

ДОГОВОР ЗА НАЕМ
за поставяне на вендинг машина за топли напитки

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

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

на основание 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 на Съвета на директорите на „МБАЛ-Пазарджик“ АД, взето с Протокол №..... от на СД на „МБАЛ-Пазарджик“ АД, във връзка с Протокол на комисия от, определена със Заповед №...../..... г. на Изпълнителния директор, от открито заседание за проведен търг с тайно наддаване за отдаване по наем на обекти/позиции от т.1 включително от тръжните документи, предложена най-висока месечна наемна цена без ДДС и без консумативи за обект по т.1, утвърден с Решение на Съвета на директорите, взето с Протокол №..... от, се сключи настоящия договор за наем, с който:

I. 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 1.00 кв.м. за разполагане на вендинг- автомат за кафе и топли напитки, както следва:

т.1.1 - обект №1- терен с полезна площ от 1.00кв.м., находящ се в фойе на „Акушеро гинекологично отделение“ в „МБАЛ-Пазарджик“ АД, разположено в сграда с идентификатор 55155.507.268.13, по КKKP на гр. Пазарджик, ул.Болнична №15 , с предназначение за поставяне и експлоатация на кафе автомат/ вендинг автомат. Достъп до обекта отдаван под наем ще имат служители, пациенти, придружители на пациенти на Акушеро-гинекологично отделение в „МБАЛ-Пазарджик“ АД, както и служители писмено определени за поддържане на кафе машина-вендинг автомат, с най -висока предложена месечна наемна цена без ДДС и без консумативи: лева без ДДС и без консумативи.

(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 3 години (три), считано от поставянето на обекта 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.

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

II. ЦЕНА, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за временно възмездно ползване под наем обекта описан в чл.1 от настоящия договор срещу **месечен наем в размер на: лева /...../ без ДДС и без консумативи** за „поставяне и експлоатация на 1бр. кафе автомат/вендинг машина за топли напитки, с полезна площ от 1.00 кв.м. в фойе на „Акушери гинекологично отделение“ в „МБАЛ-Пазарджик“ АД, разположено в сграда с идентификатор 55155.507.268.13, по КККР на гр. Пазарджик, ул.Болнична №15, предложена и достигната на проведения на търг с тайно наддаване най-висока месечна наемна цена с наддавателна стъпка над 5% от началната тръжна месечна наемна цена.

(2) 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.

(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. 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. Наемодателят се задължава да оформи и предостави на Наемателя, в пет дневен срок от извършване на съответното плащане данъчна фактура за сумата.

Чл.7. Уговорената наемна цена включва заплащане на:

(а) наема на наетия имот;

(б) всички дължими местни данъци за наетия имот;

Чл.8. (1) В наемната цена не се включват разходите, свързани с ползването на обекта, като: електроенергия, вода, охрана, СОТ 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.

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

III. 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, злоупотреки 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.

IV.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.

V.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.5и следващите от договора.

Чл.26. При забава в плащането на наемна вноска и/или дължим консуматив наемателят дължи неустойка в размер на 0,1 % 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, Наемодателят 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 общественния 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 разноски пожаробезопасност и охраната на автоматите в обекта. Автоматите да са технически обезопасени. Наемателят се задължава за своя сметка да постави в случай, че е технически възможно, 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 автомата топли напитки, които отговарят на нормативните изисквания за етикирането и представянето на напитките.
- (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;
- (12) да спазва Вътрешен правилник за организация и управление на „Акушеро гинекологично отделение“ в „МБАЛ-Пазарджик“ АД и другите вътрешни актове на „Акушеро гинекологично отделение“ в „МБАЛ-Пазарджик“ АД, както и вътрешните актове на „МБАЛ-Пазарджик“ АД, в това число и условията и реда за кратковременен престой и паркиране на територията на лечебното заведение;
- /13/ вендинг машината за топли напитки да е енергоспестяваща и да е изработена и оборудвана, така че да бъде или да може да бъдат предотвратени всички рискове, породени от електрозахранване, както и да отговарят на изискванията на Наредба за съществените изисквания и оценяване съответствието на машините, приета с ПМС № 140 от 19.06.2008 г., в сила от 29.12.2009 г.
- /14/ вендинг машината за топли напитки да е технически обезопасена, съответстваща на изискванията на Наредбата за съществените изисквания и оценяване на съответствието на електрически съоръжения, предназначени за използване в определени граници на напрежението (Обн. ДВ. бр.23 от 25 Март 2016 г.)
- /15/ вендинг машината за топли да предоставя възможност за различни начини за плащания.
- /16/ вендинг машината за топли напитки да е с обозначение за банкнотите и монетите, с които работят, включително да са настроени да приемат банкноти или монети от 5, 10, 20, 50 ст., 1 лев или 2 лева, емитирани от БНБ и да са настроени да връщат ресто.
- /17/ вендинг машината за топли напитки да е снабдена с фискално устройство в съответствие с Наредба № Н-18/13.12.2006 г. за регистриране и отчитане чрез фискални устройства на продажбите в търговските обекти, изискванията към софтуерите за управлението им и изисквания към лицата, които извършват продажби чрез електронен магазин.
- /18/ продуктите, предлагани от вендинг машината за топли напитки да отговаря на изискванията на Закона за храните и на правота на Европейския съюз, да бъдат винаги в срока на годност и са безопасни за човешкото здраве.
- /19/ продуктите, предлагани от вендинг машината за топли напитки да отговаря на изискванията на Наредба № 37/21.07.2009г. на министъра на здравеопазването за здравословно хранене на учениците и Наредба № 8/04.12.2018г. на Министъра на земеделието, храните и горите за специфичните изисквания към безопасността и качеството на храните, предлагани в детските заведения, училищните столове и обектите за търговия на дребно на територията на училищата и на детските заведения, както и към храните, предлагани при организирани мероприятия за деца и ученици.
- /20/ продуктите, предлагани от вендинг машината за топли напитки да отговаря на изискванията на Наредба за предоставянето на информация на потребителите за храните - ДВ, бр.25 от 26 март 2021 г., в сила от 10.04.2021 г.

- /21/ вендинг машината за топли напитки да е снабдена с необходимите документи, удостоверяващи осъществен върху тях контрол от органите на Държавния здравен контрол /РЗИ/ и от органите на Българската агенция по безопасност на храните.
- /22/ вендинг машина трябва да бъде поставен стикер с информация за контакти на български и английски език при възникнали проблеми с ползването.
- /23/ вендинг машината трябва да бъде с ниско ниво на шум до 40с1В в режим на изчакване и до 556В в режим на приготвяне на напитки.
- /24/ персоналът, който ще обслужва вендинг машината да притежава валидни здравни книжки, 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, издадена от Министерство на здравеопазването /обн. ДВ бр. 57 от 14.07.2006 г./, за целия срок на договора за отдаване под наем .
- /25/ да притежава собствени и/или наети вендинг машини /за топли напитки и пакетирани изделия за хранене, безалкохолни напитки и вода/ за целия срок на договора за отдаване под наем .
- /26/ да притежава брошура или подробно описание на вида, марката, модела и техническите параметри на вендинг- автомата, от които е видно, включително поставената СЕ маркировка, описание на предлагания асортимент на напитки, както и каталози, в които е посочена консумацията на автоматите на електрическа енергия и вода за целия срок на договора за отдаване под наем.
- Чл.35. Наемателят се задължава за целия срок на договора, 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. Разходите по монтирането и демонтирането на вендинг автоматите, разходите за свързването им към електроинсталацията, както и осигуряване на автономното хранене с вода са за сметка на наемателя, като тези дейности следва да се извършват след писмено съгласуване с Началника на „Акушеро-гинекологично отделение“.

VI. 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 Наемателят се задължава да заплати в десет дневен срок от получаване на писменото искане. При забава на Наемателя да предаде имота, продължила повече от 15 календарни дни след получаване на писмена покана да го предаде, Наемодателя 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 Наемателя 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.

VII. 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 техният 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 НАЕМАТЕЛЯ;

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 НАЕМАТЕЛЯ;

5. преотдаване на имота на други лица или използването му за други цели, различни от предназначението му от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

6. ликвидация, обявяване в несъстоятелност, прекратяване дейността на НАЕМАТЕЛЯ;

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;

9. при възникнала нужда за ползване на частта от имота ползвани от НАЕМАТЕЛЯ за дейността на лечебното заведение;

Чл.40. При нанесени повреди на наетия недвижим имот и липса на наетите за ползване вещи и инвентарни предмети, НАЕМАТЕЛЯТ 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.41. (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 ангажименти 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. Част от настоящия договор е приемно-предавателен протокол от за .за монтаж на броя кафе автомати, както и

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

ЗА НАЕМАТЕЛ: