

УТВЪРЖДАВАМЕ:

1.
Д-р Тодор Димитров Юнчев - Председател на Съвет на директорите

2.
Д-р Илия Стоянов Ставрев - Заместник-председател на Съвет на директорите

3.
Д-р Крайчо Михайлов - Изпълнителен директор



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛИ НА „МБАЛ – Пазарджик” АД

На основание чл. 29, ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, Приложение №1 към чл.29, ал.2 от ППЗПП, във връзка с Решение от Протокол №46 от 28.06.2021г. на СД на „МБАЛ – Пазарджик” АД, да бъде открита процедура чрез провеждане на търг с явно наддаване за определянето на наематели на:

1.Част от трети етаж с обща площ на отдаваните под наем части от 43.50 кв.м. /помещения с №15 и №1/ в сграда с идентификатор 55155.507.268.16 /стар идентификатор 55155.507.3.16 на пет надземни етажа с предназначение- здравно заведение, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268 /стар идентификатор 55155.507.3/, находяща се в гр. Пазарджик, ул.”Болнична” № 15.

2.Обособена площ от 2.00 м2 за поставяне на вендинг автомат в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268, гр. Пазарджик, ул.”Болнична” № 15, пред сграда „Управление“.

Първоначална тръжна наемна цена на месец на отдаваните под наем обекти:

1.Част от трети етаж с обща площ на отдаваните под наем части от 43.50 кв.м. в сграда с идентификатор 55155.507.268.16 /стар идентификатор 55155.507.3.16 на пет надземни етажа с предназначение- здравно заведение, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268 /стар идентификатор 55155.507.3/, находяща се в гр. Пазарджик, ул.”Болнична” № 15- 300 лева без вкл. ДДС и без консумативи.

2.Обособена площ от 2.00 м2 за поставяне на вендинг автомат в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268, гр. Пазарджик, ул.”Болнична” №15, пред сграда „Управление“- 190 лева без вкл. ДДС и без консумативи.

Стъпка за наддаване – 1% от първоначалната тръжна месечна наемна цена на съответния обект.

Срок за отдаване на обектите под наем –3/три/години.

Право на участие имат лица следните лица:

с предмет на дейност: за управление и мениджмънт на дейности, свързани с клинични изпитвания на лекарствени продукти, логистична дейност.

б/ Право на участие за обекта по т.3 имат търговци, по смисъла на Търговския закон, отговарящи кумулативно на следните изисквания: кандидатът трябва да разполага с оборудване/автомати/ за предоставяне на топли напитки. Кандидатът е длъжен да декларира, че влаганите в автомата за топли напитки вещества и продукти отговарят на изискванията на Закона за храните и са безопасни за човешкото здраве. Кандидатът е длъжен да представи списък на персонала, който ще обслужва автоматите, заедно с валидни здравни книжки на същите, издадени по реда на Наредба № 15 от 27.06.2006 г. за здравните изисквания към лицата, работещи в детските заведения, специализираните институции за деца и възрастни, водоснабдителните обекти, предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, бръснарските, фризьорските и козметични салони, постановена от Министерство на здравеопазването /обн. ДВ бр. 57 от 14.07.2006 г./ Кандидатът е длъжен да представи документ, удостоверяващ наличието на собствени и/или наети кафе - автомати за топли напитки за целия срок на договора за отдаване под наем недвижимия имот/документ удостоверяващ правото на собственост и/или договор за наем. Кафе-автоматите за топли напитки да предлагат избор на напитки с еспreso и инстантно кафе, чай, мляко с какао, капучино и други; Кафе автоматите да са снабдени с монетник, който да връща ресто, да работят с монети от 5, 10, 20, 50 ст., 1 лев или 2 лева; да бъдат снабдени със SMS оповестяване или друг начин за сигнализиране при повреда. Кафе автоматите следва да предоставят услугата в рамките на денонощието от 0- 24 ч., както и да свързани с НАП.

в/ Участниците следва да са изправни в договорни и финансови взаимоотношения с "МБАЛ – Пазарджик" АД;

г/ Да нямат задължения към общинския и държавния бюджети;

д/ Да не са обявени или в открити процедури по несъстоятелност и ликвидация.

Предложения за участие в процедурата се внасят до 10.00ч. на 19.07.2021г. в деловодството на „МБАЛ Пазарджик АД.

Оглед на обекта на търга се извършва всеки работен ден от 09.⁰⁰ч. до 15.⁰⁰ч. Телефон: 034/408-601.

Търгът ще се проведе на 19.07.2021г. от 11.00 ч. в сграда „Управление“, ет.1, с адрес: гр. Пазарджик, ул. "Болнична" №15, в съответствие с утвърдените от решенето на съвета на директорите условия.

При условия на неявяване на участници на тръжната сесия насрочена за 19.08.2021г., повторна тръжна сесия ще се проведе на 19.08.2021г. от 11:00ч. при спазване на условията залегнали в решението на съвета на директорите.

Настоящото решение да бъде доведено до знанието на заинтересованите лица – за сведение и изпълнение.

УТВЪРЖДАВАМЕ:

1.
Д-р Т Ди Ю Председател на Съвет на дир
2.
Д-р И С в Ст в- Заместник-председател на Съве
3.
Д-р Кра р Ма в Те Изпълнителен директор



Р Е Ш Е Н И Е

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НАЕМАТЕЛИ НА „МБАЛ-Пазарджик” АД

РАЗДЕЛ I Обект, срок за отдаване, първоначална тръжна цена, размер на депозита.

1.1. “Многопрофилна болница за активно лечение – Пазарджик” АД провежда процедура чрез търг с явно наддаване за определяне на наематели:

1.Част от трети етаж с обща площ на отдаваните под наем части от 43.50 кв.м. в сграда с идентификатор 55155.507.268.16 /стар идентификатор 55155.507.3.16 на пет надземни етажа с предназначение- здравно заведение, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268 /стар идентификатор 55155.507.3/, находяща се в гр. Пазарджик, ул.”Болнична” № 15.

2.Обособена площ от 2.00 м2 за поставяне на вендинг автомат в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268, гр. Пазарджик, ул.”Болнична” № 15, пред сграда „Управление“.

1.2. Първоначална тръжна наемна цена на месец:

1.Част от трети етаж с обща площ на отдаваните под наем части от 43.50 кв.м. в сграда с идентификатор 55155.507.268.16 /стар идентификатор 55155.507.3.16 на пет надземни етажа с предназначение- здравно заведение, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268 /стар идентификатор 55155.507.3/, находяща се в гр. Пазарджик, ул.”Болнична” № 15- 300 лева без вкл. ДДС и без консумативи.

2.Обособена площ от 2.00 м2 за поставяне на вендинг автомат в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268, гр. Пазарджик, ул.”Болнична” №15, пред сграда „Управление“- 190 лева без вкл. ДДС и без консумативи.

1.3. Документацията за провеждане на търга е публикувана на страницата на „МБАЛ-Пазарджик“ АД.

РАЗДЕЛ II Дата, място и час на провеждане на търга.

2.1. Търгът ще се проведе на 19.07.2021г. от 11.00 ч. в зала, сграда „Управление“ на “МБАЛ – Пазарджик” АД, ет.1 - партер, с адрес: гр. Пазарджик, “Болнична” № 15.

РАЗДЕЛ III Начин на плащане

3.Спечелилият търга в 14-дневен от изтичане на срока за обжалване на решението на съвета на директорите, с което е обявен реда на класиране на участниците, внася по банкова сметка на „МБАЛ – Пазарджик” АД предложената от него наемна цена за първия месец от срока по договора.

РАЗДЕЛ IV Изисквания към кандидатите.

4.1. Кандидатите трябва да отговарят на следните условия :

а/Право на участие за обекта по т.2 имат търговци, по смисъла на Търговския закон, с предмет на дейност: за управление и мениджмънт на дейности, свързани с клинични изпитвания на лекарствени продукти, логистична дейност.

б/ Право на участие за обекта по т.3 имат търговци, по смисъла на Търговския закон, отговарящи кумулативно на следните изисквания: кандидатът трябва да разполага с оборудване/автомати/ за предоставяне на топли напитки. Кандидатът е длъжен да декларира, че влаганите в автомата за топли напитки вещества и продукти отговарят на изискванията на Закона за храните и са безопасни за човешкото здраве. Кандидатът е длъжен да представи списък на персонала, който ще обслужва автоматите, заедно с валидни здравни книжки на същите, издадени по реда на Наредба № 15 от 27.06.2006 г. за здравните изисквания към лицата, работещи в детските заведения, специализираните институции за деца и възрастни, водоснабдителните обекти, предприятията, които произвеждат или търгуват с храни, бръснарските, фризьорските и козметични салони, постановена от Министерство на здравеопазването /обн. ДВ бр. 57 от 14.07.2006 г./ Кандидатът е длъжен да представи документ, удостоверяващ наличието на собствени и/или наети кафе - автомати за топли напитки за целия срок на договора за отдаване под наем недвижимия имот/документ удостоверяващ правото на собственост и/или договор за наем. Кафе-автоматите за топли напитки да предлагат избор на напитки с еспreso и инстантно кафе, чай, мляко с какао, капучино и други; Кафе автоматите да са снабдени с монетник, който да връща ресто, да работят с монети от 5, 10, 20, 50 ст., 1 лев или 2 лева; да бъдат снабдени със SMS оповестяване или друг начин за сигнализиране при повреда. Кафе автоматите следва да предоставят услугата в рамките на денонощието от 0- 24 ч., както и да свързани с НАП.

в/ Участниците следва да са изправни в договорни и финансови взаимоотношения с "МБАЛ – Пазарджик" АД;

г/ Да нямат задължения към общинския и държавния бюджети;

д/ Да не са обявени или в открити производства по несъстоятелност и ликвидация.

РАЗДЕЛ V Необходими документи за участие:

5.1. Заявление за участие /Образец №1/;

5.2. ЕИК;

5.3. Удостоверение за наличие или липса на данъчни задължения от ТД на НАП по месторегистрация на участника;

5.4. Удостоверение за наличие/ липса на задължения, издадено от общината по месторегистрация на участника;

5.5. Административни сведения/Образец №2/;

5.6. Декларация/Образец №3/;

5.7. Декларация /Образец №4/;

5.8. Декларация за приемане условията на договора за наем /образец №5/;

5.9. Декларация за достоверност на представените документи /образец №6/.

5.10. Договор за наем за помещения и за площ за вендинг автомат / образец №7/.

Документация за участие в търга е обявена на интернет страницата на предприятието.

Предложенията се подават в запечатан непрозрачен плик лично от участника или негов представител в деловодството на " МБАЛ – Пазарджик" АД, с адрес: гр. Пазарджик, ул."Болнична" № 15, ет.2, до 10.00 часа на 19.07.2021г., като същите следва да съдържат изброените в настоящия раздел документи. Върху плика се отбелязва името на участника, както и за кой от обектите е внесено предложението.

РАЗДЕЛ VI Правила за провеждане на търга.

6.1. Търгът се провежда от комисия, определена с решение на Съвета на директорите на "МБАЛ – Пазарджик" АД, в съответствие с правилата на т.3 от Приложение №1 от Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия. Членовете на комисията да се явят 30 минути преди първоначалния обявен час. При необходимост по решение на Председателя се привличат резервните членове. Комисията трябва да заседава в пълен състав от трима души. Решенията се вземат с

представители на заявили участие кандидати.

6.2. Изисквания за провеждането на търга:

1. Търгът може да се проведе, в случай че поне един кандидат е подал заявление за участие, допуснат е до участие в търга и се е явил и е участвал в търга.

2. Когато до участие в търга е допуснат и се е явил само един кандидат, търгът се отлага с 2 часа и ако след неговото изтичане не се яви друг кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена плюс 1% наддавателна стъпка.

3. В случай, че за участие в търга няма валидно заявено участие от нито един кандидат или на търга не се яви нито един кандидат, търгът се обявява за непроведен и се насрочва нов търг.

4. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Съвета на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД определя провеждането на нов търг или прекратява процедурата.

5. Въз основа на списъка на кандидатите, комисията проверява присъстващите в залата лица.

6. При провеждане на търга, вкл. при наддаването, кандидатът се представлява само от законния му представител по търговска регистрация посочен в удостоверението за актуално състояние или от друго лице с изрично пълномощно с нотариално заверен подпис.

7. Присъстващите лица се легитимират пред комисията с лична карта и с документ удостоверяващ представителна им власт.

8. Работата на комисията продължава с проверка на списъка на кандидатите, подадените пликосе и данните от входящия регистър, след което се обявяват имената на заявите участие в търга кандидати. В случай, че в залата присъстват и други лица, които не са представители на заявите участие кандидати, те се отстраняват от залата.

9. След това комисията пристъпва към последователно отваряне на всеки плик по реда на постъпването им и проверка на наличните в него документи и тяхната редовност и отразява констатациите си в протокола.

10. Не се допускат до участие в търга кандидати, които: не отговарят на условията и изискванията; кандидати, които не са представили необходимите документи или представените документи са непълни или нередовни. Кандидатът се отстранява от участие в търга в случаите, изрично предвидени в тази процедура.

11. Липсата на документи или техните недостатъци се вписват в протокола последователно за всеки кандидат.

12. Въз основа на резултатите от извършената проверка комисията приема решение кои кандидати да бъдат допуснати до извършване на наддаване.

13. Допуснатите до участие кандидати получават пореден номер (по реда на постъпилите заявления), с който се индивидуализират при наддаването.

14. В случай, че след обявяване на допуснатите до участието си кандидати се установи, че някой от тях не се явява и не се представлява вкл. чрез пълномощник, този кандидат се отстранява от участие с решение на комисията.

15. Председателят на комисията поканва последователно по реда на получените поредни номера по т.13 всички допуснати и присъстващи или представлявани кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена. Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, този кандидат се отстранява от участие в процедурата.

16. Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването и обявената стъпка за наддаване.

17. Кандидатите участват в наддаването по реда на определения им пореден номер по т.13

18. Кандидатите обявяват високо и ясно предлаганите суми и са обвързвани с тях без право да се позовават на грешка.

19. Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, респективно над предложената от

наддаване.

20. Кандидат няма право да пропусне поредно наддаване и да се включи в следващото.

21. Преди третото обявяване на последната предложена сума, председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилият търга кандидат.

22. Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването търгът се прекратява.

23. За извършените наддавания се съставя наддавателен лист, който трябва да съдържа: датата и часа на търга; наименованието на обекта; началната наемна цена и стъпката за наддаване; имената на кандидатите с поредните им номера определени по т.13; поредността и размера на наддаванията. Наддавателният лист се подписва от членовете на комисията и е неразделна част от протокола. Наддаването се обявява и ръководи от председателя на комисията. В случай, че до участие в търга е допуснат само един кандидат наддаване не се провежда. В този случай кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

24. За заседанието на комисията се съставя протокол, в който се отразяват: началният час на започване на работа; причината за закъснение, евентуалната подмяна на членове на комисията; имената на присъстващите; входящите номера на заявленията за участие на кандидатите и техните наименования (фирма), нередовността на подадените документи, ако има такива; други обстоятелства по редовността на подадените документи; извършените от комисията действия и констатации и приетите решения и кворума, с който са взети; предложените при наддаването цени; часът, в който е приключила работата на комисията. Протоколът се подписва от всички членове на комисията и се предава на съвета на директорите на „МБАЛ – Пазарджик“ АД

25. Въз основа на резултатите от търга съветът на директорите на „МБАЛ – Пазарджик“ АД се произнася с решение, с което: утвърждава протокола на комисията; определя кандидата, спечелил търга и класираните на второ и следващо място кандидати; срокът, в който спечелилият кандидат трябва да се яви да подпише наемния договор;

26. Решението се издава в три дневен срок от датата на провеждане на търга и се обявява чрез публикуване в интернет страницата на „МБАЛ-Пазарджик“ АД. Решението на съвета на директорите се съобщава на участниците в търга.

27. Спечелилият кандидат се поканва за сключване на наемен договор. Поканеният кандидат е длъжен в четиринадесет дневен срок да се яви в „МБАЛ – Пазарджик“ АД да внесе дължимия месечен наем за първия месец и да сключи наемен договор.

28. В случай, че класираният на първо място кандидат в определения му срок не се яви и не сключи договор за наем при условията на предходната точка Съвета на директорите на „МБАЛ – Пазарджик“ АД поканва по същия ред класираният на второ място кандидат.

29. Ако и класираният на второ място кандидат не изпълни задълженията си и не сключи в срок наемен договор, по същия ред се поканва следващия класиран кандидат.

По същия ред се постъпва и ако в срок от 2 (два) месеца от датата на сключване на наемния договор с даден кандидат, този договор бъде прекратен или развален.

30. Ако никой от класираните кандидати не сключи наемен договор, провежда се нов повторен търг.

31. В случай на отказ от сключване на договор съветът на директорите на „МБАЛ – Пазарджик“ АД обявява съответния участник за декласиран. Декласираният участник не се допуска до участие в следващите тръжни кръгове за същия обект.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От.....
/ фирма на търговеца /

.....
/седалище и адрес на управление /

.....
/ЕИК /

представявано от.....
в качеството си на.....

Желая да участвам в обявената от Вас процедура по провеждане на търг с явно наддаване за определяне на наематели на търговски обект № в сградния фонд на „МБАЛ – Пазарджик” АД.

Имам на разположение и съм запознат с всички условия по процедурата, приемам ги и ще участвам съгласно техните разпоредби.

Запознат съм с условията по проекто-договора, приемам ги и при спечелване на търга ще сключа договор без резерви.

Прилагам следните документи:

- 5.1. Заявление за участие /Образец №1/;
- 5.2. ЕИК;
- 5.3. Удостоверение за наличие или липса на данъчни задължения от ТД на НАП по месторегистрация на участника;
- 5.4. Удостоверение за наличие/ липса на задължения, издадено от общината по месторегистрация на участника;
- 5.5. Административни сведения/Образец №2/;
- 5.6. Декларация/Образец №3/;
- 5.7. Декларация /Образец №4/;
- 5.8. Декларация за приемане условията на договора за наем /образец №5/;
- 5.9. Декларация за достоверност на представените документи /образец №7/.

Подаването на настоящото заявление удостоверява факта на безусловно приемане на всички изисквания на Наемодателя, разписани в Решение за провеждане на търга.

Дата.....

За търговеца.....
/подпис,печат/

**ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛИ
В СГРАДНИЯ ФОНД НА „МБАЛ – Пазарджик ” АД**

АДМИНИСТРАТИВНИ СВЕДЕНИЯ

- 1.Фирма на участника.....
- 2.Адрес на фирмата.....
- 3.Телефон....., факс.....
- 4.Лице за контакти.....
- 5.Длъжност.....,
телефон.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

От.....
/фирма на търговеца/
.....
/седалище и адрес на управление/
.....
/вписан със с.р. по ф.д., БУЛСТАТ/
представявано от.....
л.к. №....., изд. на, от ЕГН....., в качеството
си на,
/у-тел, изп.директор, председател/

ДЕКЛАРИРАМ:

Представяваният от мен търговец не е неплатежоспособен, не е в процедура по ликвидация, и не е в производство по обявяване в несъстоятелност. Срещу представявания от мен търговец няма заведени искиове от неудовлетворени кредитори.

Известно ми е, че за вписани от мен неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

Дата.....

Декларатор.....
/подпис, печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

От.....
/фирма на търговеца/

.....
/седалище и адрес на управление/

.....
/ЕИК/

представявано от.....
л.к. №....., изд. на, от ЕГН....., в качеството си
на,
/у-тел, изп. директор, председател/

ДЕКЛАРИРАМ:

Представяваният от мен търговец е коректен в договорните си взаимоотношения с "МБАЛ –Пазарджик" АД и няма задължения към дружеството.

Известно ми е, че за вписани от мен неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от НК.

.....Г.

Декларатор:.....
/подпис, печат/

ДЕКЛАРАЦИЯ

за приемане на условията в проекта на договор

Долуподписаният/-ната/, в
качеството ми на представляващ, участника
в търг с явно наддаване за определяне на наематели, открит със Решение на Съвета на
директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД,

ДЕКЛАРИРАМ:

Съгласен съм и приемам всички условия в проекта на договор за наем (Образец №7), предоставен ми с документацията за провеждане на тръжната процедура.

При условие на спечелване на търга от страна представлявания от мен търговец, ще сключи наемния договор без резерви при условията определени от Наемодателя.

Дата:.....

Декларатор:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

за достоверност на представените документи

Долуподписаният/-ната/, В
качеството ми на представляващ, участника
в търг с явно наддаване за определяне на наематели определяне на наематели, открит със
Решение на Съвета на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД,

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Във връзка с участието ми в търг за определяне на наематели на търговски помещения, всички предоставени от мен документи към настоящата дата удостоверяват действителното правно положение относно третираните факти и обстоятелства.
2. Представените от мен частни документи са автентични и носят моя подпис.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от Наказателния Кодекс за предоставени от мен неверни данни и документи.

Декларатор:
(подпис)

ДОГОВОР ЗА НАЕМ за поставяне на кафе автомат

Днес, ...2021г. в гр. Пазарджик между:

1. „Многопрофилна болница за активно лечение-Пазарджик” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Пазарджик, ул. ”Болнична” № 15, ЕИК: 130072241, представлявано от д-р Васил Костов Вълчев - Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост „НАЕМОДАТЕЛ”, от една страна И

2., ЕИК:, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, след проведен търг с явно наддаване наддаване на основание чл.29, ал.3 от Правилник за прилагане на закона за публичните предприятия, Решение на Съвета на Директорите на „МБАЛ-Пазарджик” АД, от друга страна, като НАЕМАТЕЛ, се сключи настоящият договор за наем по силата на който страните постигнаха съгласие за следното:

ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.1. (1) Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване и при условията на настоящия договор части от имот – собственост на „МБАЛ-Пазарджик” АД с площ 2.00 кв.м. за разполагане на вендинг- автомат за кафе и топли напитки, както следва:

- 1 кв.м. на на сграда „.....”, находяща се в гр. Пазарджик, ул. ”Болнична” № 15 до“;
наричани общо по-долу „обекта“, срещу което Наемателят се задължава да заплаща месечната наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

(2) С двустранно подписан протокол, приложение към договора, наемодателят предоставя на наемателя наличния инвентар, необходим за ползването на обекта (ако е налице такъв).

Чл.2. Наемателят се задължава да използва обекта за разполагане на вендинг- автомат за кафе и топли напитки.

Чл.3. Договорът за наем влиза в сила от датата на подписването му и е със срок на действие 36 (тридесет и шест) месеца, считано от влизането му в сила.

Чл.4. Наемателят няма право да пренаема обекта, да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

ЦЕНА, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5. (1) Наемодателят предоставя обекта на наемателя срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на (.....) лева, с **включен ДДС.**

(2) От 1 април на всяка календарна година месечният наем по чл. 5 се увеличава с годишния процент на инфлацията, установен от Националния статистически институт за предходната година, като върху него се начислява ДДС. Коригираната наемна цена не може да бъде по ниска от наемната цена, с която е спечелен търга. Индексирането се извършва ежегодно със съобщение, изпратено от НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ.

(3). При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена с процента на увеличението.

Чл.6. Наемът за всеки месец се плаща не по-късно от последно число на текущия месец.

Чл.7. Наемателят внася дължимата сума за наема до последно число на текущия месец по банков път по следната банкова сметка на Наемодателя:- клон Пазарджик в лева или в брой – в касата на „МБАЛ-Пазарджик” АД.

Чл.8. (1) В наемната цена не се включват разходите, свързани с ползването на обекта, като: електроенергия, топлоенергия, вода и др., които се заплащат от наемателя отделно и се отчитат въз основа на показанията на измервателните уреди и се заплащат по банков път или в брой – в касата на „МБАЛ-Пазарджик” АД въз основа на данните, отразени в издаваните от НАЕМОДАТЕЛЯ фактури в срок до 10/десет/ дни от получаването на фактурите.

(2) Стойността на разходите по ал.1 се определя въз основа на показанията на измервателните уреди, които се установяват ежемесечно едновременно от упълномощен служител на НАЕМОДАТЕЛЯ и представител на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) Когато не са монтирани измервателни уреди, наемателят следва да заплаща консумативни разходи по 50,00 лв. без ДДС месечно, за всеки вендинг автомат за кафе и топли напитки.

Чл.9. Поддържането и текущите ремонти на отдадените под наем площи се извършва от НАЕМАТЕЛЯ и са за негова сметка.

ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА

Чл.10. Наемодателят е длъжен да предаде на наемателя обекта в срок до 5 работни дни след подписване на настоящия договор в състояние, което отговаря на ползването, за което е нает, като това се извършва с приемо-предавателен протокол. В същия протокол се вписва предаването и приемането на наличния инвентар, когато има такъв. Протоколът се подписва от двете страни и е неразделна част от договора.

Чл.11. Наемателят е длъжен да провери състоянието на обекта и в срок от 3 дни да съобщи на наемателя своите възражения.

Чл.12. (1) Наемодателят не отговаря за недостатъците на наетия обект, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

(2) Наемодателят не носи никаква отговорност по отношение на работниците и служителите на наемателя, при телесни увреждания, злополуки или смърт по време на работа.

(3) Наемодателят не дължи обезщетение при външни посегателства в обекта, породени от недобросъвестни лица, както и когато обектът и имуществото на наемателя е обект на престъпление.

Чл.13. Предаването на обекта и наличния инвентар (ако е налице такъв), тяхното състояние, както и възраженията на наемателя се удостоверяват с двустранно подписан протокол, неразделна част от договора.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.14. Наемодателят има право да извършва контрол по отношение на договореното използване на наетия обект и за наличие на повреди по вина на наемателя. При отказ на наемателя да предостави възможност за осъществяване на контрол или при установено нарушение на настоящия договор, наемодателят отправя писмена покана до наемателя за осигуряване на достъп или за отстраняване на нарушението по договора в 7-дневен срок. Неизпълнението дава право на наемодателя да прекрати едностранно договора.

Чл.15. Наемодателят е длъжен да предаде обекта на наемателя във вид и състояние, които отговарят на характеристиките на обекта, описани в тръжната документация.

Чл.16. Наемодателят има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

Чл.17. Наемодателят има право да извърши основен ремонт, когато той е наложителен с оглед на състоянието на обекта. В този случай, наемателят е длъжен да търпи извършването на ремонта като за това време не дължи наем, ако не осъществява дейност.

Чл.18. Наемателят няма право да подобрява обекта, освен с писмено съгласие на наемодателя. Същото важи и за подобрения, извършвани от наемателя. Наемодателят не дължи обезщетение за каквито и да било подобрения, извършени от наемателя, като подобренията са собственост на наемодателя.

Чл.19. Наемодателят има право след прекратяване на договора да получи обекта във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване и извършените подобрения.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.20. Наемателят е длъжен да провери състоянието на обекта и в срок от три дни да съобщи на наемодателя своите възражения. В този случай, наемателят може да иска поправянето му или да развали договора.

Чл.21. Наемателят е длъжен да използва обекта съобразно предназначението му.

Чл.22. Наемателят е длъжен да заплаща всички консумативни разходи, свързани с ползването на обекта.

Чл.23. (1) Наемателят е длъжен да извършва за своя сметка поправки на всички повреди, свързани с обикновеното ползване на обекта, както и на тези, свързани с използването на обекта по начин, различен от посочения по-горе в чл.2.

(2) Инвестиции, вложени в подобрения и текущ ремонт на обекта, както и за изграждане на инфраструктура до обекта са за сметка на Наемателя. Всички подобрения на обекта стават собственост на Наемодателя и Наемателя няма претенции за тях или стойността им.

Чл.24. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повредите и посегателствата, извършени от трети лица върху наетия обект.

Чл.25. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени в чл.5-9 от договора.

Чл.26. При забава в плащането на наемна вноска и/или дължим консуматив наемателят дължи неустойка в размер на 0,5 % от дължимата наемна вноска за всеки просрочен ден, но не повече от трикратния размер на месечния наем, заедно с дължимата законова лихва до датата на изплащането.

Чл.27. Ако наемната вноска и/или неустойката по предходния член не бъдат платени в продължение на 30 дни от изтичане на срока по чл.6, наемодателя има право да прекрати едностранно без предизвестие договора. Това не освобождава Наемателя от задължението за дължимия наем и/или консумативи и/или неустойка.

Чл.28. Наемателят е длъжен да върне обекта след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване. Връщането на обекта и евентуалните възражения на наемодателя се удостоверяват с протокол-опис.

Чл.29. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно от него или от негови служители, доставчици и/или подизпълнители през време на ползването на обекта.

Чл.30. (1) Наемателят е длъжен да се грижи за обекта с грижата на добър стопанин, да поддържа в пълна изправност и чистота автоматите, както и наетия обект, така и местата за общо ползване, да спазва изискванията на нормативните актове, отнасящи се до спазване на обществения ред, чистотата, противопожарната охрана и вътрешните актове на лечебното заведение.

(2) За всяко нарушение по предходната алинея, констатирано с акт на компетентен орган, плащането на санкциите и глобите е за сметка на наемателя.

(3) Наемателят отговаря за спазване нормативната уредба за безопасна работа при експлоатация и поддръжка на ел. съоръженията и инсталациите в и около обекта.

Чл.31. Наемателят е длъжен да осигури на свои разноси пожаробезопасността и охраната на автоматите в обекта. Автоматите да са технически обезопасени. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка да постави отделни контролни измервателни уреди- водомер и електромер, с оглед задължението му да заплаща консумативните разходи, в срок от 3 /три/ месеца от подписването на договора.

Чл.32. Наемателят е длъжен да използва предоставеният му под наем обект по начин, който да не възпрепятства дейността на „МБАЛ-Пазарджик” АД.

Чл.33. Наемателят се задължава да не извършва в наетия обект конструктивни изменения и подобрения.

Чл.34. Наемателят се задължава:

(1) да постави в срок от 1 месец от сключване на договора автомат, предоставящ кафе и топли напитки;

(2) да спазва всички санитарно-хигиенни изисквания и норми за качество на предлаганите стоки, за което при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ представя необходимите в тази връзка документи за влаганите продукти;

(3) да не продава алкохолни напитки в автоматите;

(4) автоматите за топли напитки да предлагат едновременно кафе от зърна, инстантно кафе и кафе от капсули;

(5) автоматите да са с възможност за работа с няколко вида монети и за връщане на ресто;

(6) при възникване на авария в някой от автоматите, същата ще бъде отстранена в рамките на не повече от 12 часа от съобщаването за това, чрез телефон.

(7) да инсталира и осигури техническата поддръжка на съоръженията за своя сметка;

(8) автоматите да предоставят услугата непрекъснато, гарантиращо безпроблемно наличие на напитки в работно и извънработно време, в това число в почивни и празнични дни;

(9) да предлага чрез вендинг автоматите кафе и топли напитки, които отговарят на нормативните изисквания за етикирането и представянето на напитките, да притежават касов апарат;

(10) да зарежда автоматите с консумативи, артикули и др. и да ги обслужва в работно време на лечебното заведение;

(11) да извършва със собствен транспорт и за своя сметка снабдяването на обекта със стоки и консумативи, както и изнасянето на отпадъците;

Чл.35. Наемателят се задължава, извършваната от него дейност в наетия обект да не застрашава живота и здравето на пациенти, служителите на „МБАЛ-Пазарджик” АД и посетителите, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да било вещества, опасни за живота и здравето на пациенти, служителите на „МБАЛ-Пазарджик” АД и посетителите.

НЕУСТОЙКИ

Чл.36. /1/. При неизпълнение на което и да е задължение на НАЕМАТЕЛЯ от настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка в размер на 2 месечни наемни вноски, заедно с основния лихвен процент за страната за съответния период на ден, след като наемодателят е отправил писмена покана за отстраняване на неизпълнението, които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати в едномесечен срок от получаване на писменото искане. При повторно и всяко следващо неизпълнение на едно и също задължение НАЕМОДАТЕЛЯТ

има право да поиска неустойка в размер на 2-месечни наемни вноски, които НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплати в десет дневен срок от получаване на писменото искане. При забава на НАЕМОДАТЕЛЯ да предаде имота, продължила повече от 15 календарни дни след получаване на писмена покана да го предаде, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за претърпените от неизпълнението или забавеното изпълнение вреди в размер на 6 месечни наемни вноски за всеки месец държане без правно основание, които НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да заплати в едномесечен срок от получаване на писменото искане.

/2/ Освен неустойката по ал. 1, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да търси и лихвите за забава.

ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.37. (1) Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено и представляващо неразделна част от настоящия договор.

(2) Съобщенията и документите между страните, отнасящи се до изпълнението на настоящия договор, се изготвят в писмена форма и се изпращат на посочените от тях адреси или се връчват срещу подпис на техен представител.

(3) Страната, която променя адреса си е длъжна да изпрати на другата страна писмо или декларация с данните за новия адрес. До получаването на това писмо или декларация от другата страна всички съобщения, изпратени на стария адрес се считат за получени.

Чл.38. Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
2. при изтичане на срока на договора;
3. с едномесечно писмено предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ;

Чл. 39. Договорът може да бъде прекратен едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие, при:

1. неплащане на наемна вноска и/или на други разходи за консумативи /такса битов отпадък, като задълженията за този период остават действащи задължения за НАЕМОДАТЕЛЯ;
2. системно неплащане на наема в срок;
3. извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засяга ползвания имот;
4. лошо стопанисване от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ;
5. преотдаване на имота на други лица или използването му за други цели, различни от предназначението му от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ;
6. ликвидация, обявяване в несъстоятелност, прекратяване дейността на НАЕМОДАТЕЛЯ;
7. при неизпълнение на други задължения на наемателя по договора.
8. при непоставяне в срок от 1 месец от сключване на договора на вендинг автомат, предоставящи кафе и топли напитки и/или нефункционирането им за повече от 10 (десет) дни от уведомяването за това;

Чл.40. Наемното правоотношение може да бъде предсрочно прекратено от НАЕМОДАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие, при възникнала нужда за ползване на помещенията или имота ползвани от НАЕМОДАТЕЛЯ за дейността на лечебното заведение.

Чл.41. При нанесени повреди на наетия недвижим имот и липса на наетите за ползване вещи и инвентарни предмети, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да възстанови щетите за своя сметка или да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на пазарната цена към датата на прекратяване на договора, изчислен от вещо лице.

Чл.42. (1) При прекратяване на договора наемателят е длъжен да освободи незабавно обекта и да го предаде на наемодателя. При освобождаването се съставя протокол-опис за състоянието на обекта и инвентара, който се подписва от двете страни.

(2) В случаите, когато при прекратяване на наемните отношения и подписването на протокол-описа по предходната алинея, наемателят не е освободил обекта и не стори това в определения му от наемодателя срок, наемодателят може да предприеме действия по опразване на обекта без да има ангажменти по съхраняване на каквото и да било имущество, както и без да носи каквато и да е отговорност за последиците.

За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство. Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и подписани от двете страни. Всички съобщения, покани, искания, предупреждения се считат за изпратени на посочените в договора адреси. Страните ще решават всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор по взаимно споразумение, когато това е невъзможно- по съдебен ред чрез компетентния съд в гр.Пазарджик.

Договорът се подписва в два еднообразни екземпляра.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ:

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, ... /...../ в гр. Пазарджик, между:

1. "Многопрофилна болница за активно лечение- Пазарджик" АД, със седалище и адрес на управление: гр.Пазарджик, общ.Пазарджик, обл.Пазарджик, ул."Болнична" №15, вписано в Агенция по Вписванията, Търговски регистър с ЕИК:130072241, представлявано от Изпълнителния директор д-р Красимир Манолов Темнилов, от една страна, наричан за краткост **"НАЕМОДАТЕЛ"** и от друга-

2. ".....", със седалище и адрес на управление: гр....., вписано в Агенция по Вписванията, Търговски регистър с ЕИК:....., представлявано от управителя на основание чл. 29, ал.3 от Правилника 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 Протокол №... от заседание на Съвета на директорите, решения по т.1, т.2 и т.3 от Протокол №46от 28.06.2021г. на Съвета на директорите на «МБАЛ-Пазарджик» АД, във връзка с....., за определяне реда на класиране на участниците в търг с явно наддаване за определяне наематели, се сключи настоящия договор, с който, наричан за краткост **"НАЕМАТЕЛ"**, **СЕ СКЛЮЧИ НАСТОЯЩИЯ ДОГОВОР ЗА НАЕМ:**

1.ОБЩИ УСЛОВИЯ.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване следния недвижим имот, а именно:

Част от трети етаж с обща площ на отдаваните под наем части от 43.50 кв.м. /помещения с №15 и №1/ в сграда с идентификатор 55155.507.268.16 /стар идентификатор 55155.507.3.16/ на пет надземни етажа с предназначение- здравно заведение, разположена в поземлен имот с идентификатор 55155.507.268 /стар идентификатор 55155.507.3/, находяща се в гр. Пазарджик, ул."Болнична" № 15.

1.2.**НАЕМАТЕЛЯТ** е съгласен и приема да ползва недвижимите имоти описани в т.1.1 от настоящия договор срещу наемна цена, за срока и при другите условия, посочени в настоящия договор.

1.3.**НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва недвижимите имоти единствено за определеното предназначение, а именно:

1.4.**НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да осигури всички разрешения за дейността осъществявана от него в наетия недвижим имот. Тези разрешения се получават от него и са за негова сметка, при спазване изискванията на всички общински и държавни органи.

1.5.**НАЕМАТЕЛЯТ** е отговорен за осигуряването, спазването и изпълнението на всички законови и подзаконови разпоредби, които се отнасят за дейността му. **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за всички вреди възникнали в наетите помещения, във връзка с предприети от него или негови работници/служители строителни работи, и е длъжен да ги отстрани изцяло за своя сметка.

1.6. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде недвижимите имоти на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в едномесечен срок след прекратяването на договора с подписване на приемо-предавателен протокол, в който е отразено състоянието на същите. При приемането на недвижимите имоти от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, същият е длъжен да провери състоянието му и в едноседмичен срок да заяви в писмен вид на **НАЕМАТЕЛЯ** своите възражения, ако има такива. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да изиска от **НАЕМАТЕЛЯ** отстраняването на недостатъците, и **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ги отстрани в едномесечен срок за своя сметка. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не спази срока или откаже да отстрани недостатъците, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отстранява недостатъците за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. Ако липсват възражения се приема, че недвижимите имоти

заедно са приети без забележки и възражения и всички последвали действия се считат за недействителни.

1.7. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава недвижимите имоти по т.1.1. на **НАЕМАТЕЛЯ** с подписването на настоящия договор. При приемане на недвижимите имоти, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да провери състоянието им и в едноседмичен срок да заяви в писмен вид своите възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, ако има такива. В този случай **НАЕМАТЕЛЯТ** може да изиска от **НАЕМОДАТЕЛЯ** отстраняването на недостатъците, и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да ги отстрани в едноседмичен срок за своя сметка. Ако липсват възражения се приема, че недвижимите имоти по т.1.1 са приети без забележки и възражения и всички последвали такива се считат за недействителни. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъци на недвижимия имот, които не са били писмено констатирани и за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае преди подписването на настоящия договор.

1.8. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** съгласуват ден и час за предаване на недвижимите имоти по т.1.1. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не се яви или не изпрати свой представител, определен с надлежен писмен акт или упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно да приеме недвижимите имоти, и подпише, се счита че **НАЕМАТЕЛЯТ** е приел същия без възражения и без недостатъци на уговорения ден.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1.9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за временно възмездно ползване под наем недвижимите имоти описани в т.1.1 от настоящия договор срещу месечен наем в размер на//лева, предложена и достигната на проведения на тръг с явно наддаване цена с наддавателна стъпка 1% 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 първия месец от срока по договора срок. За всеки следващ месец наемната цена се заплаща ежемесечно съобразно уговореното в договора.

1.10. Месечните наемни вноски определени в пункт 1.9. от договора са дължими, считано от датата на подписването на настоящия договор.

1.11. Месечната наемна цена се заплаща от **НАЕМАТЕЛЯ** не по-късно от 15 /петнадесето/ число на текущия месец, срещу издадена фактура. Когато падежното число съвпада с неработен ден, за краен срок се счита първия работен ден. Месечната наемна цена се заплаща по банков път.

1.12. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** всички месечни разходи и такси свързани с експлоатацията на недвижимия имот по т.1.1. включващи: разходи за консумираните електроенергия, топлоенергия, вода и канализация, отразени в издаваните от **НАЕМОДАТЕЛЯ** фактури и други, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и се заплащат отделно. Разходите за консумираните електроенергия, вода и канализация се заплащат ежемесечно по банков път въз основа на представени фактури от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както и други документи показващи съответното потребление. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** сума в размер на 85 /осемдесет и пет/ лева, представляваща разход за консумираната електрическа енергия и вода, на база проведено измерване на потреблението на електрическа енергия на електрическите уреди и потреблението на вода на месечна база в отдадените под наем помещения № 15 и №1, извършено от Комисия, назначена със Заповед № 316/12.04.2021 на Изпълнителния Директор на МБАЛ Пазарджик АД, и съгласно Протокол за измерване на потребление от 16.04.2021г. и Протокол за измерване на потребление от 08.07.2021г.

т.1.12.1. На всеки 6 /шест/ месеца се актуализира цената на консумираната електрическа енергия и вода в двете помещения № 15 и №1, с подписването на анекс или протокол към настоящия договор

1.13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** съставя фактура за наем за текущия месец. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да получава фактурата ежемесечно лично или чрез упълномощен с нотариално заверено пълномощно свой представител. Отказът на **НАЕМАТЕЛЯ** да изиска и получи текущата фактура не го освобождава от задължението да погаси своите месечни задължения произтичащи от т.1.11 и т.1.12.

1.14. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава в десет дневен срок от датата на възникването да ремонтира всички щети или повреди, свързани с обикновеното ползване на недвижимия имот, виновно причинените щети или неизправности /по В и К, ел. хранване, тоалетни, съоръжения и др./, както и тези свързани с използването им по начин, различен от посочения в настоящия договор. Щетите могат да бъдат предизвикани както от служители, работници, болни и придружители, доставчици и др. на **НАЕМАТЕЛЯ** така и от трети лица, които са имали взаимоотношения с **НАЕМАТЕЛЯ** на територията на недвижимия имот предмет на настоящия договор. Щетите се отстраняват от **НАЕМАТЕЛЯ** и са изцяло за негова сметка.

1.15. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща пълната стойност на издадената от **НАЕМОДАТЕЛЯ** фактура. Частични плащания по просрочени и текущи фактури се използват да погасяват задължения по следния ред:

-заплащане на главница и ДДС на просрочена месечна наемна цена.

-заплащане на такси и разноски свързани с предоставяне на електрохранване, ВиК, и др.

-заплащане на лихва върху месечната текуща наемна цена и ДДС.

1.16. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да прихваща наем, такси, обезщетения или други задължения към **НАЕМОДАТЕЛЯ** с други вземания или искове срещу **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

1.17. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** под наем недвижимия имот по т.1.1 от настоящия договор за срок от 36 /тридесет и шест/ месеца, считано от датата на подписване на настоящия договор.

1.18. Договорът влиза в сила и произвежда незабавно правно действие от датата на подписването му от двете страни.

1.20. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да прекрати настоящия договор преди изтичането на неговия срок, като заплати дължимия наем за срока на ползване на недвижимия имот, заедно с изразходените разходи за ел. енергия, топлоенергия, и др.

1.21. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати едностранно с едномесечно писмено предизвестие договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** е в забава на плащането на наема и/или разноските за консумативи с повече от 30 /тридесет/ дни, считано от датата на фактурирането им.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

1.22. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява всички клаузи по договора, които регламентират начина на експлоатация на недвижимите имоти и задълженията за наем и други месечни такси. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да използва недвижимия имот по предназначението им посочено в т.1.3 от договора. Промяна на предназначението не се допуска. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща месечния наем и разходите за ползване на имота в срока и по начина посочен в договора. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯТ** за запор наложен от държавен или частен съдебен изпълнител, или залог, респ. пристъпване към изпълнение от страна на заложен кредитор върху внесените в наетите недвижими имоти движими вещи собственост на **НАЕМАТЕЛЯ**.

1.23. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ** за промени в правно-организационната форма на предприятието на **НАЕМАТЕЛЯ** и при вписване в

Търговския регистър на промени от съществено значение за наемното отношение.

1.24. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява договора в неговия пълен смисъл, дори в случаите на прехвърляне или продажба на пълната или частична собственост на юридическото лице, сключило договора като **НАЕМАТЕЛ**. В случай на промяна на собственост **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ** в едноседмичен срок, и да поиска неговото писмено съгласие за прехвърляне на правата по договора. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право едностранно да откаже прехвърлянето и прекрати действащия договор.

1.25. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва всички норми и правила установени в местното законодателство, досежно експлоатацията на недвижимия имот. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да постави табела с точното си наименование. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва съответните разпоредби за опазване на околната среда, да отговаря за редовното сметоизвозване на смет, битов и/или опасен отпадък.

1.26. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да отстрани всички възникнали щети, да съобщи незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повреди, посегателства от трети лица върху наетия недвижим имот, да поддържа същия в чист вид и отлично техническо състояние.

1.27. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде недвижимия имот на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в едномесечен срок след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил приет, при подписването на договора, в състоянието и комплектовката, в която го е получил, като се вземе предвид похабяването в следствие на нормална употреба, с подписване на приемо-предавателен протокол с **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в който е отразено състоянието му. При приемането недвижимия имот от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, същият е длъжен да провери състоянието му и в едноседмичен срок да заяви в писмен вид на **НАЕМАТЕЛЯ** своите възражения, ако има такива. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да изиска от **НАЕМАТЕЛЯ** отстраняването на недостатъците, и **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ги отстрани в едномесечен срок за своя сметка. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не спазва срока или откаже да отстрани недостатъците, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отстранява недостатъците за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. Ако липсват възражения се приема, че недвижимите имоти са приети без забележки и възражения и всички последвали действия се считат за недействителни.

1.28. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде недвижимите имоти на **НАЕМОДАТЕЛЯ** изпразнен от движими вещи собственост на **НАЕМАТЕЛЯ**, битов и опасен отпадък и други свързани с дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** откаже да освободи и изпразни недвижимия имот от тези вещи и отпадъци, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да ги опише и премести на отговорно пазене при трети лица. **НАЕМАТЕЛЯТ** декларира, че тези действия на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на могат да се тълкуват като самоуправство. Всички разходи по описването, преместването, съхранението са изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя фактура за извършените разходи свързани с влизане във владение. Неплатените разходи свързани с влизане във владение се считат като непогасено месечно задължение.

1.29. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема наетите недвижими имоти на трети лица. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да експлоатира недвижимите имоти съвместно с трети лица, както и да предоставя ползването, владението, фактическата власт върху тях на трети лица по никаква причина и е длъжен да се противопостави с всички допустими от закона правни и фактически действия на такова поведение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всяко посегателство върху наетите недвижими имоти.

1.30. **НАЕМАТЕЛЯТ** трябва редовно и с грижата на добър стопанин да осигурява условия, така че допустимото от строителните норми натоварване над 300 кг. на всички части на обекта- под, таван, стени, рампа, да не бъде надвишавано. Ако възникнат щети в този случай те се поемат изцяло от **НАЕМАТЕЛЯ**. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да ползва електрическа, водоснабдителна, климатизационна инсталации в обем, който не се допуска тяхното претоварване и само за собствени нужди. Завишените нужди на **НАЕМАТЕЛЯ** могат да бъдат покрити чрез разширяване на инсталациите за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и с писменото съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Промяна или проблем в

електрическа, водоснабдителна, климатизационна инсталации не дава право на **НАЕМАТЕЛЯ** да предявява претенции за обезщетение срещу **НАЕМОДАТЕЛЯ**. В случай на констатиран проблем в електрическа, водоснабдителна, климатизационна инсталации или спирането им по независещи от **НАЕМОДАТЕЛЯ** обстоятелства, **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да търси компенсация, да изменя условията на договора или да прекрати плащания на задълженията си към **НАЕМОДАТЕЛЯ**. В случай на виновно причинени повреди, както и такива, произтичащи от неправилно или не по предназначение ползване, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в размер на пазарната стойност на повредите.

1.31. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не извършва трайни подобрения в обекта без предварителното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Текущи подобрения, които се налагат поради оптимизиране на дейността на **НАЕМАТЕЛЯ**, са изцяло за негова сметка. Всички подобрения и ремонти се одобряват писмено от **НАЕМОДАТЕЛЯ** преди да бъдат извършени.

1.32. **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря в еднаква степен за вреди в наетите помещения, които са причинени виновно от работници, служители, сътрудници, клиенти, болни и техни придружители, доставчици и други лица.

1.33. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да инсталира реклами само в границите на недвижимите имоти, предмет на договора. Разходите по поставяне, сваляне, поддържане са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за всички щети или вреди, които възникват в момента на инсталация или след това във връзка с инсталацията или експлоатацията на рекламното оборудване. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да отстрани изцяло за своя сметка в тридневен срок всички възникнали щети. Спазването на общите, техническите, административните изисквания за рекламните съоръжения, както и за тяхното поставяне и поддръжка е задължение на **НАЕМАТЕЛЯ**.

1.34. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да сключи директни договори за доставка на Интернет, телефони, факс, телевизия и други услуги с отделни комунални доставчици. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не е страна по тези договори, освен ако е необходима промяна в окабеляването или структурата на недвижимия имот.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

1.35. С подписване на този договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предава на **НАЕМАТЕЛЯ** недвижимите имоти, описани в т.1.1 от настоящия договор, в състояние, което отговаря на ползването, за което са наети.

1.36. **НАЕМАТЕЛЯТ** с подписването на настоящия договор се съгласява, че състоянието, в което е получил недвижимите имоти отговаря на всички санитарно-хигиенни, противопожарни, строителни, архитектурни и технически изисквания. Недвижимите имоти се предават в състояние, което позволява веднага да бъде използвани по предназначението, за което са наети.

1.37. За срока на действие на договора **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право, съвместно с представител на **НАЕМАТЕЛЯ** да упражняват контрол, в удобно за Наемателя време, по отношение договореното ползване на недвижимия имот.

1.38. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право за срока на договора да отдава под наем, да ползва съвместно с трети физически и/или юридически лица, както и да предоставя ползването, владението, фактическата власт върху недвижимия имот на трети физически и/или юридически лица по никаква причина.

1.39. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за движимите вещи собственост на **НАЕМАТЕЛЯ**, служещи за извършване на дейността му, нито за задълженията възникнали вследствие осъществяваната дейност от **НАЕМАТЕЛЯ**.

1.40. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи уговорената наемна цена и всички други месечни такси в срока и по начина посочени в настоящия договор.

1.41. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** дава съгласие **НАЕМАТЕЛЯ** да оборудва недвижимия имот, с вещи съобразно уговорената в настоящия договор дейност със средства на **НАЕМАТЕЛЯ**, които имат характер на временни подобрения в имота, без да увеличават неговата стойност, при спазване на действащите законови разпоредби в страната.

1.42. Без изричното предварително съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, изразено в писмена форма, **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да извършва ремонти, преустройства-конструктивни, архитектурни и функционални такива, изменящи предназначението на недвижимия имот и такива, които имат характер на трайни подобрения, които увеличават стойността на недвижимия имот, предмет на договора.

1.43. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** извърши каквито и да било подобрения, без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, те стават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка двойния размер на разноските, необходими за отстраняването им, ако **НАЕМОДАТЕЛЯТ** реши да ги отстрани.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА, НЕУСТОЙКИ.

1.44. При прекратяване на договора независимо от обстоятелствата, **НАЕМАТЕЛЯТ** не се освобождава от своите задължения да изплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** дължимите плащания по договора. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да събира всички непогасени плащания по всички начини, разрешени от закона.

1.45. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати едностранно без писмено или устно предизвестие договора при наличие на едно от следните обстоятелства:

- **НАЕМАТЕЛЯТ** не осъществява дейност съгласно т.1.3. от договора.

- **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълнява или нарушава свои задължения произтичащи от законов или подзаконов нормативен акт. В този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя до **НАЕМАТЕЛЯ** писмено предупреждение със срок за изпълнение, респ. прекратяване на нарушаването, а развалянето е възможно в случай, че в посочения срок **НАЕМАТЕЛЯТ** не прекрати нарушаването.

- спрямо **НАЕМАТЕЛЯТ** е открита процедура по несъстоятелност и **НАЕМАТЕЛЯТ** е бил обявен в несъстоятелност, или по отношение на дружеството е постановено заличаване на от Търговския регистър.

- спрямо **НАЕМАТЕЛЯТ** има открита процедура по ликвидация.

- **НАЕМАТЕЛЯТ**, упълномощени от него лица или негови работници или служители извършат, във връзка с ползването на недвижимия имот противоправни действия. В този случай **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отправя до **НАЕМАТЕЛЯ** писмено предупреждение със срок за изпълнение, респ. прекратяване на противоправните действия, а развалянето е възможно в случай, че в посочения срок **НАЕМАТЕЛЯТ** не прекрати противоправните действия.

1.46. Извън посочените в т.1.21. и 1.45 основания, настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичането му:

- по взаимно съгласие в писмена форма, подписано от **НАЕМАТЕЛ** и **НАЕМОДАТЕЛ**.

- с едностранно едномесечно предизвестие в писмена форма от всяка от страните по договора.

1.47. С изтичане срока на договора /36 месеца/, договорът се прекратява и не се удължава за следващ период.

1.48. Ако след изтичането срока на договора или прекратяването му **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне недвижимия имот в едномесечен срок, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка независимо от периода на забавата в размер на 3 месечни наема.

1.49. Страните могат да изменят настоящия договор само в писмена форма.

1.50. Страните са длъжни да се уведомяват за всякакви важни обстоятелства.

1.51. Всички бъдещи въпроси се уреждат между страните с двустранни допълнителни писмени анекси.

1.52. За целите на този договор адресите на страните са:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: гр.Пазарджик, обл.Пазарджик, ул."Болнична" №15.

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: .., ул."....."

1.53. Ако някоя от страните промени посочените адреси, без да уведоми другата страна, последната не отговаря за неполучени съобщения, призовки и други подобни.

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

1.55. Страните се задължават да не преотстъпват информация на трети лица, получена при или по повод сключването или изпълнението на договора.

1.56. За неуредените в настоящия договор случаи се прилагат действащите разпоредбите на ППЗПП и ЗЗД относно наема.

1.57. За всеки спор относно съществуването и действието на сключения договор или във връзка с неговото нарушаване, спорове и разногласия относно действителността му, тълкуване, прекратяването, изпълнението или неизпълнението, както и за всички въпроси неуредени в този договор, се прилага българското гражданско и търговско право, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение. При непостигане на съгласие спорът се отнася за решаване пред компетентния съд в гр. Пазарджик.

Договорът изразява всички договорни условия по включените в него въпроси, като всички предхождащи го обсъждания, съобщения, съгласувания, предложения, потвърждения, потвърждения, обещания и други подобни се обезсилват от този договор, с изключение на изрично посочените в него. 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.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднообразни оригинални екземпляра, по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ :

//

НАЕМАТЕЛ:

//