



УМБАЛ • КАНЕВ •

УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА
ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „КАНЕВ“ АД

УТВЪРЖАВА

ЗАЛИЧЕНО
СЪГЛАСНО ЗЗЛД

~~Иван Иванов~~
~~Изпълнителен директор на „Университетска
болница за активно лечение „Канев“ АД
гр.Русе~~

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

по процедура с предмет: „Провеждане на търг за отдаване под наем на 13 броя
обекти, собственост на УМБАЛ „Канев“ АД“.

Процедурата се провежда по реда на Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – собствени или предоставени за ползване и управление на „Университетска многопрофилна болница за активно лечение „Канев“ АД, утвърдени със заповед № 618/18.12.2020 г. на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД.

Обектите се отдават под наем за срок от 3 (три) години, считано от датата на сключване на договора.

ОБЯВА

„УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ КАНЕВ“ АД уведомява, че със Заповед № 400/02.09.2022г. на Изпълнителния директор на „УМБАЛ Канев“ АД е открита процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на 13 бр. обекти, собственост на „УМБАЛ Канев“ АД.

Обектите се отдават за срок от **3 (три) години**.

Описание на обектите:

1. Площ, представляваща плочник с налични изводи за вода, канализация и ел. захранване – за поставяне на преместваем павилион за продажба на храни и напитки, находящ се в гр. Русе, ул. Независимост № 2, югозападна част на двора на УМБАЛ Канев АД, пред главен корпус на лечебното заведение; площ: 15 кв.м., с предназначение за ползване: за поставяне на павилион за продажба на храни и напитки; начална месечна цена - 102 лв. (сто и два лева) без ДДС;
2. Помещение – работилница, състояща се от две стаи, находяща се в гр. Русе, ул. „Независимост“ № 2, в двора, пред централна част на Главен корпус на УМБАЛ Канев АД; площ – 12,05 кв.м., с предназначение за ползване: за работилница за ремонт на медицинска техника и друга апаратура; начална месечна цена - 72 лв. (седемдесет и два лева) без ДДС;
3. Помещение - копирни услуги и продажба на канцеларски материали, находящо се в гр. Русе, ул. Независимост, № 2, Главен корпус, блок В, ет. 1 на УМБАЛ „Канев“ АД; площ – 3,50 кв.м., с предназначение за ползване: за копирни услуги и продажба на канцеларски материали; начална месечна цена - 54 лв. (петдесет и четири лева) без ДДС;
4. Незастроена част от терен – за разполагане на преместваем павилион за продажба на цветя и сувенири, находящ се в гр. Русе, ул. „Независимост“ № 2, до бариерата на входа за АГ-комплекс и Главен корпус на УМБАЛ „Канев“ АД; площ – 4,00 кв.м., с предназначение за ползване: за разполагане на преместваем павилион за продажба на цветя и сувенири; начална месечна цена - 66 лв. (шестдесет и шест лева) без ДДС;
5. Помещение на покривно пространство на сграда с идентификатор 63427.2.5105.8, находяща се в гр. Русе, ул. Независимост № 2, сграда на УМБАЛ „Канев“ АД, с идентификатор 63427.2.5105.8; площ – 15,00 кв.м., с предназначение за ползване: за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения; начална месечна цена - 672 лв. (шестстотин седемдесет и два лева) без ДДС;

6. Недвижим имот - бивша сграда на бърза и неотложна медицинска помощ – за продажба на ортопедични изделия, находящ се в гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, в двора пред входа на Главен корпус; площ – 19,20 кв.м., с предназначение за ползване: за продажба на ортопедични изделия; начална месечна цена - 326 лв. (триста двадесет и шест лева) без ДДС;
7. Амбулатория с 4 бр. кабинети - за упражняване на медицинска практика за първична медицинска помощ, находяща се в гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, в двора пред входа на Главен корпус; площ – 140,00 кв.м., с предназначение за ползване: за упражняване на медицинска практика за първична медицинска помощ; начална месечна цена - 558 лв. (петстотин петдесет и осем лева) без ДДС;
8. Част от терен за разполагане на преместваем павилион за продажба на закуски, находящ се в гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, УП 1-5101, долепен до ограда на болницата към ул. „Независимост“; площ – 8,40 кв.м., с предназначение за ползване: за продажба на закуски; начална месечна цена - 156 лв. (сто петдесет и шест лева) без ДДС;
9. Помещение на последен инсталационен етаж Хирургически Блок, находящо се в гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, последен инсталационен етаж Хирургически Блок; площ – 15,00 кв.м. + 10,00 кв.м., с предназначение за ползване: за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения; начална месечна цена - 672 лв. (шестстотин седемдесет и два лева) без ДДС;
10. 1 бр. кабинет в едно с оборудване – за упражняване на медицинска практика /стоматологичен кабинет/, находящ се в гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, сграда Главен корпус, ет.3, каб.7; площ – 19,15 кв.м., с предназначение за ползване: за упражняване на медицинска практика /стоматологичен кабинет/; начална месечна цена - 354 лв. (триста петдесет и четири лева) без ДДС;
11. Площ – за разполагане на павилион за продажба на печатни произведения, промишлени стоки, облекло и др., находящ се в гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, партер на Хирургичен блок; площ – 20,00 кв.м., с предназначение за ползване: за разполагане на павилион за продажба на печатни произведения, промишлени стоки, облекло и др.; начална месечна цена - 300 лв. (триста лева) без ДДС;
12. Помещение за извършване на търговска дейност, находящо се в гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, до бариерата на входа за АГ комплекс с лице към улицата; площ – 14,7 кв.м., с предназначение за ползване: за извършване на търговска дейност; начална месечна цена – 288 лв. (двеста осемдесет и осем лева) без ДДС;

13. 1 бр. кабинет за упражняване на медицинска практика, находящ се в гр. Русе, ул. „Независимост“ № 2, сграда Главен корпус, блок Г, ет.3; площ – 38,00 кв.м., с предназначение за ползване: за упражняване на медицинска практика; начална месечна цена – 400 лв. (четиристотин лева) без ДДС;

Дата, място и час на провеждане на търга:

За обектите от № 1 до № 6 вкл. - На 26.09.2022 г. в 10.00 ч. в конферентната зала на УМБАЛ Канев АД, ул. „Независимост“ № 2;

За обектите от № 7 до № 13 вкл. - На 27.09.2022 г. в 10.00 ч. в конферентната зала на УМБАЛ Канев АД, ул. „Независимост“ № 2;

Вид на търга – търг с тайно наддаване, вид на заседанието – открито.

Тръжната документация се публикува на сайта на „УМБАЛ Канев“ АД - <http://www.umbal.ruse.bg/информация/обяви> и всеки участник/заинтересовано лице ще има неограничен достъп до нея.

Размер на депозита за участие: 50 % от обявената начална цена без ДДС.

Краен срок и място за подаване на заявленията за участие - 23.09.2022 г., 16:00 ч., в сградата на УМБАЛ Канев АД, ул. "Независимост" № 2, кабинет № 3 – Деловодство.

ЗАПОВЕД

№ 400/02.09.2022 г.

**На изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД за откриване на процедура за провеждане на
търг¹**

¹ Прилага се Заповед № 400/02.09.2022 г.. на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД

7002, гр. Русе, ул. „Независимост“ №2, Изп. директор: 082/887 215; Гл. счетоводител: 082/834 458;

факс: 082 821 011; e-mail: hospitalruse@hospitalruse.org; ЕИК 117505556

Тръжната документация е утвърдена със Заповед № 400/02.09.2022 г. на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД

I. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

ДО
УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА
БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ
„КАНЕВ“ АД
УЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ № 2
ГР. РУСЕ

ПРЕДСТАВЯНЕ НА УЧАСТНИК

в процедура за „Провеждане на търг за отдаване под наем на 13 броя обекти, собственост на УМБАЛ „Канев“ АД“

Административни сведения

Наименование на участника:	
ЕИК/БУЛСТАТ (за юридически лица и обединения) или ЕГН (за физически лица) (или друга идентифицираща информация в съответствие със законодателството на държавата, в която участникът е установен)	
Седалище (за юридически лица и обединения) или постоянен адрес по лична карта (за физически лица)	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж:	
Адрес за кореспонденция:	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж:	
Телефон:	
Факс:	
Е-mail адрес:	
(в случай че участникът е обединение, информацията се попълва за всеки участник в обединението, като се добавя необходимият брой полета)	
Лица, представляващи участника по учредителен акт: (ако лицата са повече от едно, се добавя необходимият брой полета и се посочва начина на представителство: заедно или поотделно)	
Трите имена, ЕГН, лична карта №, адрес	

Трите имена, ЕГН, лична карта №, адрес	
Трите имена, ЕГН, лична карта №, адрес	

Дата

Име и фамилия

Подпис на лицето (и печат)

...../...../.....

.....

.....

ДО
УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА
БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ
„КАНЕВ“ АД
УЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ № 2
ГР. РУСЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

1. Официално име на участника и данни относно регистрацията (в случай че е юридическо лице или консорциум):

- Име:.....;
- адрес/седалище и адрес на управление:
 - гр.;
 - ул., №..., вх., ап.;
 - представлявано от
- търговска регистрация:
 - ЕИК по чл.23 от ЗТРРЮЛНЦ.....
 - ЕГН (за участник – физическо лице).....

2. Адрес за кореспонденция:
.....
телефон: факс: e-mail:

3. Лице за контакти:

.....
длъжност..... телефон, факс
e-mail:

1. Лично / в качеството си на представляващ на
(невярното се изтрива или зачертава), заявявам, че **желая да участвам в процедура за „Провеждане на търг за отдаване под наем на на 13 броя обекти, собственост на УМБАЛ „Канев“ АД“**, като подавам оферта при условията, обявени в Заповед № 400/02.09.2022 г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД и приети от мен.

Датаг.

подпис и печат:

ДО
УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА
БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ
„КАНЕВ“ АД
УЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ № 2
ГР. РУСЕ

ДЕКЛАРАЦИЯ²

от
със седалище и адрес на управление
....., ЕИК/ Булстат
представяван/о от
в качеството му на ЕГН

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Представяваното от мен дружество не е обявено в несъстоятелност, не е в производство по обявяване в несъстоятелност и не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл. 740 от ТЗ.
2. Представяваното от мен дружество не се намира в производство по ликвидация.
3. Представяваното от мен дружество няма задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т.1 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс към държавата и/или община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен при допуснатото разсрочване или отсрочване на задълженията или има задължения за данъци или вноски за социално осигуряване.
4. Представяваното от мен дружество няма непогасени финансови задължения към Университетска многопрофилна болница за активно лечение „Канев“ АД.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:.....

² Декларацията се попълва от участници – юридически лица.

ДЕКЛАРАЦИЯ³

от,
адрес.....,
ЕГН.....
Притежаващ/а лична карта №, издадена на от
.....

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Нямам задължения по смисъла на чл. 162, ал. 2, т.1 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс към държавата и/или община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен при допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията

4. Нямам непогасени финансови задължения към „Университетска многопрофилна болница за активно лечение „Канев“ АД.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

³ Декларацията се попълва от участници – физически лица.

**ПРОТОКОЛ
ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

Днес,2022 г.,

Долуподписаният/ ата/

в качеството ми на
/длъжност, пълномощие/

на.....
/фирма на кандидата ако е юридическо лице или обединение/

От името на кандидата в процедура за отдаване под наем на имот, собствен на УМБАЛ „Канев“ АД с предмет: „Провеждане на търг за отдаване под наем на 13 броя обекти, собственост на УМБАЛ „Канев“ АД“, открита със Заповед № 400/02.09.2022г. на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД, заявявам, че съм извършил обстоен оглед на посочения обект, предмет на настоящия търг и съм запознат с всички условия, които биха повлияли върху цената на предложението:

Описание на обекта:

1. Площ, представляваща плочник с налични изводи за вода, канализация и ел. захранване – гр.Русе, ул. Независимост № 2, югозападна част на двора на УМБАЛ Канев АД, пред главен корпус на лечебното заведение;
2. Помещение – работилница, състояща се от две стаи – гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, в двора, пред централна част на Главен корпус на УМБАЛ Канев АД;
3. Помещение - копирни услуги и продажба на канцеларски материали - гр.Русе, ул. Независимост, № 2, Главен корпус, блок В, ет. 1 на УМБАЛ „Канев“ АД;
4. Незастроена част от терен – за разполагане на преместваем павилион за продажба на цветя и сувенири - гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, до барриерата на входа за АГ-комплекс и Главен корпус на УМБАЛ „Канев“ АД;
5. Помещение на покривно пространство на сграда с идентификатор 63427.2.5105.8, находяща се в гр. Русе, ул. Независимост № 2, сграда на УМБАЛ „Канев“ АД, с идентификатор 63427.2.5105.8;
6. Недвижим имот - бивша сграда на бърза и неотложна медицинска помощ – за продажба на ортопедични изделия - гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, в двора пред входа на Главен корпус;
7. Амбулатория с 4 бр. кабинети - за упражняване на медицинска практика за

първична медицинска помощ - гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, в двора пред входа на Главен корпус;

8. Част от терен за разполагане на преместваем павилион за продажба на закуски - гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, УП 1-5101, долепен до ограда на болницата към ул. „Независимост“;

9. Помещение на последен инсталационен етаж Хирургически Блок – гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, последен инсталационен етаж Хирургически Блок;

10. 1 бр. кабинет в едно с оборудване – за упражняване на медицинска практика /стоматологичен кабинет/ - гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, сграда Главен корпус, ет.3, каб.7;

11. Площ – за разполагане на павилион за продажба на печатни произведения, промишлени стоки, облекло и др. – гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, партер на Хирургичен блок;

12. Помещение за извършване на търговска дейност - гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, до барриерата на входа за АГ комплекс с лице към улицата;

13. 1 бр. кабинет за упражняване на медицинска практика - гр.Русе, ул. „Независимост“ № 2, сграда Главен корпус, блок Г, ет.3.

(излишните редове се изтриват или върното се подчертава)

Огледът се извърши в присъствието на:

.....
трите имена,

.....
длъжност в УМБАЛ „Канев“ АД

Настоящият протокол се подписва в два еднообразни екземпляра - по един за кандидата и за УМБАЛ „Канев“ АД:

За Кандидата:

За УМБАЛ „Канев“ АД:.....

В случай, че огледът е извършен от упълномощено лице, към настоящата протокол се прилага и копие от пълномощното.

ДО
УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА
БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ
„КАНЕВ“ АД
УЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ № 2
ГР. РУСЕ

ДЕКЛАРАЦИЯ

от,
адрес / седалище и адрес на управление,
....., ЕИК по Булстат,
представяван/о от,
ЕГН,
Лично / В качеството си на законен представител на
....., *(излишното се заличава / зачертава)*

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

Съм запознат със съдържанието на проекта на договора за наем, приложен като част от тръжната документация и приемам безусловно клаузите в него.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

ДО
УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА
БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ
„КАНЕВ“ АД
УЛ. „НЕЗАВИСИМОСТ“ № 2
ГР. РУСЕ

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от,
адрес / седалище и адрес на управление,
....., ЕГН/ ЕИК по Булстат
.....,
представяван/о от,
ЕГН

участник в процедура, открита със Заповед № 400/02.09.2022г. на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД, за отдаване под наем на обект:

.....
.....
(вписва се номерът и описанието на обекта)

УВАЖАЕМИ ДАМИ / ГОСПОДА,

1. Предлагам цена за **месечен наем** на ОБЕКТ ⁴:

.....
.....
(вписва/т се номерът и описанието на обекта)

без включен ДДС в размер на лв. / СЛОВОМ:/,
с начислен ДДС в размер на лв. / СЛОВОМ:/.

Валидността на това предложение е 120 календарни дни.

До подписване на двустранен договор, това предложение, заедно с писменото потвърждение от Ваша страна (известие за възлагане на договора) формират обвързващо споразумение между двете страни.

Дата

Подпис:
име, длъжност, печат

⁴ Предложението се посочва за всеки конкретен обект поотделно

II. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес,2022 г. в гр. Русе между:

1. “УНИВЕРСИТЕТСКА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „КАНЕВ“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Русе, ул. “Независимост” № 2, ЕИК 117505556, представлявано от Иван Стефанов Иванов – Изпълнителен директор, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. ЕИК седалище и адрес на управление:....., представлявано от....., като спечелил търг по реда на Вътрешни правила за организиране и провеждане на търгове за отдаване под наем на имоти – собствени или предоставени за ползване и управление на Университетска многопрофилна болница за активно лечение “Канев“ АД, утвърдени със Заповед № 618/18.12.2020г. на Изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД, и Заповед за определяне на наемател №/.....2022 г. на изпълнителния директор на УМБАЛ „Канев“ АД, от друга страна, като **НАЕМАТЕЛ,**

се сключи настоящият договор, по силата на който страните постигнаха съгласие за следното:

I. Предмет на договора

Чл. 1. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за временно и възмездно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** следния свой собствен недвижим имот/обект:, **находящ се в гр. Русе, ул. “Независимост” №2..... с предназначение:, наричан по-долу за краткост „ИМОТА”.**

/2/ През целия срок на действие на договора не се допуска промяна в предназначението на имота по ал. 1.

Чл. 2. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** имота срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на **ЛВ.** /..... **лева/ без включен ДДС, или ЛВ.** /..... **лева/ с начислен ДДС.**

/2/ Всички разходи, свързани с ползването на имота, включително за електроенергия и вода се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ**, едновременно с наемната цена и при същите условия и срокове. Разходите се заплащат на база изчисления на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за използваните консумативи и съгласно показанията на индивидуалните уреди.

/3/ Разходите за монтаж на собствени електромер и водомер, ще бъдат за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** – в случай, че той предприеме действия по монтирането (подмяната) на съответните уреди.

/4/ **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи такса за стопански разходи за поддръжка и

обслужване на съоръженията за доставка на ел.енергия, топлоенергия и вода в размер на 10 % /десет процента/ върху стойността на изразходеното за периода количество ел.енергия, топлоенергия, вода.

/5/ Разходите за такса битови отпадъци за наетите части от недвижимия имот ще се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ отделно от уговорения наем. Размерът на дължимата сума за тези разходи ще бъде определен едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, пропорционално на наетите части и период на ползване, за което НАЕМОДАТЕЛЯ издава фактура на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 3. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде имота на НАЕМАТЕЛЯ в 10-дневен срок от влизане в сила на този договор.

/2/ Предаването се извършва с подписан от двете страни на приемо-предавателен протокол, който протокол ще се счита и за начало на периодът, в който обектът започва да се използва по предназначение.

/3/ Предаването на имота след изтичане на срока на договора се извършва с приемо-предавателен протокол подписан от двете страни.

Чл. 4. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъци в имота, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновено внимание /оглед/ е могъл да узнае.

II. Наемна цена и други разходи – срокове и начин на плащане

Чл. 5. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ уговорената в чл. 2 на настоящия договор месечна цена по следния начин:

/2/ Преди подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да внесе в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ или да представи платежен документ за банков превод по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ за гаранционен депозит, в размер на два месечни наема на обекта без ДДС.

/3/ Внесеният от НАЕМАТЕЛЯ гаранционен депозит по сметката на НАЕМОДАТЕЛЯ се задържа от НАЕМОДАТЕЛЯ до заплащане на всички финансови задължения след прекратяване на договора и обезпечава изпълнението му. Същата не се олихвява.

/4/ Гаранционният депозит се възстановява в пълен размер на НАЕМАТЕЛЯ след подписване на приемо-предавателния протокол по чл. 3, ал. 3, в случай че НАЕМОДАТЕЛЯТ няма претенции и установени с констативен протокол щети. При нанесени щети или претенции от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, от гаранционния депозит се удържа стойността на установените щети (по фактурна стойност или експертна оценка).

/5/ Наемната цена се заплаща до 15- то /петнадесето/ число на месеца, за който се отнася съответното плащане, в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ или по банков път. Наемната цена се дължи при условията на чл. 2, ал. 1 от настоящия договор.

/6/ Стойността на разходваните ел. енергия, вода, заедно с таксата за стопански разходи по чл. 2, ал. 2 от настоящия договор се заплащат в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ или по банков път до 30- то /тридесето/ число на месеца, следващ този, през който е осъществено ползването на консумативите - ел. енергия, вода.

/7/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща съответна на ползваната площ част от такса битови отпадъци, въз основа на данните, отразени в издавани от НАЕМОДАТЕЛЯ фактури и в срок до 10 /десет/ дни от получаване на фактурите.

/8/ На всеки 12 /дванадест/ месеца наемната цена се индексира с индекса на потребителските цени при база съответен месец на предходната година, съгласно процента на инфлация, отчетен от Националния статистически институт. Коригираната наемна цена следва да не бъде по-ниска от цената, с която е спечелен търга.

Индексирането се извършва със съобщение, изпратено от НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ.

II. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 6. /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота в срока по чл. 3.

/2/ НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури на НАЕМАТЕЛЯ несмушаващо ползване на наетия имот, при което има право да осъществява контрол относно стопанисването на имота, поддържането на санитарно-хигиенни норми при осъществяване на дейността и ползването му съобразно договореното му предназначение.

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не преотдава имота или обособени части от него на други физически или юридически лица за срока на действие на договора.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да издава на НАЕМАТЕЛЯ фактури за дължимата наемна цена, за разходите, отчитани на база контролни измервателни уреди и счетоводна справка и таксата за стопански разходи.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи уговорената с този договор месечна наемна цена, сумите за консумативни разходи, таксата за стопански разходи, както и уговорените неустойки за закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение, в сроковете и при условията, посочени в настоящия договор.

III. Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ:

Чл. 10. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва обекта с грижата на добър стопанин и да го използва само и единствено за договорно определеното му предназначение.

/2/ Наемателят се задължава да осигури за своя сметка необходимото за експлоатацията на обекта оборудване и/или обзавеждане, което не е налично в помещението към момента на сключване на договора.

/3/ НАЕМАТЕЛЯТ има право, след предварително съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ, да извърши за своя сметка необходимия ремонт на имота и да го приведе в състояние, удобно за целта на ползването.

/4/ При упражняване на дейността, НАЕМАТЕЛЯТ следва да спазва правилата за безопасност и хигиена на труда, опазване на околната среда, както и хигиенно – санитарните и противопожарни изисквания, в съответствие с действащите правила и норми. **НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съхранява и изхвърля генерираните от дейността си битови и други отпадъци на предвидените за целта места.**

/5/ Наложените санкции от компетентните органи за допуснати нарушения във връзка с ал. 4 са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/6/ **При необходимост от съгласуване на дейности и/или издаване на Разрешения/Регистрации за осъществяване на дейността от външни организации и инстанции, същите се извършват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.**

/7/ Извършването на ремонтни дейности на отдадените под наем помещения и на тяхното оборудване и обзавеждане, предварително се съгласува с изпълнителния директор на лечебното заведение. Съгласуването се извършва писмено, най-малко един месец преди предприемането на ремонтните дейности, освен в случаите на форсмажорни обстоятелства.

Чл. 11. /1/ Всички строителни, ремонтни и монтажни работи по чл. 10 /поддържане, текущи ремонти/ се извършват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ В случай, че при извършването им НАЕМАТЕЛЯТ направи подобрения в имота, те остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ и не са за сметка на наемната цена или други дължими суми.

/3/ Не се считат за подобрения и не остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ съоръженията и техническото оборудване, **инсталирано от НАЕМАТЕЛЯ** за нуждите на експлоатацията на обекта. Тях НАЕМАТЕЛЯТ има право да демонтира при прекратяване на настоящия договор.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имота под наем на трети лица.

Чл. 13. Повредите на имота, които са резултат от ползването му от страна на НАЕМАТЕЛЯ или са причинени виновно от него или негови подизпълнители/служители, се отстраняват за негова сметка.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа за своя сметка чистотата на прилежащата територия на наетия обект.

Чл. 15. /1/ НАЕМАТЕЛЯТ поема отговорността за охраняване на обекта със свои сили и средства.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да изпълнява изискванията и указанията на лицата, осъществяващи охрана на територията на НАЕМОДАТЕЛЯ и отговаря за спазването на въведения ред и охранителен режим.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да уведомява НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства върху имота от страна на трети лица.

Чл. 17. /1/ След прекратяване действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок от 10 /десет/ дни да възстанови имота, като го върне обратно на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемо – предавателен протокол. В случай, че този срок не бъде спазен, от неговото изтичане до датата на приемо – предавателния протокол НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на наемна месечна цена за съответния период от време и всички разходи за консумативи, ако такива са били направени.

/2/ Ако НАЕМАТЕЛЯТ освободи имота своеволно, без изготвяне на двустранен протокол, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изготви едностранно такъв в тридневен срок от узнаването, а констатациите, отразени в него се приемат за окончателни.

/3/ В случай че имотът не се предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ в надлежно състояние и се установят увреждания, липси и др., НАЕМАТЕЛЯ отговаря, съгласно изготвения едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ констативен протокол.

IV. Неизпълнение и неустойки

Чл. 18. /1/ При неизпълнение на което и да е от задълженията по чл. 5 от настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка в размер на 0.5 % /нула цяло и пет десета процента/ от месечната наемна цена по чл. 2 от договора – за всеки ден забава, но не повече от 5 % /пет процента/ от нейния размер. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да удовлетвори вземането си от внесенния депозит.

/2/ При неизпълнение на задълженията по чл. 10-14 и чл. 17 от настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка в размер на 5 % от месечната наемна цена плюс основния лихвен процент за страната за съответния период на ден, като при забава повече от 10 дни, след като е отправил писмена покана за отстраняване на неизпълнението, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да се удовлетвори от гаранционния депозит, внесен от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 19. При забава на НАЕМОДАТЕЛЯ да предаде имота, продължила с повече от 10 дни след получаване на писмена покана да го предаде, НАЕМАТЕЛЯТ има право на обезщетение в размер на 5 % от наемната цена за срок от един месец за

претърпените от неизпълнението или забавеното изпълнение вреди.

V. Срок на договора и прекратяване

Чл. 20. /1/ Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години.

/2/ Договорът влиза в сила от датата на предаване на имота с приемо-предавателен протокол.

Чл. 21. Настоящият договор се прекратява:

/1/. с изтичане на договорения срок

/2/. по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма

/3/. **с едномесечно писмено предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ или НАЕМАТЕЛЯ.**

Чл. 22. В случай, че някоя от страните не изпълнява задълженията си по настоящия договор, изправната страна има право да развали договора, като даде срок от 10 /десет/ дни за изпълнение с известие, че след изтичане на срока ще смята договора за развален.

Чл. 23. При незаплащане на две месечни наемни вноски или на други разходи по чл. 5, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да развали договора едностранно, без предизвестие от своя страна, като за този период остават валидни всички задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

VII. Други условия.

Чл. 24. Всяка от страните се задължава да не разпространява конфиденциалната информация на трети лица под каквато и да било форма, както и да изисква от служителите и подизпълнителите си спазване на същите ограничения за конфиденциалност. Ограниченията по тази алинея остават валидни в срок от 1 година след прекратяването на договора.

Чл. 25. Всички съобщения, предупреждения и покани между страните се считат за валидно изпратени на посочените в договора адреси, освен ако страните се уведомят писмено за тяхната промяна.

Чл. 26. Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

Чл. 27. За неуредените в настоящия договор въпроси са валидни разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 28. Страните ще решават всички спорове, възникнали относно изпълнение на настоящия договор по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред чрез компетентния съд в гр. Русе.

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

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: