


Приложение А

ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД
/ДКЦ V – София ЕООД / София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8

Утвърдил:


Д-р Вихрен Заяков
Управител на
„Диагностично консултативен център V –
София” ЕООД



**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ**

На помещение № 32, блок 2, ет.4, с площ 108,56 м2 /сто и осем цяло и петдесет и шест стотни/ м2 и принадлежащи се идеални части 51,54 /петдесет и едно цяло и петдесет и четири стотни/ м2 в ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД, София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8

**ЧРЕЗ
КОНКУРС**

....., 2017 година

1. ПРЕДМЕТ

ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА СВОБОДНО ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ПОДГОТОВКА НА УМЕНИЯ ПО СПОРТНИ ТАНЦИ И УПРАЖНЕНИЯ ПО УКРЕПВАЩА ФИЗКУЛТУРА, № 32, бл. 2, ет. 4, с площ 108,56 м² /сто и осем цяло и петдесет и шест стотни/ м² и припадащи се идеални части 51,54 /петдесет и едно цяло и петдесет и четири стотни/ м², намиращо се в ДКЦ V – София ЕООД, София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8

2. ПРАВО НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

Право на участие в конкурса имат български физически и/или юридически лица, регистрирани като търговци, които нямат задължения към „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД или към Столична община, а ако са били предишни наематели им договори не са били прекратявани, поради тяхно виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД.

3. СПИСЪК ОТ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

- 3.1. Предложение за участие – (Приложение № 1 от конкурсните книжа).
- 3.2. Документ за закупени конкурсни книжа – копие от касовата бележка.
- 3.4. Копие на документ за платен депозит за участие в конкурса.
- 3.4. Декларация за ЕИК номер на участника (свободен текст).
- 3.5. Нотариално заверено пълномощно на лицето, упълномощено да представлява участника в конкурса.
- 3.6. Административни сведения (Приложение № 2 от конкурсните книжа).
- 3.7. Декларация за произход на средствата (Приложение № 3 от конкурсните книжа).
- 3.8. Протокол за оглед на обекта предмет на конкурса. (Приложение № 4 от конкурсните книжа).
- 3.9. Декларация за липса на задължения. (Приложение № 5 от конкурсните книжа).
- 3.10. Ценово предложение. (Приложение № 6 от конкурсните книжа).
- 3.11. Списък на документите.

4. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

4.1. Закупуване на конкурсната документация.

Закупува се от касата на “ДКЦ V - София” ЕООД в срок до часа на2017г..
Цената на комплекта документи е 30.00 лв, без ДДС.

4.2. Оглед на обекта

Огледът на обекта се извършва всеки присъствен ден от 9.00 до 12.30 ч. и от 13.00 до 17.00 ч., от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2017 г. включително.

4.3. Място и срок за подаване на документите за участие в конкурса

Предложението за участие в конкурса, ведно документация по т. 3 се подават от участника или от негово упълномощено лице в Деловодството на „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД, намиращо се на 2 етаж, ст. № 58, в сградата на адрес София 1700, Р-н “Студентски”, ул. „Ак. Ст. Младенов” № 8. Срокът за подаване на документите е от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник доч. на2017 г. Информация може да се получи на тел. (02) 868 20 13 от 10.00 до 16.00 ч., всеки работен ден или чрез запитване на e-mail: dcc5_sofia@abv.bg

4.4. Указание за подаване на документите

4.4.1. Конкурсните документи се подават в запечатан, непрозрачен плик №1 /голям плик/. Ценовото предложение се поставя в отделен непрозрачен, по-малък плик №2 с надпис „Ценово предложение”, подпечатва се и се подписва и също се поставя в плик № 1. Всички разходи, свързани с подаване на заявлението са за сметка на кандидата.

4.4.2. Конкурсните документи се предават лично от кандидата или от упълномощен негов представител.

4.4.3. При приемането на големите пликове с конкурсните документи длъжностното лице в „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД отбелязва във входящ дневник на дружеството поредния номер и дата. Същите данни се отбелязват и върху плика, след което длъжностното лице поставя подписа си и печата на дружеството върху плика.

4.4.4 На кандидата се дава входящ № и дата на подаване, съответстващи на тези записани върху плика. Всякакви предложения, подадени след срока, по пощата или по електронен път не се приемат. Не се приемат и разлепени и с нарушена цялост пликове с конкурсни документи.

4.5. Отварянето и разглеждането на документите за участие, оценяването и класирането на участниците ще се проведе публично без задължително присъствие за участниците, от часа на2017 г. в "Диагностично консултативен център V – София" ЕООД – София, Р-н „Студентски“, ул. „Акад. Стефан Младенов“ №8, ст. № 59, 2 етаж.

4.6. Ред за обявяване на резултатите и сключването на договори със спечелилите кандидати. Комисията за провеждането на конкурса се състои най-малко от 5 представители, като в нея участват: двама общински съветници от Постоянните комисии по Здравеопазване и социална политика и/или от тази по Икономика и собственост на Столичния общински съвет /СОС/, длъжностно лице от дирекция „Здравеопазване“ на Столична община, както и правоспособен юрист. В случай на отсъствие на някой от горните представители или на юрист, заседанието на комисията се провежда на следващия работен ден от часа.

Комисията разглежда документите на участниците от плик № 1 и ако те отговарят на изискванията се отваря плик № 2 с „Ценово предложение“.

Не се допускат до класиране кандидати, за които се установи че:

- подадените документи за участие не съответстват на тези, изискуеми по т. 3,
- подадените документи не са изготвени съгласно указанията в т. 4.3 и 4.4, по-горе,

Присъствалите представители на СОС, СО и юрист се подписват в протокола за работата на комисията, който утвърждава Управителят на "Диагностично консултативен център V – София" ЕООД.

4.7. В 5 /пет/ дневен срок от разглеждане на предложенията се оповестяват резултатите от конкурса. Класираният на първо място кандидат следва да сключи договор за наем в срок от 15 /петнадесет/ дни от уведомяването му. Несключването на договор в този срок се счита за отказ на кандидатът да наеме обекта. След отказа, организаторът поканва втория класиран от комисията кандидат.

4.8. Кандидатите предоставят депозит в размер на 100 /сто/ лв. за участие в конкурса. Депозитът се внася в касата на дружеството "Диагностично консултативен център V – София" ЕООД, на административен адрес София 1700, Р-н "Студентски", ул. „Ак. Ст. Младенов“ № 8, етаж 1, блок 1 или по банкова сметка, съобщена на кандидата.

"Диагностично консултативен център V – София" ЕООД възстановява депозита, без лихва, като депозитът не се възстановява, в случай, че:

- кандидатът класиран на първо място не е сключил, договор за наем в определения срок;
- кандидатът класиран на второ място, след отказ на първия класиран също не е сключил, договор за наем в определения срок;

4.9. Конкурсът приключва с подписването на договора за наем със спечелилия участник или ако в сроковете за подписване на договор не е сключен такъв. В тридневен срок от подписването на договора спечелилият кандидат внася авансово оферираните авансови месечни наеми, които не могат да са по-малко от дванадесет броя /дванадесет месечни наема/. В същия срок се внася и 1 /едно/ месечен наем, като депозит /обезпечение/, подлежащ на връщане по условията на договора.

4.10. Конкурсът се прекратява, когато няма постъпили документи в определения срок, няма допуснати до класиране кандидати или предложенията им не съответстват на условията за провеждане и на конкурсната документация.

5. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ ПРИ ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ В ОТДАДЕНИТЕ ПОД НАЕМ ОБЕКТИ:

- наемателят следва да използва наетото помещение само и единствено по предназначение, за което се отдава под наем.
- наемателят няма право да преотдава под наем или да предоставя за ползване под друга форма наетото от него помещение на други физически или юридически лица.

6. НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА.

Началната месечна наемна цена на отдавания под наем обект, помещение № 32, блок 2, ет.4, с площ 108,56 м² /сто и осем цяло и петдесет и шест стотни/ м² и припадащи се идеални части 51,54 петдесет и едно цяло и петдесет и четири стотни/ м² в ДКЦ V – София ЕООД е определена, на базата на оценка от лицензиран експерт оценител от м. май 2017 г. и се равнява на:

850 (осемстотин и петдесет) лв, без ДДС.

ВАЖНО !!! Участниците не могат да оферират месечна наемна цена, по-ниска от посочената по-горе цена. Заплащането на консумативните разходи (ел. енергия, вода, топлофикация, охрана и др.) не се включва в наемната цена и те се заплащат от Наемателя отделно.

7. СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ.

Наемателят на обекта следва да извърши предвиджаните от него ремонтни дейности и подобрения, след писмено одобряване на работен проект за наетия обект.

Разходите по извършването на ремонтите ще бъдат за сметка на Наемателя, като Наемодателят не се ангажира с възстановяване на разхода за ремонта. Всички трайни подобрения в обекта остават в полза на Наемодателя след изтичане срока на наемния договор, както и в случаите на предсрочно прекратяване на същия.

Всички действия свързани с узаконяване на обекта за извършване на съответната дейност се извършват за сметка на Наемателя.

8. 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 за оценка и съответната им тежест:

Ценово предложение за месечен наем-О1	-	70 точки;
Предлаган брой наемни вноски за авансово плащане - О2	-	10 точки;
Стойност на разходите за ремонт и подобрения в обекта – О3	-	20 точки;

Ако след оценката на предложенията се окаже, че има кандидати с равен брой точки предимство в класирането има кандидатът:

- който е предложил по-висока наемна месечна цена,
- а при ново равенство в точките на кандидатите,
- този от кандидатите, който е подал по-рано офертата си / по-ранна дата, по-преден входящ пореден номер/.

8.1.Ценово предложение за месечен наем /О1/:

Оценяването се извършва на базата на предложената месечна наемна цена за отдавания под наем обект, като съотношение между предложената от участника месечна наемна цена и най-високата предложена месечна наемна цена в конкурса. Полученият резултат се умножава с коефициент 70, който определя тежестта на показателя в комплексната оценка на офертата. Изразява се чрез следната формула:

$$O1 = \text{Месечна наемна цена на участника} / \text{най-високата предложена месечна наемна цена} \times 70$$

8.2 Предлаган брой наемни вноски за авансово плащане. Максимален брой точки, които участникът може да получи по показателя е 10. Оценката се определя посредством следната формула:

$$O2 = \text{Предложен от участника брой авансови вноски} / \text{най-висок предложен брой авансови вноски} \times 10$$

ВАЖНО!!! Минимално изискуемо офериране от участника на брой авансови наемни вноски е 12 /дванадесет/. Участник предложил по-малко от 12 броя авансови наемни вноски се остстранява от участие в конкурса.

8.3. Стойност на разходите за ремонт и подобрения в обекта/ОЗ/.
Коефициентът, изразяващ тежестта на този показател е 20. Оценката се определя от членовете на комисията, като се оценяват обявените разходи в лева. Минималната стойност, на ремонта и подобренията в обекта не може да бъде по-малка от 10000 /десет хиляди/ лв без ДДС. Участник предложил по-малка стойност от 10000 /десет хиляди/ лв без ДДС за ремонт и подобрения в обекта се остстранява от участие в конкурса. Този критерии за оценка се определя по следния начин:

$O3 = \text{стойност на разходите за ремонт и подобрения в обекта} / \text{най-висока стойност на разходите за ремонт и подобрения в обекта} \times 20.$

ВАЖНО!!! В случай, че комисията по провеждане на конкурса прецени, че стойността на разходите за ремонт и подобрения в обекта е прекомерно и/или нереалистично завишена, при оценка на показателя ще се вземе предвид средната пазарна цена за съответния вид дейност или стока.

8.4. Комплексната оценка на предложението на всеки един участник в конкурса за отдаване помещението под наем се определя, като сбор от получените оценки по показателя показателите O1, O2 и O3. Изразява се по следния начин:

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА: $KO=O1+O2+O3.$

9. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

9.1. Договорът се сключва с класирания на първо място кандидат в 15 /петнадесет/ дневен срок след получаване на известието от кандидата, по образеца на проекта на договор.

9.2. В 3 (три) дневен срок след подписване на договора и след заплащане на оферирания авансови месечни наеми, "ДКЦ V - София" ЕООД предава обекта с предавателно-приемателен протокол.

9.3. Договорът се сключва за срок от 5 /пет/ години.

9.4. Договорът е част от настоящата документация (Приложение № 7)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ДО
УПРАВИТЕЛЯ НА
"ДКЦ - V-София" ЕООД
София 1700, Р-н „Студентски”
ул. "Ак. Стефан Младенов" № 8

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за участие в конкурс за обект Помещение № 32, ет. 4, с площ 108,56 /сто и осем цяло и петдесет и шест стотни/ м2 и припадащи се идеални части 51,54 /петдесет и едно цяло и петдесет и шест стотни/ м2 находящо се в сградата на дружеството на адрес: София-1700, ул. „ Акад.Стефан Младенов” № 8

От
(наименование на кандидата)
БИК, със седалище и адрес на управление:
.....
(улица, град, община)
представявано от
.....
(имена)
ЕГН, с л.к №....., издадена на, от МВР....., телефон....., факс....., email....., лице за контакти:
.....
адрес за съобщения:

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН УПРАВИТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ЧЛЕНОВЕ НА КОМИСИЯТА,**

След като се запознахме с документацията за участие в обявеният от Вас конкурс за отдаване под наем на горепосочения обект, с настоящото Ви заявявам моето желание да участвам в конкурса. Приемам всички общи и специални условия в конкурса. Предложението ми е със срок на валидност 120 дни от датата на отварянето му от комисията, съгласно условията на конкурса. В случай, че бъде избран за спечелил конкурса, ще използвам посоченият обект само по предназначението, за което е отдаден под наем. Направил съм оглед на обекта и съм напълно запознат с неговото състояние. Съгласен съм начинът на заплащане на месечната наемна цена да става авансово до 5-то число на месеца на ползване на обекта, а режимните разходи да бъдат заплащани до 15-то число на месеца, следващ месеца на ползването на обекта. Няма да преотдавам под наем или да предоставям за ползване под друга форма обекта на дуги физически или юридически лица.

Поспис:.....

Предлагам да извърша за собствена сметка ремонт и подобрения в обекта, както следва:

ВИД НА РЕМОНТ И ПОДОБРЕНИЕ:	БРОЙ:	СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ:
1.....	1.....	от месец..... до месец
2.....	2.....	от месец..... до месец
3.....	3.....	от месец..... до месец
4.....	4.....	от месец..... до месец
5.....	5.....	от месец..... до месец
6.....	6.....	от месец..... до месец
7.....	7.....	от месец..... до месец
8.....	8.....	от месец..... до месец
9.....	9.....	от месец..... до месец
10.....	10.....	от месец..... до месец
11.....	11.....	от месец..... до месец
12.....	12.....	от месец..... до месец
13.....	13.....	от месец..... до месец
14.....	14.....	от месец..... до месец
15.....	15.....	от месец..... до месец
16.....	16.....	от месец..... до месец
17.....	17.....	от месец..... до месец
18.....	18.....	от месец..... до месец
19.....	19.....	от месец..... до месец
20.....	20.....	от месец..... до месец
21.....	21.....	от месец..... до месец
22.....	22.....	от месец..... до месец
23.....	23.....	от месец..... до месец
24.....	24.....	от месец..... до месец
25.....	25.....	от месец..... до месец
26.....	26.....	от месец..... до месец
27.....	27.....	от месец..... до месец
28.....	28.....	от месец..... до месец
29.....	29.....	от месец..... до месец
30.....	30.....	от месец..... до месец

Като неразделна част от настоящото предложение прилагам списък-опис за документите към заявлението.

Дата:

Подпис и печат:

/...../
(име и фамилия)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

АДМИНИСТРАТИВНИ СВЕДЕНИЯ

1. Фирма на участника:
2. ЕИК:
3. Седелище и адрес на управление:
- улица, №
- град.....
- телефон, факс
3. Лице за контакти:
- длъжност
- адрес
- телефон, факс
4. Обслужваща банка
-
- банков код

гр. София
.....2017 г.

.....
/подпис и печат/

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният

с адрес: гр./с./, ул.

бл., вх., ет., ап.

притежаващ л.к. /лична карта/, №

издадена на от МВР

ЕГН

в качеството ми на:
/управител, изпълнителен директор/

на
/наименование на фирмата/

ЕИК

1. Декларирам, че за инвестиции за развиване на предлаганата от мен дейност ще използвам

.....

.....
/описва се произхода и основанието на придобиване на средствата/

2. Декларирам, че нямам задължения към държавата, към Столична община или към „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД

Известна ми е отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс.

гр. София
.....2017 г.

Декларатор:

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ПРОТОКОЛ ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Днес,2017 г. подписаният

с адрес: гр./с./, ул.

№....., бл., вх., ет., ап.

притежаващ л.к. /лична карта/ №

издадена на от МВР.....

ЕГН

в качеството ми на:
/управител, изпълнителен директор/

на
/наименование на фирмата/

ЕИК

ДЕКЛАРИРАМ,

1. Че съм запознат със състоянието на обекта, предмет на процедурата за отдаване под наем.

2. Че няма да разпространявам информация по никакъв повод и под никакъв предлог информация за състоянието на обекта и конкурса.

3. Огледът се извърши в присъствието на
служител/и/ на „ДКЦ V – София” ЕООД.

Протоколът се състави и подписа в два еднообразни екземпляра, по един за всяка страна:

За „ДКЦ V – София” ЕООД
1.....
2.....

За участника в конкурса:
1.....

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният
с адрес: гр./с./, ул., бл., вх., ет., ап. ...
притежаващ лична карта, №, издадена на, от
ЕГН

в качеството ми:
/управител, изпълнителен директор/
на
/наименование на фирмата/
ЕИК

Декларирам, че:

1. Нямам парични задължения към държавата и към дружеството „ДКЦВ – София“ ЕООД
2. Не съм лишен от правото да упражнявам определена професия или дейност.
3. Не съм осъждан/а/ за престъпления срещу финансовата, данъчната или осигурителната система, за подкуп по чл. 301 - 307 от Наказателния кодекс; за участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от Наказателния кодекс; за престъпление против собствеността по чл. 194 - 217 от Наказателния кодекс; за престъпление против стопанството по чл. 219 - 252 от Наказателния кодекс.

4. Не съм обявяван в несъстоятелност; не съм в производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове.

5. Не съм свързано лице по смисъла на § 1 от Закона за държавния служител с възложителя или със служители на ръководна длъжност в ръководената от него фирма.

Известна ми е отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс.

гр. София
.....2017 г.

Декларатор:

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От
{наименование, имена на кандидата)
ЕИК/ЕГН , със седалище и адрес на управление:
.....
(улица, град, община)
представявано от
.....
(имена)
ЕГН, с л.к №....., издадена на, от МВР..... ,
телефон....., факс....., email....., лице за контакти:

След като се запознах/ме/ със състоянието на обекта-помещение, предмет на процедурата за отдаване по наем, чрез конкурс, заявявам/е/:

1. Предложената наемна месечна цена за обект – помещение № 32, на ет.4, с площ 108,56 /сто и осем цяло и петдесет и шест стотни/ м2 и припадащи се идеални части 51,54 /петдесет и едно цяло и петдесет и шест стотни/ м2 в ДКЦ V – София ЕООД, София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 е /словом/ лв. без включен ДДС.

2. Предлаган брой месечни наемни вноски за авансово плащане е: бр. (не по-малко от 12 бр)

3. Стойността на разходите за ремонт и подобрения в обекта е общо:лв. без включен ДДС., както следва:

ВИД НА РЕМОНТ И ПОДОБРЕНИЕ:	БРОЙ:	СТОЙНОСТ БЕЗ ДДС:
1.....	1.....	.....лв
2.....	2.....	.....лв
3.....	3.....	.....лв
4.....	4.....	.....лв
5.....	5.....	.....лв
6.....	6.....	.....лв

7.....	7.....	.....ЛВ
8.....	8.....	.....ЛВ
9.....	9.....	.....ЛВ
10.....	10.....	.....ЛВ
11.....	11.....	.....ЛВ
12.....	12.....	.....ЛВ
13.....	13.....	.....ЛВ
14.....	14.....	.....ЛВ
15.....	15.....	.....ЛВ
16.....	16.....	.....ЛВ
17.....	17.....	.....ЛВ
18.....	18.....	.....ЛВ
19.....	19.....	.....ЛВ
20.....	20.....	.....ЛВ
21.....	21.....	.....ЛВ
22.....	22.....	.....ЛВ
23.....	23.....	.....ЛВ
24.....	24.....	.....ЛВ
25.....	25.....	.....ЛВ
26.....	26.....	.....ЛВ
27.....	27.....	.....ЛВ
28.....	28.....	.....ЛВ
29.....	29.....	.....ЛВ
30.....	30.....	.....ЛВ

гр. София,2017 г.

Подпис:

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

ПРОЕКТО-ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2017 г., в гр. София, се сключи настоящия договор за наем между:

1. „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК 000689638, със седалище и адрес на управление , София, пощенски код 1700, Район „Студентски”, Студентски град, ул. „Академик Стефан Младенов” № 8, представлявано от Д-р Вихрен.....Заяков, в качеството му на Управител, наричано в договора „Наемодател”

и

2., наричано в договора „Наемател”, като с настоящото страните се съгласиха за следното:

1. Предмет на договора

1.1 С настоящия договор Наемодателят предоставя , а Наемателят наема от Наемодателя, помещение № 32, в бл. 2, на ет.4 с площ 108,56 /сто и осем цяло и петдесет и шест стотни/ м2 и припадащи се идеални части 51,54 /петдесет и едно цяло и петдесет и шест стотни/ м2 в ДКЦ V – София ЕООД.

1.2 Наетото помещение ще се ползва за подготовка на умения по спортни танци и упражнения по укрепваща физкултура, в съответствие със законовите изисквания и разпоредбите на договора и конкурсната документация.

2. Предаване на Наетото помещение

2.1. Страните по настоящия договор пристъпват към предаване и приемане на наетото помещение и към подписване на Приемно-предавателен протокол, след:

2.1.1. Предплатата, в размер на броя /..... / авансов месечен наем по Банкова сметка или в касата на Наемодателя.

2.1.2. Обезпечението /депозит/, определено на 1 /едно/ месечен наем, както е определено в чл. 6.1 на договора.

2.2. Наетото помещение се предава на Наемателя, в състоянието, отразено в протокола за оглед на обекта към

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

3. Наемен срок

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

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

4. Наемна цена

4.1. Наемната цена е в размер на/словом/ лв, месечно, без включен ДДС

4.2. Дължимият наем по 4.1, по-горе, се заплаща до 5 – то число на текущия месец на ползването на обекта по банковата сметка на Наемодателя или в касата на Наемодателя, след изтичане срокът на авансово внесеният наем.

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

4.4. Приема се, че всички суми са действително платени, когато са преведени по банковата сметка или са внесени в касата на Наемодателя.

4.5. 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/.

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

5. Разходи

5.1. Разходите за топлоенергия, електроенергия, вода, за почистване и охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наетото помещение, се заплащат ежемесечно до 15-то число на месеца, следващ месеца на позването на обекта, отделно от наемната цена. Техният размер се определя по методика, съобразена с Наредбата за Общинските и лечебни заведения в Столична голяма община, която се предоставя на спечелилия конкурса наемател при сключване на договор за наем.

6. Обезпечение /депозит/ за гарантиране вземанията на Наемодателя.

6.1. 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 5 /пет/ години плюс 1 /един/ месец след приключване на договора, в размер на месечната наемна цена.

6.2. Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка или в касата на Наемодателя.

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

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

6.5. 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.

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

7. Права и задължения на страните.

7.1. Наемателят е длъжен да ползва наетото помещение за дейности и услуги, които не конкурират дейността на Наемодателя.

7.2. Наемодателят е длъжен да осигури на Наемателя право на спокойно държане на Наетото помещение за наемния срок, при условие, че Наемателят заплаща Наетата цена и изпълнява всички задължения, условия и разпоредби на договора.

7.3. Наемодателят поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до Наетото помещение на Наемателя и на неговите служители по всяко време.

7.4. За срока на действие на наемния договор, Наемателят се задължава:

7.4.1. Да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя.

7.4.2. Да спазва Правилника за вътрешния ред на Диагностично-консултативен център 5-София ЕООД.

7.4.3. Да разполага с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност, в случай, че такива са необходими. Неизпълнението на което и да е от изискванията по чл.7.4 ще съставлява самостоятелно основание за прекратяване на договора за наем без предизвестие от страна на Диагностично-консултативен център 5-София ЕООД.

7.5. Наемателят се задължава да не прехвърля свои права по този договор на трети лица.

7.6. Наемателят се задължава да спазва всички задължителни за имота на Наемодателя правила за противопожарна безопасност и санитарно-хигиенни норми.

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

7.8. Наемателят се задължава да спазва всички вътрешни правила и норми, които могат да бъдат установени от наемодателя с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

7.9. Наемателят е длъжен да осъществява дейността си както е установено в условията за ползването на помещението в настоящия договор.

8. Условия на конкурса.

8.1. Условията на конкурса представляват неразделна част от договора за наем.

8.2. Правата и задълженията на страните се регулират както от условията на конкурса така и от Договора за наем.

9. Оборудване на наетото помещение.

Наемодателят предава на Наемателя, наетото помещение с наличното оборудване, в случай, че има такова, съобразно Приложение 1.

10. Поддръжка на помещението.

10.1. Наемателят поддържа и пази Наетото помещение, инсталациите и оборудването в него, сградата и съоръженията в нея в такова състояние, че Наемодателят да не търпи загуби по време на целия срок на Договора.

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

10.3. Наемателят извършва ремонтни дейности и подобрения в отдадения под наем обект, след писмено одобряване от Наемодателя на работния проект.

10.4. За приемането на извършените работи, както е уредено в 10.3 по-горе, се изготвя протокол за съответствие с предложенията на Наемателя в конкурсната документация и одобрения работен проект. В случай, че Наемателят откаже да подпише протокола, същият се подписва едностранно от наемодателя, като Наемателят няма право да оспорва констатациите, направени в него.

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

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

11. Преотдаване под наем.

11.1. Наемателят няма право да преотдава под наем наетото помещение на трети лица или да сключва други договори, с които се преотстъпва фактическото ползване/държане на наетото помещение.

11.2. В случай, че Наемателят наруши задължението по предходния член, 11.1., Наемодателят има право едностранно без предизвестие да прекрати настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на наемната цена до края на срока на договора.

12. 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 0.5% лихва върху дължимото за всеки ден забава.

13. Прекратяване на договора. Последници от прекратяването.

13.1. Настоящият договор се прекратява с изтичането на наемния срок.

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

13.2.1. по взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма.

13.2.2. Едностранно, от Наемодателя, ако в 3 /три/дневен срок от сключването на договора Наемателят не изпълни изискването за внасяне в 3 /три/ дневен срок от подписването на договора на оферирания авансови месечни наемни цени.

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

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

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

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

14. Основания за прекратяване. Обезщетения.

14.1. 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:

14.1.1. Неизпълнение от страна на наемателя за навременно плащане на Наемната цена или на всяко друго плащане по този Договор, с повече от 30 /тридесет/ дни.

14.1.2. 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.

14.1.3. Използване на Наетото помещение извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му.

14.1.4. Неизпълнение на задължението за поддържане от Наемателя на Обезпечението по договора във формата и сроковете договора.

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

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

14.3. В случай, че договорът за наем бъде прекратен по вина на Наемателя въз основа на основанията описани в чл.14.1. по горе, Наемодателят има право да:

14.3.1. Задържи / усвои/ дадения от Наемателя депозит.

14.3.2. Получи неустойка в размер на наемната цена до изтичане на наемния срок на договора. Получаването на предвидената неустойка не пречи Наемодателя да търси обезщетение за вредите, надхвърлящи размера на неустойката по общия исков ред.

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

14.5. В случай, че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на договора преди изтичане на наемния срок, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на наемната цена до края на Наемния срок, но не по-малко от наемната цена за 3 /три/ месеца.

16. Уведомления

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

16.2. Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:.....
Тел.:

За Наемателя:
Име:
Адрес за кореспонденция:.....
Тел.:

Приложение 1: - Приемно-предавателен протокол
Този Договор се подписа в 2 /два/ еднакви екземпляра, един за Наемодателя и един за
Наемателя.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

.....

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

.....

Приложение 1

ПРИЕМНО-ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ
към Договор за наем от2017 г.,
сключен между „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД и

.....

Днес,2017 г. , в гр. София, се подписа настоящият Приемно-предавателен протокол между:

1. „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК 000689638, със седалище и адрес на управление , София, пощенски код 1700, Район „Студентски”, Студентски град, ул. „Академик Стефан Младенов” № 8, представлявано от Д-р Вихрен.....Заяков, в качеството му на Управител, наричано в договора „Наемодател”

и

2. „Наемател”
Всички, наричани по-долу заедно „Страните”

Като установиха, че между „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД, в качеството му на Наемодател и, в качеството му на Наемател, е сключен Договор за наем от2017 г. (Договора), долуподписаните лица съставиха настоящия Приемно-предавателен протокол и констатираха следното:

1. Наемодателят предава на Наемателя следните помещения и оборудване /в случай, че е налице оборудване/:

.....

Обособени части от недвижим имот, намиращи се в сградата на „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД, помещение № 32, в бл. 2, на ет.4 с площ 108,56 /сто и осем цяло и петдесет и шест стотни/ м2 и припадащи се идеални части 51,54 /петдесет и едно цяло и петдесет и шест стотни/ , разположена в гр. София, пощ. код 1700, Район „Студентски”, ул. „Акад. Ст.Младенов” № 8.

2. Наемателят потвърждава, че помещението е предадено в съответствие със сроковете, условията и състоянието, предвидени в договора и приложенията към него.

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

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

.....

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/

