

„ПЕТА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО
ЛЕЧЕНИЕ – СОФИЯ” ЕАД
Бул. „Генерал Николай Г. Столетов” 67 - А

Изп. Директор 92 68 105
Зам. Директор 92 68 235

Гл. счетоводител 92 68 103
Тел. Централа 92 68 100

ПРОЕКТО - ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ:
КУХНЕНСКИ БЛОК, СТОЛОВА И СКЛАД

Изготвил:.....

Съгласувал:.....

А. Еленков /гл. мартска 2013 г./

**ПЕТА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО
ЛЕЧЕНИЕ - СОФИЯ ЕАД**
Бул. „Генерал Николай Г. Столетов” 67 - А

Изп. Директор 92 68 105
Зам. Директор 92 68 235

Гл. счетоводител 92 68 103
Тел. Централа 92 68 100

РЕШЕНИЕ

№/.....2013 Г.

На основание чл. 20, ал. 1, т. 17, чл. 22, ал. 1 и чл. 27 от Наредба за общинските лечебни заведения (приета с Решение № 55 на СОС по Протокол № 58 от 11.02.2010 г.; доп. с Решение № 288 по Протокол № 67 от 10.06.2010 г., изм. и доп. с Решение № 222 по Протокол № 16 от 10.05.2012 г., в сила от 1.05.2012 г., изм. с Решение № 262 по Протокол № 17 от 31.05.2012 г.) и на основание решение на СОС, в качеството си на едноличен собственик на капитала на „Пета многопрофилна болница за активно лечение – София” ЕАД от2013 г. по протокол № от ...2013г.; и издадена заповед на кмета на СОС с № от2013 г.,

РЕШИХ:

Да се проведе конкурс за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Пета многопрофилна болница за активно лечение – София” ЕАД за срок от 5 (пет) години, срещу заплащане на наемна цена и извършване на строително-ремонтни дейности при условията, посочени по-долу.

I. Описание на обекта на конкурса

Обособени части от недвижим имот, находящи се на приземен етаж (ниво „-1”) в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м, а именно:

1. Кухненски блок, включващ три обособени помещения, с обща площ от 583,47 кв. м (Кухненският блок е технологично обособен в три сектора – 1.1. складова част, 1.2. кухня с необходимите помещения за съхранение и обработка на продуктите и 1.3. административни помещения);
2. Столова с обща площ от 77,44 кв. м;
3. Склад с площ от 13,92 кв. м;



Титуляр на правото на собственост върху гореописаните обособени части от недвижим имот с „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, еднолично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 000689061, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А.

II. Начална цена

Началната минимална обща месечна наемна цена за трите обособени части от недвижим имот, които се отдават под наем ЗАЕДНО, е в размер на 2919.00 лв. (две хиляди деветстотин и деветнадесет лева) без включен ДДС.

Началната цена е определена на база експертни оценки, изготвени от лицензиран оценител, назначен от „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, приложени към настоящата конкурсна документация, а именно:

1. Експертна оценка за определяне на справедлива пазарна наемна стойност на обособена част от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, находяща се на бул. „Столетов” №67-А, съставляваща „Кухненски блок”, изготвена от Елена Г. Дончева;
2. Експертна оценка за определяне на справедлива пазарна наемна стойност на обособена част от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, находяща се на бул. „Столетов” №67-А, съставляваща „Столова”, изготвена от Елена Г. Дончева;
3. Експертна оценка за определяне на справедлива пазарна наемна стойност на обособена част от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, находяща се на бул. „Столетов” №67-А, съставляваща „Склад”, изготвена от Елена Г. Дончева.

Гореописаните експертни оценки са неразделна част от настоящата конкурсна документация.

Участниците следва да предложат обща ценова оферта под формата на обща месечна наемна цена и за трите обособени части, тъй като същите са свързани функционално и архитектурно, като това предполага общото им ползване и отдаване под наем.

В предлаганата наемна цена не се включват консумативните разходи за електрическа енергия, топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена и чийто размер се определя съобразно вътрешна методиката на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, която се предоставя на спечелилия конкурса наемател при сключване на договора за наем електроенергията ще се заплаща по показания на контролен електромер, доставен и монтиран от Наемателя.



Ежемесечно ще бъдат засичани показанията на контролния електромер от упълномощени представители на двете страни по договора. Показанията ще бъдат вписвани в специално изготвен дневник, прошнурован и пронумерован.

Останалите режийни разходи: вода, топли енергия и др., ще се заплащат съгласно изготвена и утвърдена методика на „Пета МБАЛ-София“ ЕАД, изцяло съобразена по приетата методика на Столична община.

Наемната цена ще се коригира в началото на всяка календарна година, считано от Януари 2014 г. в съответствие с годишния Хармонизиран индекс на потребителските цени (EU27 HICP), определен от ЕВРОСТАТ, плюс 2 (два) процентни пункта. Новата стойност на Наемната цена се получава, като стойността на индекса/коэффициента се умножи по стойността на Наемната цена за предходната година. В случай, че горепосоченият индекс бъде преименуван или се преустанови официално неговото използване, в отношенията между страните ще се използва новият заместващ ги индекс, публикуван от ЕВРОСТАТ, или друг индекс, възможно най-близък по съдържание до целите на настоящия договор. Наемодателят ще изпрати писмено уведомление до Наемателя, потвърждаващо корекциите в размера на наемната цена за предстоящата година. Докато Наемателят не получи уведомление от Наемодателя относно индексирания наемна цена, той плаща текущия размер на Наемната цена.

Месечната наемна цена ще бъде платима от 1-во до 15-то число на месеца, за който е дължима, по следната банкова сметка:

Банка: „Общинска банка“ АД
ФЦ „Мария Луиза“, град София
Адрес: София 1000, бул. „Княгиня Мария Лиуза“ 88
Титуляр: „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД
BIC: SOMBBGSF
IBAN: BG 11 SOMB 91301027523002

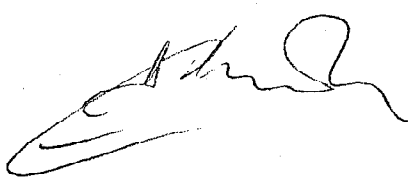
III. Общи и специални условия на конкурса и изисквания към участниците

1. Общи условия

Настоящата документация съдържа информация, която дава възможност на участниците да се запознаят с предмета на конкурса, правата и задълженията на участниците, проекта за договор за наем и други условия на процедурата.

1.1 Срок на наемното правоотношение

Срокът на наемното правоотношение ще бъде 5 (пет) години.



1.2 Ценово предложение

Всеки участник може да представи само едно ценово предложение.

В ценовото предложение участниците следва да посочат какъв ще бъде определеният от тях процент отстъпка от цените в наетите помещения за служителите на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.

1.3 Критерий за оценяване

Участниците в конкурса ще бъдат оценявани по критерий „икономически най-изгодна оферта” съгласно утвърдената Методика за оценяване, приложена към документацията за конкурса.

2. Специални условия на конкурса:

На помещенията следва да бъдат извършени строително-ремонтни дейности, с цел използване единствено по предназначението, за което се отдават под наем, като всички строително-ремонтни дейности ще бъдат за сметка на участника, определен за наемател.

Наемателят има право да използва наличното оборудване в наетите помещения или по своя собствена преценка да оборудва за своя сметка наетите помещения, с което да осигури тяхното функциониране.

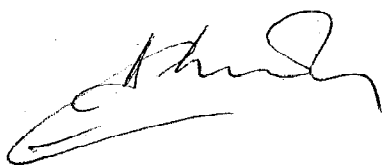
Наемателят е длъжен да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешения/лицензи за извършване на дейността си, в случай че такива са необходими. Същият няма право да извършва конструктивни изменения в предоставения обект.

Извършваната от наемателя дейност в наетия обект следва да не застрашава живота и здравето на служителите и пациентите на наемодателя, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да е било вещества, опасни за живота и здравето на служителите и пациентите.

3. Изисквания към участниците

В конкурса имат право да участват български и чуждестранни физически или юридически лица, както и техни обединения.

Участниците в конкурса трябва да са били или да са към настоящия момент страна по поне 3 (три) наемни правоотношения с лечебни заведения в Република България с предмет на договорите за наем: помещения за приготвяне и сервиране на храна.



Участниците задължително, трябва да притежават:

- *въведена система за управление на качеството ISO;*
- *система за гарантиране безопасността на храните HACCP.*

Участниците в конкурса трябва да имат за предишните три години годишен оборот общо (2010, 2011 и 2012) от не по-малко от 400 000 лв. (четиристотин хиляди лева) и с положителен годишен финансов резултат за последната година.

IV. Ред за закупуване на конкурсната документация. Размер и начин на плащане на нейната цена и мястото за нейното получаване. Краен срок и място за приемане на предложенията на участниците. Размер на депозита

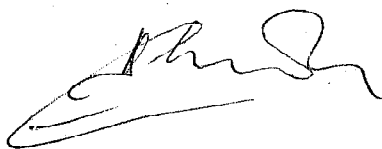
Конкурсната документация се получава (закупува) в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, служба „Деловодство”, на първи етаж до главен вход, след заплащане на цената в касата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД. Цената на конкурсната документация е 10.00 лв. (десет лева).

Допълнителна информация и разяснения за предмета на конкурса може да бъде получена от началник отдел „Обществени поръчки” при възложителя – име и контакти: Асен Еленков 02 92 68 173.

Участниците внасят депозит за участие в конкурса в размер на 100.00 лв. (сто лева) най-късно до часа на2013 г. в брой в касата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД или чрез банков превод по следната разплащателна сметка на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД: **BG 11 SOMB 91301027523002 BIC SOMBBGSF БАНКА ОБ – АД, бул. М. Луиза № 88.** Депозитите на участниците се връщат в седемдневен срок след сключване на договора за наем, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от месечната наемна цена за първия месец. 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 участник, удовлетворил конкурсните условия.

Документи за участие в конкурса се подават най-късно до часа на2013 г. в деловодството на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.

V. Времето и начина за оглед на обекта



Оглед на помещенията може да се извършва от до часа в дните от2013 г. до2013 г. вкл., всеки работен ден в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД, след представен документ за закупена документация. Достъпът се осигурява от техническо лице: тел. 02/926 82 96.

VI. Изисквания към предложението на участниците

1. **Предложението от участника** трябва да бъде представено в запечатан непрозрачен плик, което съдържа два отделни запечатани непрозрачни и надписани плика, както следва:

1.1. **Плик №1, с надпис „Документи представени от участника“**, в който се поставят изискваните от Възложителя документи, а именно:

1.1.1. Документи и информация удостоверяващи статута на участника:

1.1.1.1. Копие от документа за регистрация или единен идентификационен код, съгласно чл. 23 от Закона за търговския регистър – когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец, вписан в Търговския регистър на Агенцията по вписванията;

1.1.1.2. Копие от личната карта – когато участникът е физическо лице;

1.1.1.3. Документ, еквивалентен на документа по т. 1.1.1.1, издаден от съдебен или административен орган на държавата, в която е установен – когато участникът е чуждестранно юридическо лице;

1.1.1.4. Нотариално заверен договор за създаване на обединение - когато участникът е обединение, което не е юридическо лице;

1.1.1.5. Декларация по образец, че участникът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство по обявяване в несъстоятелност, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице (**образец-Д**);

1.1.1.6. Декларация по образец, че участникът не се намира в производство по ликвидация, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице (**образец-Е**);

1.1.1.7. Годишен финансов отчет (счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал) за 2010 г., 2011 г. и 2012 г., заверен от регистриран одитор в случаите, когато това се изисква от Закона за счетоводството; или заверено от участника копие, или еквивалентен документ (за участниците, които не са регистрирани съгласно българското законодателство);



Когато по обективни причини участникът не може да представи исканите от възложителя документи, той може да докаже икономическото и финансово състояние с всеки друг документ, който възложителят приеме за подходящ.

1.1.1.8. Декларация по образец за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице, а за участниците физически лица – само с подпис на декларатора (*образец-Ж*);

1.1.1.9. Кратко представяне на участника в свободен текст;

1.1.1.10. Декларация от представляващия участника в свободен текст относно опита в календарни години, който притежава в сферата на общественото хранене, придружена с доказателства за търговската репутация на участника (поне три референции или препоръки от лечебни заведения, които доказват, че към датата на подаване на офертата участникът има опит в общественото хранене в лечебни заведения най-малко три календарни години) - заверени от участника копия;

1.1.1.11. Копие на документа за закупена документация за участие;

1.1.1.12. Копие на документа за внесен депозит за участие;

1.1.1.13. Протокол от извършен оглед на обекта - по приложения образец към документацията (*образец-В*).

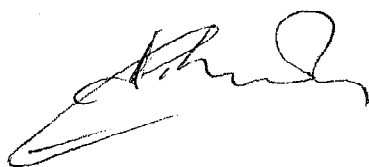
1.1.1.14. Декларация за приемане на проекта на договор за наем (*образец-Г*).

1.1.1.15. Нотариално заверено пълномощно за лицето, подписало заявлението за участие, офертата и заверило документите, когато същото е различно от участника физическо лице или от посоченото за представляващ участника търговец в удостоверението от Агенция по вписванията или друг компетентен за това орган;

1.1.1.16. Списък на документите, приложени към предложението, в свободен текст, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице.

1.2. Плик №2 с надпис „Предложение за участие в конкурс за отдаване под наем на помещения – кухненски блок, столова и склад”, който следва да съдържа:

1.2.1. Предложението на участника на хартиен носител, изготвено по приложения в настоящата документация образец, подписано от законния



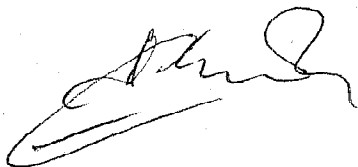
представител на участника или от упълномощено от него лице (*образец-А*);

1.2.2. Ценово предложение с включено в него предложение за процентна отстъпка от цените за персонала на лечебното заведение по образец (*образец-Б*), подписано от законния представител на участника или от упълномощено от него лице. Ценовото предложение се представя в отделен непрозрачен, запечатан плик с надпис „Ценово предложение”, който се поставя в Плик №2. Предложението с месечната наемна цена трябва да е в български лева без ДДС.

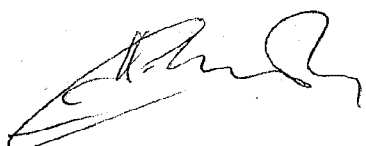
2. Всеки участник, има право да представи само едно предложение до датата, посочена за подаване на предложения.
3. При изготвяне на предложението участникът трябва да се придържа към условията, посочени в настоящата документация.
4. Участникът трябва да проучи всички инструкции, образци и условия в настоящата документация. Невъзможността да предостави цялата информация, изисквана в документацията, или представянето на предложение, което не отговаря на изискванията, посочени в настоящата документация, ще доведе до отстраняване на участника от конкурса.

VII. Провеждане на конкурса

1. Документите за участие в конкурса при подаването им трябва да са сложени в непрозрачен, запечатан плик, на който е написано името на участника в конкурса, адрес, телефон, наименование на конкурса, съгласно конкурсната документация.
2. Конкурсът се провежда, в случай че поне един участник е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и конкурсните условия за провеждане на конкурса.
3. Заявлението за участие се представя от участника или упълномощен от него представител в запечатан непрозрачен плик лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, като върху плика се посочва адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес.
4. При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването, като посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.
5. Не се приемат и се връщат незабавно на участниците заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.



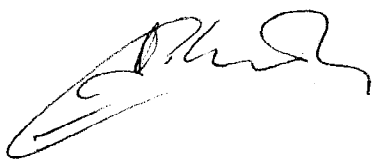
6. В деня на провеждането на конкурса комисията разпечатва подадените пликове по реда на постъпването им и се запознава с редовността на подадените документи. До разглеждане на ценовите предложения се допускат само тези участници, които са представили всички изискуеми документи.
7. Конкурсът ще бъде проведен на2013 год. от ч.; място:, етаж в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А.
8. Конкурсът се провежда от назначена от изпълнителния директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД конкурсна комисия.
9. Участниците в конкурса или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на заявленията за участие и на ценовите предложения от комисията.
10. При отваряне на предложенията, могат да присъстват и законните представители на участниците или упълномощени от тях лица, участващи в конкурса. Пълномощното следва да е в обикновена писмена форма.
11. Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на подадените предложения входящите номера на заявленията за участие на участниците, имената или наименованията им, платежните документи за внесения депозит, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени на допуснатите до разглеждане ценови предложения на участниците.
12. Пликовете се отварят по реда на тяхното постъпване, като комисията проверява съответствието на приложените в предложението документи със задължителното съдържание по настоящата документация.
13. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и при установено несъответствие отстранява участника от конкурса.
14. Комисията има право по всяко време на провеждането на конкурса да проверява заявените данни и факти от участващите в конкурса, както и да изисква в определен срок допълнителни данни и доказателства, свързани с участието им в конкурса.
15. Комисията разглежда допуснатите предложения и ги оценява в съответствие с предварително обявените условия.



16. Комисията съставя протокол за разглеждането, оценяването и класирането на предложенията.
17. Протоколът се подписва от всички членове на комисията.
18. След приключване работата на комисията, протоколът, заедно с цялата документация, събрана в хода на конкурса, се предава на изпълнителния директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.
19. По преценка изпълнителният директор „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, може да изиска 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 ще се извършат въз основа на допълнените и/или изменените предложения.
20. Изпълнителният директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД определя с решение класирането на участниците и участника, спечелил конкурса.
21. Изпълнителният директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД уведомява писмено участниците за резултатите от конкурса не по късно от 7 (седем) работни дни след приключване на работата на комисията. В уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срок за сключване на договора.
22. При поискване от страна на участник в конкурса изпълнителният директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД е длъжен да осигури достъп до протокола на комисията.

VIII. Сключване на договор за наем

1. Изпълнителният директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД сключва договор за наем с участника, спечелил конкурса, в срок до 10 дни, след обявяване на решението за определяне на наемателя.
2. В случай, че в срока по т. 1 не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил конкурса, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.
3. При подписване на договора за наем участникът, определен за наемател, е длъжен да представи следните документи:



- 3.1. Свидетелство за съдимост на участника, ако е физическо лице, или на законния представител на участника, ако е юридическо лице – оригинал или нотариално заверено копие;
- 3.2. Удостоверение за актуално състояние, издадено от Агенцията по вписвания – заверено от участника копие;
- 3.3. Удостоверение, че участникът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност – оригинал или нотариално заверено копие;
- 3.4. Удостоверение, че участникът не е в производство по ликвидация – оригинал или нотариално заверено копие;
- 3.5. Удостоверения за липса на парични задължения към държавата и към общината по смисъла на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс – оригинал или нотариално заверено копие;
- 3.6. Документ доказващ, че са учредени обезпеченията по чл. 8 от Договора за наем.

IX. Други условия в съответствие с целите на конкурса

За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

1. Да спазва изискванията на Закона за храните и нормативните актове по прилагането му;
2. При приготвянето на храната да бъдат влагани висококачествени месни продукти от свинско, говеждо и птиче месо, отговарящи на утвърдени стандарти „Стара планина“, висококачествени млечни продукти, отговарящи на Българските държавни стандарти за млечни продукти, приети от Български институти за стандартизация;
3. Да предлага разнообразна и здравословна храна;
4. Да проявява вежливо и любезно отношение към всички клиенти;
5. Да спазва Правилника за вътрешния ред на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД;
6. Да съобразява работното време на Столовата и Кухненския блок с дейността на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД;
7. Да осигурява постоянен процент отстъпка за всички стоки и ястия при консумация за персонала на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД.

Неизпълнението на изискванията по т. 1 - т. 7 ще се установява с едностранно подписан протокол от представител на „Пета многопрофилна



болница за активно лечение - София" ЕАД. Неизпълнението на което и да е от изискванията по т. 1 - т. 7 ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем без предизвестие от страна на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София" ЕАД.

Х. Методика за оценяване предложенията на участниците

1. Предложенията ще се оценяват по следните критерии:

1.1. „най-благоприятна месечна наемна цена”; и

1.2. „размер на постоянната отстъпка в процент, за всички стоки и ястия, която се предлага при консумация за персонала на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София" ЕАД;

2. Методиката за определяне на относителната тежест на показателите в комплексната оценка на предложението е следната:

2.1. Оценката по показателя **„най-благоприятна месечна наемна цена”** се определя по следната формула:

$$K_1 = \frac{\text{ПМНЦ}}{\text{ПНВМНЦ}} \times 60, \text{ където:}$$

ПМНЦ - предложена месечна наемна цена от участника.

ПНВМНЦ – предложена най-висока месечна наемна цена;

2.2. Оценката по показателя **„размер на постоянната отстъпка в процент /%/ за всички стоки и ястия, която се предлага при консумация за персонала на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София" ЕАД** се определя по следната формула:

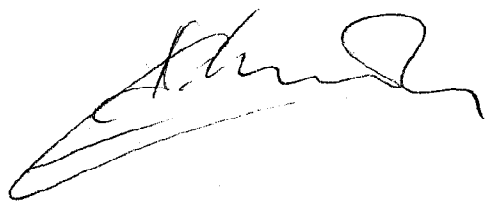
$$K_2 = \frac{\text{ПППО}}{\text{ПНВППО}} \times 40, \text{ където:}$$

ПППО –предложен процент постоянна отстъпка от участника.

ПНВППО – предложен най-висок процент постоянна отстъпка;

2.3. Комплексната оценка на офертите се определя по следния начин:

Комплексна оценка: $KO = K_1 + K_2$



Комплексната оценка е в точки с максимална стойност 100.

XI. Приложения

Образец на предложение (Образец А)

Образец на ценово предложение (Образец Б)

Образец на декларация за извършен оглед на обекта (Образец В)

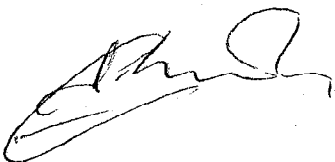
Образец на декларация за приемане на проекта на договора (Образец Г)

Образец на декларация за производства по несъстоятелност (Образец Д)

Образец на декларация за производства по ликвидация (Образец Е)

Образец на декларация за липса на парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2 от ДОПК (Образец Ж)

Проект на договор за наем (Образец З).



Образец – А

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в конкурс за отдаване под наем на помещения: кухненски блок, столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м

От:
/пълно наименование на участника/

ЕГН или
ЕИК

Представявано от:

.....
/трите имена и длъжност/

Седалище и адрес на управление/Постоянен адрес:

.....

Адрес за кореспонденция:

.....

Лице за контакти:

.....
/трите имена, длъжност, телефон/

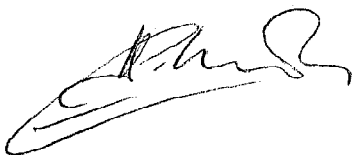
След като се запознахме със съдържанието на конкурсната документация за отдаване под наем на помещения: кухненски блок, столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м,

ЗАЯВЯВАМЕ:

1. Желаем да участваме в обявения конкурс, като приемаме всички условия за участие в него.
2. Прилагаме изискуемите документи, съгласно условията на конкурсната документация.

С уважение:

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



Образец – Б

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в конкурс за отдаване под наем на помещения: кухненски блок, столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м

От:
/пълно наименование на участника/

ЕГН или
ЕИК

Представявано от:

.....
/трите имена и длъжност/

Седалище и адрес на управление/Постоянен адрес:

Адрес за кореспонденция:

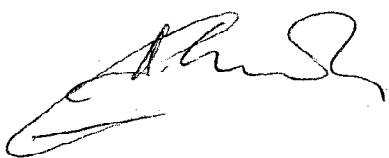
Лице за контакти:

.....
/трите имена, длъжност, телефон/

След като се запознахме със съдържанието на конкурсната документация за отдаване под наем на помещения: кухненски блок, столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м, с настоящото

ПРЕДЛАГАМЕ

1. лв. (.....лева) за месечна наемна цена без ДДС (посочва се цифром и словом окончателната сума).
2. Предлагаме следният постоянен процент отстъпка за всички стоки и ястия при консумация за персонала на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, а именно:%

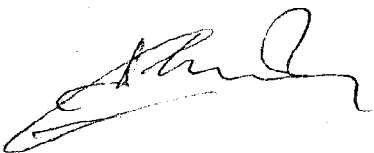


С настоящото потвърждаваме, че това **предложение е съобразено с изискванията на** конкурсната документация.

Заявяваме, че ако конкурса бъде спечелен от нас, настоящото предложение ще се счита за предварително споразумение между нас и „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД до подписване и влизане в сила на договора за наем.

С уважение:

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



Образец - В

**ПРОТОКОЛ
ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

Днес,2013 г., долуподписаният/ ата/
....., Л.К., изд. от
..... наГ.

въз основа на изрично пълномощно за извършване на оглед, изд. на
.....Г.

от..... В
качеството му на
..... /длъжност/

на.....
/наименование на участника/

1. От името на участника в конкурс с предмет: „Отдаване под наем на помещения: кухненски блок, столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м”, обявен с Решение, заявявам, че съм извършил обстоен оглед на обекта, предмет на настоящия конкурс и съм запознат с всички условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

Огледът се извърши в присъствието на:.....

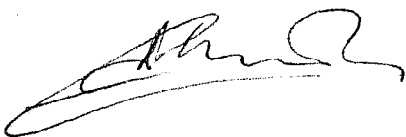
на длъжност в „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.

2. Задължавам се да не разпространявам по никакъв повод и под никакъв предлог данни за конкурса.

Настоящият протокол се подписва в два еднообразни екземпляра - по един за участника и за Търговеца:

За Участника: За Възложителя:.....

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



Образец - Г

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА ПРИЕМАНЕ НА ПРОЕКТ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ**

Долуподписаният/та:

(собствено, бащино, фамилно име)

притежаващ / а лична карта №.
издадена на (дата на издаване) от МВР - гр.
.....(постоянен адрес) в
качеството си на
.....представляващ
..... (име/наименование на участника)

със седалище и адрес на управление:
....., тел./факс., вписано в търговския
регистър към Агенция по вписванията с ЕИК/ ЕГН
постоянен адрес:

участник в конкурс с предмет: „Отдаване под наем на помещения: кухненски блок, столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м”, обявен с Решение

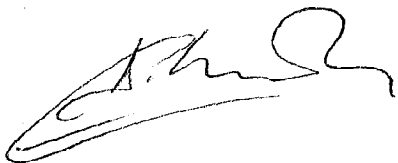
ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Се запознах със съдържанието на приложения към конкурсната документация проект на договор за наем и приемам клаузите му.

_____. Г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)



Образец – Д

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/, с лична карта №
....., издадена на от
....., с ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник
в конкурс с предмет: „Отдаване под наем на помещения: кухненски блок,
столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за
активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика,
ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените
части от 674,83 кв. м”, обявен с Решение,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

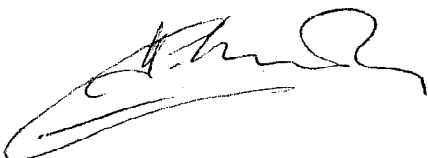
Участникът....., който
представявам, не е обявен в несъстоятелност, не се намира в открито
производство за обявяване в несъстоятелност и не е сключил извънсъдебно
споразумение с кредиторите по смисъла на чл. 740 от Търговския закон. (В
случай че участникът е чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура
съгласно националните закони и подзаконови актове, включително когато
неговата дейност е под разпореждане на съда, или участникът е преустановил
дейността си);

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

_____.г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)



Образец – Е

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/, с лична карта № издадена на от с ЕГН, в качеството ми на (посочете длъжността) на (посочете фирмата на участника) - участник в конкурс с предмет: „Отдаване под наем на помещения: кухненски блок, столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Башишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м”, обявен с Решение,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

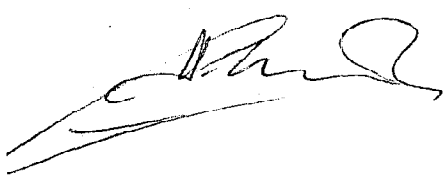
Участникът, който представлявам, не се намира в производство по ликвидация. (В случай че участникът е чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконови актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или участникът е преустановил дейността си);

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

_____ г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)



Образец – Ж

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният /-ната/, с лична карта №
....., издадена на от
....., с ЕГН, в качеството ми на
.....(посочете длъжността) на
.....(посочете фирмата на участника) - участник
в конкурс с предмет: „Отдаване под наем на помещения: кухненски блок,
столова и склад, находящи се в сградата на „Пета многопрофилна болница за
активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика,
ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените
части от 674,83 кв. м”, обявен с Решение,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

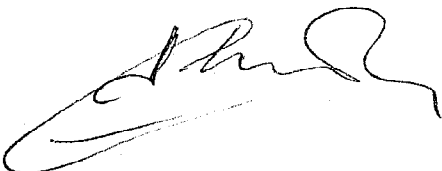
Участникът..... няма
парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл. 162, ал. 2
от ДОПК, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е
допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията, или парични
задължения, свързани с плащането на вноски за социалното осигуряване или на
данъци съгласно правните норми на държавата, в която кандидатът или
участникът е установен.

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

_____ г.
(дата на подписване)

Декларатор:

(подпис и печат)



Образец – 3

ПРОЕКТО-ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2013 г., в град София, България, се сключи настоящият Договор за наем между:

1. „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК 000689061, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” № 67-А, представлявано от д-р Борил Петров, в качеството му на изпълнителен директор, наричано в Договора „Наемодател”,

и

2., вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр., район,, представлявано от, в качеството му на, наричано в Договора „Наемател”,

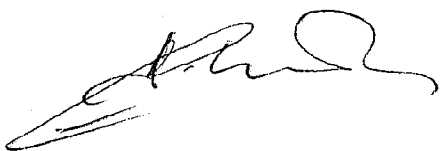
Всеки един от тях, наричан „Страна”, а заедно наричани „Страни”,

С настоящото Страните се съгласиха за следното:

1. Предмет на договора

1.1 С настоящия договор Наемодателят предоставя за временно и възмездно ползване на Наемателя, а Наемателят наема от Наемодателя срещу задължението да заплаща Наемната цена, и при условията, сроковете и разпоредбите, уговорени тук и в съответствие с условията на конкурса, открит с Решение, следните помещения: Обособени части от недвижим имот, находящи се на приземен етаж (ниво „-1”) в сградата на „ПЕТА МБАЛ София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м, а именно:

(а) Кухненски блок, включващ три обособени помещения, с обща застроена площ от 583,47 кв. м (Кухненският блок е технологично обособен в три сектора



- (i) складова част, (ii) кухня с необходимите помещения за съхранение и обработка на продуктите и (iii) административни помещения);
- (б) Столова с обща застроена площ от 77,44 кв. м;
- (в) Склад с обща застроена площ от 13,92 кв. м;

Заедно наричани „Наети помещения”.

1.2 Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя за временно и възмездно ползване Наетите помещения срещу задължението на Наемателя да заплаща Наемна цена и да изпълнява други свои плащания, съгласно уговореното в Договора и условията на проведения конкурс.

1.3 Наемателят се задължава да използва Наетите помещения в съответствие със законовите изисквания и условията, сроковете и разпоредбите на Договора и Общите условия.

2. Ползване на Наетите помещения

2.1 Наемателят ще използва Наетите помещения за следното:

- (а) Кухненски блок – като кухня, за приготвяне на храна;
- (б) Столова – като столова, за консумиране на храна;
- (в) Склад – като склад, за съхраняване на храна, продукти и за други цели, свързани с ползването на кухненския блок и столовата.

2.2 Наемателят е длъжен да ползва Наетите помещения съобразно посоченото в 2.1 описание. Промяна във вида на ползване на Наетите помещения не е допустимо.

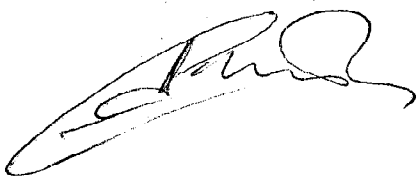
3. Предаване на Наетите помещения

3.1 Наемодателят предоставя държането върху Помещенията на Наемателя в 3-дневен срок от сключването на Договора за наем, на която дата Страните подписват Приемо-предавателен протокол, удостоверяващ предаването на държането на Наетите помещения на Наемателя и статуса на помещенията при предаването им (Приложение 1 към Договора за наем).

3.2 Страните не пристъпват към предаване и приемане на Наетите помещения и към подписване на Приемо-предавателен протокол, ако Наемодателят не е получил по Банковата сметка: (а) първото плащане на месечната Наемна цена; и (б) Обезпеченията по чл. 8 от Договора за наем.

3.3 Наетите помещения се предават на Наемателя в състоянието, в което са те към съгласно Протокол от извършен оглед на обекта.

3.4 С подписването на Приемо-предавателния протокол Наемателят потвърждава, че Наетите помещения са в състояние, подходящо за използване по предназначението, уговорено в Договора, и се съгласява, че няма да има никакви претенции спрямо Наемодателя във връзка със състоянието на Наетите



помещения.

3.5 В случай, че Наемателят не успее да осигури присъствието си в Наетите помещения за приемането им на уговорената дата, Наемодателят едностранно изготвя Приемо-предавателния протокол, който описва състоянието на Наетите помещения, като този протокол се подписва от двама свидетели и се връчва на Наемателя на адреса за кореспонденция, посочен в по-долу в Договора за наем. От деня на връчването на Приемо-предавателния протокол на Наемателя всички рискове, свързани с Наетите помещения, преминават върху Наемателя.

4. Наемен срок

4.1 Настоящият договор влиза в сила с подписването му от Страните.

4.2 Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години, считано от датата на неговото влизане в сила („Наемен срок”).

5. Наемна цена

5.1 Наемателят заплаща на Наемодателя за ползването на Наетите помещения обща месечна наемна цена („Наемна цена”) в размер на, без ДДС.

5.2. Наемната цена се заплаща от 1-во до 15-то число на текущият месец по следната банкова сметка на Наемодателя – IBAN BG 11 SOMB 91301027523002; BIC SOMBBGSF при банка ОБ-бул. „Мария Луиза” №88.

5.4 Всички банкови такси и/или комисионните, свързани с плащането на Наемната цена, са за сметка на Наемателя.

5.5 Всички суми се считат за действително платени, когато банковата сметка на Наемодателя е заверена със съответните суми.

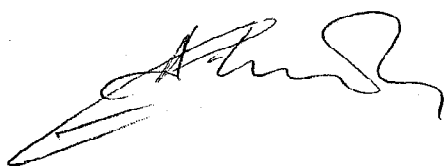
5.6 Право на задържане или прихващане на Наемната цена, поради липси или лошо качество на Наетите помещения, както и за разходите по тяхното отстраняване не може да се прави от Наемателя. За избягване на всякакво съмнение, Наемателят се съгласява, че при наличието на подобни претенции те ще бъдат уреждани 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.

5.7 Наемодателят се задължава да издава фактури за дължимия Наем, които се изпращат на адреса на Наемателя, посочен в Договора за наем.

6. Индексация на Наема

6.1 Наемната цена се коригира нагоре в началото на месец януари всяка календарна година автоматично, в съответствие със средногодишната стойност на Хармонизирания индекс на потребителските цени (EU27 HICP), определен от ЕВРОСТАТ, плюс 2 (два) процентни пункта.

6.2 Ако до началото на съответната календарна година годишния Хармонизираният индекс на потребителските цени (EU27 HICP) все още не е известен, то коригирането на Наемната цена става за месеца след неговото



публикуване и изпращане на писмено уведомление за това от страна на Наемодателя, потвърждаващо корекциите в размера на Наемната цена за предстоящата година.

6.3 В случаите, в които с Договора за наем между страните е уговорено авансово плащане на Наемната цена за няколко месеца напред, и плащането за месеците, за които е приложимо индексирането, е направено преди коригирането нагоре на Наемната цена, то в 7-дневен срок от писменото уведомление по чл. 6.2 Наемателят заплаща размера на увеличението за месеците, за които е приложимо индексирането.

6.4 В случай, че горепосоченият индекс бъде преименуван или се преустанови официално неговото използване, в отношенията между Страните ще се използва новият заместващ ги индекс, публикуван от ЕВРОСТАТ, или друг индекс, възможно най-близък по съдържание до целите на настоящия договор.

7. Разходи

7.1 В Наемната цена не са включени разходите за консумативи за изразходваните от Наемателя ел. енергия, вода, отопление и пр. Те се заплащат допълнително от Наемателя в размер и по начин, определени съобразно вътрешна методика на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД.

7.2 Разходите ще се заплащат от Наемателя в сроковете за заплащане на Наемната цена, посочени в т. 5.2.

7.3. При наличието на техническа възможност Наемодателят ще съдейства на Наемателя за откриването на индивидуални партии за разходите за комунално-битови услуги, като всички разноски, свързани с тяхното откриване ще бъде за сметка на Наемателя.

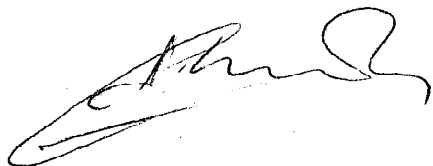
8. Гаранции за изпълнение. Обезпечения за гарантиране вземанията на Наемодателя

8.1 За гарантиране на вземанията на Наемодателя по Договора, в деня на неговото подписване Наемателят представя на Наемодателя обезпечения със срок на валидност за целия Наемен срок плюс 3 (три) месеца и в размер, равен на сбора от Наемната цена за 3 (три) месеца, а именно: (.....).

8.2 Обезпеченията се представят или под формата на Банкова гаранция или под формата на Депозит.

8.3 Банковата гаранция трябва да е неотменима и безусловна, и да бъде издадена във форма съгласно Приложение 2 към Договора и от банка, приемлива за Наемодателя.

8.4 Депозитът е платим от Наемателя по банков път по банковата сметка на Наемодателя, посочена в 5.2.



8.5 Наемодателят има правото да развали Договора или да спре изпълнението на същия, ако банковата гаранция или депозитът не бъдат предоставени в уговорения срок и по установения начин.

8.6 Обезпеченията могат да бъдат използвани от Наемодателя по негово усмотрение, като след всяко усвояване Наемодателя писмено уведомява за това Наемателя.

8.7 В случай, че Наемодателят се е удовлетворил от целия или част от размера на Обезпеченията на законно или договорно основание, то Наемателят е длъжен в десетдневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на Обезпеченията, така че да достигнат размера, дефиниран в 8.1.

8.8 В случай на прекратяване на Договора или изтичане на Наемния срок, ако не са налице неизплатени суми, дължими от Наемателя по настоящия Договор и Наетите помещения са в същото състояние като на датата на подписването на Приемо-предавателния протокол (като се отчете нормалното изхабяване и извършените строителни-ремонтни дейности), Наемодателят връща обезпеченията (или останалата или неизползвана част от тях) на Наемателя в рамките на 4 (четири) месеца от подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на Наетите помещения.

9. Ползване на Наетите помещения

9.1 Наемателят е длъжен да ползва Наетите помещения за целта и предназначението, определени в Договора за наем.

9.2 Наемодателят е длъжен да осигури на Наемателя право на спокойно държане и ползване на Наетите помещения за Наемния срок, при условие че Наемателят заплаща Наемната цена и изпълнява всички задължения, условия и разпоредби на Договора.

9.3 Наемодателят поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до Наетите помещения на Наемателя и на неговите служители по всяко време.

9.4 Ако Наемателят е възпрепятстван да ползва Наетите помещения изцяло или отчасти (с „отчасти” се има предвид поне 10% от общата площ на помещенията), поради причина, за която Наемодателят отговаря, освен в случаите на непреодолима сила по смисъла на действащото българско законодателство, Наемната цена следва да се намали пропорционално със сумата на дължимия наем за периода, през който Наемателят е бил лишен от ползването на Наетите помещения, при условие, че Наемателят е уведомил Наемодателят и му е предоставил подходящ срок за отстраняване на причината, възпрепятстваща ползването.



9.5 За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

- (а) Да спазва изискванията на Закона за храните и нормативните актове по прилагането му;
- (б) При приготвянето на храната да бъдат влагани висококачествени месни продукти от свинско, говеждо и птиче месо, отговарящи на утвърдени стандарти „Стара планина”, висококачествени млечни продукти, отговарящи на Българските държавни стандарти за млечни продукти, приети от Български институти за стандартизация;
- (с) Да предлага разнообразна и здравословна храна;
- (д) Да проявява вежливо и любезно отношение към всички клиенти;
- (е) Да спазва Правилника за вътрешния ред на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД;
- (ф) Да съобразява работното време на Столовата и Кухненския блок с дейността на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД;
- (г) Да осигурява постоянен процент отстъпка за всички стоки и ястия при консумация за персонала на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.

9.6 Неизпълнението на изискванията по т. 9.5 ще се установява с едностранно подписан протокол от представител на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД. Неизпълнението на което и да е от изискванията по т. 9.5 ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем без предизвестие от страна на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.

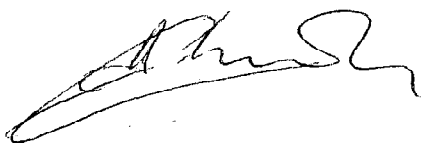
9.7 Наемателят се задължава да не прехвърля свои права по този Договор на трети лица.

9.8 Наемателят се задължава да спазва всички задължителни правила за противопожарна безопасност и санитарно-хигиенни норми.

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

9.11 С подписването на Договора, Наемателят декларира, че е съгласен да осигури свободен достъп на Наемодателя до Наетите помещения във всеки момент, когато Наемодателят счита такъв достъп за необходим или подходящ. Наемодателят има право на достъп до Наетите помещения по всяко време, след отправено 24 часово предизвестие за възнамеряваното влизане в Наетите помещения. При извънредни и неотложни случаи, в това число непреодолима сила, нужда от неотложни ремонти или друг спешен случай по преценка на Наемодателя, Наемателят се задължава да предостави на Наемодателя незабавен достъп до Наетите помещения без да има нужда от предизвестие.

9.12 Наемателят се задължава да спазва всички вътрешни правила и норми,



които могат да бъдат установени от Наемодателя с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата Сградата.

10. Отстъпки за персонала на Наемодателя

По време на действието на настоящия договор Наемателят се задължава да предостави на Наемодателя и неговите служители отстъпка в размер на% от цените на храните, напитките и другите продукти, предлагани за продажба в Наетите помещения.

11. Условия на конкурса

11.1 Условията на конкурса, открит с Решение, представляват неразделна част от Договора за наем

11.2 Правата и задълженията на Страните се регулират от условията на конкурса и от Договора за наем.

12. Оборудване на Наетите помещения

Наемодателят предава на Наемателя Наетите помещения с наличното оборудване съобразно Приложение 1, като може за своя сметка да инсталира ново оборудване. Наемателят не заплаща за оборудването, намиращо се в Наемните помещения към датата на сключване на настоящия договор, то е включено в Наемната цена.

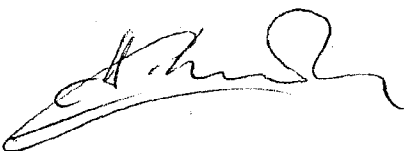
13. Ремонтни дейности. Подобрения

13.1 За нормалното ползване на Наетите помещения е необходимо извършването на ремонтни дейности. Всички ремонтни дейности и подобрения в Наетите помещения се организират и извършват само и единствено след одобрението на Наемодателя. Неспазването на това условие от Наемателя е основание за едностранно прекратяване на Договора от страна на Наемодателя.

13.2 Извършването на ремонтните дейности и подобрения е винаги за сметка на Наемателя.

13.3 Всички подобрения в Наетите помещения, независимо дали са извършени със или без съгласието на Наемодателя, остават в помещенията след прекратяване или изтичане Наемния срок на Договора, включително и при предсрочното му прекратяване, като собствеността върху тях автоматично преминава в полза на Наемодателя, освен ако Наемодателят не изиска всички или някои от тях да бъдат премахнати. Предходното правило няма да се прилага за допълнителното оборудване, монтирано от Наемателя за негова сметка, за което Страните се съгласяват, че остава собственост на Наемателя, като последният има право да го демонтира или остави след прекратяването на Договора за наем.

14. Поддръжка на Наетите помещения



14.1 Наемателят поддържа и пази Наетите помещения, инсталациите и оборудването в тях, сградата и съоръженията в нея в такова състояние, че Наемодателят да не търпи загуби по време на целия срок на Договора.

14.2 Наемателят се задължава да поддържа със собствени средства, в чисто и добро състояние Наетите помещения, включително разположените в или около Наетите помещения технически инсталации, както и да отстранява на собствени разходи незабавно всякакви щети и дефекти, за които Наемателят или неговите служители, представители, доставчици, клиенти, контрагенти, или посетители, са отговорни.

14.3 Почистването вътре на Наетите помещения се осъществява от Наемателя за негова сметка.

14.4 Наемателят е длъжен да разрешава на Наемодателя и на неговите служители и представители след предварително известие да влизат в Наетите помещения за извършването на дейности, свързани с инспекцията на Наестите помещения или на сградата, както и за упражняването на правата на Наемодателя по настоящия Договор. В тези случаи Наемодателят не дължи обезщетение за неудобството или вредите, причинени на Наемателя поради упражняването на правата на Наемодателя.

14.5 Наемателят се задължава да уведомява Наемодателя незабавно за всякакви вреди, дефекти или обстоятелства, които биха могли да причинят щети или дефекти на Наестите помещения или 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 можели да бъдат предотвратени от Наемодателя, ако последният е бил уведомен от Наемателя за съществуването на първоначалните вреди, дефекти или обстоятелства.

15. Преотдаване под наем

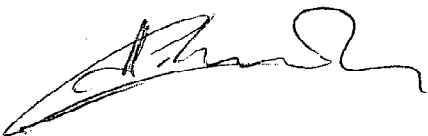
15.1 Наемателят няма право да преотдава под наем Наестите помещения или части от тях на други лица.

15.2 В случай, че Наемателят наруши задължението си по т. 15.1, Наемодателят има право едностранно без предизвестие да развали настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на размера на Наемната цена до края на Договора.

16. Отговорност при забава

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 законната лихва за забава за всеки ден забава.

17. Прекратяване на Договора. Последници от прекратяването.



17.1 Настоящият Договор се прекратява с изтичането на Наемния срок.

17.2 Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на Наемния срок по взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма.

17.3 Наемодателят има право да прекрати Договора с едномесечно писмено предизвестие до Наемателя.

17.4 Наемателят е длъжен да освободи Наетите помещения в 14-дневен срок от датата на прекратяване на договора. Ако Наемателят не освободи Наетите помещения в срок, той дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната Наемна цена за тяхното ползване в двоен размер за периода до освобождаването. В допълнение към това право, Наемодателят има право да смени техните ключалки, да влезе отново в държане на Наетите помещения; да отстрани или да предизвика отстраняването на всички лица и имущество, които заемат Наетите помещения.

17.5 Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя Наетите помещения в същото състояние, удостоверение в Приемо-предавателния протокол, като се отчете обикновеното изхабяване и като се отчетат всички строително-монтажни дейности и подобрения, които са извършвани по време на Наемния срок, за което Страните подписват приемо-предавателен протокол за връщане на Наетите помещения. В случай, че Наемателят откаже да подпише приемо-предавателния протокол за връщане на Наетите помещения, той се съставя едностранно от Наемодателя, като Наемателят няма право да оспорва констатациите, направени в него.

17.6 След прекратяване на наемното правоотношение и подписването на Заключителния приемо-предавателен протокол Наемодателят има право да извади намиращите се към този момент в Наетите помещения движими вещи на Наемателя, в случай, че са останали такива, като едновременно с това се вземе предвид и уговореното в чл. 13 от Договора. В този случай, Наемодателят не носи отговорност за вреди или загуба на вещи, собственост на Наемателя.

18. Разваляне на Договора. Обезщетения

18.1 Наличието на всяко едно от следните ще се счита за неизпълнение от страна на Наемателя, което може да послужи като основание за разваляне на Договора от страна на Наемодателя:

(а) Неизпълнение от страна на Наемателя за навременно плащане на Наемната цена или на всяко друго плащане по този Договор, с повече от 15 (петнадесет) дни;

(б) Неизпълнение на Договора, което или не би могло да бъде отстранено изобщо или не е било отстранено напълно в срок от 15 (петнадесет) дни от получаване на писмено уведомление от страна на Наемодателя.

(с) Използване на Наетите помещения извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му;

(д) Неизпълнение на задължението за предоставяне от Наемателя и поддържане на Обезпеченията във формата и сроковете съгласно Договора;

(е) Постановяване 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;

Както и в други случаи на неизпълнение на задължения от страна на Наемателя.

18.2 При наличие на горните обстоятелства, Наемодателят има право по своя преценка да развали Договора, като изпрати писмено уведомление до Наемателя, че при неизпълнение в разумен срок след получаването на поканата, ще счита Договора за развален. За целите на този Договор и на основание чл. 87, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите, „разумен срок” означава 5 (пет) работни дни.

18.3 В случай, че Договорът за наем бъде развален по вина на Наемателя въз основа на основанията, описани в т. 18.1 по-горе или на основание т. 9.6, то Наемодателят има право да:

- (а) Задържи/усвои дадените от Наемателя обезпечения; и
- (б) Получи неустойка в размер на Наемната цена до изтичане на Наемния срок. Получаването на предвидената неустойка не препятства Наемодателя да търси обезщетение за вредите, надхвърлящи размера на неустойката по общия исков ред.

18.4 При наличие на неизпълнение по т. 18.1 или т. 9.5 от страна на Наемателя и при условие, че Наемодателя не упражни правото си да развали Договора, а предпочете запазване на наемното правоотношение, то Наемателят дължи на Наемодателя неустойка за претърпените вреди в размер на стойността на Наемната цена за шест месеца.

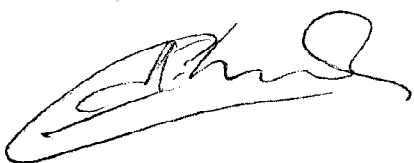
18.5 Наемателят има право да развали Договора преди изтичането на Наемния срок при съществено неизпълнение на задълженията на Наемодателя по Договора, поради причини, за които Наемодателят отговаря, и което съществено неизпълнение не е поправено в разумен срок (не по-малък от тридесет дни) от получаването на уведомление от Наемателя за съответното нарушение.

18.6 Наемодателят е отговорен само за вреди, причинени на Наемателя пряко от умишлени действия или проявена груба небрежност от директори, служители или работници на Наемодателя.

18.7 В случай, че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на Договора и напусне Наемните помещения преди изтичането на Наемния срок, без да са налице условията на чл. 18.5, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на Наемната цена до края на Наемния срок, но не по-малко от Наемната цена за 3 месеца.

19. Забрана за отказ от права

Правилата, предвидени в този Договор относно определено право или обезщетение няма да препятстват Страните от упражняване на други права, от претендиране на обезщетения или от предявяване на искове, за които имат



законно правно основание. При неупражняване от страна на Наемодателя на свои права за обезщетение, както и при приемане от Наемодателя на Наемната цена по време на продължаване на нарушение от страна на Наемателя, в никакъв случай няма да се считат за отказ от права, произтичащи от това нарушение.

20. Уведомления

20.1 Уведомленията или изявленията от всяка от Страните по Договора следва да са в писмен вид и се връчват на ръка, чрез препоръчана поща или чрез куриер с обратна разписка на адресите, посочени по-долу, или ако са връчени в Наемните помещения, ползвани от Наемателя.

20.2 Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

20.3 Всяко уведомление по този Договор се счита за редовно направено при следните условия:

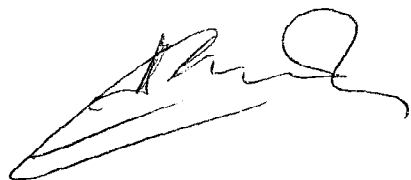
- (а) ако се връчва лично - при връчване;
- (б) ако се изпраща чрез препоръчана поща – на датата на обратната разписка;
- (в) ако се изпраща чрез факс – веднага след изпращането му;
- (г) моментът на приемане или отказ за приемане от адресата или лицето за контакт; или
- (д) в случай че се установи че адресатът е неизвестен или не обитава повече този адрес.

20.4 Ако някоя от Страните промени адреса си за кореспонденция, то тя следва незабавно да уведоми писмено за това другата Страна. Всички съобщения, изпратени до стария адрес преди получаване на уведомлението за смяна на адреса за кореспонденция ще се считат за валидно връчени.

21. Промени

21.1 Всички изменения към този Договор трябва да бъдат в писмена форма и да са подписани от двете Страни.

21.2 В случай че някоя от разпоредбите на този Договор или част от разпоредба се окаже недействителна, това няма да засегне валидността и действителността на останалите разпоредби или на останалата част от разпоредбата. Страните по този Договор се задължават да заместят



недействителните уговорки с нови, правно валидни, които, доколкото е възможно, най-пълно отразяват смисъла на недействителните, или да ги допълнят така, че да са в съответствие с действащото българско законодателство.

21.3 Страните изрично изключват приложението на чл. 292 от Търговския закон.

22. Нотариална заверка на датата и подписите под Договора

22.1 Датата и подписите под този Договор са предмет на нотариална заверка. Всички нотариални такси, свързани с нотариалната заверка, са за сметка на Наемателя.

22.2 В случай, че Наемателят желае да впише Договора в Службата по вписванията към Агенцията по вписванията, всички разноси по вписването ще бъдат за сметка на Наемателя.

23. Приложимо право

Този Договор и правата и задълженията на Страните по него са подчинени на законите на Република България.

24. Подсъдност

Всички спорове по настоящия Договор, които не могат да бъдат разрешени с преговори, ще бъдат отнесени за разрешаване към компетентния български съд в София, съгласно правилата на ГПК.

25. Приложения

Наемателят декларира, че е получил описаните по-долу приложения към Договора и се съгласява изцяло с тяхното съдържание:

Приложение 1 – Приемо-предавателен протокол
Приложение 2 - Банкова гаранция

26. Екземпляри от Договора

Този Договор се подписа в три (3) еднакви екземпляра на български и на английски език – един за Наемодателя, един за Наемателя и един екземпляр за Нотариуса.

За НАЕМОДАТЕЛЯ

За НАЕМАТЕЛЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
Приемо-предавателен протокол
към Договор за наем от 2013 г.,
сключен между
„Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД и
„.....”

Днес, г. в гр. София, се подписа настоящият Приемо-предавателен протокол между:

1. **„Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД**, еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК 000689061, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” № 67-А, представлявано от д-р Борил Петров, в качеството му на изпълнителен директор, наричано в Договора „Наемодател”,

и

2., вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр., район,, представлявано от, чрез пълномощника като „Наемател”

или

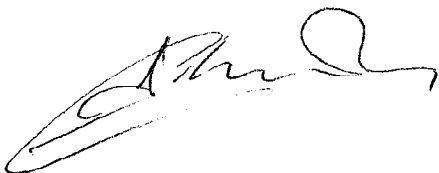
..... ЕГН и
....., ЕГН, в качеството им на свидетели

всички наричани по-долу заедно „Страните”

Като установиха, че между **„Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД**, в качеството на Наемодател, и, в качеството на Наемател, е сключен Договор за наем от 2013 г. (Договора), долуподписаните лица съставиха настоящия Приемо-предавателен протокол и констатираха следното:

1. Наемодателят предава на Наемателя следните помещения:

Обособени части от недвижим имот, находящи се на приземен етаж (ниво „-1”) в сградата на „ПЕТА МБАЛ София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на

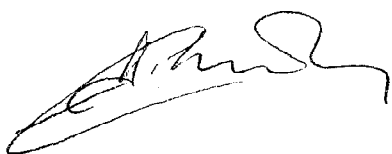


обособените части от 674,83 кв. м, а именно:

- (а) Кухненски блок, включващ три обособени помещения, с обща застроена площ от 583,47 кв. м (Кухненският блок е технологично обособен в три сектора – (i) складова част, (ii) кухня с необходимите помещения за съхранение и обработка на продуктите и (iii) административни помещения);
- (б) Столова с обща застроена площ от 77,44 кв. м;
- (в) Склад с обща застроена площ от 13,92 кв. м;

2. Наетите помещения се предават в следното състояние:

Обект	Изправно състояние, чисти и без добавки и наранявания	Забележки	Оборудване
Кухненски блок			
Столова			
Склад			

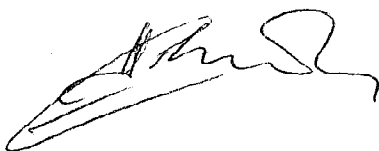


3. Наемателят потвърждава, че помещенията са предадени в съответствие със сроковете, условията и състоянието, предвидени в Договора и приложенията към него.

Настоящият Приемо-предавателен протокол се състави в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните и се подписа както следва:

За НАЕМОДАТЕЛЯ

За НАЕМАТЕЛЯ:



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Банкова гаранция

към Договор за наем от 2013 г.,

сключен между

„Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД и

„.....”

До „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК 000689061, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” № 67-А

БАНКОВА ГАРАНЦИЯ №

Информирани сме, че между Вас, „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, еднолично акционерно дружество, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК 000689061, със седалище и адрес на управление: област София, община Столична, гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” № 67-А (Наемодател) и фирма, вписано в Търговския Регистър към Агенция по вписвания към Министерство на правосъдието, ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр., район, (Наемател) е сключен Договор за наем от г. за отдаване под наем за временно и възмездно ползване на следните помещения („Договора”): Обособени части от недвижим имот, находящи се на приземен етаж (ниво „-1”) в сградата на „ПЕТА МБАЛ София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Столетов” №67-А, с обща наемна площ на обособените части от 674,83 кв. м, а именно:

- (а) Кухненски блок, включващ три обособени помещения, с обща застроена площ от 583,47 кв. м (Кухненският блок е технологично обособен в три сектора – (i) складова част, (ii) кухня с необходимите помещения за съхранение и обработка на продуктите и (iii) административни помещения);
- (б) Столова с обща застроена площ от 77,44 кв. м;
- (в) Склад с обща застроена площ от 13,92 кв. м;

Във връзка с изпълнение на задълженията си по Договора Наемателят следва да предостави банкова гаранция в размер на лева, съставляваща тримесечен наем без ДДС.

Във връзка с гореизложеното и по нареждане на Наемателя, ние, със седалище ул., ЕИК (Банката) с настоящето неотменяемо и безусловно гарантираме Наемодателя за сумата в размер до: лв. (..... лева), и се ангажираме, че ще извършим плащане при първо и всяко следващо писмено



искане на Наемодателя, депозирано на гишетата на Банката в рамките на посочената по-долу валидност на гаранцията, деклариращо, че Наемателят не е изпълнил задълженията си съгласно условията на Договора.

Евентуален иск, както и други документи подписани от Наемодателя следва да бъдат придружени с писмо от обслужващата Наемодателя банка, удостоверяващо автентичността на подписите, положени от негово име и представителната власт на лицата, положили подписи от името на Наемодателя. Ангажиментът на Банката по настоящата гаранция се намалява с всяко плащане извършено по нея.

Връщането на оригинала на банковата гаранция в Банката по време на нейната валидност я прави невалидна и евентуални последващи искове по нея няма да бъдат уважени.

Настоящата гаранция влиза в сила от датата на издаване и е валидна до20.... г. Искове постъпили в Банката след тази дата няма да бъдат уважени.

Невръщането на банковата гаранция след изтичането на срока ѝ не поражда каквито и да било права за държателя ѝ.

Настоящата гаранция се подчинява на българското право и евентуални спорове по нея ще се уреждат от компетентния съд в София, България.

За

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕНА РИДЖКОВ/

