

**УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО**

1700 София, Студентски град “Христо Ботев” ул. “8 декември”

**УТВЪРЖДАВАМ:**

**РЕКТОР:**

**проф. д-р Димитър Димитров**

# Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

**ЗА**

**участие в търг с тайно наддаване за определяне на наемател на част от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващ 42 кв. м. от покривното пространство на бл.38 в ж.к. „Студентски град“ за инсталиране на телекомуникационно оборудване**

**Изготвил:**

Цветанка Торбова – гл.експерт обществени поръчки и

търгове в отдел “Обществени поръчки и търгове“……………………………………………………….

**Съгласували:**

Самуил Авдала - в.и.д. зам.-директор на дирекция „Управление на

собствеността“ и н-к отдел “Обществени поръчки и търгове”…………………………………………

Владимир Раковски – главен юрисконсулт в сектор “Правно обслужване”………………………………

Красимир Димитров –директор на дирекция “Правно и нормативно обслужване ”……………………..

Христо Шопов – изпълнителен директор на П“ССО“………………………………………………………

## СОФИЯ, 2021

### ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

**ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:** обектът ще се използва за инсталиране на телекомуникационно оборудване.

**ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА:** обектът се намира в гр. София, ж.к. „Студентски град“, част от покривното пространство на бл.38 с обща площ от 42(четиридесет и два) кв.м.

*Образец 1*

................................................................................................................................

/наименование и адрес на участника/

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

ДО РЕКТОРА НА УНСС

1. НАИМЕНОВАНИЕ НА УЧАСТНИКА: .......................................................

................................................................................................................................

2. ТОЧЕН АДРЕС:

ЕИК………………………………………………………….

Град.........................................................................................

Адрес на управление.............................................................

.................................................................................................

Телефон /факс/.......................................................................

3.ПРЕДСТАВЛЯВАЩ:

Име…………………………………………………………..

Длъжност: .............................................................................

Телефон /факс/.......................................................................

4. ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: ..................................................................................

Длъжност ...............................................................................

Адрес ......................................................................................

Телефон /факс/.......................................................................

Уважаеми господин Ректор,

След като проучих тръжната документация и условията на проекто - договора и извърших подробен оглед на обекта, ПРЕДЛАГАМ да наема част от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващ 42 кв. м. от покривното пространство на бл.38 в гр. София, ж.к. „Студентски град“ за инсталиране на телекомуникационно оборудване.

1. Гореописаният част от недвижим имот, публична държавна собственост, ще използвам за инсталиране на телекомуникационно оборудване.

2. Срок за наемане …………………./……………………..…………/ месеца.

3. Други предложения: …………................................................................................................................

................................................................................................................................

/които участникът прецени за целесъобразни/

4. В случай, че офертата ми бъде класирана на едно от първите две места, се задължавам да подпиша договор за наем в срок, съгласно тръжната документация.

5. Задължавам се да не оттеглям офертата си и да се придържам към нея за срок до сключване на договор. В течение на този срок офертата ми е в сила и всеки момент може да бъде реализирана.

6. Задължавам се, ако бъда определен за наемател, при промяна на адреса на управление и седалището на дружеството/ЕТ, след подписване на договора за наем и/или прекратяването му, новия адрес на управление и седалище да не бъде адреса на обекта собственост на наемодателя.

УЧАСТНИК В ТЪРГА:

............................

/подпис и печат/

София, .................2021 г

*Образец 2*

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният,

...............................................................................................................................,

живущ в гр. ................................., ул. /ж.к./ ........................................................

л.к. /л.п./ серия ........... № .................................., ЕГН: .......................................

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

1. Не съм осъден с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството;

2. През последните три години не съм дисциплинарно наказван за нарушение на изискванията за упражняване на професията, доколкото това е във връзка с настоящия търг;

3. Не съм осъден за банкрут;

4. Не съм лишен от право да упражнявам търговска дейност.

Представляваното от мен дружество/ЕТ ................................................

регистрирано в Агенцията по вписванията................................................. или в............................................. съд по ф. дело № .........../........г.

1. Не е обявено в несъстоятелност и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;

2. Не се намира в ликвидация;

3. Не дължи данъци и такси към бюджета на държавата.

*Забележка:* Участниците са длъжни да обявят на наемодателя промените в обстоятелствата, настъпили в процеса на провеждане на търга.

ДЕКЛАРАТОР:

............................

/подпис и печат/

София, ....................2021 г.

*Образец 3*

**ПРОТОКОЛ ЗА ОГЛЕД**

Подписаният, ............................................................................................,

представител на дружество/ЕТ .........................................................................

декларирам, че направих подробен оглед на отдавания под наем част от недвижим имот в присъствието на представител на П“ССО“ - УНСС и съм запознат с всички особености, които биха повлияли на офертата ми.

ПРИСЪСТВАЩ НА ОГЛЕДА:

...........................................

/подпис, име и длъжност/

ДЕКЛАРАТОР:

............................

/подпис и печат/

София, ....................2021 г.

*Образец 4*

**ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА**

**ОФЕРТА**

................................................................................................................................

/наименование на кандидата/

**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,**

Във връзка с търг за отдаване под наем на част от недвижим имот, публична държавна собственост, представляващ 42 кв. м. от покривното пространство на бл.38 в ж.к. „Студентски град“, предназначен за инсталиране на телекомуникационно оборудване:

Месечна наемна цена ............./............................./ лв. за кв. м. без ДДС.

*Минималната месечна наемна цена е:* ***23,00*** */двадесет и три/ лв.**за кв.м. без ДДС*

ПОДПИСАЛ:...........................................

ДАТА: В качеството му на .................................

*Образец 5*

**У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е**

Поделение “Студентски столове и общежития” към УНСС издава

настоящото на /ЕТ, ТД, Кооперация или др./ ...................................................

...............................................................................................................................,

представляван от ..................................................................................................

в уверение на това, че същият:

/ненужното се зачертава/

* Като досегашен наемател в студентските общежития на УНСС е изпълнявал в срок и напълно всички задължения, съгласно наемните взаимоотношения.
* Не е бил наемател в студентските общежития на УНСС.

Изпълнителен директор П”ССО”:

/Христо Шопов/

София, ................2021 г.

*Образец 6*

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**за липса на свързаност с друг участник**

по чл. 19а от Закона за държавната собственост

Долуподписаният /ата/: ................................................................................................

*(собствено, бащино, фамилно име)*

с ЕГН: .........................., притежаващ/а л.к. № .........................., издадена на .......................,

от ............................., с постоянен адрес: гр.(с) ..........................., община ............................,

област ..............................., ул. ............................................, бл. .........., ет. ..........., ап. ..........,

в качеството си на .....................................................................................................................,

*(длъжност)*

на участник ...............................................................................ЕИК..........................................

*(наименование на участника)*

**в търг с тайно наддаване за определяне на наемател на …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..**

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

Представляваният от мен участник не е свързано лице\* по смисъла на § 1а, т.6 от допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост с друг участник в настоящата тръжна процедура.

Задължавам се, при промяна на горепосочените обстоятелства, писмено да уведомя наемодателя за всички промени в процеса на провеждане на обявения търг.

Известна ми е отговорността по чл. 313 от Наказателния кодекс за посочване на неверни данни.

***Забележка\*:*** *По смисъла на §1а, т.6 от допълнителните разпоредби на Закона за държавната собственост „свързани лица“ са лицата по смисъла на §1, т.13 от допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, а именно: - лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество; лицата, чиято дейност се контролира от трето лице; лицата, които съвместно контролират трето лице; съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по сребърна линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.*

**ПОДПИС и ПЕЧАТ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(име и фамилия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(длъжност на управляващия/ представляващия участника)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование на участника)

**ПРОЕКТ !**

Рег.№**......................2021 г.**

**ДОГОВОР**

за наем на имот

№………………………………

Днес …………………….2021г. в гр.София, между:

**УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО,** ЕИК 000670602, ИН по ДДС BG 000670602, с адрес на управление: гр.София, Студентски град „Христо Ботев“, ул.“Осми декември“, представлявано от Ректора – проф.д-р Димитър Димитров и Директор на дирекция „Финанси“ - Светослава Филчева-Иванова наричани по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**

**И**

………………………………………………………………………………………………………………………………………………..наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**

на основание чл.16 ал.2 от Закона за държавната собственост, след проведен търг с тайно наддаване въз основа на решение на РС на УНСС № 23/16.06.2021 г. и Заповед № ……………./………… на Ректора на УНСС за определяне на наемател, се сключи настоящия договор за следното:

**I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**чл.1/1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ** /чрез П“ССО“ – УНСС/ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** завременно и възмездно ползване част от недвижим имот публична държавна собственост, част от покривно пространство от 42 кв.м. /четиридесет и два/ кв.м. на бл. 38 в Студентски град “Христо Ботев“, гр.София, които ще се ползват от **НАЕМАТЕЛЯ** за инсталирането на телекомуникационно съоръжение. Наетото пространство може да бъде използвано при условията на този договор само от **НАЕМАТЕЛЯ.**

**/2/** Наетото пространство е отбелязано на приложения архитектурен план, и/или чертеж, и/или скица /Приложение №1 към настоящия договор, представляващо неразделна част от настоящия договор/, подписан от **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ.**

**/3/** Дейността, която ще се развива в наетото пространство, оборудването и съоръженията, които ще се инсталират трябва да отговарят на стандартите за безопасност, да са в съответствие с изискванията на Министерството на здравеопазването на Република България и на всички останали компетентни органи и да не застрашават здравето и живота на живущите.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА**

**чл.2/1/ НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по банков път, месечен наем в размер на …..…………….лв. за кв.м. без ДДС или общо за цялата площ ……………….лева без включен ДДС – общо …………………… с включен ДДС. Дължимият наем се заплаща всеки месец, авансово до 5-то число, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава фактура. Наемната цена се дължи от датата на подписване на приемо-предавателния протокол по чл.5 от настоящия договор.

Банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ (респективно П “ССО” – УНСС).

Банкова с/ка (IBAN): BG31UNCR96603118663515

Б.код (BIC): UNCRBGSF, при банка УниКредит Булбанк

**/2/** Размерът на наемната цена се индексира от **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ.П “ССО” - УНСС) на всеки дванадесет месеца, като наемната цена се умножи с процента на официално обявения индекс на инфлацията от Националния статистически институт и полученият резултат (сума) се прибави към нея при положително число на индекса, а при отрицателно число се запазва определената наемната цена от предходния период. Началото на всеки дванадесет месечен период започва от месеца следващ датата на сключване на договора. Промяната на наемната цена се извършва с допълнително споразумение към договора, подписано от страните.

**/3/** При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО“ – УНСС) си запазва правото да поиска с 1 /едно/ месечно предизвестие актуализация на наемната цена и в по-кратък срок от посочения в предходната алинея. Промяната на наемната цена се извършва с допълнително споразумение към договора, подписано от страните.

**/4/ НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща ежемесечно в законовите срокове определената от район “Студентски” годишна такса битови отпадъци, съобразно площта на наетия имот, след представяне на фактура от **НАЕМОДАТЕЛЯ** за дължимата такса.

**чл.3/1/** Използваното от **НАЕМАТЕЛЯ** количество електроенергия ще се отчита от представители на **НАЕМАТЕЛЯ** и **НАЕМОДАТЕЛЯ,** чрез засичане на данните от монтирания от **НАЕМАТЕЛЯ** отделен електромер в сградата. Данните се отразяват в Протокол, подписан от страните по договора.

**/2/** Засичането на данните за изразходваната от **НАЕМАТЕЛЯ** електроенергия става веднъж месечно. Плащането се извършва по банков път в петдневен срок от засичане на данните на електромера по банковата сметка посочена в чл.3. При забавено плащане на отчетената изразходвана месечна електроенергия, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка, съгласно обявения лихвен процент на БНБ за всеки просрочен ден.

**/3/** Сумата за плащане се формира въз основа на отчетените от електромера на **НАЕМАТЕЛЯ** данни и установената от доставчикът на електрическа енергия цена за единица електроенергия, съгласно дневна и нощна тарифа на отчитане. За целта **НАЕМАТЕЛЯ** монтира допълнително приспособления за отчитане двете тарифи към монтирания в сградата електромер.

**/4/** За всяко извършено плащане за изразходвана електроенергия **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава на **НАЕМАТЕЛЯ** фактура за платените сметки.

**чл.4. НАЕМАТЕЛЯТ** има право да инсталира свое собствено електрическо оборудване и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** следва да осигури и предостави необходимото пространство като част от своите задължения по настоящия договор. В този случай плащането на електричеството се поема от **НАЕМАТЕЛЯ,** който ще има право да инсталира отделни електромери при заплащане на съответните разноски. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** направените разноски за изразходваната електрическа енергия.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ** (чрез П “ССО” - УНСС) се задължава да предостави за ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок до пет работни дни след сключване на настоящия договор, имота по чл.1 с приемателно-предавателен протокол за състоянието му и да осигури свободен достъп до имота за целия срок на договора. Отразеното в протокола има доказателствена сила между страните за установяване на състоянието наимота.

**чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО” - УНСС) има право да получава в срок дължимия наем и уточнените по реда на чл.2 и чл.3 консумативни разходи и такси.

**чл.7.(1)** При съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО” - УНСС), **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извърши основен или частичен ремонт и преустройства в наетия имот, необходими за осъществяване на дейността по чл.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** представя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО” - УНСС) проект, а след неговото одобрение и количествено-стойностни сметки /КСС/, остойностяващи ремонта и/или преустройствата които иска да извърши. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО” - УНСС) се задължава в най-кратки административни срокове да разгледа и писмено да утвърди или отхвърли представените от **НАЕМАТЕЛЯ** проект и КСС.

**(2)** Документите за всички преустройства и ремонти се издават на името на УНСС (респ. П“ССО“ - УНСС). Копие от всички документи по извършвани преустройства и/или основен ремонт се предават на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО” - УНСС). Процесът на извършване на ремонтите или преустройството се контролира от служител/и на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО” - УНСС), който/които да присъства/т на извършвания ремонт/преустройство.

**(3)** Извършеният/те основен/ни ремонт/и и преустройство/а при прекратяване на договора остава/т в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО” - УНСС).

**чл.8.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО” - УНСС) има право да упражнява контрол върху състоянието и ползването на наетия имот.

**чл.9.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО” - УНСС) има право да получи отдадения под наем имот в десет дневен срок след прекратяване на договора.

**чл.10.** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО” - УНСС) е длъжен да уведоми незабавно **НАЕМАТЕЛЯ** при всяка информация за подготвяна промяна на статута и предназначението на имота, както и при всяко обсъждане за възможно предприемане на действия по разпореждане с имота.

**IV.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ** поема на собствени разноски изпълнението на всички дейности, необходими за инсталиране на оборудването и антените.

**чл.12/1/** Страните изрично се уговарят, че **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма да придобие собственост върху инсталираните телекомуникационни съоръжения и оборудване. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще посещава обекта на наема само в присъствието на **НАЕМАТЕЛЯ,** в удобно за двете страни време.

**/2/ НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще осигурява след предварително съгласуване свободен достъп до обекта на наема и спокойното му ползване от **НАЕМАТЕЛЯ** или всички упълномощени от **НАЕМАТЕЛЯ** лица. Лицата, които ще посещават обекта на наема се легитимират с валидни служебни карти, а **НАЕМАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМОДАТЕЛЯ** списък с имената на лицата с право на достъп.

**чл.13. НАЕМОДАТЕЛЯТ** дава съгласието си на **НАЕМАТЕЛЯ** да извърши за своя сметка, налагащите се по вид и обем строително-ремонтни работи по обекта на наема в имота, включително първоначални инсталации и последващи допълнения на антени и стойки, антенни устройства и необходимата за тях апаратура, като радио базови станции, прокарване на всички необходими кабели /фидерни линии, електрическо захранване, свързване към преносна мрежа или наети линии на БТК, ползване на точката за достъп до БТК, обслужваща сграда и други/, изпълнение на собствено електрическо захранване, монтаж на собствен електромер, заземяване, монтаж на климатична пожароизвестителна системи, осигуряване срещу непозволен достъп и други дейности.

**чл.14.** Всички дейности, които ще бъдат извършени вътре в сградата или на нейния покрив, ще бъдат извършени в съответствие с действащото законодателство. **НАЕМАТЕЛЯТ** гарантира, че строителните работи ще бъдат извършени с вниманието и грижата на добър стопанин, без вреди за хидроизолацията на покрива и за имота. Ако се налага, **НАЕМАТЕЛЯТ** незабавно ще ремонтира и подсили за своя сметка хидроизолацията под инсталираното оборудване без да се нарушава сложения хидроизолационен пласт.

**чл.15.** Всяка повреда, която настъпи за сградата по време на извършване на инсталацията или по време на експлоатацията на оборудването и във връзка с тях, ще бъде обезщетена незабавно или ефективно отстранена от **НАЕМАТЕЛЯ** на негови разноски. За действия или пропуски, които са относими към инсталирането и функционирането на инфраструктурата и водят до законови или граждански санкции срещу **НАЕМОДАТЕЛЯ** или трети лица, отговорността ще се носи изключително и само от **НАЕМАТЕЛЯ.** **НАЕМАТЕЛЯТ** гарантира, че апаратурата, която се монтира, не вреди или смущава поставените съм момента на сключване на настоящия договор радио и телевизионни антени, съоръжения за кабелна телевизия, охранителна техника и други съоръжения.

**чл.16. НАЕМАТЕЛЯТ** има право да извършва през целия период на действие на този договор всякаква дейност, сглобяване на отделни елементи и други подобни действия, които са необходими или полезни за доброто използване и работа на отделните елементи и съоръжения, при условие че те ще бъдат съпътствани от съответните документи, когато такива се изискват от законодателството.

**чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осигури всички необходими лицензии и разрешения, които се изискват от българското законодателство, както и необходимите разрешения за извършване на строителни работи и да представи на съответното учреждение копие от тези разрешения и лицензии. С цел да осигури подходяща подкрепа на мрежата, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** ще позволи на изпълнителите на **НАЕМАТЕЛЯ,** получаването на пълните конструктивни чертежи и архитектурни планове на сградата, като **НАЕМАТЕЛЯТ** поема задължението да извърши всички необходими странични проучвания по отношение на инсталирането и функционирането на инфраструктурата и антените, така че да бъде обезпечено правилното функциониране на инфраструктурата на антените.

**чл.18.** След подписване на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да извършва всички необходими инфраструктурни работи за функциониране на мрежата и дейностите упоменати в чл.13.

**чл.19.** **НАЕМАТЕЛЯТ** декларира и гарантира, че наетото пространство ще бъде използвано изключително за инсталиране на оборудване и антени и други подобни дейности, за които има издадена лицензия от Държавната комисия по далекосъобщенията. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да променя или заменя инсталираните антени в случай на необходимост. **НАЕМАТЕЛЯТ** е отговорен за надлежното използване на наетото пространство и следва да компенсира всяка виновно причинена от него вреда.

**чл.20. НАЕМАТЕЛЯТ** гарантира, че оборудването и съоръженията, които ще бъдат инсталирани, отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност и са в съответствие с изискванията на Министерството на здравеопазването на Република България, както и на всички останали компетентни органи.

**чл.21. НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да отдава изцяло или частично обекта на наема на други физически или юридически лица.

**чл.22. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да извести **НАЕМАТЕЛЯ,** в случай че забележи посегателства или опити за посегателства върху съоръженията или обекта на наема.

**чл.23. НАЕМОДАТЕЛЯТ** без съгласуване с **НАЕМАТЕЛЯ** не може да извършва архитектурни и/или други промени върху имота, които засягат действието на оборудването и антените на **НАЕМАТЕЛЯ.**

**чл.24. НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да монтира нови устройства и съоръжения в близост от обекта на наема без предварително писмено съгласие на **НАЕМАТЕЛЯ.** Позволението не може да бъде неоснователно отказано или забавяно. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да монтира кабели за кабелна телевизия и ТВ антени или други електронни устройства само, ако по преценка на **НАЕМАТЕЛЯ,** те не пречат на оборудването. За монтираните към датата на подписване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е уведомен и заявява, че същите не пречат на оборудването, което ще бъде инсталирано в обекта на наема.

**чл.25.** Оборудването, което ще бъде инсталирано на сградата, е собственост на **НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ** има право и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигурява по всяко време свободен достъп до наетото пространство и оборудването на хората, които ще изграждат, поддържат и контролират инсталирането на съоръженията.

**чл.26. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се съгласява всички необходими строителни книжа и други документи, свързани с извършването на строителните работи и функционирането на съоръжението в наетия имот, включително разрешение за строеж, да бъдат издавани на негово име. За целта и в съответствие със Закона за устройство на територията, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се съгласява и упълномощава **НАЕМАТЕЛЯ** да го представлява пред компетентните органи като подава и получава документи от името на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и предприема необходимите действия за извършване на строителни работи и инсталирането на телекомуникационно оборудване в наетия имот.

**чл.27.** Всички книжа в оригинал, издадени по чл.26 се предават на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в 3 /дневен/ срок от издаването им.

**чл.28. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

1. Да извършва текущо поддържане на наетия имот за своя сметка.

2. Да опазва наетия имот с грижата на добър стопанин, да спазва всички санитарни, противопожарни, екологични и други норми, свързани с предмета на дейност.

3. Да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО” - УНСС) за повреди или посегателства върху наетия имот.

**чл.29.** **НАЕМАТЕЛЯТ** не може да променя предназначението на ползването на наетия имот.

**чл.30./1/** В срок от десет дни след прекратяване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е задължен да върне наетия имот в състояние, отговарящо на нормалното изхабяване за срока на ползването му, като за целта се изготви приемателно-предавателен протокол, подписан от двете страни.

**/2/** Ако при предаването по ал.1 се установят повреди, то **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ги заплати по действащите към момента пазарни цени, което се отразява в приемателно – предавателен протокол.

**чл.31.** **НАЕМАТЕЛЯТ** носи отговорност за прилагането и спазването на нормативните актове за безопасни и здравословни условия на труд и противопожарна охрана, съгласно законовите разпоредби в страната в наетите помещения, работни места и технически съоръжения, както и на работещите при него или намиращи се по някакъв друг повод лица с оглед запазване на живота, здравето и работоспособността им.

**чл.32.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е отговорен при осъществяване на дейността си в наетия имот пред ИА „ГИТ“- Дирекция „Инспекция по труда“, МВР, Национална служба „ПБС“, Регионална здравна инспекция, община и други ведомства.

**чл.33.** В случай на критична ситуация /бедствия, авария/, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), както и да осигурява достъп до имота и преминаване през него.

**V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

**чл.34(1)** Гаранцията за изпълнение на договора за наем е в размер на четири месечни наемни вноски с ДДС. Гаранцията на **НАЕМАТЕЛЯ** се задържа от **НАЕМОДАТЕЛЯ** до прекратяване на договора за наем.

**(2)** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО“ УНСС) не дължи лихва върху гаранцията за срока на задържането, като има право да удовлетворява от нея своите вземания, дължими от **НАЕМАТЕЛЯ** по чл.2 и чл.3 от договора.

**(3)** При удовлетворяване по предходната алинея в срока на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да допълни гаранцията до размера по ал.1 в срок от пет работни дни.

**VI. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**чл.35(1)** Настоящият договор се сключва за срок от 5 /пет/ години, с възможност за удължаване на срока му с още до 5 /пет/ години, с изричното писмено съгласие на страните под формата на споразумение.

**(2)** Настоящият договор влиза в сила след учредяване на гаранцията по чл.34 от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** и подписването на приемателно - предавателния протокол по чл.5 от настоящия договор.

**чл.36.(1)** Договорът се прекратява :

1. С изтичане на уговорения между страните срок.

2. Предсрочно, по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

3. Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), ако **НАЕМАТЕЛЯТ**:

а/ не използва имота съобразно уговореното предназначение, използва имота за противозаконна дейност или го преотдава на трети физически или юридически лица.

б/ изплати наема и/или разходите по чл.2, чл.3 и чл.4 със закъснение от два месеца.

в/ наруши някое от задълженията си по настоящия договор.

4. Едностранно без предизвестие от **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), при нарушение на чл.34 от страна на **НАЕМАТЕЛЯ.**

5. Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), с едномесечно писмено предизвестие при отпадане на необходимостта от отдаване под наем.

6. Едностранно от **НАЕМАТЕЛЯТ**, ако **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), нарушава задълженията си по настоящия договор.

**(2)** При разваляне на договора от една от страните поради неизпълнение на задължения по договора от другата страна (с изключение на чл.36, ал.1, т.3, б. „б“), за което последната носи отговорност, следва да се изпрати писмено предизвестие, с което да се предостави на неизправната страна едномесечен срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален.

**(3)** В случаите на т.1 и т.2 по алинея първа **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО“ - УНСС), дължи връщане на гаранцията по чл.34, след прихващане на всички дължими плащания от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, във връзка с изпълнението на договора.

**(4)** В случаите на т.3 по алинея първа **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО“ - УНСС), има право да задържи гаранцията по чл.34.

**чл.37.** Страните се съгласяват, че при прекратяване на договора и неизпълнение на задължението на **НАЕМАТЕЛЯ** в уговорения в този договор срок да предаде имота, **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), има право да влезе в имота с приемателна комисия, като се състави протокол за намерените в имота вещи на **НАЕМАТЕЛЯ**, като не носи отговорност за тях.

**VII. ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

**чл.38.** При забавено плащане на определения наем, консумативи или такса битови отпадъци **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на законната лихва, за всеки просрочен ден, от деня на забавата, в съответствие с чл. 86 от Закона за задълженията и договорите.

**чл.39.** При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), има право, както на неустойката по чл.38, така и на неустойка, равняваща се на двукратния размер на уговорения месечен наем с ДДС. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (респ. П“ССО“ - УНСС), има право да се удовлетвори от гаранцията по чл.34 от договора.

**чл.40.** При прекратяване на договора поради виновно неизпълнение от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО“ - УНСС), **НАЕМАТЕЛЯТ** има право на неустойката в размер на две месечни наемни вноски с ДДС.

**VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

**чл.41.** Контролът по изпълнението на договора от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** (респ. П“ССО” - УНСС) се осъществява от началник - сектор „Мониторинг на собствеността и ремонти“.

**чл.42.** Промяна в настоящият договор се допуска само в писмена форма със съгласието на двете страни.

**чл.43.** Страните решават спорните въпроси чрез преговори, а ако не постигнат съгласие отнасят въпроса пред компетентния съд.

**чл.44**. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на ЗДС, ЗЗД и другите действащи нормативни актове, отнасящи се до предмета му и неговото изпълнение.

**чл.45.** За целите на този договор адресите за кореспонденция на страните са:

за НАЕМОДАТЕЛЯ (респ. П“ССО” - УНСС): гр. София - 1700, Студентски град, ул.„Осми декември“, бл.23, вх.А, тел: …………………………..; e-mail:……………………………………….

за НАЕМАТЕЛЯ: …………………………………………………………………………….

Ако някоя от страните промени посочените по-горе адреси без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения.

Неразделна част от настоящия договор са приемателно – предавателния протокол по чл.5.

Настоящият договор съдържа 9 (девет) страници и се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за Наемодателя и един за Наемателя.

**ЗА НАЕМОДАТЕЛ: ЗА НАЕМАТЕЛ:**

**РЕКТОР: УПРАВИТЕЛ:**

**ПРОФ. Д-Р ДИМИТЪР ДИМИТРОВ …………………………………**

**ФИНАНСОВ ДИРЕКТОР:**

**СВЕТОСЛАВА ФИЛЧЕВА – ИВАНОВА**