

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2022год., в гр.Пазарджик, между:

1. “МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ – Пазарджик” АД, ЕИК 130072241, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. “Болнична” №15, представлявано от Изпълнителния директор д – р Красимир Манолов Темнилов, наричано по – долу **“НАЕМОДАТЕЛ”**, от една страна,

и

“.....”, гр., ул. №, представлявано от –, друга страна наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**, основание чл.228 ал.1 от ЗЗД, чл.26, ал.1, т.15 и ал.2 от Устава на «МБАЛ-Пазарджик» АД, чл. 29, ал.3 от Правилник за прилагане на Закона за публичните предприятия /ППЗПП/, Приложение №1 към чл.29, ал.2 от ППЗПП, Вътрешни правила на “МБАЛ – Пазарджик” АД, приети с т.8 от Протокол №38/27.04.2021г. на Съвета на директорите, решение по от Протокол №... от на Съвета на директорите на “МБАЛ – Пазарджик” АД, във връзка с Протокол от2022г. от открито заседание за проведен търг с тайно наддаване за отдаване по наем на обект по т..... от тържните документи, определяне реда на класиране и наемател на обект по т.1....., утвърден с решение по т.....от Протокол №..... от2022г. на СД, се сключи настоящия договор за наем за поставяне на АТМ терминално устройство/банкомат, с който:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл. 1. (1) Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, а именно:

Обособена част от първи етаж /партер/ в сграда с идентификатор 55155.507.268.2 на пет надземни етажа цялата сграда с предназначение – здравно заведение, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268, с площ на отдаваната част от 4.00 кв.м. и предназначение -за поставяне на терминално устройство АТМ устройство/банкомат/, с административен адрес: гр .Пазарджик, ул.“Болнична“№15

(2) Обектът предмет на този договор се предава в състояние, в каквото се е намирал към момента на провеждане на тържната процедура.

(3) Наемателят е длъжен да използва имота единствено за определеното в този договор предназначение, а именно: за поставяне на АТМ терминално устройство/банкомат. Всички разрешения за дейности осъществявани от Наемателя в наетия имот, се получават от него и за негова сметка, при спазване на изискванията на всички държавни, общински и контролни органи.

(4) Страните декларират, че имат пълната власт и правомощие да сключат договора и да изпълняват поетите с него задължения. Лицата действащи от името на

дружествата са надлежно упълномощени да подпишат договора, като в тази връзка не е необходимо съгласие на друг орган, обуславящо действителността на договора.

II. ЦЕНА И СРОК НА ПОЛЗВАНЕ

Чл.2.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за временно възмездно ползване под наем недвижимия имот описани в чл.1 от настоящия договор срещу месечен наем в размер на/...../лева без ДДС и без консулативи, предложена и достигната на проведения на търг с тайно наддаване месечна наемна цена с наддавателна стъпка от началната тръжна месечна наемна цена. При подписването на този договор Наемателят внася в касата или по сметка на “МБАЛ – Пазарджик” АД дължимата наемна цена за три месеца от срока по договора. За всеки следващ месец наемната цена се заплаща ежемесечно съобразно уговореното в договора. Наемодателят се задължава да оформи и предостави на Наемателя, в пет дневен срок от извършване на съответното плащане данъчна фактура за сумата.

(2) Наемодателят ще извърши в случай, че е необходимо, за своя сметка подобрения на площта и привеждането и във вид годен за използване в съответствие с предназначението, за което се отдава съгласно чл.1, ал.3 от този договор.

(3) При подписването на този договор Наемателят внася в касата или по банкова сметка на “МБАЛ – Пазарджик” АД дължимата наемна цена за три месеца от срока по договора срок, като от същата се прихваща депозитът за участие в тръжната процедура. За всеки следващ месец, наемната цена се заплаща до 10 – то число на съответния месец по банкова сметка посочена от Наемодателя след получаване на фактура.

(4) Уговорената наемна цена включва заплащане на:

(а) наема на наетия имот;

(б) всички дължими местни данъци за наетия имот;

(5) Наемателят заплаща отделно от наемната цена отчетните разходи за изразходвана електроенергия, такса битов отпадък. Разходите се отчитат пропорционално на заетата площ. В случай, че е възможно Наемателят се задължава да постави свои контролно измервателни уреди за електрическа енергия. Стойностите за изразходената ел.енергия се изчисляват съвместно от представители на двете страни.

(6) Страните имат право на всеки шест месеца през времетраенето на този договор да коригират наемната цена. Коригирането се извършва на база оценка от лицензиран оценител за средната промяна на наемната цена за аналогични обекти, ползвани за същите цели като наетия имот, като за целите на промяната се сключва допълнително споразумение към настоящия договор.

(7) В деня на сключване на настоящия договор Наемателят предоставя на Наемодателя вноска в размер на три месечни наема, която при точно изпълнение на договора се възстановява към момента на неговото изтичане. При неточно изпълнение на договора Наемодателят има право да прихваща дължимите суми от гаранционната вноска, за което уведомява Наемателя. В този случай, ако Наемателя не възстанови веднага пълния размер на гаранционната вноска в полза на Наемодателя, последния има право да прекрати договора едностранно и без предизвестие.

Чл.3. Срокът, за който се предоставя за временно и възмездно ползване имота е 36 (тридесет и шест) месеца, като договорът влиза в сила от датата на поставянето на АТМ устройството по чл.1 с двустранен протокол, в който се записва датата на поставянето. Протоколът за установяване датата на поставянето се изготвя и подписва в два екземпляра от надлежно упълномощени от страните по договора лица. Същият може да бъде продължен еднократно с още 6 месеца, при липса на изрично писмено желание някоя от страните по него за прекратяването му и до провеждането на нова тръжна процедура.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4.(1) Наемодателят е длъжен да предаде имота на Наемателя в деня на подписване на договора. Предаването се извършва по силата на приемно – предавателен протокол, подписан от упълномощени представители на страните, в който се описва фактическото състояние на имота към момента на предаването му, както и данните от уредите за отчитане на електроенергия и вода.

(2) Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот.

(3) Щетите или неизправностите за наетия имот ще бъдат отстранявани от и за сметка на Наемателя, както и всички, възникнали по повод обикновеното потребление на имота.

(4) В наетия имот Наемателя следва да извършва подобрения и преустройства, необходими за осъществяване на дейността по чл. 1, само при наличие на одобрени от компетентните органи и предварително съгласувани с Наемодателя архитектурно-строителни планове, като всички разходи в тази връзка са за сметка на Наемателя. Направените подобрения стават собственост на Наемодателя без да дължи обезщетение/ заплащане на подобренията.

(5) Копие от всички документи по извършвани преустройства се предават с приемо-предавателен протокол на Наемодателя.

(6) Наемодателят при възможност да осигури достъп до електрическата мрежа.

(7) Да осигурява достъп на оторизирани от Наемателя лица, делнични или почивни дни до банкомата във връзка с осъществяването на неговата поддръжка, профилактика, експлоатация и др, както и охранителната фирма на Наемателя да постави съответната инсталация за СОТ на обекта.

Чл.5. Наемодателят има право да упражнява в пълен обем принадлежащото му право на собственост върху отдавания под наем имот, като във всички случаи е длъжен да защити правата на Наемателя, произтичащи от този договор.

Чл.6. Наемодателят има право през време на действие на настоящия договор да извършва наблюдение и контрол върху начина на използване на имота. Той има право /в присъствието на представител на наемателя/ на достъп до наетите площи, с оглед извършване констатация на състоянието на имота и/или изпълняване на правомощията си по този договор, доколкото с тези си действия не смущава ползването.

Чл.7. Наемодателят има право да получава в уговорените срокове и размери наемната цена.

Чл.8.(1) Наемодателят съдейства при възможност на Наемателя за осъществяване на всички необходими мерки за сигурност на банкомата.

Чл. 9.(1) Наемодателят има право незабавно след изтичане срока на договора по чл.3 да получи площите ведно с всички трайни подобрения извършени в тях.

(2) При неизпълнение на задължението на Наемателя да върне ползването на наетите площи на Наемодателя незабавно след прекратяване или разваляне на договора, Наемодателят има право да забрани неговия и на неговите представители и работници достъп до обекта, да прекъсне ел. захранването, както и да опише в присъствието на независими лица, ако наемателят не изпрати представител, състоянието на обекта и наличното имущество и изнесе последното на склад за сметка на наемателя.

(3) Възникналите при този случай парични претенции Наемодателят има право да удовлетвори изцяло или частично от депозита в размер на три месечни наема, като за надвишаващия размер може да предяви правата си по общия исков ред.

Чл.10. Наемодателят не дължи обезщетение при външни посегателства, породени от трети лица, както и когато АТМ устройството/ банкомат е обект на престъпление. Наемодателят не дължи обезщетение при външни посегателства, породени от трети лица. Наемодателят не носи никаква отговорност по отношение на работниците и служителите, подизпълнители на Наемателя, при телесни увреждания, злополуки или смърт по време на работа.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.10. Наемателят е длъжен да ползва площите по предназначението описано по-горе и условията на този договор.

Чл.11.(1) Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени в чл.2 от настоящия договор и евентуалните анекси към него.

(2) При забава над 20 дни в плащането на наемна вноска, Наемодателят има право на обезщетение в размер на 0.1% за всеки просрочен ден. В случай, че забавата продължи повече от 30 дни Наемодателят има право да прекрати едностранно с предизвестие по чл.19, буква „б“ от настоящия договора.

Чл.12.(1) Наемателят е длъжен да поправя своевременно всички щети или неизправности в тази част от сградата, където е разположен Обектът, и които щети и неизправности са пряка последица от развиваната от него дейност, както и тези, свързани с използването му по начин, различен от посочения в договора.

(2) Всички консумативни разходи извън изчерпателно посочените в ал.4 на чл. 2, са за сметка на Наемателя.

Чл.13.(1) Наемателят е длъжен в 15 – дневен срок след прекратяването на договора, по каквато и да било причина да върне площите безусловно.

(2) При положение, че Наемателят не освободи площите в уговорения срок, Наемодателят има право да установи владение върху същите.

Чл.14. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл. 15.(1) Наемателят не може да преотдава площите, както и да влиза под каквато и да е форма в съдружие с трети лица за експлоатацията на имота. Отдадените под наем обект по чл.1 не може да се ползва извън предназначението посочено в настоящия договор, да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица, както и да се обременява с вещни или облигационни тежести. Не се допуска промяна в предназначението на обекта и не се допуска извършването на подобрения в обекта по чл.1, извън тези по чл.4, ал.4 от настоящия договор, освен с предварително писмено съгласие на наемодателя и съгласуване със съответните държавни, общински и контролни органи. Направените подобрения стават собственост на Наемодателя без да дължи обезщетение/ заплащане на подобренията.

(2) При настъпване на обстоятелствата по горната алинея, Наемодателят писмено предупреждава Наемателя да отстрани нарушенията, като за целта му дава подходящ срок. В случай, че Наемателят не изпълни това искане, Наемодателят може да предприеме действия по прекратяване на договора.

Чл.16. Наемателят осигурява за своя сметка охраната, в това число видеонаблюдение на ATM устройството/банкомата, да застрахова същия, както и да постави съответната инсталация за СОТ на обекта .

Чл.17. Наемателят има право да постави фирмени надписи и знаци след получаване на разрешения от компетентните органи.

Чл.18. Наемателят заплаща на Наемодателя всички разходи, които той е направил за опазване на ATM устройство/ банкомат, ако те са били необходими и неотложни.

VI. ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.НЕУСТОЙКИ

Чл.19. Действието на настоящия договор може да бъде прекратено предсрочно в следните случаи:

- а) по взаимно съгласие на страните изразено писмено;

б) при виновно неизпълнение на задълженията на една от страните по договора, като в този случай изправната страна има право да го прекрати едностранно с тримесечно писмено предизвестие;

в) с едномесечно писмено предизвестие от двете страни.

Чл.20. Всяка от страните по този договор се задължава да не разпространява информация за другата страна, станала ѝ известна при или по повод изпълнението на този договор.

Чл.21. Всички съобщения между страните във връзка с този договор следва да бъдат в писмена форма за действителност. За валидни адреси за изпращане и приемане на съобщения страните приемат адресите описани в заглавния титул на този договор.

Чл.22. Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл.23. Всички спорове породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение, прекратяване, както и облигационните отношения породени от прекратяването, ще бъдат решавани по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно - по реда на Гражданско-процесуалния кодекс пред компетентния съд в гр.Пазарджик

Настоящия договор се състави в два еднообразни екземпляра, по един за всяка една от страните.

Приложения:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: