

# **ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## **ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ**

**по реда на чл. 29, ал. 3 във вр. с Приложение № 1 към чл.29, ал 2 от  
Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия /приет с  
Постановление № 85 от 30 април 2020 г. на Министерски съвет/**

*ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ЗАКРИТО ЗАСЕДАНИЕ за отдаване под наем на  
площи, с предназначение приготвяне на храна, представляващи салон за хранене с обща  
застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора,  
с обща застроена площ 663.06. кв.м.*

**2023**

## СЪДЪРЖАНИЕ:

1. Указания към участниците
2. Образец на заявление за участие (Образец № 1)
3. Образец на декларация за липса на конфликт на интереси (Образец № 2)
4. Декларация-съгласие за извършен оглед на площите (Образец № 3)
5. Образец на ценово предложение (Образец № 4)
6. Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни (Образец № 5)
7. Образец на декларация за липса на производство по несъстоятелност и ликвидация (Образец № 6)
8. Образец на декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК – (Образец № 7);
9. Проектно-договор за наем на недвижим имот (Образец № 8)

## УКАЗАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

### 1. Общи положения

1.1. Настоящата Тръжна документация е утвърдена с Решение № РД-03-4/04.07.2023 г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД във вр. с Решение на Съвета на директорите от 04.07.2023 г. на УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД.

1.2. Началната наемна цена за площите /наричани по-долу имота/, предмет на тържната процедура, е определена от лицензиран оценител, избран от УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД..

1.3. Търгът се провежда на основание чл. 29, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона публичните предприятия. Вид на търга – с тайно наддаване. Вид на заседанието – закрито.

### 2. Описание на имота и начална цена

Отдаване под наем на площи, с предназначение приготвяне на храна, представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.

2.1. Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден до 18.07.2023 г. от 10ч. до 11ч. със служител на лечебното заведение след предварителна заявка на тел. 02/9432106

2.2. Началната наемна цена е както следва:

Началната наемна цена за отдаване на площите е в размер на 5 700 /пет хиляди и седемстотин / лева без включен ДДС месечно, определена при условията на чл.29, ал. 3 от ППЗПП. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, стъпката на наддаване ще бъде в размер на 10 /десет/ % от офериранията наемна цена.

### 3. Условия за отдаване под наем на имота. Специфични условия.

3.1.1. Площите предмет на търга се отдават под наем за срок от 1 /една/ година с възможност за удължаване до /три/ години.

Предназначение – площите могат да се използват само за приготвяне на храна, представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.

Наемателят се задължава:

3.1.2. Да заплаща в предвидените размери, начини и срокове дължимата наемна цена; всички дължими плащания за режийни разноски и поддръжка на наетия имот съобразно показанията на контролните измервателни уреди ( топла и студена вода, електроенергия, топлинна енергия към Топлофикация, телефон, такса смет съобразно генерираното количество битови отпадъци, битови отпадъци /брой контейнери/ в предвидените срокове ежемесечно;

3.1.3. Да използва наетия имот съгласно предназначението му;

3.1.4. Да поддържа в добро състояние наетия имот, да полага за същия грижата на добър стопанин и търговец; да взема подходящи мерки за избягване на всякакъв вид замърсявания, да спазва хигиенните изисквания и да поддържа чистота в и около наетия имот;

3.1.5. Да извършва незабавно и за своя сметка поправки, които се отнасят до повреди, дължащи се на обикновеното потребление;

3.1.6. Всички подобрения и изменения в състоянието на имота се извършват от наемателя само след предварително писмено съгласуване с наемодателя и остават безвъзмездно в полза на наемодателя;

3.1.7. Наемателят се задължава да се снабди с всички необходими документи, разрешителни и лицензии от компетентните органи за упражняване на дейността си;

3.1.8. Наемателят дължи обезщетение на наемодателя за всички евентуални причинени вреди, на него и/или на наетия имот по договора;

3.1.9. Наемателят е длъжен незабавно да уведомява наемодателя и компетентните органи за настъпването на всяко извънредно обстоятелство, което поставя в опасност имуществото на наемодателя, живота или здравето на хората;

3.1.10. Наемателят няма право, под каквато и да е форма, да прехвърля или преотстъпва права, изцяло или частично, върху наетия имот на трети лица;

3.1.11. Наемателят няма право да променя предназначението на наетия имот, под каквато и да е форма, освен след съгласуване с наемодателя.

3.1.12. Наемателят следва да възстанови или да заплати на наемодателя щетите, нанесени върху наетия имот, причинени от него и/или от лицата, за които той отговаря и/или са допуснати до имота;

3.1.13. Наемателят осъществява за своя сметка и риск охраната на наетия имот;

3.2. След обявяване на спечелилия участник в тръжната процедура, страните подписват Договор за наем, съгласно условията на тръжната документация.

#### **4. Условия за участие в търга:**

4.1. На търга могат да се явят само участници, които са търговци по смисъла на Търговския закон.

4.2. Участниците попълват Заявление за участие /Образец № 1/, приложен в настоящата тръжна документация, Декларация за липса на конфликт на интереси /Образец № 2/, Декларация - съгласие за извършен оглед на площите/Образец № 3/, Прилага се документ за платен депозит за участие в търга.

Освен документите за участие в търга, в плика трябва да се съдържа и Ценово предложение /Образец № 4/ поставено в малък запечатан и непрозрачен плик, както и декларация -

съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни /Образец № 5/,. Ценовото предложение трябва да е не по-ниско от обявената начална тръжна цена. Предложенията от участници, които не отговарят на тези условия ще бъдат отстранявани.

4.3 Съгласно Правилата за провеждане на търг и конкурс и за сключване на договори за продажба и наем с работници и служители съгласно приложение № 1 към ППЗПП се определя депозит за участие в търга в размер на 1000 /хиляда/ лв. платим на касата на лечебното заведение.

4.4. Заявленията за участие се регистрират в деловодството на УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД на адрес гр. София, ул. ”Бяло море” № 8, където се отбелязват входящ номер. На приносителя се издава входящ номер.

4.5. Документите за участие в търга се приемат в запечатан непрозрачен плик. Върху плика се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта на процедурата – **„ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ за участие в търг за отдаване под наем на площи, с предназначение приготвяне на храна, представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.“**

4.6. Документите за участие в търга се подават най-късно до **16:00** часа на **18.07.2023 г.** от участника или от упълномощено от него лице /с изрично писмено пълномощно/ на адрес: гр. София, ул. ”Бяло море” № 8 /деловодство/.

4.7. Констатирането/регистрирането на участниците в търга се извършва от назначена комисия в закрито заседание в обявения ден за откриване на търга – **19.07.2023 г. от 10.00ч.**

4.8. След регистрацията комисията разглежда заявленията за участие по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи. В случай, че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тръжната документация, комисията отстранява нередовния участник.

4.9. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриването на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който Изпълнителния директор на УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД определя провеждането на нов търг.

4.10. Търгът се провежда чрез предварително подаване на писмено заявление от всеки участник. Търгът се провежда и когато е подадено само едно заявление за участие. В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове, проверява дали са спазени условията за участие в търга и обявява редовността на подадените документи. Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по търга. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена. При предложена еднаква най-висока цена от повече участници, търгът продължава между тях с явно наддаване на определена от комисията дата и час, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване 10 на сто от офериранията наемна цена.

Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена.

Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от търга и депозитите на кандидатите се връщат в 10 дневен срок, като се задържа депозитът на спечелилия търга, който се прихваща от цената. С уведомлението до спечелилия търга кандидат се посочва и срок за сключване на договора. В случай че в срока договорът не бъде сключен по вина на спечелилия търга кандидат, депозитът му се задържа, а за спечелил търга се

определя следващият класиран, ако има такъв и при условие, че не е изтеглил своя депозит. Когато на търга не се яви кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно на 02.08.2023 г., 10.00ч. на същото място.

## **5. Необходими документи за участие**

- 5.1. Образец на заявление за участие – Образец №1;
- 5.2. Образец на декларация за липса на конфликт на интереси – Образец №2.
- 5.3. Декларация-съгласие за извършен оглед на площите – Образец №3.
- 5.4. Ценово предложение – Образец №4.
- 5.5. Образец на декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни (Образец № 5)
- 5.6. Представен документ за платен депозит за участие.

## **6. Необходими документи за подписване на договор за наем**

- 6.1. Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по несъстоятелност и не е обявен в несъстоятелност- Образец № 6;
- 6.2. Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК - Образец № 7;
- 6.3. Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6, ДОПК.

Образец № 1

Наименование на участника:	
Седалище и адрес на управление по регистрация:	
ЕИК :	
Точен адрес за кореспонденция:	(държава, град, пощенски код, улица, №)
Телефонен номер:	
Факс номер:	
Лице за контакти:	
Ел. поща:	

ДО  
УМБАЛ „ЦАРИЦА ЙОАННА - ИСУЛ” ЕАД

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

от

.....  
(фирма/име на кандидата, ЕИК, седалище и адрес на управление)  
.....  
.....  
.....

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,**

**След като се запознах с документацията за участие в търг за:**

за отдаване под наем на площи, с предназначение приготвяне на храна представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м. , за срок от 1 /една/ година с възможност за удължаване до /три/ години,

**Заявявам:**

1. Желая да участвам в обявения търг, запознат съм и приемам всички условия за участие в него.
2. Запознат съм със съдържанието на проекта на договора за наем и приемам клаузите му.
3. Прилагам изискуемите документи, съгласно условията на тръжната документация.

**Прилагам/е следните документи:**

- Образец на заявление за участие – Образец №1;
- Образец на декларация за липса на конфликт на интереси – Образец №2.
- Декларация за извършен оглед – Образец №3;
- Ценово предложение – Образец №4.
- Декларация - съгласие за събиране, използване и обработване на лични данни (Образец № 5)
- Документ за платен депозит за участие

**1. В случай, че бъде избран за наемател, се задължавам да представя, не по-късно от деня на сключване на договора за наем следните документи:**

- Декларация, удостоверяваща, че по отношение на участника не е открито производство по ликвидация, не е открито производство по несъстоятелност и че участникът не е обявен в несъстоятелност - Образец № 6;
- Декларация, удостоверяваща липсата на парични задължения към държавата и общината по смисъла на чл. 162 ал. 2 от ДОПК - Образец № 7;
- Удостоверение за наличието или липсата на задължения по чл. 87, ал. 6, ДОПК.

Дата : .....2023 г.

**С уважение:**

*(подпис на представляващия участника, печат)*

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**  
**за липса на конфликт на интереси**

Долуподписаният/та/.....,

в качеството си на .....

*/законен представител на участника или пълномощник/*

на фирма .....

*/наименование на фирмата/*

**ДЕКЛАРИРАМ,**

1. Не съм свързано лице с УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД или със служителите на ръководна длъжност в неговата организация, по смисъла на §1, т. 15 от допълнителната разпоредба на Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси (Загл. изм. - ДВ, бр. 97 от 2010 г., в сила от 10.12.2010 г.) <sup>(1)</sup>.
2. Нямам сключен договор с лице по чл. 21 и чл. 22 от Закон за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси <sup>(2)</sup>.
3. Не съм свързано лице, по смисъла на § 1. от Допълнителните разпоредби на Търговския закон <sup>(3)</sup>, със законните представители и служителите на УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД.

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

Дата: ...../..... /2023 г.

Подпис:

---

<sup>(1.)</sup> § 1. По смисъла на този закон:

1. (Изм. - ДВ, бр. 26 от 2009 г., в сила от 31.03.2009 г.) "Свързани лица" са съпрузите или лицата, които се намират във фактическо съжителство, роднините по права линия, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до втора степен включително, както и физически и юридически лица, с които лицето, заемащо публична длъжност, се намира в икономически или политически зависимости, които пораждат основателни съмнения в неговата безпристрастност и обективност.

<sup>(2.)</sup> Чл. 21. (1) (Доп. - ДВ, бр. 26 от 2009 г., в сила от 31.03.2009 г.) Лице, заемащо публична длъжност, с изключение на лице по чл. 3, т. 1, 2, 3, 6, 11, 12 и 20, няма право в продължение на една година от освобождаването му от длъжност да сключва трудови или други договори за изпълнение на ръководни или контролни функции с търговските дружества или кооперации, по отношение на които в последната година от изпълнението на правомощията или задълженията си по служба е осъществявало действия по разпореждане, регулиране или контрол или е сключвало договори с тях, както и да е съдружник, да притежава дялове или акции, да е управител или член на орган на управление или контрол на такива търговски дружества или кооперации.

(2) Ограниченията се прилагат и за търговските дружества, свързани с дружествата по ал. 1.



Чл. 22. (1) Лице, заемащо публична длъжност, което в последната година от изпълнението на правомощията или задълженията си по служба е участвало в провеждането на процедури за обществени поръчки или в процедури, свързани с предоставяне на средства от фондове, принадлежащи на Европейския съюз или предоставени от Европейския съюз на българската държава, няма право в продължение на една година от освобождаването му от длъжност да участва или да представлява физическо или юридическо лице в такива процедури пред институцията, в която е заемало длъжността.

(2) Забраната за участие в процедури за обществени поръчки или в процедури, свързани с предоставяне на средства от фондове, принадлежащи на Европейския съюз или предоставени от Европейския съюз на българската държава, се прилага и за юридическо лице, в което лицето по ал. 1 е станало съдружник, притежава дялове или е управител или член на орган на управление или контрол след освобождаването му от длъжност.

<sup>(3.)</sup> § 1. (1) "Свързани лица" по смисъла на Търговския закон са:

1. съпрузите, роднините по права линия - без ограничения, по съребрена линия - до четвърта степен включително, и роднините по сватовство - до трета степен включително;

2. работодател и работник;

3. лицата, едното от които участва в управлението на дружеството на другото;

4. съдружниците;

5. дружество и лице, което притежава повече от 5 на сто от дяловете и акциите, издадени с право на глас в дружеството;

6. лицата, чиято дейност се контролира пряко или косвено от трето лице;

7. лицата, които съвместно контролират пряко или косвено трето лице;

8. лицата, едното от които е търговски представител на другото;

9. лицата, едното от които е направило дарение в полза на другото.

(2) "Свързани лица" са и лицата, които участват пряко или косвено в управлението, контрола или капитала на друго лице или лица, поради което между тях могат да се уговорят условия, различни от обичайните.

**Декларация-съгласие**

Долуподписаният/та/.....,

в качеството си на .....

*/законен представител на участника или пълномощник/*

на фирма .....

*/наименование на фирмата/*

В изпълнение на условията, заложи в тръжната документация, с настоящата **ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ** на ..... е направен оглед на площите, предмет на тръжната процедура.

Дата.....

Декларатор.....

*/подпис/*

До  
УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД  
София, ул. “Бяло море” 8

**ПРЕДЛАГАНА ЦЕНА**

За участие в ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ЗАКРИТО ЗАСЕДАНИЕ за отдаване под наем на площи, с предназначение приготвяне на храна, представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.

Долуподписаният/та,....., л.к.  
№....., изд. на ..... г. от МВР - ....., с ЕГН  
....., в качеството ми на ....., на  
.....  
/наименование на участника/  
регистрирано....., с  
Булстат/ЕИК ....., със седалище и адрес на управление  
.....,  
адрес за кореспонденция и телефон.....

ПРЕЛАГАМ да наема предложените от Вас площи чрез търг с тайно наддаване при закрито заседание за месечна наемна цена в размер на .....  
/словом:...../, с  
включен ДДС.

Декларирам, че при установена разлика между цената, изписана с цифри и тази, посочена с думи, за валидна ще се счита втората.

Дата.....

**С уважение:**

*(подпис на участника или на неговия  
законен представител, печат)*

## ДЕКЛАРАЦИЯ

### СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕ, ИЗПОЛЗВАНЕ И ОБРАБОТВАНЕ НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният/ата.....

ЕГН.....л. к. №.....издадена на .....от.....

### ДЕКЛАРИРАМ:

Съгласен/а съм УМБАЛ „Царица Йоанна - ИСУЛ” ЕАД да събира, съхранява и обработва личните ми данни, които предоставям във връзка с участието ми в *ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ЗАКРИТО ЗАСЕДАНИЕ* за отдаване под наем на площи, с предназначение приготвяне на храна, представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.

### Запознат/а съм с :

- Целта и средствата на обработка на личните ми данни по смисъла на Общия Регламент за защита на данните (ЕС) 2016/679;
- Доброволният характер на предоставяне на данните и последиците от отказа за предоставянето им;
- Правото на достъп и коригиране на събраните данни;

С настоящата декларация декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Дата: .....2023 г.  
гр. София

Декларатор:

Подпис: .....

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният/ата \_\_\_\_\_

(собствено, бащино и фамилно име)

с ЕГН \_\_\_\_\_, лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР гр. \_\_\_\_\_, с постоянен адрес: \_\_\_\_\_, в качеството си на \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ със седалище и адрес на управление гр. \_\_\_\_\_, вписано в Търговския регистър с ЕИК \_\_\_\_\_,

- участник в *ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ЗАКРИТО ЗАСЕДАНИЕ* за отдаване под наем на площи, с предназначение приготвяне на храна представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

1. Срещу ..... /посочете фирмата на кандидата, обявен за спечелил търга/ не е открито производство по ликвидация.
2. Срещу ..... /посочете фирмата на кандидата, обявен за спечелил търга/ не е открито производство по несъстоятелност.
3. Не съм обявен в несъстоятелност и не се намирам в производство по несъстоятелност.

.....2023 г.

Декларатор: \_\_\_\_\_  
(подпис)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният/ата \_\_\_\_\_  
(*собствено, бащино и фамилно име*)  
с ЕГН \_\_\_\_\_, лична карта № \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР гр. \_\_\_\_\_, с  
постоянен адрес: \_\_\_\_\_, в качеството си на \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ със седалище  
и адрес на управление гр. \_\_\_\_\_, вписано в Търговския регистър с ЕИК  
\_\_\_\_\_.

- участник в *ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ЗАКРИТО ЗАСЕДАНИЕ* за отдаване под наем на площи, с предназначение приготвяне на храна представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.

**ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:**

1. Представляваният от мен участник няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган.

\_\_\_\_\_ 2023 г.

Декларатор: \_\_\_\_\_  
(подпис)

**ПРОЕКТ!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес .....2023г., в гр. София, между:

**УМБАЛ „Царица Йоанна-ИСУЛ” ЕАД**, със седалище и адрес на управление в гр. София - 1527, ул. „Бяло море” № 8, тел.: 02/9432 316, факс: 02/9432 144, ЕИК 831605806, представлявано от Любомир Пенев – Изпълнителен директор, от една страна, наричано за краткост **“НАЕМОДАТЕЛ”**

и ....., представлявано от ....., ЕИК....., със седалище и адрес на управление ....., от друга страна, наричано за краткост **“НАЕМАТЕЛ”**,

*на основание чл. 29, ал.2 от ППЗПП, след проведен търг с тайно наддаване на .....2023 г. и въз основа на Решение ..... г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Царица Йоанна-ИСУЛ” ЕАД, се сключи настоящият договор за следното:*

**ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем за временно и възмездно ползване на НАЕМАТЕЛЯ собствен недвижим имот, площи /наричани по-долу в договора „имота“/, с предназначение приготвяне на храна, представляващи салон за хранене с обща застроена площ 226.57 кв.м и кухненски блок на първи етаж в стационарен блок и склад в двора, с обща застроена площ 663.06. кв.м.

Чл. 2. Посочения по горе имот ще се ползват от НАЕМАТЕЛЯ за приготвяне на храна.

Чл. 3. След подписване на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ в срок до 3 /три/ работни дни предава на НАЕМАТЕЛЯ посочения в чл. 1 имот. Предаването се осъществява с подписване на предавателно - приемателен протокол, който е неразделна част от този договор.

**ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл. 4. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ, сумата от ..... лева с включен ДДС, представляваща месечната наемна цена за отдадения под наем имот, която се заплаща до 10 - то число на месеца да който се дължи след издаване на фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) Сумата по ал.1 се заплаща по банков път, по следната разплащателна сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: .....

(3) При подписването на този договор, като гаранция за покриване на евентуално дължими, но незаплатени от НАЕМАТЕЛЯ суми за консумативни разходи, както и за разходи за поправки, предвидени в чл. 231, ал. 1 от ЗЗД, включително и за незаплатена месечна наемна цена, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер на един месечен наем.

Чл. 5. Извън наемната цена по чл.4, ал.1, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ и консумативните разходи за имота съобразно показанията на контролните

измервателни уреди (топла и студена вода, електроенергия, топлинна енергия към Топлофикация, телефон, такса смет съобразно генерираното количество битови отпадъци, битови отпадъци /брой контейнери/. Консумативните разходи се заплащат след издадена фактура по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, посочена в чл.4, ал.2, в срок до 20-то число на месеца, следващ месеца за който се дължат.

## **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

1. да предостави за ползване от НАЕМАТЕЛЯ, в срока по чл.3 имота, предмет на настоящия договор в състоянието, в което се намира в момента на огледа като запазва собствеността си върху дълготрайните активи, както и да осигури несмушаваното му ползване;

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да контролира по всяко време спазването от НАЕМАТЕЛЯ на задълженията му по настоящия договор.

2. да изисква от НАЕМАТЕЛЯ представяне на разрешителни и лицензии, необходими за осъществяване на дейността му.

3. да получи в уговорените срокове наемната цена, както и сумите за консумативните разходи;

4. да задържи внесения депозит от НАЕМАТЕЛЯ в едномесечен срок от датата на прекратяване на договора за наем, като гаранция за дължимите плащания по него.

Чл. 8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ договорената наемна цена и дължимите консумативни разходи в уговорените с настоящия договор срокове;

2. да използва имота само за осъществяване на дейността, посочена в чл. 2 от настоящия договор;

3. да не пречи по никакъв начин на работния процес в УМБАЛ „Царица Йоанна-ИСУЛ” ЕАД и да спазва утвърдените вътрешни правила в лечебното заведение;

4. да поддържа наетия имот с грижата на добър стопанин, да спазва нормативните изисквания, свързани с пожарната безопасност, както и санитарните правила и норми;

5. да извършва всички поправки в наетия имот, които се дължат на обикновено употребление, съобразно чл. 231, ал. 1 от ЗЗД;

6. да съобщава писмено на НАЕМОДАТЕЛЯ за вписани промени в наименованието, седалището и адреса на управление на фирмата, както и в лицата, които го представляват;

7. в срок 3 /три/ работни дни от датата на прекратяване на наемното правоотношение, да предаде с приемо – предавателен протокол на НАЕМОДАТЕЛЯ имота, предмет на този договор, в състоянието, в което е нает.

8. НАЕМАТЕЛЯТ няма право под каквато и да е форма да преотстъпва или преотдава под наем на трети лица наетия имот по силата на този договор, без изричното писмено разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ.

## **СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 9. (1) Този договор се сключва за срок от 1 /една/ година с възможност за удължаване на срока до 3 /три/ години, считано от датата на предаване на имота по чл. 1.

(2) Договорът се прекратява:

1. с изтичане срока;

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



(3) След прекратяване на договора по ал.2 НАЕМАТЕЛЯТ освобождава и предава имота в срока по чл. 8, т.7 на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 10. (1) НАЕМАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, ако:

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ е в забава за предаване на наетите площи, предмет на договора, с повече от 10 /десет/ работни дни;

Чл. 11. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, ако:

1. НАЕМАТЕЛЯТ ползва наетия имот при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено уврежда целостта на сградата или създава сериозна опасност за такова увреждане;

2. НАЕМАТЕЛЯТ повече от три пъти е бил в закъснение за плащане на наемната цена;

3. НАЕМАТЕЛЯТ е пренаел помещенията на трето лице без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ;

(2) В случаите на т. 2 и т.3 от ал. 1, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора без да дава допълнителен срок за изпълнение, но е длъжен писмено да уведоми НАЕМАТЕЛЯ като НАЕМАТЕЛЯТ освобождава и предава имота в срока по чл.8, т.7.

### **НЕИЗПЪЛНЕНИЕ. НЕУСТОЙКИ**

Чл. 12. При забава за предаване на имота, съгласно чл. 3, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи на НАЕМАТЕЛЯТ неустойка в размер на 0.5% от стойността на месечния наем за всеки просрочен ден.

Чл. 13. При неспазване срока за заплащане на месечния наем, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯТ неустойка за забава в размер на 0.5% от стойността на месечния наем за всеки просрочен ден, считано от датата на падежа до датата на плащането.

Чл. 14. Ако след прекратяване на този договор НАЕМАТЕЛЯТ не освободи и предаде имота в срока по чл. 8, т. 7, последният дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 20 /двадесет/ лева за всеки просрочен ден, до деня на освобождаване на имота.

### **ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл. 15. (1) Всички съобщения между страните във връзка с този договор се извършват в писмена форма.

Страните посочват следните адрес, телефон и имейл за съобщения:

За **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

УМБАЛ „Царица Йоанна – ИСУЛ“ ЕООД

гр. София

ул. „Бяло море” № 8

тел.: 02/9432316

email: .....

Изпълнителен директор: Л. Пенев

**За НАЕМАТЕЛЯ**

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

(2) Всички изменения и допълнения на този договор се правят единствено чрез писмени споразумения между страните.

Чл. 16. Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Чл. 17. (1) За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

(2) Всички спорни въпроси, породени от този договор или отнасящи се до него, включително и споровете, породени от или отнасящи се до тълкуването, недействителност, неизпълнение или прекратяване, двете страни ще уреждат чрез преговори, а в случай, че не постигнат съгласие, въпросите ще бъдат разрешавани от компетентния български съд.

Настоящият договор се състави и подписа в 2 /два/ еднообразни екземпляра – 1 /един/ за наемодателя и 1 /един/ за наемателя.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

ЗА УМБАЛ "ЦАРИЦА ЙОАННА-ИСУЛ" ЕАД

.....

Любомир Пенев,  
Изпълнителен директор

**НАЕМАТЕЛ:**

ЗА „.....“

.....