

**ДОГОВОР
ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

Днес,.....2024 г. в град София, между:

ДЪРЖАВЕН ФОНД "ЗЕМЕДЕЛИЕ", създаден със Закон за подпомагане на земеделските производители, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Цар Борис III" № 136, ЕИК 121100421, ИН по ДДС BG 121100421, представляван от, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

....., със седалище и адрес на управление гр., ЕИК:, представлявано от, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост /ЗДС/ и въз основа на Заповед №/..... г. на Изпълнителния директор на ДФ „Земеделие” за определяне на наемател и наемна цена, се сключи настоящият договор за следното:

ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.1 НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване, при условията на настоящия договор, част от недвижим имот – публична държавна собственост, в сградата на Държавен фонд „Земеделие", находяща се в гр. София, бул. "Цар Борис III" № 136 за поставяне, поддържане и експлоатация на четири вендинг автомата (самопродаващи търговски автомата) – три за топли напитки и един за пакетирани храни и студени напитки, монето-опериращи и връщащи ресто.

Чл.2 НАЕМАТЕЛЯТ приема да ползва описаната в чл. 1 площ в съответствие с договореното предназначение, срещу заплащане на наемната цена и при условията на този договор.

Чл.3 Настоящият договор се сключва за срок от три години и влиза в сила от деня на поставяне на вендинг автоматите, удостоверено с протокол, подписан от страните, и най-късно на 6-тия работен ден от подписването на този договор.

ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4 Общата месечна наемна цена е в размер на /словом...../ лева на месец без ДДС или /словом...../ лева с ДДС, съгласно офертата на участника в тръжната процедура.

Чл.5 Единичните цени за вендинг автомат, без ДДС са както следва:

1..... /...../ лв. на месец или /...../ лева с ДДС за 1 (или повече, до 2 кв.м.№ кв.м., разположен на ет. ...

2.....

3.....

4.....

Чл.6 НАЕМАТЕЛЯТ заплаща до пето число, всеки текущ месец наемната цена по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**: **БАНКА: БНБ - ЦУ**
IBAN: BG 51 BNBG 9661 3000 1679 01, BIC: BNBGBGSD

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.7. Предоставената под наем площ се използва само от **НАЕМАТЕЛЯ** за договореното предназначение, като се забранява преотдаването ѝ под наем, отстъпването ѝ под каквато и да е било форма на други лица (в т.ч. съвместно ползване, гражданско дружество и други), като **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

7.1. Да осигури бързо, лесно и удобно получаване на висококачествени и разнообразни ободряващи напитки и пакетирани храни, като пусне в експлоатация свои монето-оперирани, връщащи ресто вендинг автомати.

7.2. Да осигурява изправната работа и безопасност на вендинг автоматите за обслужване на персонала и посетителите на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

7.3. Да осигури автомата с ясни и точни инструкции за ползване, на български език.

7.4. Чрез опитен и обучен за целта персонал да зарежда за своя сметка автоматите с висококачествени ингредиенти, чаши и други необходими консумативи, като не допуска престой поради тяхната липса.

7.5. Да осигури сервизно обслужване, като започва отстраняването на всеки възникнал проблем, който нарушава нормалното функциониране на автомата, до три (3) часа след уведомяване от представител на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

7.6. Да поддържа високо ниво на хигиена на автоматите и в зоната на съответния автомат.

7.7. Да съблюдава стриктно срока на годност и качество на предлаганите пакетирани храни и напитки.

7.8. Да съобразява изпълнението на задълженията си с пиковите часове на консумация.

7.9. Да осъществява предмета на този договор в съответствие с приложимите нормативни изисквания.

7.10. Да уведомява **НАЕМАТЕЛЯ** за съществени факти и обстоятелства, които могат да затруднят изпълнението на договора или част от него и за необходимото от **НАЕМАТЕЛЯ** съдействие за разрешаването на съответните затруднения.

7.11. Да спазва охранителния режим и вътрешния ред, въведени от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.8 **НАЕМАТЕЛЯТ** има право:

8.1. Да не заплаща сума по чл. 5 във всички случаи, в които е възпрепятстван да изпълнява задълженията си по този договор, по вина на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

8.2. Да проучва предпочитанията и вкусовете на персонала и посетителите по отношение на предлаганите напитки.

8.3. Да получи свободен и необезпокояван достъп до автоматите през работно време и в извън работно време чрез предварително съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

8.4. Да определя продажните цени на напитките, като се съобразява с чл. 10, т. 10.2 от този договор.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.9 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен:

9.1. Да предложи на **НАЕМАТЕЛЯ** подходящи места за инсталиране на автомати, като има право да променя местата им в зависимост от нуждите на ДФ „Земеделие“.

9.2. Да захранва автомата с ел. енергия, като осигури ел. контакт в близост до мястото на инсталирането му, както и свободен достъп до най - близкия източник на питейна вода.

9.3. Да осигури на оператора свободен и необезпокояван достъп до автомата през работно време, а през останалото време чрез предварително съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

9.4. Да уведомява незабавно **НАЕМАТЕЛЯ** за всяко нарушение на нормалното функциониране на автомата на определен сервизен номер.

9.5. Да предотвратява изнасянето на автомата от сградата без предварителното и изрично писмено съгласие на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.10. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

10.1. Чрез обслужваните от **НАЕМАТЕЛЯ** вендинг автомати, всички пребиваващи да получават бързо, лесно и удобно обслужване с разнообразни и качествени ободряващи напитки, и пакетирани хранителни продукти.

10.2. Да получава обслужването на приемливи цени. За приемливи се считат първо - по-ниските или равни на конкурентните цени за напитки с идентично качество и количество, и второ - по-високите цени за по-добро от конкурентното качество, при условие, че разликата в качеството на напитките се възприема от потребителите като превишаваща ценовата разлика.

10.3. Да получава обслужването на автоматите непрекъснато, през работно време.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.11 За всяко внасяне или изнасяне на автомата от сградата се подписва двустранно приемо-предавателен протокол в два екземпляра.

Чл.12 С внасянето на автомата в сградата единственият риск, който преминава от **НАЕМАТЕЛЯ** върху **НАЕМОДАТЕЛЯ**, е риска от неправомерното му изнасяне.

Чл.13 Всяка от страните може да се прекрати този договор с тримесечно предизвестие.

Чл.14 При установяване, че се предлагат храни и/или напитки с изтекъл срок на годност и/или с лошо качество **НАЕМОДАТЕЛЯ** има право да прекрати едностранно договора.

Чл. 15. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора с 10-дневно писмено предизвестие, ако в периода на предизвестията нарушението не бъде отстранено, в случай че **НАЕМАТЕЛЯТ**:

15.1. виновно не изпълнява задълженията си по този договор;

15.2. допуска във връзка с използването на обекта нарушения;

15.3. допусне забава в плащането на наемната цена с повече от 20 /двадесет/ дни.

/2/ Договорът може да бъде прекратен едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ** в някой от следните случаи:

а/ при ползване което не съответства на договореното предназначение, при преотдаване или съвместно ползване с трети лица, в нарушение на чл. 16, ал. 7 от Закона за държавната собственост;

б/ в случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** е избран и договорът с него е сключен въз основа на непълна или неточна информация, представена в качеството му на кандидат в тръжната процедура.

/3/ При прекратяване на договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да освободи незабавно наетата площ, като я почисти от материали, отпадъци, лични вещи и други подобни. Приемането и предаването на площта се извършва с протокол, подписан от представители на страните по настоящия договор. Владението се счита за предадено автоматично на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в деня следващ деня на прекратяване на договора, независимо от това дали **НАЕМАТЕЛЯТ** се е явил да го предаде или не. В случай, че върху площта се намират стоки и други вещи на **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** съставя протокол за това и за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** ги оставя на същото място, предмет на този договор за срок от 10 (десет) дни. След изтичането на този срок **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за щети, вреди или загуба на стоките и другите вещи, които са останали от **НАЕМАТЕЛЯ** и ги предава на съответното депо за отпадъци, в зависимост от вида на вещите. Горните действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ** не могат да се тълкуват като самоуправство.

Чл.16. Изменение на договора се прави с писмено допълнително споразумение при съществено изменение в елементите, взети предвид при определяне на началната наемна цена и в други законово обосновани случаи, за запазване интересите на страните, след писмено мотивирано предложение на инициращата страна.

Чл. 17. За неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за държавната собственост, Правилника за приложение на Закона за държавната собственост и действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор е изготвен в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

.....
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

.....

.....

НАЧАЛНИК ОТДЕЛ

„ФИНАНСОВО-СЧЕТОВОДЕН“

.....

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

.....

.....

.....

СПОРАЗУМЕНИЕ ЗА КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ

Днес, г., в гр. София, между:

ДЪРЖАВЕН ФОНД "ЗЕМЕДЕЛИЕ", създаден със Закон за подпомагане на земеделските производители, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Цар Борис III" № 136, ЕИК 121100421, ИН по ДДС BG 121100421, представляван от, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

....., със седалище и адрес на управление гр., ЕИК:, представлявано от, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

се сключи следното споразумение за конфиденциалност, което представлява неразделна част от договор №..... за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, сключен между същите страни.

1. НАЕМАТЕЛЯ потвърждава, че по време на действието на горепосочения договор, ще има достъп до Поверителна Информация. По смисъла на настоящото споразумение изразът "Поверителна Информация" означава информация (търговска, техническа, научна, оперативна, административна, финансова, маркетингова, бизнес, свързана с авторски права или друга) устна или писмена, която се отнася за **НАЕМОДАТЕЛЯ** и неговата дейност и е предоставена съгласно споразумението.

2. Предвид предоставянето на Поверителна Информация, **НАЕМАТЕЛЯТ** се съгласява да я третира като строго поверителна и да предприема всички необходими мерки (включващи както указаните в това споразумение, така и други) за запазване на тази поверителност.

3. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва Поверителната информация единствено за изпълнение на договора и за никакви други цели.

4. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не разкрива Поверителната информация пред други лица, освен на посочените в т. 6 по-долу.

5. Поверителната Информация не се разкрива и разгласява пряко или косвено на други клиенти на **НАЕМАТЕЛЯ**.

6. Настоящото споразумение не забранява разкриване на Поверителната Информация:

6.1. На партньори, директори и служители на **НАЕМАТЕЛЯ**, на които поверителната информация е необходима при изпълнение на договора за възлагане на обществена поръчка;

6.2. На партньори, директори и служители на **НАЕМАТЕЛЯ**, които да имат достъп до тази Поверителна Информация, с оглед осъществяването на процесите за преглед и контрол на качеството на работа при **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

6.3. С предварително писмено съгласие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

6.4. Дотолкова, доколкото такова разкриване на Поверителна Информация се изисква по закон.

6.5. Дотолкова, доколкото такова разкриване на Поверителна Информация се изисква по силата на разпореждане или изискване на регулаторен орган, с които **НАЕМАТЕЛЯТ** е задължен да се съобрази.

6.6. На консултанти, в случаите на изискан професионален съвет от **НАЕМАТЕЛЯ** при условия относно поверителността, които имат същия ефект, както условията по настоящото споразумение.

7. По искане на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯ** се съгласява да предостави цялата Поверителна Информация, която е под формата на документи или в друга веществена форма, освен:

7.1. В случаите на разкриване на Поверителна Информация, съгласно т. 6.4 и т. 6.5 по-горе.

7.2. Доколкото по разумна преценка на **НАЕМАТЕЛЯ**, се запазва достатъчно документация, която е необходима да подкрепи даден съвет, доклад или мнение.

8. Достъпът до Поверителна информация е ограничен до директори, служители и консултанти на **СТРАНИТЕ**.

9. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да информира всяко лице, което получава Поверителна Информация съгласно т. 6.1 и т. 6.2 за условията на това споразумение.

10. Настоящото споразумение няма да се прилага за Поверителна Информация, която е:

10.1. Достъпна в публичното пространство по времето, когато е получена от **НАЕМАТЕЛЯ**;

10.2. Достъпна в публичното пространство след момента, в който е получена от **НАЕМАТЕЛЯ**, но по начин, който не представлява неоторизирано разкриване на информация от същия;

10.3. Вече е във владение на **НАЕМАТЕЛЯ** преди разкриването ѝ от ДФ "Земеделие".

10.4. Самостоятелно разработена от **НАЕМАТЕЛЯ**.

11. Настоящото споразумение влиза в сила от датата на подписването си и се сключва за срока на договора, освен ако не бъде прекратено писмено от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

12. **НАЕМАТЕЛЯТ** потвърждава, че Поверителната Информация няма да послужи като основа за договор между него и **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

13. **НАЕМАТЕЛЯТ** гарантира, че ще работи като основна страна или ще ръководи проекта по договора, а не като агент или посредник на което и да е лице, компания или фирма.

14. **НАЕМАТЕЛЯТ** гарантира, че изпълнение или забавяне от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** по отношение упражняването на право по това споразумение, няма да се третира като отказ от такова право или частично упражняване на право.

15. Това споразумение се подчинява и се тълкува съгласно българското право и всеки спор, възникнал по повод на споразумението ще бъде отнасян и окончателно разрешаван от българските съдилища.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

.....

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

.....

СПОРАЗУМЕНИЕ

относно условията за обработване на лични данни

Днес, г., в гр. София, между:

ДЪРЖАВЕН ФОНД "ЗЕМЕДЕЛИЕ", създаден със Закон за подпомагане на земеделските производители, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Цар Борис III" № 136, ЕИК 121100421, ИН по ДДС BG 121100421, представляван от, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

....., със седалище и адрес на управление гр., ЕИК:, представлявано от, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

I. Като взеха предвид, че

1. Страните са сключили договор № за отдаване под наем на част от недвижим имот – публична държавна собственост, в сградата на ДФ "Земеделие", находяща се в гр. София, бул. „Цар Борис III” № 136, (договора), с който **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е възложил на **НАЕМАТЕЛЯ** извършване на действия, представляващи дейности по обработване на данни, като обработването се извършва за осъществяване на дефинираните от **НАЕМОДАТЕЛЯ** цели в предмета на договора,

2. Действията по изпълнение на сключения договор представляват дейности по обработка на данни по смисъла на *Общия регламент относно защитата на данните (ЕС) 2016/679*, като в тези отношения **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има качеството администратор на лични данни, а **НАЕМАТЕЛЯТ** – на обработващ лични данни, и

3. За да уредят помежду си условията за обработване на лични данни и спазване изискванията на *Общия регламент относно защитата на данните (ЕС) 2016/679*, приложимото право на *Европейския съюз и законодателство на Република България относно защитата на личните данни* (за краткост законодателството за защита на личните данни),

II. Страните се споразумяха за следното:

1. Страните констатират, че по повод извършените до момента действия и действията, които ще бъдат извършвани по сключения между тях договор, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е **АДМИНИСТРАТОР** на лични данни по смисъла на Регламент 2016/679, които е предоставил на **НАЕМАТЕЛ** за обработка, а **НАЕМАТЕЛЯТ** е **ОБРАБОТВАЩ** лични данни по смисъла на Регламент 2016/679 по отношение на данните, предоставени му от **НАЕМОДАТЕЛЯ** по силата на договора, относно следните категории субекти на данни:

I. Служители на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, включително кандидати за работа при него;

II. Партньори на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

III. Бенефициери и кандидати по Програмите, прилагани от **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

IV. Други физически лица, с които **НАЕМОДАТЕЛЯ** влиза в отношения при осъществяването на правомощията и дейността си.

2. Във връзка с обработването на личните данни, предоставени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ**, като обработващ данни по смисъла на Регламент 2016/678, има задълженията по чл. 28, пар. 3 от Регламента, като се задължава:

2.1. Да обработва личните данни само по документирано нареждане на **АДМИНИСТРАТОРА** и единствено за целите, определени от **АДМИНИСТРАТОРА**.

2.2. Да предприеме и поддържа необходимите технически и организационни мерки за защита срещу неразрешено или незаконосъобразно обработване на личните данни, срещу случайна загуба, унищожаване или повреждане на лични данни, вземайки предвид съвременните технически постижения и разходите за такива мерки, необходими за осигуряването защита, съответстваща на вредите, които такова обработване, загуба, унищожаване или повреждане могат да нанесат и естеството на защитаваните лични данни;

2.3. Да предприеме и поддържа необходимите технически и организационни мерки за осигуряване правата на субектите на лични данни, гарантирани им от законодателството за защита на личните данни;

2.4. В случай на действително или потенциално нарушение на защитата на личните данни да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ** и да предостави цялата информация, необходима на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за изпълнение на задълженията му за уведомяване на компетентните надзорни органи и засегнатия(те) субект(и) на данни, незабавно, но при всички случаи не по-късно от 24 часа, след като **НАЕМАТЕЛЯТ** е узнал или следва да е узнал за нарушението на защитата на личните данни;

2.5. Да гарантира, че служителите и подизпълнителите, които извършват обработването на лични данни от името на **НАЕМАТЕЛЯ**, са обвързани със задължение за поверителност по отношение на обработването на лични данни и че са преминали необходимото обучение за спазване изискванията на законодателството за защита на личните данни;

2.6. Да поддържа досиета и да съхранява документация за обработените лични данни, категориите извършени дейности по обработване, както и за всяко потенциално посегателство върху лични данни, предоставени по раздел II. т. 1.;

2.7. Да не предава на трети страни лични данни, предоставени по раздел II., т. 1., без предварително писмено съгласие от **НАЕМОДАТЕЛЯ/АДМИНИСТРАТОР**. Предаването на лични данни на трети страни ще се осъществява само въз основа на писмено споразумение с третата страна, което вменява на последната същите задължения по отношение защитата на личните данни, каквито имат страните по настоящия договор;

2.8. Да не прехвърля извън Европейското икономическо пространство (ЕИП), предоставените ѝ от другата страна лични данни, без предварително писмено съгласие от предоставилата ги страна. В случай на получено съгласие, да гарантира, че прехвърлянето на лични данни извън ЕИП е извършено съобразно законодателството за защита на личните данни;

2.9. След приключване на услугите по обработване да върне на **НАЕМОДАТЕЛЯ/АДМИНИСТРАТОР** личните данни, получени по раздел II., т. 1. и да заличи съществуващите при себе си копия на данните, освен ако законодателството за защита на личните данни не изисква тяхното съхранение и от **ОБРАБОТВАЩИЯ** в определен срок след прекратяване на договора;

2.10. Всяка от страните се задължава да информира другата страна за постъпило искане от субект на данни да упражни свои права, съгласно законодателството за защита на личните данни, във връзка с личните данни предадени по раздел II., т. 1.

3. ОБРАБОТВАЩИЯТ се задължава по всяко време да осигурява достъп на **АДМИНИСТРАТОРА** до цялата информация, необходима за доказване изпълнението на задълженията на **ОБРАБОТВАЩИЯ** по законодателството за защита на личните данни във връзка с данните, предоставени по раздел II., т. 1.

4. По молба на **НАЕМОДАТЕЛЯТ, НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да представи писмени доказателства относно мерките, предприети за спазване на задълженията по настоящото Споразумение и Регламент 2016/679.

5. Отговорност на НАЕМАТЕЛЯ/ОБРАБОТВАЩИЯ.

5.1. Ако поради нарушение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на задълженията му да обработва данните в съответствие с чл. 28, пар. 3 от Регламент 2016/679 и настоящото Споразумение, на **НАЕМОДАТЕЛЯТ/АДМИНИСТРАТОРА** бъде потърсена отговорност и му бъде наложена санкция или **НАЕМОДАТЕЛЯТ/АДМИНИСТРАТОРЪТ** понесе вреди, или бъде осъден да заплати обезщетения на трети лица, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** възстановяване на всички суми, които последният е бил осъден да заплати.

5.2. Всяко нарушение на изискванията за законосъобразно обработване на личните данни в съответствие с настоящото споразумение е основание за едностранно прекратяване на сключения договор от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** без предизвестие.

6. Настоящото споразумение е в сила, докато **НАЕМАТЕЛЯТ** обработва лични данни, получени в изпълнение на договора по раздел I., т. 1., независимо дали срокът на договора е изтекъл или не.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

.....

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

.....