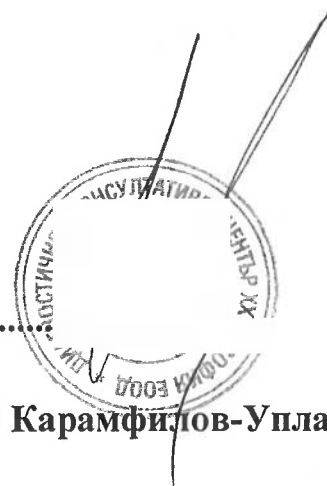


**„ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XXV-
СОФИЯ“ ЕООД**

Адрес:гр.София,ж.к.“Младост-3“
Ул.“Свето Преображение“№20
e-mail:dkc25@abv.bg

УТВЪРДИЛ:.....



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

д-р Стефан Карамфилов-Управител

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА
НАРЕДБАТА ЗА ЛЕЧЕБНИТЕ ЗАВЕДЕНИЯ**

За отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост 3“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост.

София 2022г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ I

Описание на обекта на конкурса

РАЗДЕЛ II

Начална месечна наемна цена

РАЗДЕЛ III

Общи и специални условия на конкурса и изисквания към участниците

РАЗДЕЛ IV

Време и начин за оглед на обекта

РАЗДЕЛ V

Списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците

РАЗДЕЛ VI

Място от където може да се получи документация за участие в конкурса

РАЗДЕЛ VII

Размер на депозита и условията за внасянето му

РАЗДЕЛ VIII

Място, ден и час за провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ IX

Описание на процедурата по провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ X

Критерий за оценяване на предложенията

РАЗДЕЛ XI

Документи образци

- Образец № 1 – Списък на документите съдържащи се в офертата
- Образец № 2 – Административни данни за лицето, което прави предложението
- Образец № 3 – Декларация за оглед на обекта
- Образец № 4 – Декларация за запознаване и съгласуване с клаузите на проекто-договора
- Образец № 5 – Декларация за липса на задължения към „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД и към Столична община
- Образец № 6 – Предложение за наемане на обекта
- Образец № 7 – Ценовото предложение за наемане на обекта

РАЗДЕЛ XII

Проект на договор за наем

РАЗДЕЛ I

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНКУРСА

1. Описание на фактическото състояние на обекта

Отдава се под наем за срок от 5 /пет/ години, обособена част от недвижим имот /обект/, находящ се в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV-София“ ЕООД, която е със следните характеристики:

- Местоположение на сградата - административен адрес: гр.София, ж.к.“Младост 3“, ул.“Свето Преображение“ № 20
- Вид и предназначение на сградата - поликлиника;
- Конструктивна система - масивна сграда, със стоманенобетонна конструкция, състояща се от пет тела;
- Година на строителство - 1988г;
- Обща /нормативна/ продължителност на използване - 50 години;
- Остатъчна реална продължителност на използване - 18 години.

Измерената площ по архитектурен проект на помещенията, които съставят обособената част от недвижимия имот /обекта/ и се отдават под наем заедно, е както следва: 228.09 кв.м., ведно с общите части на сградата, които са с площ от 44.25 кв.м.

Общата наета площ се сформира от площите на отделните помещения, а именно: Помещение № 13.1, с площ от 2,05 кв.м.; Помещение № 13.2, с площ от 22,03 кв.м.; Помещение № 13.3, с площ от 22,03 кв.м.; Помещение №13.4, с площ от 22,03 кв.м.; Помещение №13.14, с площ от 22,03 кв.м.; Помещение № 13.15, с площ от 22,03 кв.м.; Помещение № 13.16, с площ от 22,03 кв.м.; Помещение-санитарен възел № 13.1, с площ от 9,89 кв.м.; Помещение-санитарен възел №13.2, с площ от 10,09 кв.м. и част от коридор на първия етаж от блок „С“, който е с №13.1, с площ от 59,44 кв.м.

2. Описание на дейността и функционалното предназначение на обекта.

Отдаваните под наем помещения съставляват обособена част от недвижим имот /обект/ в сградата на „Диагностично-консултативен център

XXV – София“ ЕООД /ДКЦ XXV/. Същият се отдава под наем за осъществяване на високоспециализирана и високотехнологична образна диагностика /ЯМР и Компютърна томография/, като Наемодателят не осигурява на Наемателя техника, оборудване и инструментариум за извършване на дейността. Доставката, инсталирането, поддръжката и ремонтът на необходимата техника, оборудване и инструментариум се осигуряват от Наемателя за срока на наемния договор. Разходите по ремонт на помещенията, доставка, монтаж и експлоатация на оборудването, както и за последващ демонтаж са изцяло за сметка на Наемателя и Наемодателя не се ангажира с извършването или приспадането на каквито и да е разходи от наемната цена на обекта.

Дейността в обекта се извършва в съответствие с режима на работа на ДКЦ XXV, като свободния достъп за пациенти е с времево ограничение от 7.30 до 19.30 часа в работни дни. Допуска се ползването на обекта и извън посочения часови диапазон, както и през почивни и празнични дни след писмено споразумение с Наемодателя.

Всяко от посочените в РАЗДЕЛ I помещения съставлява неделима част от отдавания под наем обект. Всеки участник може да участва само за целия обект и да предложи само едно предложение /оферта/ без възможност за варианти в офертата.

РАЗДЕЛ II НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА

1. Начална месечна наемна цена.

Началната месечна наемна цена на описания в РАЗДЕЛ I обект е определена от независим, лицензиран експерт оценител и е 1337 лева без ДДС и 1604,40 лева с ДДС.

ВАЖНО !!! Участниците не могат да офертират за обекта месечна наемна цена, по-ниска от посочената по-горе цена.

В посочената начална месечна наемна цена не са включени режимните разходи, които следва да се заплащат от Наемателя, след издаването на фактура. Месечната наемна цена се заплаща до 15-то число на текущия месец на ползването на обекта.

Режийните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана, данък сграда, смет и други, във връзка с ползването на обекта, се заплащат ежемесечно до 15-то число на месеца, следващ месеца на ползването. Техният размер се определя съгласно разпределен протокол, изготвен по Методика на СОС към Решение №288 по Протокол №67/10.06.2010г.

Наемодателят си запазва правото да променя начина на начисляване на режийните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база.

Разплащането на дължимите месечна наемна цена и режийни разноси за съответното помещение се извършва по сметка на „ДКЦ XXV София”ЕООД в Общинска банка АД , IBAN:BG21SOMB91301017813801,BIC SOMBBGSF.

Наемателят може да договори писмено с Наемодателя поставяне на самостоятелни измервателни уреди за топлоенергия, електроенергия и вода, както и откриване на самостоятелни партии за тях.

Наемателят може да се договаря самостоятелно с доставчици на телекомуникации, интернет и други.

РАЗДЕЛ III

ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА И

ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

1. Специални условия.

1.1.Обекта се отдава под наем, за да се ползва за осъществяване на дейността посочена в РАЗДЕЛ I, т.2 от документацията за участие, в съответствие със законовите изисквания за извършване на дейността.

1.2.Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения и лицензии, свързани с извършваната от него дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.

1.3.Наемателят няма право да преотдава под наем обекта за ползване от трети лица.

1.4.Наемателят има право да извършва медицински услуги в обекта, които не конкурират дейността на Наемодателя, а именно ЯМР и КАТ.

1.5. Наемателят няма право да извършва конструктивни изменения в обекта без писмено разрешение на Наемодателя.

1.6. При промяна на валута и валутни курсове.

Месечната наемна цена и консумативните разходи са определени при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1.95583 за 1 евро.

В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в РБългария, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, наемната цена и всички съществуващи разчети /вземания и задължения/ между Наемодателя и Наемателя се превалутират по посочения по-горе курс. Това условие за превалутиране се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемните отношения.

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

1.6.1. В „Случай на промяна на валутния курс“, което означава съществуващия понастоящем официален фиксиран валутен курс да бъде официално увеличен/намален, наемната цена и всички съществуващи разчети /вземания и задължения/ между Наемодателя и Наемателя се преизчисляват по новия курс към датата на настъпване на промяната, както и тези, чийто 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. Преизчисляването на разчетите и наемната цена се осъществява по следния начин:

/Наемна цена или разчет / ВК / х ВК

Където:

ВК – валутен курс ЛЕВ/ЕВРО преди промяната;

ВК – валутен курс ЛЕВ/ЕВРО след промяната;

1.6.2. В „Случай на освобождаване на валутния курс“, което означава официалния фиксиран валутен курс на българския лев към еврото да бъде отменен, в резултат на което да бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, наемната цена и всички разчети за наеми между Наемодателя и Наемателя се превалутират в евро по посочения по-горе курс /...лв./евро/ и ще бъдат дължими в евро или левовата им равностойност към датата на плащането им.

1.7. При наличие на инфлация.

Постигнатата договорна месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация /индекс на потребителските цени/ в Р България обявен официално от Националния Статистически

Институт. Преизчислената наемна цена не може да бъде по-ниска от първоначално договорената наемна цена.

2.Общи условия:

2.1. Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдадените под наем помещения, съставляващи обекта, без изрично писмено съгласие на Наемодателя.

2.2. Наемателят трябва да спазва Правилника за пропускателния режим и Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, както 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.

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

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

2.5. Извършваната от Наемателят дейност в обекта следва да не застрашава живота и здравето на служителите и пациентите на Наемодателя.

3. Изисквания към участниците:

3.1. Участникът трябва да отговаря и да приема всички условия обявени в изходящата от Наемодателя покана за участие, публикувана в централен ежедневник, в конкурсната документация и в проекто-договора. Срока на валидност на предложението на участника трябва да бъде не по-кратък от 120 дни от отварянето му.

3.2. Право на участие в конкурса имат всички физически и/или юридически лица, регистрирани като търговци, които нямат задължения към ДКЦ XXV и просрочени задължения 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 XXV.

РАЗДЕЛ IV ВРЕМЕ И НАЧИН ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

1. Лицата желаещи да участват в конкурса, могат да извършват оглед на обекта всеки работен ден /до крайната дата за подаване на офертите/ от 9.00 до 12.30 часа, като заявят предварително поне 1 работен ден по-рано това си желание пред завеждащия АСЧ на ДКЦ XXV, с когото се извършва огледът. За извършения оглед се попълва и подписва декларация за оглед на обекта – образец № 3 към настоящата документация. Декларацията се заверява с подпис и печат от участника, извършил огледа. Тази декларация се прилага към офертата наред с останалите необходими документи.

РАЗДЕЛ V СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ УЧАСТНИЦИТЕ

Участниците следва да представят оферти съдържащи посочените по-долу документи и оформени както следва:

1. Офертата следва да бъде представена в непрозрачен запечатан плик с ненарушена цялост. Върху плика се посочва наименованието на участника, адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес /e-mail/, както и номера на помещението/нията за което/ито участва. Информацията има следния вид:

ДО „ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР XXV-СОФИЯ“ ЕООД
с адрес: гр.София,ж.к.“Младост-3“,ул.“Свето Преображение“№20

ОФЕРТА

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

Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост.

Офертата е подадена от:

наименование на участника

С адрес за кореспонденция:.....
Телефон и електронен адрес:.....

2. Пликът по т.1 съдържа документи, оформени както следва:

2.1. Списък на документите съдържащи се в офертата /по образец № 1/ - оригинал.

2.2. Административни данни за лицето, което прави предложението /по образец № 2/ - оригинал.

2.3. Документи удостоверяващи представителната власт на лицето, от което изхожда офертата в случай, че това е законният представител на участника. Представителят, подписал офертата трябва да предложи към нея нотариално заверено пълномощно, че може да действа от името на участника по обявения конкурс. /Документът се изисква в приложимите случаи/.

2.4. Документ за закупена конкурсна документация – копие от фактура/касова бележка/платежно нареждане.

Документ за внесен депозит за участие в конкурса за обекта: банкова гаранция /представя се в оригинал/ или копие на платежно нареждане за преведената парична сума за участие в конкурса, внесена по сметка на „ДКЦ XXV – София“ ЕООД в Общинска банка АД , IBAN:BG21SOMB91301017813801,BIC SOMBBGSF.

2.5. или разписка за внесен депозит на касата на дружеството.

2.6. Заверено копие на документ, предоставящ право на участника да извършва съответната дейност.

2.7. Декларация за оглед на обекта /по образец № 3/ - оригинал

2.8. Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на проекто-договора /по образец № 4/ - оригинал

2.9. Декларация за липса на задължения към „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД и към Столична община – по образец № 5 – оригинал. Към декларацията се прилага и служебна бележка, издадена от главния счетоводител на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД за липса на задължения към лечебното заведение и за това, че кандидатът е купил конкурсната документация и внесъл депозита за участие в конкурса.

2.10. „Предложение“ за наемане на обекта, изготвено по образец от настоящата документация /по образец № 6/ - оригинал.

2.11. Плик с надпис „ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА“ . В него се поставя единствено ценовото предложение на участника /по образец № 7/. Участникът предлага месечна наемна цена в левове без начислен ДДС. В цената не се включват режимни разходи за електроенергия, вода, отопление, смет, охрана и други. Предложената месечна наемна цена не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна цена посочена в РАЗДЕЛ II ОТ ДОКУМЕНТАЦИЯТА ЗА ОБЕКТА.

3. Предоставянето на офертата означава, че участникът приема изцяло всички правила и условия, определени в настоящата документация с приложенията към нея и проекто-договора.

4. Всяка оферта трябва да съдържа документите посочени в настоящата документация. При липсата на който и да е от изискуемите документи, участникът не се допуска до участие. Всеки участник подава само една оферта в един вариант като се придържа точно към предварително обявените условия. Поставянето на различни от тези условия и/или изисквания от страна на участника води до отстраняване на предложението му. Документите, които изготвя участникът, трябва да са написани четливо, без поправки, без изтриване, задраскване, вписване между редовете или по друг начин и се подписват лично от управляващия или представляващия участника.

5. Документите трябва да са представени на български език. В случай, че участникът прилага документи на чужд език, същите следва да бъдат придружени с превод на български от легализирана фирма за преводи. Единствено оферти, които отговарят на изискванията определени в тази документация ще бъдат приети за разглеждане, оценяване и класиране.

РАЗДЕЛ VI

МЯСТО, КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОКУМЕНТАЦИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

1. Документацията може да бъде закупена от касата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София,жк.“Младост-3“,ул.“Свето Преображение“№20, кабинет 201 от момента на публикуване на поканата в централен ежедневник до 12.00 часа на 2022г. Цената за закупуване на документацията е 35,00 лева без ДДС или 42,00 лева с ДДС.

РАЗДЕЛ VII

РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА И УСЛОВИЯ ЗА ВНАСЯНЕТО МУ

1. Депозитът за участие трябва да бъде внесен до деня, предхождащ датата на провеждане на конкурса по банкова сметка на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София в Общинска банка АД, IBAN:BG21SOMB91301017813801, BIC SOMBBGSF, или на касата на дружеството. Допуска се и представянето на оригинал на банкова гаранция. Размерът на депозита е както следва 750,00 лева.

1. След приключване на конкурса, внесените от участниците депозити се възстановяват, по реда и условията посочени в РАЗДЕЛ IX от конкурсната документация. В случай, че депозитът е представен във вид на банкова гаранция, то на участника се връща оригиналът на банковата гаранция.

РАЗДЕЛ VIII

МЯСТО, ДЕН И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

1. Срокът за подаване на оферти за участие в конкурса е до 17.00 часа на 2022г. Офертите се подават в запечатан непрозрачен плик в „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, в кабинет №202. Офертите се подават лично от кандидата или от упълномощен негов представител. При приемането на офертите длъжностното лице в ДКЦ XXV отбелязва във входящ регистър на дружеството поредния номер, дата и час на подаване на офертата. Същите данни се отбелязват и върху плика с офертата, след което длъжностното лице поставя подписа си и печата на дружеството върху плика. На участника се дава входящ номер с дата и час на подаване, съответстващ на тези записани върху плика с офертата. Всякакви предложения, подадени след срока, по пощата или по електронен път не се приемат. Не се приемат и незапечатани или с нарушена цялост оферти.

Конкурсът започва от часа на 2022г. в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, гр.София, етаж втори, кабинет №203. На отварянето на офертите могат да присъстват участниците или техни упълномощени представители. Присъствието на участниците не е задължително и тяхното неявяване не спира провеждането на конкурса.

РАЗДЕЛ IX ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Процедурата за отдаване под наем на посочените в документацията обекти е конкурс по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения.

2. Конкурсът се провежда от специално назначена от Управителя на ДКЦ XXV комисия, която се състои най-малко от 5-ма членове. Управителят определя и двама резервни членове. Комисията включва: общински съветници от ПК по Здравеопазване и социална политика и/или от ПК по икономика и собственост и длъжностно лице от Дирекция „Здравеопазване“ на Столична община и правоспособен юрист.

3. Комисията на открито заседание отваря офертите на участниците по реда на тяхното постъпване и разглежда документите за допустимост и съответствие с изискванията посочени от Наемодателя в конкурсната документация. След проверка на документите, Комисията отваря плика с надпис „ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА“ на участниците, чиито оферти отговарят на изискванията, посочени в конкурсната документация.

4. Не се допускат до класиране участници, за които се установи че:

- Подадените документи за участие не съответстват на изискуемите;
- Подадените документи не са изготвени съгласно указанията в документацията.

5. Конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно Критериите за оценяване на предложенията, посочени в РАЗДЕЛ X от настоящата документация за участие. Комисията предлага на управителния орган на дружеството да одобри протокола от проведения конкурс и да определи участника, спечелил конкурса. По своя преценка управителният орган на дружеството може да изисква от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

6. За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса и депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената. С уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срока за сключване на договора. В случай, че в срока не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса

участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

7. Плащането на цената се извършва по посочена в документацията банкова сметка.

8. Предаването на обекта на наемателя се извършва от управителния орган или упълномощено от него лице чрез двустранно подписан приемателно-предавателен протокол.

РАЗДЕЛ X

КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

На първо място се класира икономически най-изгодното предложение /офертата получила най-висока комплексна оценка /КО// въз основа на следните критерии и съответната им тежест:

- Предлага на месечна наемна цена /Ц/ - 90 точки;
- Предлага брой наемни вноски за авансово плащане /А/ - 10 точки;
- 1. **Предложена месечна наемна цена /Ц/.** Максималния брой точки, които участника може да получи по този показател е 90 точки. Оценяването се извършва въз основа на следната формула:

$$\text{Ц} = \frac{\text{Предложена от участника месечна наемна цена}}{\text{Най-висока предложена в конкурса месечна наемна цена}} \times 90$$

2. **Предлаган брой наемни вноски за авансово плащане /А/.** Максимален брой точки, които участникът може да получи по показателя е 10 точки. Ако участникът не предвижда авансово плащане, то той получава 0 точки по този показател. Оценката се определя посредством следната формула:

$$\text{Ц} = \frac{\text{Предложен от участника брой авансови вноски}}{\text{Най-висок предложен брой авансови вноски}} \times 10$$

Комплексната оценка на офертите се определя по следния начин:

Комплексната оценка е в диапазон до 100 точки. Участникът, получил най-висока комплексна оценка се класира на първо място в конкурса.

СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ СЪДЪРЖАЩИ СЕ В ОФЕРТАТА

/наименование на участника/

Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост.

[illegible]

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

Образец № 2

АДМИНИСТРАТИВНИ ДАННИ НА УЧАСТНИК

В конкурс по Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост.

Наименование на участника:	
ЕИК/БУЛСТАТ /или друга идентифицираща информация в съответствие със законодателството на държавата, в която кандидата е установен/	
Седалище:	
-пощенски код, населено място	
-ул./бул. №, вход, етаж	
Адрес за кореспонденция:	
-пощенски код, населено място	
-ул./бул. №, вход, етаж	
Телефон:	
Факс:	
E-mail адрес:	

Лица, представляващи кандидата по Учредителен акт:
/ако лицата са повече от едно, се добавя необходимия брой полета/

Трите имена	
Трите имена	
Трите имена	
Кандидатът се представя заедно или поотделно /невярното се зачертава/ от следните лица	1..... 2.....
Данни за банкова сметка:	
- Обслужваща банка:	
- IBAN:	
- BIC:	
- Титуляр на сметката:	

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

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на обект

Подписаният/ата.....
/трите имена/
в качеството си на.....
/длъжност/
на.....
/наименование на участника/
ЕИК/БУЛСТАТ.....,

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

Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок
„С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД,
гр.София, район „Младост“, ул.„Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09
кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска
собственост.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Направих подробен оглед на обекта, за който участвам, предмет на настоящия
конкурс, находящ/и се в гр.София, район „Младост“, ул.„Свето Преображение“ № 20 и
съм запознат с всички особености, които биха повлияли при изготвяне на офертата ми.

Дата:.....
гр.....

ДЕКЛАРАТОР:.....

Образец № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

за приемане условията на проекто-договора

Подписаният/ата.....

/трите имена/

в качеството си на.....

/длъжност/

на.....

/наименование на участника/

ЕИК/БУЛСТАТ.....,

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

Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок
„С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД,
гр.София, район „Младост“, ул.„Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09
кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска
собственост.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Напълно съм запознат с клаузите на проекто-договора приложен към документацията
за участие в конкурс за отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия
етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“
ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.„Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09
кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска
собственост и ги приемам безусловно.

Дата:.....

гр.....

ДЕКЛАРАТОР:.....

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Подписаният/ата.....
/трите имена/

В качеството си на.....
/ДЛЪЖНОСТ/

на.....
/наименование на участника/

ЕИК/БУЛСТАТ.....,

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

Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост.

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Представявания от мен участник -;
/наименование на участника/

1. Няма неизплатени задължения към „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД и към Столична община;
2. Не е бил в договорни, наемни отношения с „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, които са били прекратени по негова вина, в качеството му на наемател;
3. Срещу него няма заведени съдебни дела от „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД

Дата:.....
гр.....

ДЕКЛАРАТОР:.....

Образец № 6

До „ДКЦ XXV – София“ ЕООД
гр.София, район „Младост“,
ул.“Свето Преображение“ № 20

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:
Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост

Подадена от участника:
/наименование на участника/

ЕИК/БУЛСТАТ.....,

Представяван от.....
/име и фамилия на представляващия участника/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията за участие в конкурса за Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост, заявявам следното:

1. Желая да участвам в обявения конкурс за отдаване под наем на обекта.
2. Приемам изцяло всички общи и специални условия на конкурса.
3. Предложението ми е със срок на валидност 120 дни от датата на отварянето му от комисията, съгласно условията на конкурса.
4. В случай, че бъда избран за спечелил конкурса, ще използвам посочения обект само по предназначението за което се отдава под наем.
5. Направил съм оглед на обекта и съм напълно запознат с неговото състояние.
6. Съгласен съм начинът на заплащане на месечната наемна цена 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.

7. Не предлагам/Предлагам да внесе авансово/цифром и словом/
броя месечни наемни вноски при сключване на договор за наем на обекта.

** Забележка: В случай, че участника не предвижда да представи авансово повече от 1 месечна наемна вноска при сключване на договора, то в т.7 подчертава думите „Не предлагам/. Ако участника предвижда да внесе авансово повече от 1 месечна наемна вноска, то в т.7 следва да задраска или изтрие думите „Не предлагам“ и в празното поле / отбелязано с многоточие/ да посочи цяло число, не по-малко от 2 и не повече от 60, което отразява броя на оферираниите за авансово плащане наемни вноски.*

Дата:.....

Име и фамилия:.....

Длъжност:.....

Подпис и печат:.....

Образец № 7

До „ДКЦ XXV - София“ ЕООД
гр.София, район „Младост“,
ул.“Свето Преображение“ № 20

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:
Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV - София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. - частна общинска собственост

Подадена от участника:.....
/наименование на участника/

ЕИК/БУЛСТАТ.....

Представяван
от.....
/име и фамилия на представляващия участника/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията за участие в конкурса за **Отдаване под наем на обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV-София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. - частна общинска собственост, заявявам следното:**

1. Предлагам да наема обекта посочен по-горе за срок от пет години, срещу заплащане на месечна наемна цена на Наемодателя в размер на:

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

2. Режимните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наетото помещение ще се заплащат в размер съгласно разпределение на общата фактура.

Изразяваме съгласие, Наемодателят да си запазва правото да променя начина на начисляване на режимните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение на нормативната база, договореностите между ДКЦ и доставчиците на съответните

стоки и услуги, касаещи режимните разноси за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

3. При промяна на валута и валутни курсове.

Месечната наемна цена и консумативните разходи са определени при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1.95583 лева за евро.

В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р България, считано от деня на влизането в сила на промяна на официалния курс лев/евро, наемната цена и всички съществуващи разчети /вземания и задължения/ между Наемодателя и Наемателя се превалутират по посочения по-горе курс /1.95583 лв./евро/. Това условие за превалутване се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемните отношения.

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

3.1. 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/намален, наемната цена и всички съществуващи разчети /вземания и задължения/ между Наемодателя и Наемателя се преизчисляват по посочения по-горе курс /1.95583 лв./евро/ към датата на настъпване на промяната, както и тези, чийто падеж настъпва след тази дата, ще се считат за автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежи дати по новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането. Преизчисляването на разчетите и наемната цена се осъществяват по следния начин:

/Наемна цена или разчет / ВК/ х ВК

Където:

ВК – валутен курс ЛЕВ/ЕВРО преди промяната;

ВК – валутен курс ЛЕВ/ЕВРО след промяната

3.2. 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, наемната цена и всички разчети за наеми между Наемодателя и Наемателя се превалутират в евро по посочения по-горе курс /1.95583 лв./евро/ и ще бъдат дължими в евро или левовата им равностойност към датата на плащането им.

4. При наличие на инфлация.

Постигнатата договорена месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация /индекс на потребителските цени/ в Р България обявен официално от Националния Статистически Институт. Преизчислената наемна цена не може да бъде по-ниска от първоначално договорената наемна цена.

Дата:.....

Име и фамилия:.....

Длъжност:.....

Подпис и печат:.....

ПРОЕКТО-ДОГОВОР

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес 2022г., в гр.София, се сключи настоящия договор за наем между:

1. „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК 121536408, със седалище и адрес на управление, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, представлявано от д-р Стефан Ангелов Карамфилов, в качеството му на Управител, наричано в договора „Наемодател“

И

2., наричано в договора „Наемател“,

В изпълнение на Решение № по Протокол № на Столичен общински съвет и на основание чл.22, ал.4 от Наредбата за общинските лечебни заведения се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за ползване под наем на НАЕМАТЕЛЯ обособена част от помещенията на първия етаж от блок „С“ в сградата на „Диагностично-консултативен център XXV – София“ ЕООД, гр.София, район „Младост“, ул.“Свето Преображение“ № 20, с площ от 228.09 кв.м., заедно с общите части на сградата, с площ от 44.25 кв.м. – частна общинска собственост.

Чл.2. Помещението ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ за медицинска дейност „ЯМР и Компютърна томография“

Чл.3 /1/ Страните по настоящия договор пристъпват към предаване и приемане на наетата обособена част след като са изпълнени следните условия:

- НАЕМАТЕЛЯТ е внесъл предплатата, в размер на броя /...../ авансов месечен наем по Банкова сметка или в касата на НАЕМОДАТЕЛЯ в приложимите случаи.

- НАЕМАТЕЛЯТ е представил обезпечение /депозит/, определено на 1 /един/ месечен наем, както е определено в чл.9 на договора.

/2/ Наетото помещение се предава на НАЕМАТЕЛЯ, в състоянието, в което се намира с Приемо-предавателен протокол, в който се описва неговото състояние.

/3/ С подписването на Приемо-предавателния протокол НАЕМАТЕЛЯТ потвърждава, че наетото 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 не осигурява на НАЕМАТЕЛЯ техника, оборудване и инструментариум за извършване на дейността. Доставката, инсталирането, поддръжката и ремонта на необходимата техника, оборудване и инструментариум се осигуряват от НАЕМАТЕЛЯ за срока на наемния договор. Разходите по ремонт на помещенията, доставка, монтаж и експлоатация на оборудването, както и за последващ демонтаж са изцяло за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и НАЕМОДАТЕЛЯ не се задължава с извършването или приспадането на каквито и да е разходи от наемната цена на обекта.

/5/ НАЕМАТЕЛЯТ дължи наем за наетия обект след приключване на необходимите ремонтни дейности за привеждане в експлоатационен режим, което се констатира писмено с уведомление от негова страна до НАЕМОДАТЕЛЯ, но не по-късно от 6 /шест/ месеца от датата на подписване на настоящия договор.

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/ Наемната цена е в размер на..... /цифром и словом/ лв. месечно, без включен ДДС или..... /цифром и словом/ лв. с включен ДДС.

/2/ Дължимият наем по ал.1 се заплаща до 15-то число на текущия месец на ползването на обекта по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ, а именно:.....

В случаите, когато НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил авансово броя месечни наемни вноски, следващото наемно плащане се извършва, след изтичане срокът на авансово внесеният наем.

/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 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, данък сграда, смет и други, във връзка с ползването на обекта, се заплащат ежемесечно до 15-то число на месеца, следващ месеца на ползването. Техният размер се определя съгласно разпределение на общата фактура.

/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 ХХV– София ЕООД и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режимните разходи за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

/3/ Приема се, че всички суми за режимни разходи са действително платени, когато са преведени по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/4/ НАЕМОДАТЕЛЯТ може да договори писмено с НАЕМОДАТЕЛ поставяне на самостоятелни измервателни уреди за топлоенергия, електроенергия и вода, както и откриване на самостоятелни партиди за тях.

/5/ НАЕМОДАТЕЛЯТ може да се договаря самостоятелно с доставчици на телекомуникации и интернет.

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

1. Месечната наемна цена и консумативните разходи са определени при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1.95583 лева за евро.

2. В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р България, считано от деня на влизането в сила на промяна на официалния курс лев/евро, наемната цена и всички съществуващи разчети /вземания и задължения/ между Наемодателя и Наемателя се превалутират. Това условие за превалутиране се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемните отношения.

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

3.1.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/намален, наемната цена и всички съществуващи разчети /вземания и задължения/ между Наемодателя и Наемателя се преизчисляват към датата на настъпване на промяната, както и тези, чийто падеж настъпва след тази дата, ще се считат за автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежи дати по новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането. Преизчисляването на разчетите и наемната цена се осъществяват по следния начин:

/Наемна цена или разчет / ВК/ х ВК

Където:

ВК – валутен курс ЛЕВ/ЕВРО преди промяната;

ВК – валутен курс ЛЕВ/ЕВРО след промяната

3.2.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, наемната цена и всички разчети за наеми между Наемодателя и Наемателя се превалутират в евро по посочения по-горе курс /1.95583 лв/евро/ и ще бъдат дължими в евро или левовата им равностойност към датата на плащането им.

4.При наличие на инфлация.

Постигнатата договорена месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация /индекс на потребителските цени/ в Република България обявен официално от Националния Статистически Институт. Преизчислената наемна цена не може да бъде по-ниска от първоначално договорената наемна цена.

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 10 /десет/ години плюс 1 /един/ месец след приключване на договора, в размер на едномесечната наемна цена.

/2/ Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/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 неизползвана част от него/ на НАЕМАТЕЛЯ в рамките на един месец от подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на наетия обект.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

/1/ Да поддържа наетия обект, 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 наетия обект, помещенията за общо ползване и да участва в текущите ремонти на общите части на сградата, съобразно припадащите се на наемното помещение идеални части от общите части на сградата.

/3/ Да заплаща редовно наемната цена и всички консумативни разходи, свързани с ползването на наетия обект, помещенията за общо ползване, както и на общите части на сградата, като се задължава да ги заплаща на съответните доставчици на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/4/ Да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства върху наетия обект.

/5/ Да не променя и да ползва наетия обект единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл.2 от настоящия договор.

/6/ Да не преотдава под наем наетия обект 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 наетия обект за проверка относно състоянието и използването му и да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг НАЕМОДАТЕЛЯ, както и от НАЕМОДАТЕЛЯ.

/8/ Всички ремонти и преустройства трябва да се извършват само след писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва конструктивни изменения в обекта без писмено разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ.

/9/ НАЕМАТЕЛЯТ следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения и лицензии, свързани с извършваната от него дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва медицински услуги в обекта, които конкурират дейността на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.12. Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдадените под наем помещения, съставляващи обекта, без изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ трябва да спазва Правилника за пропускателния режим и Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център ХХV – София“ ЕООД, както 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, 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 ХХV – София“ ЕООД.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.16. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

/1/ Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ възможност да ползва наетия обект, 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 общите части на сградата.

/4/ НАЕМОДАТЕЛЯТ поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до помещенията, съставляващи наетия обект на НАЕМАТЕЛЯ и на неговите служители.

V. УСЛОВИЯ ПО ПОДДРЪЖКА НА ОБЕКТА

Чл.17. НАЕМАТЕЛЯТ поддържа и пази помещенията, съставляващи наетия обект, 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 наетия обект, 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 неговите 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 неговите служители и представители след предварително известие да влизат в помещенията, съставляващи наетия обект 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 помещенията, съставляващи наетия обект 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 вреди и дефекти, включително за последващи вреди, които можели да бъдат предотвратени от НАЕМОДАТЕЛЯ ако последния 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. Настоящия договор се прекратява с изтичането на наемния срок.

Чл.27. /1/ Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на наемния срок по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

/2/ Едностранно, от НАЕМОДАТЕЛЯ, ако в 3 /три/ дневен срок от сключването на договора НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни изискването за внасянето на оферираните авансови месечни наемни цени. /В приложимите случаи/.

/3/ Едностранно, с едномесечно писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, при хипотезата на чл.15 от настоящия договор.

/4/ Едностранно, с едномесечно писмено предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност или друга аналогична процедура по отношение на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.28. Наемателят е длъжен да освободи наетото помещение в едномесечен срок от датата на прекратяване на договора, в противен случай последния 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 обекта.

Чл.29. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект в състояние, удостоверено в Приемо-предавателен 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 каквито и да е възнаграждение или обезщетение. Страните подписват Приемо-предавателен протокол за връщане на наетото помещение. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ откаже да подпише приемо-предавателен протокол за връщане на наетия обект, протоколът се подписва едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.30. След прекратяване на наемното правоотношение и подписването на заключителния Приемо-предавателен протокол, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извади намиращите се към този момент в наетия обект 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 наетия обект, както и за ремонти на общите части на сградата.

/3/ Неполагане грижата на добър стопанин при ползване на наетия обект, 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 наетия обект 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 съгласно договора.

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 получаване 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 НАЕМОДАТЕЛЯТ едностранно преустанови изпълнението на договора преди изтичане на наемния срок, същия дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на наемната цена за 3 /три/ месеца.

Чл.35. НАЕМОДАТЕЛЯТ е отговорен 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 на всякоа 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 подписа в 3 /три/ еднообразни екземпляра.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

За Председателя на СОС	
Илия	Христова
Зановед за заместване	
№СОА	12.04.22г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ/

