

ДОГОВОР

ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Днес..... 2018 г., в гр..... между:

1. **ВИСШ СЪДЕБЕН СЪВЕТ** с административен адрес:
гр. София, ул. „Екзарх Йосиф“ № 12, с ЕИК 1215113231 , чрез административния
ръководител на Върховния административен съд Георги Чолаков-
председател,упълномощен с Решение на Пленума на ВСС по т.2 от протокол №
25/03.08.2017г. и Соня Миткова- главен счетоводител,наричан за краткост
НАЕМОДАТЕЛ, от една страна
и

2..... със седалище и адрес на управление ЕИК
....., представлявано от,наричано за
краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна,

(НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ също наричани по-нататък заедно „Страни“ или
поотделно „Страна“);

На основание чл. 16, ал. 2, чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост и
Заповед № г. административния ръководител на Върховния
административен съд за обявяване на резултатите от проведен търг за отдаване под
наем и внесена гаранционна вноска, се сключи настоящият 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 недвижим имот - публична държавна
собственост, представляваща: „Стол-ресторант“, със обща полезна площ 298,71 кв.м.
състоящ се от :

1. Зала- ресторант 127,012 кв.м.

в т.ч. облечен асансьор,заемащ част от зала-ресторант(-) 17,2 кв.м.

2. VIP салон – 26,79 кв.м.

3.Санитарни помещения за посетители и офис – 20,66 кв.м.

4. Коридор към VIP салон – 12,25 кв.м.

5. Гардеробно – 5,39 кв.м.

6. Работни помещения – кухня,подготвителни – миячно, вътрешни коридори,
помещение за рязане и подготвяне на продукти,складови помещения, хладилни
камери -113,567 кв.м.

7. Помощно помещение от кухня към VIP салон/склад/ -10,24 кв.м. ,наричан по-
долу ИМОТА.

Чл. 2. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва ИМОТА съгласно
предназначението му: за организиране на обедно столово хранене на съдиите,
прокурорите и съдебните служители от ВАС и ВАП, а през останалото време

заведението да работи като клуб-ресторант и това няма да пречатства осъществяването на дейността на органите на съдебната власт.

Чл. 3. Работното време на ИМОТА е в рамките на работното време на обекта „Стол-ресторант“ е : понеделник-петък от 7:30-00 часа, събота-неделя от 8:30-00 часа. Охраната на обекта е за сметка на наемателя.

Чл. 4. Неразделна част от настоящия договор съставлява двустранно подписан протокол за предаване и приемане на ИМОТА от представител на НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 5. Настоящият договор се сключва за срок от 3(три)години.

II. РАЗМЕР, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл. 6. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя ИМОТА по чл. 1 на НАЕМАТЕЛЯ срещу месечна наемна цена в размер на (.....) лева с вкл. ДДС.

(2) В наемната дена не са включени консумативни разходи, свързани с ползването на ИМОТА (електроенергия и вода други разходи за данъци и такси по ЗМДТ.)

(3) Към момента на подписване на настоящия договор банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е заверена със сума в размер на две месечни наемни вноски от НАЕМАТЕЛЯ. Сумата представлява гаранция за изпълнението на задълженията по договора. Сумата е преведена по банковата сметка на по сметка на Върховния административен съд IBAN BG 54 IORT 8094 3300 3005 00, BIC: IORTBGSF, при Инвестбанк АД.

(4) Внесената гаранционна вноска е със срок на действие до изтичане срока на договора и обезпечава изпълнението му. Същата не се олихвява.

(5) Наемните вноски се плащат за всеки месец по банков път на НАЕМОДАТЕЛЯ до 10-то число на текущия месец, по сметка на Висшия съдебен съвет в BG 69 BNBG 9661 3100 1738 01, BIC BNBGBGSD при БНБ.

(6) Консумативните разходи за ел. енергия, вода и др. свързани с ползването на имота се определят ежемесечно на база показанията на контролно измервателните уреди и споразумителен протокол и се заплащат от наемателя по транзитната сметка на Върховния административен съд: BG 62 BNBG 9661 3100 1780 01, BIC: BNBGBGSD при БНБ.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ за ползване в състоянието, в което е бил към момента на провеждане на търга за отдаване под наем.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде ИМОТА на НАЕМАТЕЛЯ за ползване, в 30 (тридесет) дневен срок, след датата на подписване на настоящия договор. Предаването на имота се извършва от представител на Върховния административен съд- инж. Христо Томов – началник отдел „УССИ“ на ВАС.

Предаването на ИМОТА, неговото състояние, както и възраженията на НАЕМАТЕЛЯ се удостоверяват с двустранен протокол, който се прилага към настоящия договор и е негова неразделна част.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава владението на ИМОТА, като е изплатил всички разноски към момента: електроенергия, вода и др.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот от НАЕМАТЕЛЯ, в работното време на Върховния административен съд.

(5) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ достъп на транспортни средства, собствени или на доставчици до имота, за изпълнение на задълженията му по договора.

(6) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверка по отношение на договореното използване на ИМОТА и за наличие на повреди по вина на НАЕМАТЕЛЯ. При отказ на НАЕМАТЕЛЯ за осъществяване на проверка или при установено нарушение на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ отправя до НАЕМАТЕЛЯ писмена покана за отстраняване на нарушението по договора в 7 (седем) дневен срок. Неизпълнението дава право на НАЕМОДАТЕЛЯ да прекрати едностранно договора.

(7) НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на наетия ИМОТ, които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извърши основен ремонт, когато той е наложителен с оглед състоянието на ИМОТА. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да търпи извършването на ремонта.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след прекратяване на договора да получи ИМОТА във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи паричната гаранция по чл. 6, ал. 3 на настоящия договор до връщане на наетия ИМОТ след прекратяване на наемните отношения, като може да извърши прихващане с дължимите му обезщетения за причинени вреди. При вреди в по-голям размер се дължи стойността на действителните такива.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 12. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща наемната цена и всички разходи, свързани с ползването на ИМОТА по начина и в сроковете, посочени в настоящия договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички глоби, наложени във връзка с използването на ИМОТА, от компетентните държавни органи за нарушения, извършени от него или от лица, за които той отговаря.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ в срок от 3 (три) работни дни от получаване на уведомление от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ всички консумативи, свързани с ползването на ИМОТА за електроенергия, вода и други разходи за данъци и такси по ЗМДТ.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва наетия ИМОТ по предназначение, като „Стол-ресторант”, с грижата на добър стопанин.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да предоставя ИМОТА и/или да го преотдава на трети лица, включително и под формата на съвместна дейност.

Чл. 15. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне ИМОТА след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване. При предаването на ИМОТА се съставя приемо-предавателен протокол, подписан от представители на Върховния административен съд и НАЕМАТЕЛЯ. В протокола се отразяват и евентуалните възражения на двете страни.

(2) Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на ИМОТА са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в ИМОТА, само с предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва друго преустройство на имота.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия ИМОТ.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва установените правила за санитарно - хигиенни изисквания, противопожарна безопасност и охрана на ИМОТА.

Чл.18 НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да организира работата на обекта съобразно представената от него Концепция за „Стол-ресторант” и преференциална програма за обслужване на съдиите,прокурорите и съдебните служители, които ще обслужва в ресторанта :

(1) Ползване на залата за обяд и вечеря с предимство от съдиите,прокурорите и служителите на съда;

(2) Минимална отстъпка от 20%(двадесет процента)% от цените, която съдиите,прокурорите и съдебните служители от ВАС и ВАП ще ползват при консумация в стола и клуб- ресторанта;

(3) Отстъпки от 25%(двадесет и пет) от цените за провеждане на служебни и семейни тържества от съдиите, прокурорите и съдебните служители от ВАС и ВАП;

(4) Изготвяне на разнообразно обедно меню, съобразено със сезони и празници.

(5) Работното време на обекта като стол за обедно хранене на съдии,прокурори и служители на ВАС и ВАП е в часовете от 11:30 до 14:00 часа – предвидени за обяд , в което време те се настаняват и обслужват с предимство пред останалите посетители .

(6) Концепцията за „Стол-ресторант” и преференциална програма за обслужване на съдиите,прокурорите и съдебните служители на ВАП И ВАС в клуб-ресторанта е неразделна част от настоящия договор.

- ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ /САНКЦИИ/

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени по време на ползване на ИМОТА от него, освен в случаите, в които причинените вреди се дължат на причина, за която той не носи отговорност.

Чл. 21. (1) При забава в плащането на наемната цена НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на основния лихвен процент за съответния период плюс 10 пункта за всеки просрочен ден, върху размера на дължимата сума.

(2) При забава в плащането на дължимите суми за консумативи съгласно разпоредбите на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на основния лихвен процент за съответния период плюс 10 пункта за всеки просрочен ден, върху размера на дължимата сума.

(3) При неплащането на наемната цена, консумативите и/или неустойките по ал. 1 и ал. 2 за повече от 2 (два) месеца, или поради системното им неплащане в срок, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да се удовлетвори от гаранционната вноска.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 20. Договорът се прекратява:

(1) По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

- (2) С изтичане на срока на договора;
- (3) **Еднострaнно от НАЕМОДАТЕЛЯ:**
- а) когато **ИМОТЪТ** не се ползва по предназначение;
 - б) при предоставяне или преотдаване на **ИМОТА** под наем на трети лица и при сключване на договор за съвместна дейност;
 - в) при неплащане на наемната цена при условията и в срока на чл. 19, ал. 3, след десетдневно писмено предизвестие;
 - г) при възникване на спешна необходимост от наетия имот за нуждите на органите на съдебната власт и структури на Министерство на правосъдието.
- При друго виновно неизпълнение на настоящия договор едностранно, от изправната страна, с десетдневно писмено предизвестие до другата страна.
- Чл. 22. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да освободи **ИМОТА** в срок от 10 (десет) дни и да го предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

- Чл. 23. Договорът влиза в сила от датата на подписването му.
- Чл.24. Неусвоената по реда на чл. 20, ал. 3 гаранционна вноска се възстановява на **НАЕМАТЕЛЯ** след прекратяване на договора в едномесечен срок от отправяне на писмено искане от **НАЕМАТЕЛЯ**.
- Чл. 25. Всички изменения и допълнения на настоящия договор са валидни тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.
- Чл. 26. Споровете между страните във връзка с изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори, а при непостигане на съгласие по общия исков ред.
- Чл. 27. За неуредените въпроси в този договор се прилагат разпоредбите на законодателството на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра, един за **НАЕМАТЕЛЯ** и два за **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

ПЪЛНОМОЩНИК :
Георги Чолаков

Председател на Върховния
административен съд

Соня Миткова
Главен счетоводител