

ВИСШЕ ТРАНСПОРТНО УЧИЛИЩЕ "Тодор Каблешков"	
РЕКТОРАТ	
Изх. №	447
София,	27.01.2010 г.

## ДОГОВОР ЗА НАЕМ

**Обект:** „Помещения в сградата на Учебен корпус 4, ет. 3, северно и южна крило”,  
**ВТУ „Т. Каблешков”, София**

Днес, 21.01..... 2010 г., в гр. София между ВТУ “Тодор Каблешков”, със седалище и адрес на управление, гр. София, ул. “Гео Милев” №158, БУЛСТАТ 131209472, представлявано от проф. д-н инж.-мат. Петър Колев - РЕКТОР и г-н Кирил Кралчев Методиев – главен счетоводител, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

**“ЕДУТЕХ” АД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район “Красно село”, ул. “Нишава” № 17, ЕИК по БУЛСТАТ 131370034, дан № BG 131370034, сл.тел. 951.67.97, представлявано от Румен Петров, дом. адрес: София, кметство с.Бистрица, ул. „Никола Крушкин” 78, ЕГН 6307141825; дом./моб.тел. 0887313410, наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание на чл. 16, ал.2 и чл. 19, ал. 1 от Закона за държавна собственост (ЗДС) и на основание на чл. 14, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост (ППЗДС) и във връзка с посмо вх. № 172 / 26.01.2010 г.,

се сключи настоящият договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** срещу определено възнаграждение за временно и възмездно ползване следния имот:

**“Помещения в сградата на Учебен корпус 4, ет. 3, северно и южно крило”**, с полезна площ на работните помещения 598,80 м<sup>2</sup>, площ на прилежащи коридор, склад и санитарни възли общо 238,68 м<sup>2</sup> и приспадащи се площи от общите части на сградата 36,78 м<sup>2</sup>, които **НАЕМАТЕЛЯТ** ще ползва за **образователни дейности**.

2. Договорът за наем влиза в сила от 27.01.2010 г. и се сключва за срок от пет години до 27.01.2015 г. Същият може да бъде продължаван при взаимно съгласие по чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост за срок общо до 10 (десет) години, писмено в двумесечен срок преди изтичането му.

3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за ползване по договорен график и срещу допълнително заплащане от **НАЕМАТЕЛЯ** свои оборудвани лаборатории, учебни зали, кабинети, компютърни зали, спортна база /открити и закрити площи/, леглова база, стол и други обекти за хранене по установените във ВТУ цени, като ползването се осъществява по месечни или годишни заявки, без да се нарушава нормалния учебен процес на ВТУ.

4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя срещу допълнително заплащане достъп до Интернет, вътрешни телефони и външни телефонни постове.

### II. РАЗМЕР, УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПЛАЩАНЕ

1. Първоначалната месечна наемна цена за предоставените имоти се договаря в размер на **3512,00лв. ( три хиляди и петстотин и дванадесет лева) без ДДС или**

**4214,00лв./месец с ДДС .**

2. Наемната цена се актуализира на шестмесечие, като се има предвид инфлационния индекс за страната, определен от Националния статистически институт и при условие, че надхвърли 5% спрямо последното изменение.

3. В деня на подписването на договора, НАЕМАТЕЛЯТ депозира двумесечен наем като гаранция за договора в размера от Раздел II, т.1. Депозираната сума се връща след изплащане на всички задължения на НАЕМАТЕЛЯ към НАЕМОДАТЕЛЯ при прекратяване на договора, освен при инкасиране на дължими неустойки и неплатени наеми или други разходи, след надлежно писмено уведомление на НАЕМАТЕЛЯ.

4. Наемът, „входната такса” и такса-паркинг (ако се ползва тази възможност) се предплащат за всеки месец до 30 число на предходния месец.

5. НАЕМАТЕЛЯТ внася дължимите суми по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ -БНБ - ЦУ IBAN BG21BNBG96613100128202, BIC код BNBGBGSD, а депозита по раздел II, т. 3 от договора по сметка IBAN: BG39BNBG96613300128201 или в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ.

6. В наемната цена не се включват разходите, свързани с ползването на имотите (ток, вода, парно, телефон, такса смет, охрана, паркиране, спортни и други външни терени, Интернет достъп и др. услуги). Заплащането на такса смет и сключването на договор за сметоизвозването с фирма за чистота е задължение и право на НАЕМАТЕЛЯ.

7. В случай на предоставени услуги по раздел II, т.6 от НАЕМОДАТЕЛЯ, разходите и таксите за консумативи и услуги се заплащат ежемесечно от НАЕМАТЕЛЯ по установените тарифи и такси на ВТУ “Тодор Каблешков” и доставчиците. Изразходваните количества на консумативите и услугите се отчитат и регистрират ежемесечно в протоколите по монтираните и контролирани съвместно уреди /електромери, водомери, телефонни броячи, Интернет - регистриращи и отчитащи програми и др./.

8. Заплащането на услугите по Раздел I, т. 4 се извършва на базата на месечни сведения /отчети/, изготвени от НАЕМОДАТЕЛЯ.

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

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява електрозахранване и водоснабдяване в наетия обект, като в приемно-предавателен протокол между страните подробно се описва състоянието на имотите, оборудването и показанията на контролно-измервателните уреди. Протоколът се изготвя и подписва от двете страни по договора и е неразделна част от същия.

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва контрол по отношение на инфраструктурните системи в обекта, на договорното ползване по предназначение и спазване на наемните условия от страна на НАЕМАТЕЛЯ. При отказ на НАЕМАТЕЛЯ за осъществяване на контрол или при установено нарушение на настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ отправя до НАЕМАТЕЛЯ писмена покана за осигуряване на достъп или за отстраняване на нарушението на договора в 7-дневен срок. Неизпълнението дава право на НАЕМОДАТЕЛЯ да прекрати едностранно договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ с предизвестие от 15 (петнадесет) дни.

3. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава договорените наемни цени и плащания за предоставените услуги в уговорените срокове и размер.

4. При просрочване на плащане на наема или разходите за консумативи и други услуги с повече от 15 дни НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ с предизвестие от 15 дни.

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

1. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща определената с този договор наемна цена и всички разходи, свързани с ползването на имотите (ток, вода, парно, телефон, смет и др. услуги), оборудването и другата материална база в договорените срокове, съгласно Раздел II.

2. При неплащане в срок на дължимите суми, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 0,5 % за всеки просрочен ден.

3. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва и заплаща за своя сметка разходите по поддръжката, текущите ремонти, отстраняването на повредите върху имотите, възникнали по време на действие на договора, които се дължат на обикновено потребление на имотите или са виновно причинени от него.

4. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва ремонти и преустройства в наетите имоти без предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ за видовете, обемите и стойността на ремонтни работи и без съответните разрешения от компетентните служби.

5. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да предоставя наетите имоти на трети лица, включително и под формата на съвместна дейност. При неизпълнение на посоченото задължение, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора едностранно по вина на НАЕМАТЕЛЯ с предизвестие от 7 (седем) дни.

6. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да използва наетите имоти съобразно предназначението им и предмета на договора. При неспазване на това условие, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно договора с предизвестие от един месец по вина на НАЕМАТЕЛЯ.

7. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща ежемесечна входна такса за достъп в района, като е длъжен да спазва установените правила за охрана, достъп и престой на хора и транспортни средства в района на училището и наетите имоти, противопожарната безопасност, да отговаря за противопожарната охрана на имотите и да спазва реда за внасяне/изнасяне на материални ценности, съгласно Заповед № Р-518/16.06.2003 г., писмо №2679/10.10.2003 г., "Правила за пропускателния режим и престоя на автомобили в района на ВТУ "Тодор Каблешков" изх. №1214/04.04.2005 г.

8. НАЕМАТЕЛЯТ заплаща такса смет (битови и/или производствени отпадъци) Дължимата сума се определя с допълнително споразумение, неразделна част от договора за наем. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не замърсява околната среда, да почиства прилежащите райони и да полага грижи на добър стопанин за наетите имоти, като осигури финансово и осъществи посочените в приемо - предавателния протокол необходими подобрения.

9. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получава писмен документ за платените наемни цени и допълнително предоставяните услуги.

10. НАЕМАТЕЛЯТ осигурява необходимите документи и технически средства съгласно действащите нормативи за пожарна безопасност на наетите помещения.

11. НАЕМАТЕЛЯТ изготвя за своя сметка необходимите документи, съгласно изискванията на нормативната уредба за съответния предмет на дейност.

#### **V. ПОДОБРЕНИЯ, ОХРАНА И ДОСТЪП**

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за охрана на наетите имоти и риск за имуществото, находящо се в тях. Чрез охраната на своя район НАЕМОДАТЕЛЯТ осъществява само външно наблюдение за предотвратяване на посегателства, осигурява и контролира достъпа до обекта през съответния вход на района на училището.

2. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да предоставя срещу допълнително заплащане за монтаж и експлоатация охранителна електронна система тип СОТ по съгласувана схема с НАЕМАТЕЛЯ.

3. НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва срещу заплащане на ежемесечна входна такса КТП – юг.

- при необходимост за влизане на свои и на свои доставчици и клиенти товарни и лекотоварни автомобили само за товаро-разтоварни работи се ползва КТП - юг, като до 90 минути престоя е безплатен. При по-дълъг престой на автомобили с пропуски „без право на престой“ и автомобили без пропуски се заплаща допълнителна такса на входно-изходния пункт съгласно документ с изх. №1214/04.04.2005 г. – „Правила за пропускателния режим и престоя на автомобили в района на ВТУ „Тодор Каблешков“.

- Наемателят има право да паркира един фирмен автомобил на посочено място за паркиране през работно време.

- не се разрешава влизането и престоя на лични автомобили в района на училището.

- срещу заплащане на такса „Паркин“ НАЕМАТЕЛЯТ може да договори престоя на автомобили в работно и/или извън работно време на точно определено място от училището в района или в служебните паркинги.

4. ФИРМАТА няма право да договаря услуги за охрана с други фирми, без съгласието на училището.

5. Нормалното работно време и правото на достъп в работни дни е от 7 часа. до 20 часа. В останалото време от денонощието и в неработни дни влизането, престоят и внасянето/изнасянето на материални ценности задължително се регистрират на съответния входен пункт.

6. Всяко подобрене и ремонт на наетите имоти се осъществява под финансовия и строителен контрол на НАЕМОДАТЕЛЯ. В допълнително споразумение предварително се договоря частта от разходите за трайни подобрения, финансирани от НАЕМАТЕЛЯ, която се признава за сметка на бъдещи наемни вноски, след тяхното осъществяване, приемане и признаване в двустранния протокол. До предаването на този протокол с посочен период на признаване на разходите срещу дължимия наем НАЕМАТЕЛЯТ **заплаща ежемесечния си**

**наем.** Собственик на осъществените по този начин подобрения е ВТУ "Тодор Каблешков" без възникване на други задължения от това.

При извършване на нови подобрения и ремонти, съгласувани по надлежния ред с ВТУ „Тодор Каблешков” за сметка на наема, след осъществяването им цената се предоговаря на базата на нова оценка на лицензиран експерт оценител.

#### **VI. ОСВОБОЖДАВАНЕ НА НАЕТИТЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

1. При прекратяване на договора за наем **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да освободи наетите имоти и да ги предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в състояние не по-лошо от това, в което ги е получил с двустранния приемо-предавателен протокол, като се приспадне овехтяването, причинено от нормална употреба. При напускането се съставя констативен протокол, в който се отразява състоянието на имотите. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен при влошено състояние на имотите да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в двумесечен срок необходимите разходи за възстановяването им в размерите, изчислени на базата на протокола.

2. За времето, през което имотите са били заети след прекратяване на договора и въпреки противопоставянето на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща актуализираната цена, в съответствие с раздел II, т. 2 в троен размер.

3. При прекратяване на договора за наем, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да си възстанови владението и ползването на имота сам и без съдействие на съдебните органи, като всички движими вещи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ** остават в залог до погасяване на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ**, произтичащи от този договор.

#### **VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

1. Настоящият договор се прекратява:

а/ с изтичане срока на договора;

б/ по взаимно писмено съгласие на страните с едномесечно предизвестие;

в/ едностранно прекратяване на договора – с тримесечно предизвестие;

г/ при нарушаване на договореностите в сроковете, указани при съответната договореност в настоящия договор, ако има такава или в едномесечен срок, ако няма.

д/ при неплащане от **НАЕМАТЕЛЯ** на дължимите суми за наем, консумативи и други услуги със забава повече от 30 (тридесет) дни, с предизвестие от 15 (петнадесет) дни;

е/ при неизпълнение на задължения за ремонти и подобрения в наетия имот с предизвестие от един месец;

ж/ при възникване на нормативни разпоредби, ограничения и забрани, създаващи ограничения и забрани, при реализиране на приватизационни и реституционни мероприятия и извънредни /форсмажорни/ обстоятелства. В тези случаи, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да отправи едномесечно предизвестие и не дължи неустойки.

2. Разпореждане с **ДМА** и оборудването и всички други активи, собственост на **НАЕМАТЕЛЯ**, съхранявани в наетите имоти:

- в едноседмичен срок след прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи наетите имоти и има право да изнесе собствените си стоки, оборудване и активи, намиращи се в обекта в присъствието на НАЕМОДАТЕЛЯ, който има право да задържи такава част от дълготрайните материални активи на НАЕМАТЕЛЯ, която покрива заедно с депозита неизплатените задължения на НАЕМАТЕЛЯ /наеми, консумативи, услуги, повреди и други/;

- след този срок, собствеността на съхраняваните стоки и оборудване, собственост на НАЕМАТЕЛЯ, намиращи се на територията на обекта, преминава безвъзмездно върху НАЕМОДАТЕЛЯ, за чието състояние, годност и количество се изготвя протокол от НАЕМОДАТЕЛЯ.

3. При прекратяване на договора дължимите суми за наем, консумативи, услуги и др., в случаите, когато внесен депозит по Раздел II, т. 3 от договора не ги покрива, НАЕМАТЕЛЯ е задължен да ги възстанови в срок от 1 месец от предявяването им от НАЕМОДАТЕЛЯ.

### VIII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. Настоящият договор не влиза в сила от уговорената дата 27.01.2010 г. и не поражда действие, в случай че не е внесен депозита по Раздел II, т. 3.

2. При прекратяване на договора, поради виновно поведение на една от страните, неизправната страна дължи на изправната неустойка в размер на 1000,00 лв., извън други дължими по този договор суми.

3. Споровете между страните във връзка с изпълнението на настоящия договор се уреждат чрез преговори. В случай, че не се постигне съгласие, спорът се решава по съдебен ред.

4. Всички изменения и допълнения по настоящия договор са валидни тогава, когато са направени в писмена форма и са подписани от страните.

5. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на ЗЗД и действащото приложимо законодателство.

6. Банкова сметка на НАЕМАТЕЛЯ:

Банка **Прокредитбанк**, клон **Бели брези**

IBAN : **BG77PRCB92301006525425**

BIC. **PRCBVGSF**

Настоящият договор е съставен в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

РЕКТОР:

/проф. д-р инж-мат. П. Колев/  
РЕКТОРАТ

Главен счетоводител:

/К. Методиев/

Съгласували:

НАЕМАТЕЛ:



Главен юриконсулт: .....

Жана Иванова

Ръководител на "СН и О": .....

Инж. Г. Гергов

Дата .....2010 г.

Изготвил: .....

Инж. В. Лалчева



## ДОПЪЛНИТЕЛНО СПОРАЗУМЕНИЕ

към Договор за наем № 477/ 27.01.2010г.

Обект: " Помещения в сградата на Учебен корпус 4, ет. 3"

Днес,.....2010 година, в град София, между:

1. ВТУ „Т.Каблешков“, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Гео Милев“ № 158, ЕИК 131209472, представлявано от проф. д-р инж.-мат. Петър Колев – РЕКТОР и г-н Кирил Кралчев Методиев – Главен счетоводител, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. **“ЕДУТЕХ” АД**, със седалище и адрес на управление гр. София, район “Красно село”, ул. “Нишава” № 17, ЕИК по БУЛСТАТ 131370034, дан № BG 131370034, сл.тел. 951.67.97, представлявано от Румен Петров, дом. адрес: София, кметство с.Бистрица, ул. „Никола Крушкин“ 78, ЕГН 6307141825; дом./моб.тел. 0887313410, наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание на Раздел V, т. 6 от сключения договор за наем № 477/ 27.01.2010 г., и проведени разговори между страните, се сключи настоящото споразумение, както следва:

I.НАЕМОДАТЕЛЯТ дава съгласието си за извършване на ремонтни дейности от НАЕМАТЕЛЯ в наетия обект, както следва:

- **демонтажни работи:** демонтаж на съществуващи дограми по прозорци, врати, амортизирани подови настилки, разбиване на съществуващи монолитни корита в санитарните възли, демонтаж на преградни тухлени стени в сан. възли, демонтаж на осветителни тела, ел. ключове и ел. контакти, демонтаж на същ. ел. инсталации, демонтаж на същ. водопровони и канални инсталации и др.; почистване, пренасяне от 3-ти етаж, товарене на камион и извозване на строителни отпадъци и др.

- **Инсталации „Водопровод и канал“** : - цялостна подмяна на вертикалните тръби за топла, студена и циркулационна вода, подмяна на вертикален сграден канал, подмяна на тръбите в санитарните възли като се извършат монтажни работи за нови инсталации; направа на ново санитарно обзавеждане и др.

- **Електрически инсталации:** - направа на нови ел. инсталации в т.ч. силови, осветителни, нисковолтови и инсталации за пожароизвестяване, доставка и монтаж на нови ел. табла с автоматични предпазители, ел.обзавеждане с ел. контакти, нови осветителни тела, акумулаторни указателни лампи, розетки и др.



- **Строително-ремонтни работи:** - пълна обработка на стени, подове и тавани, съобразно функцията на всяко помещение, доставка и монтаж на нови дограми по прозорци, портални врати по лоджии, портални врати по коридори, врати за учебни кабинети и кабинети за преподаватели, санитарни възли и др. ; направа на облицовки с фаянс и нови керамични подови настилки в санитарните възли, направа на нови подови настилки в учебни кабинети и зали с ламиниран паркет; доставка и монтаж на окачени тавани и др.

Количеството и обема на видовете строително-ремонтни и инсталационни работи е отразено в приложената предварителна количествено-стойностна сметка, неразделна част от настоящето Допълнително споразумение.

Договорените и изпълнените видове работи се приемат от упълномощени представители на страните по договора с протокол за установяване на обема, видовете и качеството на извършените СМР.

II. Договорените ремонти по т. I в размер на **306 865,00 ( триста и шест хиляди осемстотин шестдесет и пет лева) без ДДС ( 368 238,00 лв. с ДДС)** се финансират изцяло със средства на НАЕМАТЕЛЯ, като извършването им се доказва с платежни документи, неразделна част към цитирания протокол, съгласно нормативните изисквания за такъв вид дейност.

III. Част от разходите за извършване на договорените ремонтни работи в размер на **79 465 лв. ( седемдесет и девет хиляди четиристотин шестдесет и пет лева) без ДДС (95358 лв. с ДДС)** се приспадат от наемните вноски на НАЕМАТЕЛЯ за периода от **01.02.2010г. до 31.12.2011г.**, съгласно изложената схема на плащане:

№ по ред	Месец/година	Месечен наем с ДДС (лева)	Сума за приспадане на месец с ДДС (лева)	Сума за плащане на месец с ДДС (лева), съгл. договора	Забележка:
1	2	3	4	5	6
	2010 г.				
	От м. февруари до м. декември, вкл.2010 г.	46354,00	46354,00		
	2011 г.				
	От м. януари до м. ноември вкл.2011 г.	46354,00	46354,00		
	М. Декември.2011 г.	4214,00	2650,00	1564,00	
	<b>ОБЩО ЗА ПЕРИОДА</b>	<b>96922,00</b>	<b>95358,00</b>	<b>1564,00</b>	

IV. Собствеността върху всички договорени, одобрени и приети като обем и качество извършени ремонтни работи, съгласно клаузите на договора, преминава безвъзмездно към ВТУ „Тодор Каблешков“ без задължения за заплащането им.

При прекратяване на договора тези подобренията в сградата се предават в състояние, отговарящо на нормалната им експлоатация. Всички поражения извън горното върху обекта се възстановяват за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Всички останали клаузи по договора остават непроменени.

Настоящото допълнително споразумение се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и е неразделна част от Договор за наем № 2852/ 23.09.2009г.

**Приложение:** Предварителна количествено-стойностна сметка.

**ПОДПИСАЛИ:**

НАЕМОДАТЕЛ:  
1 .....  
2 .....



НАЕМАТЕЛ



ВИСОШЕ ТРАНСПОРТНО УЧИЛИЩЕ "ТОДОР КАБЛАНЧКОВ" РЕКТОРАТ	
№ на	849
София,	02.03.2010г.

**Съгласували :**

Главен юриконсулт: .....

Ж. Иванова

Ръководител на "СН и О": .....

инж. Г. Гергов

Изготвил: .....

Инж. В. Лапчева

Дата .....г.