

"ДКЦ – 16 – София" ЕООД

Адрес: гр.София, кв. "Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2,
тел: 02/4651844, e-mail:dkc16@abv.bg

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ОТКРИТО ЗАСЕДАНИЕ ПО РЕДА НА НАРЕДБАТА ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЛЕЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТ

*Помещения предназначени за аптека,
находящи се в сградата на "ДКЦ – 16 – София" ЕООД, гр.София, кв. "Ботунец",
ул. "Ив. Шонев" № 2*

**СОФИЯ
2021г.**

СЪДЪРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ I

Описание на обекта на търга

РАЗДЕЛ II

Начална месечна наемна цена и стъпка на наддаване

РАЗДЕЛ III

Вид на търга

РАЗДЕЛ IV

Място, ден и час за провеждане на търга

РАЗДЕЛ V

Размер и начин на плащане на таксата за получаване на документация за участие и мястото където документацията може да се получи

РАЗДЕЛ VI

Размер на депозита и условията за внасянето му

РАЗДЕЛ VII

Условия за оглед на обекта

РАЗДЕЛ VIII

Краен срок за приемане на заявленията

РАЗДЕЛ IX

Описание на процедурата и изисквания към кандидатите

РАЗДЕЛ X

Документи образци

- ❖ *Образец №1* – Заявление за участие
- ❖ *Образец №2* - Декларация за липса на обстоятелства по специфични изисквания на Наемодателя
- ❖ *Образец №3* - Декларация за оглед на обекта за който кандидатът участва
- ❖ *Образец №4* - Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на договора
- ❖ *Образец №5* - Списък на представените документи
- ❖ *Образец №6* - Ценовото предложение за наемане на обект

РАЗДЕЛ XI

Проект на договор за наем

РАЗДЕЛ I

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ТЪРГА

1. Отдава се под наем за срок от пет години част от сградата на „ДКЦ - 16 – София“ ЕООД, с административен адрес гр.София, кв.Ботунец, ул.“Иван Шонев“№2, а именно: Помещение №1, с площ от 15,50 кв.м., Помещение №2, с площ от 15,50 кв.м. и Фоайе между помещение №1 и помещение №2, с площ от 15,50 кв.м. Сграда, в която се намират помещенията е въведена в експлоатация през 80-те години на 20-ти век, конструкцията е стоманобетонна. Общите части на сградата – етажни площадки и стълбище, са изпълнени с настилка от мозайка и боя по стени и тавани, като същите са в задоволително състояние.

Помещенията отдавани под наем са разположени на 1-ви етаж на сградата, обединени са в едно, с цел постигането на по-добра функционалност. Същите се отдават под наем за да се използват за аптека за отпускане на лекарства на граждани, в съответствие с чл.12, ал.1, т.1 от Наредба №28 от 9 декември 2008г за устройството, реда и организацията на работата на аптеките и номенклатурата на лекарствените продукти.

2. При извършването на дейността трябва да се спазват следните условия:

- Наемателят следва да използва наетите помещения само и единствено по предназначението, за което се отдават под наем.

- Наемателят няма право да преотдава под наем или да предоставя за ползване под друга форма помещенията на други физически или юридически лица.

- Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.

- Дейността на аптеката следва да се осъществява съобразно Правилата за добра фармацевтична практика, приети съгласно чл.5, т.3 от Закона за съсловната организация на магистър-фармацевтите (ЗСОМФ);

- Дейността на обекта не трябва да създава пречки при работата на диагностично-консултативния център.

- Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдадените под наем помещения, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

- Наемателят трябва да спазва Правилника за вътрешния ред на „ДКЦ - 16 - София“ ЕООД и да спазва всички задължителни за имота на Наемодателя правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми и други правила установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

- Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя.

- Наемателят се задължава да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг Наемател, както и от Наемодателя.

3. Специални изисквания: Право на участие в търга имат всички физически и/или юридически лица, регистрирани като търговци, които нямат задължения към „ДКЦ - 16 – София“ ЕООД или към Столична община, а ако са били предишни наематели наемните им договори не са били прекратявани, поради тяхно виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с „ДКЦ - 16 – София“ ЕООД.

Кандидатите за наем на обекта трябва да отговарят на и безрезервно да приемат всички условия обявени в изхождащата от Наемодателя покана за участие, публикувана в централен ежедневник, в тръжната документация и в проекто-договора. Срокът на валидност на предложението на кандидатите трябва да бъде не по-кратък от 120 дни от отварянето му.

РАЗДЕЛ II

НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА И СЪТЪПКА НА НАДДАВАНЕ

Началната месечна наемна цена на описаните в РАЗДЕЛ I помещения е определена от независим, лицензиран оценител на недвижими имоти и е в размер на 779.00/седемстотин седемдесет и девет лева и нула стотинки/. В търга ще се спазва сътържание на наддаване съставляваща 10% от началната месечна наемна цена, която се равнява на 77,90лв / седемдесет и седем лева и деветдесет стотинки/. В началната цена и сътържанието на наддаване не е включен данък добавена стойност.

Предлаганата от кандидатите месечна наемна цена не може да бъде по-ниска от посочената по-горе начална цена. При изготвяне на ценовото предложение следва да се спазва сътържанието на наддаване посочено в документацията.

Заплащането на консумативните разходи за ел. енергия, топлоенергия, вода, смет и други режимни разходи не се включва в наемната цена и те се заплащат от Наемателя отделно. Техният размер се определя по методика, съобразена с Наредбата за Общинските лечебни заведения в Столична голяма община.

РАЗДЕЛ III

ВИД НА ТЪРГА

Търгът ще се извърши по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения. Търгът ще се извърши с тайно наддаване на открито заседание на Комисията.

РАЗДЕЛ IV

МЯСТО, ДЕН И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът започва от хх часа на дата г Мястото на провеждане на търга е в сградата на “ДКЦ - 16 - София” ЕООД, кв.Ботунец, ул.Иван Шонев №2, заседателна зала. В случай, че денят е неработен, то търгът се извършва на следващият работен ден.

РАЗДЕЛ V

РАЗМЕР И НАЧИН ЗА ПЛАЩАНЕ НА ТАКСАТА ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ И МЯСТОТО КЪДЕТО ДОКУМЕНТАЦИЯТА МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ

Документацията се получава в “ДКЦ – 16 - София” ЕООД, гр. София, кв.Ботунец, ул.Иван Шонев №2, отдел „Деловодство” от момента на публикуване на решението в централен ежедневник . Цената на документацията е 20,00 лв /двадесет лева и нула стотинки/ с вкл.ДДС, платими в касата на диагностично-консултативния център или по банкова сметка в Уникредит Булбанк. BIC: UNCRGSF, IBAN: BG77UNCR96601035961719

РАЗДЕЛ VI

РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА И УСЛОВИЯ ЗА ВНАСЯНЕТО МУ

Депозитът за участие трябва да бъде внесен до деня, предхождащ датата на провеждане на търга по банкова сметка на „ДКЦ – 16 – София” ЕООД в Уникредит Булбанк, BIC: UNCRBGSF, IBAN: BG77UNCR96601035961719 или в касата на дружеството. Допуска се и представянето на оригинал на банкова гаранция. Размера на депозита е 390,00 лв /триста и деветдесетдесет лева и нула стотинки/.

След приключване на търга, внесените от участниците депозити се възстановяват, по реда и условията посочени в РАЗДЕЛ IX от тръжната документация. В случай, че депозита е представен във вид на банкова гаранция, то на участника се връща оригинала на банковата гаранция

РАЗДЕЛ VII

УСЛОВИЯ ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Кандидатите желаещи да участват в търга, могат да извършат оглед на обекта от 13,30 до 15.00 часа всеки ден (до крайната дата за подаване на заявленията за участие), като изразят това си желание пред представител от администрацията на дружеството, с който ще се извършва огледа. За извършения оглед се попълва и подписва декларация за оглед на обект – образец №3 към настоящата документация. Декларацията се заверява с подпис и печат от кандидатът извършил огледа. Тази декларация се прилага към заявлението наред с останалите необходими документи.

РАЗДЕЛ VIII

КРАЕН СРОК ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА

Срока за подаване на заявления за участие в търга е до хх. Заявленията се подават в запечатан непрозрачен плик в „ДКЦ – 16 – София” ЕООД, гр. София, кв.Ботунец, ул.Иван Шонев №2, отдел „Деловодство”.

РАЗДЕЛ IX

ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА И

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ

1. Изисквания към кандидата:

Кандидатът трябва да е закупил настоящата документация и безрезервно да приема всички условия посочени в решението на Наемодателя, публикувано в централен ежедневник, в тръжната документация и в проекто-договора. Срока на валидност на предложението на кандидата трябва да бъде не по-кратък от 120 дни от отварянето му.

2. Изготвяне на предложение:

Кандидатите представят предложенията си в голям, запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязват: наименование на кандидата и адрес за кореспонденция, телефонен номер за връзка, както и пълното наименование на търга, за който участва. В този плик се поставят посочените по-долу документи и по-малък плик с надпис „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ“, съдържащ единствено ценовото предложение на кандидата – образец №6 към документацията за участие.

Големият плик трябва да съдържа следните документи:

1. Заявление за участие /по образец №1/ – оригинал, подписан от кандидата.
2. Документи, удостоверяващи представителната власт на лицето, от което изхожда предложението в случай, че това не е законният представител на кандидата. Представителят, трябва да приложи нотариално заверено пълномощно, че може да действа от името на кандидата по обявения търг /документа се изисква само в приложимите случаи/.
3. Декларация за липса на обстоятелства по специфични изисквания на Наемодателя /по Образец №2/ - оригинал, подписан от кандидата.
4. Декларация за оглед на обекта за който кандидатът участва /по Образец №3/ - оригинал, подписан от кандидата.
5. Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на договора /по Образец №4/ - оригинал, подписан от кандидата.
6. Документ за закупена документация за участие - копие заверено от кандидата „вярно съответства”.

7. Документ за внесен депозит за участие в търга: банкова гаранция (представя се в оригинал) или копие на платежно нареждане за преведена парична сума за участие в търга, внесена по сметка на "ДКЦ - 16 - София" ЕООД в Уникредит Булбанк, BIC: UNCRBGSF, IBAN: BG177UNCR96601035961719 или документ за внесен депозит на касата на дружеството.

8. Списък на представените документи /по образец №5/ - оригинал, подписан от кандидата.

9. Малък плик с надпис „ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ“ /пликът следва да бъде непрозрачен, запечатан, с ненаружена цялост/, съдържащ единствено ценовото предложение на кандидата /по образец №6/ - оригинал, подписан от кандидата.

Представянето на предложението означава, че кандидатът приема изцяло всички правила и условия, определени в настоящата документация с приложенията към нея и проекто-договора.

Всяко предложение трябва да съдържа документите посочени в настоящата документация. При липса на който и да е от изискуемите документи, кандидата не се допуска до участие. Всеки кандидат подава само едно предложение в един вариант като се придържа точно, към предварително обявените условия. Поставянето на различни от тези условия и/или изисквания от страна на кандидата води до отстраняване на предложението му. Документите, които изготвя кандидата трябва да са написани четливо, без поправки, чрез изтриване, задраскване, вписване между редовете или по друг начин и се подписват лично от управляващия или представляващия кандидата. Документите трябва да са представени на български език. В случай, че кандидата прилага документи на чужд език, същите следва да бъдат придружени с превод на български от легализирана фирма за преводи. Единствено предложения, които отговарят на изискванията определени в тази документация ще бъдат приети за разглеждане, оценяване и класиране.

3. Описание на процедурата:

1. Процедурата за отдаване под наем за посочения в настоящата документация обект е търг с тайно наддаване и открито заседание на комисията по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения.

2. Търгът се провежда от специално назначена от Наемодателя комисия.

3. При отваряне на предложенията, следва да присъстват законните представители на кандидатите или упълномощени от тях лица, участващи в търга.

4. Пликовете се отварят по реда на тяхното постъпване, като Комисията проверява съответствието на приложените документи със списъка на документите представен от кандидата.

5. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и при установено несъответствие отстранява кандидата от участие в търга.

6. Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по търга. Класират се единствено редовно подадените предложения.

7. Класирането на кандидатите се извършва по следния начин:

На първо място се класира кандидатът, предложил най-висока месечна наемна цена. При предложена еднаква най-висока цена от повече кандидати търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване, съгласно обявената в РАЗДЕЛ II на документацията. Търгът се смята за спечелен от кандидатът, предложил най-високата месечна наемна цена, което се обявява на всички кандидати, и търгът се закрива.

8. Депозитите на кандидатите се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия търга, който се прихваща от наемна цена за първият месец.

9. Наемодателят сключва договор за наем с кандидата, спечелил търга в срок до 15 дни, след обявяване на решението за определяне на Наемателя.

10. В случай, че в срока по т.9 не бъде сключен договор по вина на кандидата, депозитът на този кандидат се задържа, а за спечелил търга се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил тръжните условия.

11. Предаването на обекта на наемателя се извършва от управителя на „ДКЦ – 16 – София“ ЕООД или упълномощено от него лице чрез двустранно подписан приемателно-предавателен протокол с описание на състоянието на обекта и оборудването при неговото предаване.

12. Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявления за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

13. Когато на търга не се яви нито един кандидат, той се обявява за непроведен и се провежда повторно от 13,00 часа на двадесетият ден, считано от датата на първоначалното провеждане на търга, в сградата на „ДКЦ – 16 – София“ ЕООД, гр.София, кв.Ботунец, ул.Иван Понев №2, заседателна зала.

14. Когато на търга, провеждан повторно, се яви само един кандидат, той се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Образец №1

ДО „ДКЦ – 16 – София“ ЕООД
гр.София, кв.Ботунец, ул.Иван Шонев №2

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

От _____
наименование на кандидата
ЕИК/БУЛСТАТ: _____
Адрес на управление: _____
Представявано от: _____
В качеството си на: _____

След като се запознах с условията за участие в търг за отдаване под наем на обект: „Помещения предназначени за аптека, находящи се в сградата на "ДКЦ – 16 – София" ЕООД, гр.София, кв. "Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2“, заявявам следното:

1. Желая да участвам в обявения търг за отдаване под наем за горепосочения обект.
2. Предложението ми е със срок на валидност 120 дни от датата на отварянето му от комисията, съгласно условията на търга.
3. В случай, че бъда избран за спечелил търга, ще използвам обекта само по неговото предназначение.
4. Направил съм оглед на обекта и съм напълно запознат с неговото състояние.
5. Съгласен съм начинът на заплащане на месечните наемни цени да става до 15-то число на месеца на ползване на обекта, а режийните разходи да бъдат заплащани до 15-то число на месеца следващ ползването на обекта.
6. Няма да преотдавам под наем или да предоставям за ползване под друга форма обекта на други физически или юридически лица.

Дата: _____
Име и фамилия: _____
Длъжност: _____
Подпис и печат: _____

Образец № 2

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Подписаният/ата
(трите имена)
данни по документ за самоличност
(номер на лична карта, дата, орган и място на издаването)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на кандидата)
ЕИК/БУЛСТАТ,

Във връзка с участие в търг по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**„Отдаване под наем на помещения предназначени за аптека,
находящи се в сградата на "ДКЦ – 16 – София" ЕООД, гр.София,
кв. "Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2"**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Представявания от мен кандидат - _____:
/наименование на кандидата/

1. Няма неизплатени задължения към „ДКЦ - 16 - СОФИЯ” ЕООД;
2. Не е бил в договорни, наемни отношения със „ДКЦ - 16 - СОФИЯ” ЕООД, които са били прекратени по негова вина, в качеството му на наемател;
3. Срещу него няма заведени съдебни дела от „ДКЦ - 16 - СОФИЯ” ЕООД.

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

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец №3

Д Е К Л А Р А Ц И Я

за оглед на обекта

Подписаният/ата
(трите имена)
данни по документ за самоличност
(номер на лична карта, дата, орган и място на издаването)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на кандидата)
ЕИК/БУЛСТАТ,

Във връзка с участие в търг по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**„Отдаване под наем на помещения предназначени за аптека,
находящи се в сградата на "ДКЦ – 16 – София" ЕООД, гр.София,
кв. "Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2”**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Направих подробен оглед на обекта, за който участвам, а именно: помещения предназначени за аптека, предмет на настоящия търг, находящи се в гр.София, кв.Ботунец, ул.Иван Шонев №2 и съм запознат с всички особености, които биха повлияли при изготвяне на офертата ми.

Известно ми е, че за деклариране на неверни обстоятелства, нося отговорност по смисъла на чл.313 от Наказателния кодекс.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ
за запознаване и съгласие с клаузите на договора

Подписаният/ата
(трите имена)
данни по документ за самоличност
(номер на лична карта, дата, орган и място на издаването)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на кандидата)
ЕИК/БУЛСТАТ,

Във връзка с участие в търг по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**„Отдаване под наем на помещения предназначени за аптека,
находящи се в сградата на "ДКЦ – 16 – София" ЕООД, гр.София,
кв. "Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2”**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Напълно съм запознат с клаузите на проекто-договора приложен към документацията за участие в търга за отдаване под наем на помещения предназначени за аптека, находящи се в сградата на „ДКЦ – 16 – София“ ЕООД и ги приемам безусловно.

Известно ми е, че за деклариране на неверни обстоятелства, нося отговорност по смисъла на чл.313 от Наказателния кодекс.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец №5

СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ СЪДЪРЖАЩИ СЕ В ПРЕДЛОЖЕНИЕТО

НА КАНДИДАТА:.....

/наименование на кандидата/

в търг по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

*„Отдаване под наем на помещения предназначени за аптека,
находящи се в сградата на "ДКЦ – 16 – София" ЕООД, гр.София,
кв. "Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2”*

№	Описание на документа	Вид на документа /оригинал или заверено копие/ и количество

Дата: _____
Име и фамилия: _____
Длъжност: _____
Подпис и печат: _____

Образец №6

ДО „ДКЦ – 16 – София“ ЕООД
гр.София, кв.Ботунец, ул.Иван Шонев №2

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за наемане на обекта

От _____
наименование на кандидата
ЕИК/БУЛСТАТ: _____
Адрес на управление: _____
Представявано от: _____
В качеството си на: _____

След като се запознах с условията за участие в търг за отдаване под наем на обект: „Помещения предназначени за аптека, находящи се в сградата на "ДКЦ – 16 – София" ЕООД, гр.София, кв. "Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2“, заявявам следното:

1. Предлагам да наема обекта /помещения предназначени за аптека/ предмет на търга за срок от три години, срещу заплащане на месечна наемна цена на Наемодателя в размер на:

_____ лева без ДДС.
/цифром и словом в лева/

2. Режимните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наестото помещение, ще се определя по методика, съобразена с Наредбата за Общинските лечебни заведения в Столична голяма община. Изразяваме съгласие, Наемодателят да си запазва правото да променя начина на начисляване на режимните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между ДКЦ и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режимните разходи за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

3. При промяна на валута и валутни курсове.

Месечна наемна цена е определена при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1.95583 лева за 1 евро.

Съгласни сме с условията, пораждащите се при промяна на валута и валутни курсове, а именно:

В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р.България, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, задължението/остатъка по наемния договор (месечни наемни цени, режимни разходи, лихви и дължими неустойки) ще се превалутира автоматично съобразно новия официален курс, но не по-малко от равностойността на договорената цена в лева.

Преизчисляване на цените ще се извършва и в зависимост от настъпването на някое от следните събития:

т.1. В „Случай на промяна на валутния курс”, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен, всички висящи парични задължения на Наемателя /включително задължения които са просрочени към датата на настъпване на промяната, както и тези, чиито падеж настъпва след тази дата/, ще се считат за автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати по новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането.

т.2 В „Случай на освобождаване на валутния курс”, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лев към Еурото да бъде отменен, в резултат на което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, то всички висящи парични задължения на Наемателя /включително задължения, които са просрочени към датата на настъпване на освобождаване, както и тези, чийто падеж настъпва след тази дата/, ще се считат автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати в тяхната легова равностойност, изчислена по търговския обменен курс обявен за деня на плащането, но не по-малко от стойността на първоначално договорената цена в лева.

4. При наличие на инфлация.

Предложената от нас месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация в Р.България обявен официално от Националния Статистически Институт.

Дата: _____
Име и фамилия: _____
Длъжност: _____
Подпис и печат: _____

ПРОЕКТО-ДОГОВОР

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2021 г., в гр. София, се сключи настоящия договор за наем между:

1. „ДКЦ - 16 - СОФИЯ” ЕООД със седалище и адрес на управление –гр. София, кв."Ботунец", ул. "Ив. Шонев" № 2, ЕИК № 130327701, представлявано от управителя д-р Йоана Георгиева-Пенева, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. със седалище и адрес на управление – гр....., ЕИК, представлявано от управителя, наричано по-долу за краткост **„НАЕМАТЕЛ”**,

в изпълнение на Решение №.... по Протокол №.... на СОС и на основание чл. 22, ал. 4 от Наредбата за общинските лечебни заведения се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за ползване под наем на НАЕМАТЕЛЯ Помещение №1, с площ от 15,50 кв.м., Помещение №2, с площ от 15,50 кв.м. и Фоайе между помещение №1 и помещение №2, с площ от 15,50 кв.м., находящи се в сградата на ДКЦ - 16 – София ЕООД, на адрес: гр.София, кв.Ботунец, ул.Иван Шонев №2.

Чл.2. Помещението ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ за аптека за отпускане на лекарства на граждани, в съответствие с чл.12, ал.1, т.1 от Наредба №28 от 9 декември 2008г за устройството, реда и организацията на работата на аптеките и номенклатурата на лекарствените продукти.

Чл.3. (1) Страните по настоящия договор пристъпват към предаване и приемане на наетото помещение, след като НАЕМАТЕЛЯТ е представил обезпечение /депозит/, определено на 2 /два/ месечени наема, както е определено в чл.9 на договора.

(2) Наестото помещение се предава на Наемателя, в състоянието, в което се намира с Приемно-предавателен протокол, в който се описва неговото състояние.

(3) С подписването на Приемно-предавателния протокол Наемателят потвърждава, че наестото помещение е в състояние, подходящо за използване по предназначението, уговорено в договора, и се съгласява, че няма да има каквито и да било претенции към Наемодателя във връзка със състоянието на помещението.

(4) Наемодателят предава на Наемателя, наестото помещение с наличното оборудване, в случай, че има такова.

Чл.4. Договорът е със срок от 5 /пет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл.5. (1) Месечната наемната цена е в размер на 630.00 лв. /шестотин и тридесет лева и нула стотинки без ДДС.

(2) Дължимият наем по ал.1, се заплаща до 15 – то число на **текущия месец на ползването на обекта** по банковата сметка или в касата на Наемодателя.

(3) Всички банкови такси и/или комисионни, свързани с плащането на Наемната цена, са за сметка на Наемателя.

(4) Приема се, че всички суми са действително платени, когато са преведени по банковата сметка Уникредит Булбанк, BIG: UNCRBGSF; IBAN: BG77UNCR96601035961719 или са внесени в касата на Наемодателя.

(5) Право на задържане или прихващане на наемната цена, поради каквито и да е причини не може да се прави от Наемателя. За избягване на всякакво съмнение Наемателят се съгласява, че при наличието на подобни претенции те ще бъдат уреждани от страните отделно, след оценяване на всеки конкретен случай, след установяване на причината за настъпилата вреда/липса, а констатациите ще бъдат оформени в отделно споразумение/.

(6) Наемодателят се задължава да издава фактури за дължимия наем на адреса на Наемателя посочен в настоящия договор за наем.

(7) При изменение на нормативната уредба, наемната цена се актуализира с влизането в сила на изменението, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

(8) Не се допуска намаляване на наемната цена със стойността на извършен от **НАЕМАТЕЛЯ** ремонт на наетото помещение, помещенията за общо ползване или на общи части от сградата.

Чл.6. (1) Режимните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наетото помещение, се заплащат ежемесечно до 15-то число на месеца, следващ месеца на ползването на обекта. Техният размер се определя по методика, съобразена с Наредбата за Общинските лечебни заведения в Столична голяма община.

(2) Наемодателят си запазва правото да променя начина на начисляване на режимните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между ДКЦ и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режимните разноси за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

Чл.7. При промяна на валута и валутни курсове.

(1) Месечна наемна цена по чл.5, ал.1. е определена при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро.

(2) В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р.България, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, задължението/остатъка по наемния договор (месечни наемни цени, режимни разходи, лихви и дължими неустойки) ще се превалутира автоматично съобразно новия официален курс, но не по-малко от равностойността на договорената цена в лева.

(3) Преизчисляване на цените ще се извършва и в зависимост от настъпването на някое от следните събития:

т.1. В „Случай на промяна на валутния курс”, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен, всички висящи парични задължение на Наемателя /включително задължения които са просрочени към датата на настъпване на промяната, както и тези, чиито падеж настъпва след тази дата/, ще се считат за автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати по новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането.

т.2 В „Случай на освобождаване на валутния курс”, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лев към Еврото да бъде отменен, в резултат на което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, то всички висящи парични задължения на Наемателя /включително задължения, които са просрочени към датата на настъпване на освобождаване, както и тези, чийто падеж настъпва след тази дата/, ще се считат автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати в тяхната легова равностойност, изчислена по търговския обменен курс обявен за деня на плащането, но не по-малко от стойността на първоначално договорената цена в лева.

Чл.8. Посочената в чл.5, ал.1 месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация в Р.България обявен официално от Националния Статистически Институт.

Чл.9. (1) За гарантиране на вземанията на Наемодателя по Договора, в 3 /три/ дневен срок от неговото подписване, Наемателят внася обезпечение /депозит/, извън други плащания по договора, който депозит е със срок на валидност 3 /три/ години плюс 1 /един/ месец след приключване на договора, в размер на двумесечна наемна цена.

(2) Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка или в касата на Наемодателя или се представя под формата на банкова гаранция.

(3) Наемодателят има право да прекрати Договора, ако обезпечението не бъде предоставено или поддържано в съответствие с условието на договора.

(4) Обезпечението може да бъде използвано от Наемодателя, доколкото Наемателят е в забава повече от 15 дни на свое безспорно задължение за заплащане към Наемодателя. След всяко усвояване Наемодателят писмено уведомява за това Наемателя.

(5) В случай, че Наемодателят се е удовлетворил от целия или част от размера на обезпечението на законно или договорно основание, то Наемателят е длъжен в десет дневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на обезпечението.

(6) В случай на прекратяване на договора или изтичане на наемния срок ако не са налице безспорни неизплатени суми, дължими от Наемателя, Наемодателят връща обезпечението /или останалата или неизползвана част от него/ на Наемателя в рамките на един месец от подписването на приемно-предавателен протокол за връщане на наетото помещение.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да поддържа наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата с грижата на добър стопанин, като взема всички мерки за опазване на имота.

(2) Да извършва за своя сметка всички ремонти на наетото помещение и да участва в текущите ремонти на общите части на сградата, съобразно припадащите се на наеманото помещение идеални части от общите части на сградата.

(3) Да заплаща редовно наемната цена, такса смет, разходите за охрана и всички консумативни разноси, свързани с ползването на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и на общите части на сградата, като се задължава да ги заплаща на съответните доставчици чрез НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4) Да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства върху наетото помещение.

(5) Да не променя и да ползва наетото помещение единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл.2 от настоящия договор.

(6) Да не преотдава под наем наетото помещение или по какъвто и да било друг начин да не преотстъпва ползването му на трети лица. В случай, че Наемателят наруши задължението, Наемодателят има право едностранно без предизвестие да прекрати настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на депозита по договора в пълен размер.

(7) Да осигурява достъп до наетото помещение за проверка относно състоянието и използването му и да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг Наемател, както и от Наемодателя.

(8) Всички ремонти и преустройства трябва да се извършват само след писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.11. Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.

Чл.12. Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдаденото под наем помещение, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

Чл.13. Наемателят трябва да спазва Правилника за вътрешния ред на „ДКЦ - 16 - София“ ЕООД и да спазва всички задължителни за имота на Наемодателя правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми и други правила установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

Чл.14. Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя.

Чл.15. Неизпълнението на което и да е от изискванията по настоящия раздел на договора ще съставлява самостоятелно основание за прекратяване на договора за наем без предизвестие от страна на „ДКЦ – 16 – София“ ЕООД.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.16. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

- (1) Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ възможност да ползва наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата безпрепятствено за срока на наемното правоотношение.
- (2) Да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ при наличие на обстоятелства налагащи изменение на месечната наемна цена и да покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.
- (3) Да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ за възникнала необходимост от ремонт на наетото помещение.
- (4) НАЕМОДАТЕЛЯТ поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до Наетото помещение на НАЕМАТЕЛЯ и на неговите служители.

V. УСЛОВИЯ ПО ПОДДРЪЖКА НА ПОМЕЩЕНИЕТО

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ поддържа и пази Наетото помещение, инсталациите и оборудването в него с грижата на добър стопанин през целия срок на Договора.

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поддържа със собствени средства чисто и в добро състояние наетото помещение, включително разположените в или около наетото помещение технически инсталации, както и да отстранява на собствени разходи незабавно всякакви щети и дефекти за които НАЕМАТЕЛЯТ и негови служители, представители, доставчици, клиенти, контрагенти или посетители, са отговорни.

Чл.19. НАЕМАТЕЛЯТ извършва ремонтни дейности и подобрения в отдадения под наем обект, след писмено одобряване от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.20. За приемането на извършените работи по чл.19, се изготвя протокол за приемане на извършените дейности. В случай, че Наемателят откаже да подпише протокола, същият се подписва едностранно от наемодателя.

Чл.21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да разрешава на Наемодателя и на негови служители и представители след предварително известие да влизат в наетото помещение за извършването на дейности, свързани с инспекцията на наетото помещение или на сградата, както и за упражняването на правата на Наемодателя по настоящия Договор. В тези случаи Наемодателя не дължи обезщетение за неудобството или вредите, причинени на Наемателя поради упражняването на правата си.

Чл.22. Наемателят се задължава да уведомява Наемодателя незабавно за всякакви вреди, дефекти и обстоятелства, които биха могли да причинят щети и дефекти на наетото помещение и на сградата. В случай, че Наемателят не изпълни това свое задължение и не уведоми Наемодателя, Наемодателят има право да потърси отговорност от Наемателя за тези вреди и дефекти, включително за последващи вреди които са могли да бъдат предотвратени от Наемодателя ако последният е бил уведомен от Наемателя за съществуването на първоначалните вреди, дефекти и обстоятелства.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.23. Неизправната страна по договора дължи на изправната неустойка в размер на законната лихва за всеки ден просрочие.

Чл.24. Неизправната страна по договора дължи на изправната обезщетение за пропуснати ползи и вреди от неизпълнението или забавата.

Чл.25. В случай, че Наемателят изпадне в забава по отношение на плащането на наемната цена, разходи за консумативи или други суми дължими по този договор, то той дължи на Наемодателя 0.5% лихва върху дължимото за всеки ден забава.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.26. Настоящият договор се прекратява с изтичането на наемния срок.

Чл.27. Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на наемния срок:

- (1) по взаимно съгласие между Страните, изразено в писмена форма.
- (2) Наемодателят има право да прекрати Договора с едномесечно писмено предизвестие до Наемателя.

Чл.28. Наемателят е длъжен да освободи наетото помещение в 14 /четиринадесет/ дневен срок от датата на прекратяване на договора, в противен случай последният дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната наемна цена за ползването в двоен размер за периода от прекратяване на договора до освобождаване неправомерното държане на помещението.

Чл.29. Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя наетото помещение в същото състояние, в което го е получил, удостоверено в Приемно-предавателния протокол, като се отчете обикновеното изхабяване и като се отчетат всички ремонтни и строително-монтажни дейности и подобрения, които са извършвани по време на наемния срок, които остават в полза на Наемодателя, за които същият не дължи на Наемателя каквото и да е възнаграждение или обезщетение. Страните подписват приемно-предавателен протокол за връщане на наетото помещение. В случай, че Наемателят откаже да подпише приемно-предавателния протокол за връщане на наетото помещение, протоколът се подписва едностранно от наемодателя.

Чл.30. След прекратяване на наемното правоотношение и подписването на Заключителния приемно-предавателен протокол, Наемодателят има право да извади намиращите се към този момент в наетото помещение движими вещи на Наемателя, в случай, че са останали такива. В този случай, Наемодателят не носи отговорност за вреди или загуба на вещи собственост на Наемателя.

Чл.31. Наличие на всяко едно от изброените по-долу положения ще се счита за неизпълнение от страна на Наемателя, което може да послужи като основание за прекратяване на Договора от страна на Наемодателя:

- (1) Неплащане на наемната цена или консумативните разходи за повече от два последователни месеца, в рамките на една календарна година.

(2) Неплащане на дължими суми за ремонти на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и за ремонти на общите части на сградата.

(3) Непологане грижата на добър стопанин при ползване на наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата.

(4) Неизпълнение на Договора, което или не е отстранено изобщо или не е било отстранено напълно в срок от 15 /петнадесет/ дни от получаване на писмено уведомление от страна на Наемодателя.

(5) Използване на Наетото помещение извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му.

(6) Неизпълнение на задължението за поддържане от Наемателя на Обезпечението по договора във формата и сроковете договора.

(7) Установяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност по отношение на Наемателя, започване на производство по ликвидация или на друга аналогична процедура по отношение на Наемателя.

Чл.32. При наличие на горните обстоятелства, Наемодателят има право по своя преценка да прекрати Договора, като изпрати писмено уведомление до Наемателя, че при неизпълнение в разумен срок след получаването на поканата, ще счита Договора за прекратен.

Чл.33. В случай, че договорът за наем бъде прекратен по вина на Наемателя на основание описано в чл.31, Наемодателят има право да задържи /усвои/ дадения от Наемателя депозит.

Чл.34. В случай, че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на договора преди изтичане на наемния срок, същия дължи на Наемодателя неустойка в размер на наемната цена за 2 /два/ месеца.

Чл.35. Наемодателят е отговорен само за вреди причинени на Наемателя пряко от умишлени действия или проявена груба небрежност от длъжностни лица: ръководители, служители или работници на Наемодателя.

VIII. УВЕДОМЛЕНИЯ.

Чл.36. Уведомленията или изявленията от всяка от Страните по Договора са в писмен вид и се връчват на ръка срещу подпис, чрез препоръчана поща или чрез куриер с обратна разписка на адресите, посочени по-долу, или ако се окажат невъзможни горните варианти за кореспонденция, уведомлението се залепва пред наетото помещение, ползвано от Наемателя и същия се счита за уведомен.

Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:..... Тел.:

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:..... Тел.:

Този Договор се подписва пред нотариус в 3 /три/ еднообразни екземпляра.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:
ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

ЗА НАЕМАТЕЛЯ: