БУЛСТАТ ....., Дан. №  
....., със седалище и адрес на управление: гр.Варна,  
....., представлявано от.....  
....., наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ** се състави настоящия  
**КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ** към договора за наем на помещение ..... –  
..... кв.м. от .....год.

**I. МЕТОДИКА ЗА ИЗЧИСЛЕНИЕ НА РАЗХОДА**

**1. Разходи за ЕЛ. ЕНЕРГИЯ се изчисляват по формула:**

$$E = K * \text{брой часове}$$

$$K = \frac{E * A}{\text{Бр.работни часове за периода} * P}$$

Където **E** – фактически разход на електроенергия

**A** — площ на музикален салон– 41 кв.м

**P** – разгънатата застроена площ на сградата- 1599 м2

**2. Разходи за ВОДА се изчисляват по формула:**

$$B = K * \text{брой часове}$$

$$K = \frac{B * A}{\text{Бр. Работни часове за периода} * P}$$

Където **B** – фактически разходи на вода

**A** – площ– на музикален салон– 41 кв.м

**P** – разгънатата застроена площ на сградата- 1599 м2

**3. Разходи за ОТОПЛЕНИЕ се изчисляват по формула:**

# ДЕТСКА ГРАДИНА № 5 „СЛЪНЧО”- ОБЩИНА ВАРНА

Варна, ул. „Юрий Венелин” № 5 тел./факс 052/983983; 0887838365; e-mail: [dg05slancho@abv.bg](mailto:dg05slancho@abv.bg)

$$Q = K * \text{брой часове}$$

$$Q * A$$

$$K = \frac{\quad}{\quad}$$

$$\text{Бр. Работни часове за периода} * P$$

Където Q – фактически разходи за отопление

A – площ на музикален салон– 41 кв.м

P – разгъната застроена площ на сградата- 1599 м<sup>2</sup>

## II. ИЗЧИСЛЕНИЕ НА РЕАЛНИ РАЗХОДИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

1. Справка за взети часове за периода.....

Месец	Дейност	Брой часове
Общо взети часове		

2. Справка за направените разходи от .....год. до .....год.

Месец	Ел. Енергия	Вода	Разход за отопление
Общо разходи			

3. Размер на разходи ел. енергия за възстановяване.....ЛВ

4. Размер на разходи за отопление за възстановяване.....ЛВ

5. Размер на разходи вода за възстановяване.....ЛВ

**ДЕТСКА ГРАДИНА № 5 „СЛЪНЧО”- ОБЩИНА ВАРНА**

Варна, ул. „Юрий Венелин” № 5 тел./факс 052/983983; 0887838365; e-mail: [dg05slancho@abv.bg](mailto:dg05slancho@abv.bg)

ОБЩ РАЗМЕР НА СУМАТА ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ .....ЛВ

**ЦКБ-АД**

**IBAN: BG46CECB979031D2069700;**

**BIC: CECBBSF,**

НАЕМОДАТЕЛ:

Директор:.....

/ М. Узунова /

НАЕМАТЕЛ:

Управител:.....

/ \_\_\_\_\_ /

Гл. Счетоводител:.....

/ Хр. Маринова/