

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЪРДИЛ:



д-р СЛАВИ СЛАВЧЕВ

/Управител на „ДИАГНОСТИЧНО-

КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР VIII - СОФИЯ" ЕООД/

КОНКУРСНИ КНИЖА

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ "КАФЕ" В СУТЕРЕНА НА БЛОК „С" СЪС 73,75 (СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЦЯЛО И СЕДЕМДЕСЕТ И ПЕТ СТОТНИ) КВ.М. ПЛОЩ, И ПРИПАДАЩИ СЕ 6,06 КВ.М ИДЕАЛНИ ЧАСТИ В СГРАДАТА, НАХОДЯЩА СЕ В ГР. СОФИЯ, РАЙОН „НАДЕЖДА", УЛ. „ХРИСТО СИЛЯНОВ" № 77, ВКЛЮЧЕНА В КАПИТАЛА НА „ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР VIII - СОФИЯ" ЕООД

КОНКУРС № 26 / 29.01.2018 год.

Възложител:

„ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН
ЦЕНТЪР VIII - СОФИЯ" ЕООД гр.
София, бул. „Христо Силянов" № 77
тел.: 02/938 12 03

На основание чл. 21, ал. 1, т. 18 във връзка с чл. 27, ал. 1 от Наредбата за общинските лечебни заведения. (Приета с Решение № 55 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. и доп. с Решение № 262 по Протокол № 17 от 31.05.2012 г., Решение № 455 по Протокол № 66 от 24.07.2014 г., в сила от 1.07.2014 г., Решение № 496 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г.)

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА
2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА
3. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА
4. ОПИСАНИЕ НА ТЪРГОВСКИЯ ОБЕКТ И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА
5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА
6. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ ОТ УЧАСТНИКА:
 - ОБРАЗЕЦ №1 - ЗАЯВЛЕНИЕ;
 - ОБРАЗЕЦ №2-ДЕКЛАРАЦИЯ;
 - ОБРАЗЕЦ №3 - ОФЕРТА;
 - ПЛИК /ГОЛЯМ РАЗМЕР/ И ПЛИК /МАЛЪК РАЗМЕР/.
7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА
8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ*.

**Приложения проект на договор не се попълва от кандидата, участник в конкурса. Същият ще бъде изготвен служебно от „ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР VIII - СОФИЯ“ ЕООД и подписан със спечелилия конкурса кандидат.*

1. ОСНОВАНИЕ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Конкурсът се провежда на основание чл. 21, ал. 1, т.18 във връзка с чл. 27, ал. 3 от Наредбата за общинските лечебни заведения.

2. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА

Предмет на конкурса е помещение "Кафе" в сутерена на блок „С“ със 73,75 (седемдесет и три цяло и седемдесет и пет стотни) кв. м. площ, и припадащи се 6,06 кв.м. идеални части в сградата, находяща се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77, включена в капитала на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, която се предоставя за ползване за срок от 5 (пет) години. Обектът ще се ползва за кафене.

3. КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНКА НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА И ПРЕФЕРЕНЦИИ

3.1. Критерии за оценка.

Класирането се извършва на база максимален брой събрани точки.

3.2. Основни точки.

Максимален брой точки, които може да получи кандидата е 100 точки, които се получават от този, който е оферирал най-високата наемна цена за дванадесет месеца.

В случай, че кандидати са получили равен брой точки печели кандидата, който първи е подал офертата си. За доказателство за поредността на подаването на офертите се определя: датата и часа на входирането на същите.

4. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА И НАЧАЛНА НАЕМНА ЦЕНА

Помещение "Кафе" в сутерена на блок „С“ със 73,75 (седемдесет и три цяло и седемдесет и пет стотни) кв. м. площ, и припадащи се 6,06 кв.м. идеални части в сградата, находяща се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77. Начална наемна цена е 192,00 (сто деветдесет и два) лева с ДДС.

5. СПИСЪК НА НЕОБХОДИМИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

5.1. Заявление за участие по образец, съдържащо информация за кандидата - Образец № 1.

5.2. Копие от удостоверение за актуално състояние на участника от Търговския регистър при. Агенцията по вписванията, с дата не по-ранна от 24.01. 2018 г.

5.3. Когато в конкурса се участва чрез пълномощник, пълномощното е с нотариална заверка на подписа.

5.4. Копие от документа за закупени конкурсни книжа, издаден от „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД.

5.5. Копие от документа за внесена гаранция (депозит) за участие в конкурса, в размер на 10% от началната наемна цена, издаден от „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД или документ за внесената сума по банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е: IBAN BG75STSA93000019885971, BIC STSABGSF, БАНКА ДСК АД, гр. София.

5.6. Декларация, че участникът е извършил оглед на търговския обект, за който кандидатства, че няма неизплатени задължения към „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, а ако е бил предишен наемател, наемния му договор не е

бил прекратяван поради негово виновно поведение, не е обявен в несъстоятелност, не се намира в ликвидация, не е лишен от правото да упражнява търговска дейност, не е осъждан за престъпление против собствеността и стопанството, приема условията на проекта на наемен договор и дава съгласието си личните му данни да бъдат ползвани от „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД за целите на конкурса и вероятни, последващи наемни правоотношения - Образец № 2.

5.7. Оферта (предложен наем без ДДС) по образец - Образец № 3.

Документите за участие се представят пряко от участника или посредством негов законно упълномощен представител.

Прилаганите копия от оригинални документи се заверяват „Вярно с оригинала“ с подпис от участника.

„Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД гарантира, че законните интереси на физическото лице по отношение защита на личните му данни, са гарантирани с приетите Вътрешни правила за защита на личните данни в „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД.

6. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА БЪДАТ ПОПЪЛНЕНИ ОТ УЧАСТНИКА

Образец № 1

ЗАЯВЛЕНИЕ

за участие в КОНКУРС №...../.....2018 г. за отдаване под наем за кафене на

помещение "кафе" в сутерена на блок „С“ със 73,75 (седемдесет и три цяло и седемдесет и пет стотни) кв. м. площ, и припадащи се 6,06 кв.м. идеални части в сградата, находяща се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77, включена в капитала на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД

ОТ

.....
/трите имена на участника или упълномощено лице и ЕГН/

.....
/номер на лична карта, дата на издаване, поделение на МВР/

в качеството си на законен или упълномощен представител на

.....
/наименование на участника юридическо лице и БУЛСТАТ/ЕИК/

.....
/адрес за кореспонденция/

.....
/стационарен телефон, факс, мобилен телефон, e-mail/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДА,

Заявявам, че желая да участвам в конкурсната процедура за отдаване под наем за кафене на помещение "кафе" в сутерена на блок „С“ със 73,75 (седемдесет и три цяло и седемдесет и пет стотни) кв.м. площ, и припадащи се 6,06 кв.м. идеални части в сградата, находяща се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77, включен в капитала на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, която се предоставя за ползване за срок от 5 (пет) години. С начална наемна цена - 192,00 (сто деветдесет и два) лева с ДДС. Обектът ще се ползва за кафене.

• Заявявам, че съм запознат и се считам обвързан от условията, посочени в конкурсната документация.

• Приемам, че се считам обвързан от задълженията и условията, поети с подадената от мен оферта.

• Заявявам, че ако конкурса, бъде спечелен от мен /от представляваното от мен дружество/, внесения от мен депозит за участие представлява гаранция, за това че ще подпиша договор за наем.

гр. София,

Дата: 2018 г.

С уважение:

/подпис на участника/

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният

/трите имена на участника ши упълномощено лице/

в качеството си на представител

на

/наименование на участника (физическо ши юридическо лице)/

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Съм посетил обекта, за който кандидатствам, извършил съм необходимият ми оглед и съм запознат със състоянието му.
2. Нямам неизплатени задължения към „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, нито предишен договор за наем с „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, който да е прекратяван поради мое виновно поведение.
3. Съм запознат с всички условия и документите за участие в настоящия конкурс.
4. Не съм в ликвидация, не съм обявен в несъстоятелност, нито съм в производство по обявяване в несъстоятелност.
5. Не съм осъждан с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността и стопанството, нито съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.
6. Ако бъда излъчен за победител в настоящия конкурс, се задължавам да сключа договор за наем, съгласно приложения към конкурсната документация образец.
7. Приемам условията на проекта на наемен договор.
8. Съгласно Закона за защита на личните данни, давам изричното си съгласие предоставените от мен лични данни да бъдат ползвани от „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД за целите на конкурса и вероятни, последващи наемни правоотношения.

Дата: 2018 г.

Подпис и печат:

Образец № 3

КОНКУРС №..... /.....2018 Г. ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЗА КАФЕНЕ НА

помещение "кафе" в сутерена на блок „С“ със 73,75 (седемдесет и три цяло и седемдесет и пет стотни) кв. м. площ, и припадащи се 6,06 кв.м. идеални части в сградата, находяща се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77, включена в капитала на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД

ДО

КОНКУРСНАТА
КОМИСИЯ

ОФЕРТА

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

Подписаният,
/трите имена на участника или упълномощено лице!

ЕГН притежаващ Л.К.№ издадена
наг. от МВР- в качеството си на представител на

.....
/наименование на участника (физическо или юридическо лице)!

със седалище и адрес на управление

.....
след като се запознах с конкурсните книжа, регламентиращи участието в конкурса, изразявам намерението си да кандидатствам за обект - помещение "кафе" в сутерена на блок „С“ със 73,75 (седемдесет и три цяло и седемдесет и пет стотни) кв.м. площ, и припадащи се 6,06 кв.м. идеални части в сградата, находяща се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77, за който **ПРЕДЛАГАМ:**

1. НАЕМНА ЦЕНА ЗА ДВНАДЕСЕТ МЕСЕЦА В РАЗМЕР НА ЛЕВА,

СЛОВОМ: ЛЕВА,
БЕЗ ДДС.

Дата:2018 г.

Подпис и печат:

7. ОРГАНИЗАЦИЯ НА КОНКУРСА

7.1. Право на участие.

Право да участват в конкурса имат пълнолетни, дееспособни физически и юридически лица, които нямат задължения към „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД и Столична община, а ако са били предишни наематели, наемните им договори не са прекратявани поради тяхното виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД. Всеки кандидат участва в конкурса лично или чрез представител е нотариално заверено пълномощно.

Не се допуска до участие кандидат, който е обявен в несъстоятелност или е в производство по обявяване на несъстоятелност, намира се в производство по ликвидация, лишен е от правото да упражнява търговска дейност или е осъждан за престъпление против собствеността и стопанството.

7.2. Цена на конкурсната документация, време и място за закупуване на конкурсни книжа, адрес на организатора и телефон за информация.

Цената на конкурсната документация е 100 /сто/ лв. с ДДС и не подлежи на възстановяване. Необходимите документи за участие в конкурса могат да бъдат закупени всеки работен ден от 09.00 до 12.00 часа и от 14.00 до 16.00 часа, от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2018 г. включително, в сградата на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, с административен адрес гр.София, бул. „Христо Силянов“ № 77.

7.3. Време и начин за оглед на предлагания обект.

Оглед на обекта от настоящия конкурс се извършва всеки ден от 09.00 до 17.00 часа от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до2018 г. включително.

7.4. Място и срок за подаване на документи за участие в конкурса.

Документите за участие в конкурса се подават в деловодството на дружеството, в сградата на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Силянов“ № 77, ет.2, всеки работен ден от 09:00 до 12:00 часа и от 14:00 до 16:00 часа от датата на публикуването на обявата в централен всекидневник до 2018 г. включително. За подаване на конкурсните книжа се ползват 2 бр. бели непрозрачни плика /голям и малък размер/, в които се слагат офертата и представените от участника документи.

7.5. Указания за подаване на документите, необходими за участие в конкурса.

7.5.1. Офертата на кандидата с предложената наемна цена се поставя в непрозрачен плик /малък размер/, след което пликът се запечатва и се подписва от участника на мястото на запечатването. Всяко предложение, поставено в незапечатан и/или неподписан малък плик, води до недействителност на офертата и същата не се разглежда. Документи по точки от 5.1 до 5.7 заедно със Офертата - Образец № 3, която е поставена в запечатания малък плик, се поставят в непрозрачен плик /голям размер/ с надпис: „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, КОНКУРС № /2018 г./, изписва се обекта, за който кандидатът участва/.

Пликът се запечатва от участника или негов законно упълномощен представител и се подписва и подпечатва върху мястото на залепване.

7.5.2. Документите за участие се подават лично или от надлежно упълномощен представител на кандидата.

7.5.3. При приемане на големите пликовете с конкурсни книжа в „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, длъжностното лице отбелязва във входящ дневник поредния номер и дата, както и часа на подаване. Същите данни се отбелязват и върху плика, след което длъжностното лице поставя подписа си и печата на дружеството върху капака на плика. Длъжностното лице, което приема плика не носи отговорност за неговото съдържание.

7.5.4. На кандидата се дава талон с входящ номер, дата и час, отговарящи на тези върху плика.

Предложения, подадени след изтичането на крайния срок не се приемат. Не се приемат и предложения изпратени по пощата, по електронен път или поставени в незапечатан, прозрачен, обозначен или с нарушена цялост плик.

Всички разходи на участниците в конкурса са за тяхна сметка. Организаторът не връща постъпилите офертни документи, независимо от резултатите от конкурса.

7.6. Дата, място, час и начин на провеждане на конкурса.

Отварянето и разглеждането на документите за участие, както и оценяването и класирането на предложенията на участниците, ще се проведе на 2018 г от часа в сграда на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, с административен адрес: гр.София, бул. „ Христо Силянов“ № 77, ет.2, от комисия, назначена със заповед на управителя на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД в деня на провеждане на конкурса.

Конкурсът е неприсъствен за участниците.

7.7. Ред за обявяване на резултатите и за сключване на наемни договори със спечелилите кандидати.

Комисията за провеждане на конкурса се състои най-малко от 5 члена, като задължително в нейния състав се включват: двама общински съветници от ПК по Здравеопазване и социална политика и/или от ПК по Стопанска политика и общинска собственост на СОС, длъжностно лице от Дирекция „Здравеопазване и социална политика“ на Столична община, главния счетоводител на „ДКЦ VIII-София“ ЕООД и правоспособен юрист. При непълен състав на комисията и/или отсъствие на юрист, заседанието на комисията се провежда на следващия работен ден от 10:30 часа.

Комисията разглежда първо документите за участие и ако те отговарят на изискванията се отваря малкия плик /съдържащ офертата/, след което се извършва оценяване и класиране на предложенията по критериите за оценка.

Комисията не допуска до класиране съответния кандидат ако установи, че:

- подадените документи за участие не съответстват на тези, изискуеми по т.5.;
- подадените документи за участие не са подадени съобразно указанията по т.7.4. и т.7.5;
- с подадените документи са декларирани неверни данни.

Резултатите от дейността на комисията се отразяват в протокол, който се подписва от всички присъствали членове и се утвърждава от управителя на дружеството.

Класираният на първо място участник следва да сключи договор за наем в срок от 15-дни считано от уведомяването му. Несключването на наемен договор в този срок се счита за отказ на класирания участник да наеме обекта. След отказ на класирания на първо място участник да сключи наемен договор за обекта, организаторът поканва участника класиран на второ място да сключи договор за наем. В случай, че класираният на второ място участник не подпише договор за наем на обекта в срок 15-дни от уведомяването му, се организира нов конкурс.

7.8. Депозит за участие в конкурса.

Депозитът за участие в конкурса е парична сума в размер на: 192,00 (сто деветдесет и два) лева с ДДС, която се внася от участника в касата на „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, с административен адрес: гр. София, бул. „Христо Силянов“ № 77, ет.2 или по банков път по сметката на Дружеството.

„Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД възстановява депозита за участие по номинал без да дължи лихва. Депозитът за участие не се връща от „Диагностично-консултативен център VIII - София“ ЕООД, ако кандидатът:

- е класиран на първо място и е определен за наемател, но без основание не изпълни в определения срок задължението си да сключи договор;
- е класиран на второ място и след отказ за сключване на договор от първия класиран, е определен за наемател, но не изпълни задължението си да сключи договор в определения срок;
- оттегли предложението си след изтичането на срока за подаването му.

7.9. Приключване на конкурсната процедура.

Конкурсът приключва с подписване на договор за наем със спечелилия участник или с изтичане сроковете по конкурсната документация за подписване на договор.

При подписване на договора за наем спечелилият участник заплаща наемната цена за първия месец от срока на договора и гаранция за добросъвестно изпълнение на договора в размер на 192,00 (сто деветдесет и два) лева с ДДС.

7.10. Прекратяване на конкурса

Конкурсът се прекратява когато:

- няма постъпили документи в определения срок;
- няма допуснати до класиране кандидати;
- офертите на допуснатите кандидати не отговарят на условията на конкурсната документация.

Прекратяването на конкурса се извършва със заповед на управителя на Дружеството.

8. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Този Договор за наем („Договорът“) се сключи в гр. София наг. между следните страни:

1. „ДКЦ VIII София“ ЕООД, ЕИК 000689481, със седалище, адрес на управлениеи адрес за кореспонденция: София 1229, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов “ № 77, представлявано от д-р Слави Славчев, (наричано по-долу „Наемодател“) от една страна,

и

2. „.....“, регистрирано в търговския регистър към агенцията по вписванията с ЕИК:, със седалище и адрес на управление в гр. София , представлявано от управителя си, наричано по-долу „Наемател“, като Наемодателят и Наемателят поотделно са наричани по-долу „Страна“, а заедно - „Страни“.

КЪДЕТО, Наемодателят е общинско лечебно заведение; и

КЪДЕТО, Наемателят желае да наеме отдаваните под наем Помещения за своите дейности при условията на този Договор; и

КЪДЕТО, Наемодателят желае да отдаде под наем Помещенията на Наемателя, съгласно приключила процедура по Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС, спечелен КОНКУРС №...../.....2018 г. и условията на този Договор, ;

Поради това, страните се договориха за следното:

1. УВОД

1.1 Преамбюлът на този Договор представлява неразделна част от него.

2. Тълкуване

Следните термини следва да бъдат тълкувани съгласно дефинициите, които следват, без това да отменя останалите дефиниции в този Договор:

„Имот“ означава Сградата с административен адрес в град София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77, в която се намират Наетите площи.

„Предаване“ - съгласно член 10 по-долу.

„Вътрешен правилник“ - правила за използване на Наетите помещения, който може да бъде изменян периодично едностранно от Наемодателя. Настоящата приложима версия на Вътрешния правилник е получена от Наемателя.

„Наемен срок“ - съгласно определението в чл. 6 (2) по-долу.

„Наем“ - означава финансовото задължение, дължимо на Наемодателя от Наемателя за използването на Наетите помещения, според сроковете и условията на настоящия Договор, и в частност според разпоредбите на чл. 7 от този Договор. Под „един едномесечен наем“ се разбира наемът, дължим месечно за ползваните помещения.

„Наетите помещения“ - площи и помещения съгласно описанието в чл. 3 (2).

„Технически спецификации и оборудване“ на отдаваните по наем площи съгласно описаното в чл. 4.

„Дата на предаване“ - посочена в този договор, датата на която Наемателят получава владението на Имота.

3. Предмет на договора

(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се съгласява да даде под наем на НАЕМАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯТ се съгласява да наеме помещения в Имота („Наетите помещения“).

(2) Наетите помещения се състоят от: помещение „Кафе“ в сутерена на блок „С“ със 73,75 (седемдесет и три цяло и седемдесет и пет стотни) кв.м. площ, и припадащи се 6,06 кв.м. идеални части в сградата, находяща се в гр. София, район „Надежда“, ул. „Христо Силянов“ № 77.

(3) Големината на площта и съответно наемът, заплащан за тях, се изчисляват на следната база: за ограничение на наемната площ се приема външният контур на външната стена; площта на основата на преградните стени между съседни наемни единици се причислява наполовина към наемните площи; междинните стени и колони, намиращи се в наемната единица не се приспадат; към всяка площ, отдадена на НАЕМАТЕЛЯ, се добавят съответния процент идеални части от общите части на сградата (т.е. процент на наемната площ от общата площ на сградата).

4. Спецификации на Наетите помещения

(1) Стандартно оборудване: НАЕМОДАТЕЛЯТ предава на НАЕМАТЕЛЯ Наетите помещения във вида, в който са били при огледа, заедно с инсталациите, вградени в тях.

(2) Допълнително оборудване: В случай, че НАЕМАТЕЛЯ поиска допълнително оборудване (т.е. всяка инсталация, която не е изградена при огледа), страните се съгласяват да положат усилия за да подпишат анекс към този договор, в който да конкретизират подробно вида на оборудването, цената, начина и сроковете за неговото инсталиране от Наемателя.

(3) След подписването на анекса, допълнителното оборудване се инсталира от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ се съгласява, че при желание от негова страна да се инсталира Допълнително оборудване, това ще става само по допълнително постигнато писмено съгласие относно вида и стандарта на допълнителното оборудване и ще се извърши от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка.

(5) Допълнителното оборудване не може да включва работи, които изискват получаването на определено разрешение или одобрение или съгласие на трета страна, или води до преместване на главни инсталации.

(6) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да отстранява или премахва всякакви преустройства и допълнения в Наетите помещения, извършени от Наемателя без съгласието на Наемодателя, като всички разходи, понесени от Наемодателя във връзка с това, са за сметка на Наемателя.

(7) Всякакви преустройства или допълнения, направени в Наетите помещения от Наемателя, със или без съгласието на Наемодателя, ще бъдат изключителна собственост на Наемодателя, като Наемателят няма право да иска и/или получава от Наемодателя обезщетение или възнаграждение за тях. Страните се съгласяват, че след изтичането на срока на наема, Наемателят няма да има право да иска каквито и да е компенсации за инвестиции, направени от него в Наетите помещения, независимо дали са направени с или без съгласието на Наемодателя.

5. Цел и предназначение на Наетите помещения

(1) Наемателят ще използва Наетите помещения само за целта на своята служебна и търговска дейност като **кафене**. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва Наетите помещения съобразно горепосоченото предназначение. Промяна на предназначението на Наетите помещения може да се прави само с предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) Разходите във връзка с ползването на Наетите помещения, както и разходите, налагани с оглед всекидневното използване и поддръжка, ще бъдат изцяло за сметка на Наемателя. Наемателят се задължава да извърши за своя сметка всички необходими действия за вписването и регистрацията на помещенията и да получи всички необходими разрешения, съгласувания, сертификати и др. от съответните компетентни органи за ползването на Наетите помещения по предназначението, посочено по-горе.

(3) Наемателят се задължава да спазва Вътрешния правилник на Имота.

(4) Наемателят е длъжен да поддържа Наетите Помещения в добро и подходящо състояние, да поддържа реда и чистотата на околните площи и да изпълнява Инструкциите на Наемодателя и/или на трето лице, посочено от наемодателя, относно правилата за почистване, начина на изнасяне на отпадъците и поддръжката на дренажните и канални системи на Наетите помещения в добро работно състояние. Страните се съгласяват, че липсата на инструкции за горепосоченото няма да освобождава Наемателя от задължения по тази клауза.

(5) Наемателят няма да внася в Наетите помещения каквото и да е оборудване, което може да причини вреди на Наетите помещения или Имота.

(6) Наемателят няма право да използва външните стени на Наетите Помещения включително, но не само, за окачване на стените на информационни табели, знаци, постери и др. без предварителното писмено съгласие на Наемодателя (наричани по-долу „Информационни средства“).

(7) Наемодателят има право да премахва за сметка на Наемателя всякакви Информационни средства, поставени в нарушение на този раздел. Всякакви Информационни Средства, поставени със съгласието на Наемодателя, следва да бъдат премахвани и предишното състояние на външните стени следва да бъде възстановявано в края на Наемния срок от и за сметка на Наемателя.

(8) Наемателят е длъжен да се въздържа от извършване на действия, представляващи безпокойство за съседните на Наетите помещения, и е длъжен да се въздържа от действия, които причиняват неудобство на другите лица в околността.

(9) Наемателят е длъжен да не съхранява или оставя материали, стоки или други вещи на тротоара или на пътя, намиращи се пред Наетите помещения и/или в общите им части и/или в околността. Наемателят е длъжен да не допуска, съхранява или оставя материали, стоки или други вещи при горепосочената хипотеза. Ако Наемателят е в нарушение на споменатите задължения, то Наемодателят има право да отстрани останените вещи и да получи от Наемателя всички разходи и понесени вреди свързани с отстраняване на вещите. Без да бъде отменяно горепосоченото, Наемателят е длъжен да плати всички глоби и неустойки, които могат да бъдат наложени на Наемодателя във връзка с нарушението на задълженията на Наемателя.

6. Влизане в сила и срок на договора

(1) Настоящият договор влиза в сила от датата на неговото подписване.

(2) Този договор се сключва за срок от 5 (пет) години и е наричан по-долу „Наемният срок“.

(3) Наемният срок започва да тече от Датата на предаване.

7. Наемна цена

(1) Наемната цена е дължима и платима от Наемателя на Наемодателя за времето на целия Наемен срок, без да зависи от реалното използване на Наетите помещения.

(2) За целите на този Договор, под „един месечен наем“ или „Наемът“ или „Наемната цена“ ще се разбира наемът, дължим месечно за Наетите помещения и посочен в ал.5 на този член 7.

(3) Данък Добавена Стойност - Наемът, който е уговорен, не включва данък добавена стойност („ДДС“). Наемателят е длъжен да плаща Наем заедно с ДДС съобразно закона.

(4) Падеж (изискуемост) на Наема. Наемът е дължим за всеки месец до 10-то число на текущия календарен месец. Плащането на Наема за първия месец е условие за Предаването на Наетите Помещения.

(5) Размер на Наемната цена.

5.1. Наемната цена за Наетите помещения се определя на BGN ----- (с думи -----) без ДДС, на месец.

(6) Наемът се плаща в лева по следната банкова сметка на Наемодателя:

БАНКА ДСК АД

IBAN: BG75STSA93000019885971,

BIC: STSABGSF

Валута: BGN

Наемът се плаща изключително само по сметка на Наемодателя. Плащането на целия и на част от Наема по друг начин може да стане само със съгласието на Наемодателя.

8. Изменение на Наемната цена

Ежегодно, считано от месец януари на съответната година, месечният наем ще се увеличава със съответния официален годишен процент на инфлация.

Официалният годишен процент на инфлация е определеният от Българския национален статистически институт за годината, предхождаща увеличението.

9. Консумативи.

(1) В Наемната цена, договорена по чл.7, не се включват разходи за консумативи и извънредни разходи. Те се заплащат допълнително от НАЕМАТЕЛЯ по начина, описан по-долу. При забавено плащане на Наемната цена, разходите за консумативи или друго парично задължение по този договор, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка равна на двойния размер на законната лихва за периода на забавата.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ разходи за изразходваните от него ел. енергия, вода, отопление, телефон и др., отчетени от Наемодателя (по съответен електромер, водомер, топломер поставени за сметка на НАЕМАТЕЛЯ или на база).

(3) Разходите по ал.2 се изчисляват месечно, като плащанията следва да се правят в 5 дневен срок след дата на фактурата.

(4) Страните се съгласяват, че неплащането на каквито и да е дължими суми по отношение на електричеството и комуналните услуги може да съставлява съществен разход, който ще утежни паричния поток на Наемодателя. Наемодателят има право да преустанови предоставянето на електричество и комунални услуги за Наемателя, в случай че Наемателят не плати тези свои задължения до 14 (четиринадесет) дни след падежа.

(6) Извънредни разходи: ако поради специални мероприятия (събития, организирани от НАЕМАТЕЛЯ и свързани с общите части на сградата) или поради извършване на специфична стопанска дейност, която излиза извън рамките на нормалното ползване на Наетите площи, възникнат извънредни разходи за НАЕМОДАТЕЛЯ, същите се поемат от НАЕМАТЕЛЯ.

10. Предаване на помещенията

(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя достъп на НАЕМАТЕЛЯ до Наетите помещения и НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да получи Наетите помещения, при изпълнение на следните условия:

(i) НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил първоначалния месечен наем.

(ii) НАЕМАТЕЛЯТ е предоставил на НАЕМОДАТЕЛЯ депозита, посочен в този договор.

(2) Датата на предаване на Наетите Помещения е датата, на която е подписан договора за наем.

(3) На Датата на предаване, Страните могат да съставят и подпишат протокол, описващ състояние на Наетите помещения.

(4) Наемодателят се задължава да осигури свободно ползване на наетите площи за целия срок на договора.

11. Преустройства и ремонти

(1) Преустройства и ремонти на територията на Наетите помещения се организират и извършват само и единствено със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ. Те се извършват от НАЕМАТЕЛЯ, след писмено одобрение от страна на Наемодателя и разходите за тях са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, а ако за тях се изискват допълнителни разрешения от властите, същите се осигуряват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за обезщетяване на вреди, настъпили за НАЕМАТЕЛЯ, вследствие на събитие, представляващо непреодолима сила.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да прави инвестиции или подобрения в Наетите помещения без изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. Разходите за горните дейности са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. След прекратяване на договора за наем, трайно прикрепените към имота и прилежащия терен подобрения стават собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, без той да заплаща никакви суми за тях на НАЕМАТЕЛЯ.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е съгласен, на територията на Имота евентуално да се изграждат нови обекти и/или да се правят разширения, реконструкции и подобрения и се съгласява, че доизграждането и/или строежа на допълнителни помещения може да причини смущения типични за изпълнението на проекти от такъв вид.

(5) Извършването на ремонти и други действия, които са необходими или целесъобразни за поддържането на сградата и нормалното ѝ функциониране, както и за запазване на съоръжения и инсталации, не се нуждаят от съгласието на НАЕМАТЕЛЯ и същият следва да ги търпи и да не ги възпрепятства. Те ще се провеждат извън работното време на НАЕМАТЕЛЯ, доколкото това е възможно.

(6) В случай че в интерес на Наетите помещения и/или Сградата, НАЕМАТЕЛЯТ направи необходими разноси, за да предотврати настъпването на опасност, от която биха настъпили вреди за Наетите помещения и разходите за това следва да се носят от НАЕМОДАТЕЛЯ, то същите се признават от него, само ако се предявят не по-късно от 1 (един) месец след като НАЕМАТЕЛЯТ е направил тези разходи. НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото да проверява основателността и размера на направените разходи.

(7) При ремонти на Сградата, в която се намират Наетите помещения, НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за запазване на своето имущество от щети. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да уведоми НАЕМАТЕЛЯ предварително в срок не по-малък от 5 (пет) работни дни за подобни мероприятия, освен в случаите на непредвидени или форсмажорни обстоятелства.

(8) С изключение на случаите на неотложни поправки, описани по-горе, всички останали ремонтни дейности могат да бъдат извършвани от НАЕМАТЕЛЯ само след изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ и определяне на тяхната стойност.

12. Поддръжка и ремонт

(1) Поддръжката на стандартното оборудване, ремонтът и разходите за отстраняване на повреди в Наетите помещения се извършват винаги от Наемодателя или с негово съгласие, за сметка на:

(1.1) Наемателя, ако вредите са причинени от негово недобросъвестно стопанисване, действие или бездействие на Наемателя (на негови служители, подизпълнители или техни служители, или лица, действащи от името на Наемателя или негови посетители), или в резултат на ползването на имота по неподходящ и несъответен начин, както и дребните поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено употребление, като замърсяване на стени в помещенията, разяждане на кранове, на брави, и други такива.

(1.2) Наемодателя - за всички повреди, които са причинени виновно от него.

(2) Поддръжката и ремонтът на допълнителното оборудване, собственост на Наемателя, е за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва Наетите помещения съобразно уговореното им предназначение в настоящия договор, да поддържа и да пази Наетите помещения, оборудването в тях, Сградата и съоръженията в нея, както и общите части, с грижата на добър търговец. При възникване на повреда или неизправност в Наетите помещения, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да съобщи за това на НАЕМОДАТЕЛЯ, като Наемателят отстранява за своя сметка всички причинени им вреди в 1 /едно/ месечен срок, считано от установяване на повредата.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е съгласен да осигури свободен достъп на НАЕМОДАТЕЛЯ до Наетите помещения за извършване на дейности, необходими за поддържане на Сградата и нейното функциониране, след предварително съгласуване с НАЕМАТЕЛЯ за ден, час, и кръг лица, имащи право на такъв достъп.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не допуска възникването на опасни ситуации в наетите площи или в сградата, застрашаващи имуществото, живота и здравето на хората или целостта на сградата, както и такива, водещи до настъпването на застрахователни събития и каквито и да било вреди. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури спазване на изискванията на НАЕМОДАТЕЛЯ и от наетите от него /НАЕМАТЕЛЯ/ служители и работници, чрез запознаване на лицата, работещи в сградата с тези изисквания, тяхното инструктиране и други подходящи мерки.

(6) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не складира или използва опасни, вредни или забранени от закона химикали, вещества, материали и/или прекурсори в рамките на Наетите помещения или сградата.

13. Други права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ

(1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наемната цена и всички разходи по Договора в уговорения размер и срокове.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички нормативни изисквания при ползването на наетия имот /нормите на ППО, ХЕИ, екологичното законодателство и др. подобни/, както и да поема за своя сметка всички санкции при нарушаването им, без да обвързва НАЕМОДАТЕЛЯ със задължения към трети лица.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да се грижи за наетите площи, оборудването в тях, сградата и съоръженията в нея, в това число – ел. Инсталации, водопроводни инсталации, вентилационни уредби и всички други инсталации по начин, че НАЕМОДАТЕЛЯТ да не търпи загуби по време на целия срок на този договор. Разходите за ремонта на наетия имот и инсталациите, находящи се в него или преминаващи през него, които са причинени по вина на НАЕМАТЕЛЯ, негови служители, посетители, подизпълнители и др. са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да информира незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ за всяка повреда или неизправност в Наетите помещения с цел да се предотврати настъпването на каквито и да било вреди. Повреди в допълнителното оборудване могат да се поправят от НАЕМАТЕЛЯ със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извършва всички ежедневни работи по поддръжката и почистването на Наетите помещения за своя сметка.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва безопасността на труда при експлоатация на ел. уреди и съоръжения, нормативни документи във връзка с безопасността на труда.

(6) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва изискванията за противопожарна безопасност на територията на Имота.

(7) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва изискванията на ХЕИ на територията на Имота.

(8) При неизпълнение на условията по т.т. 13.5., 13.6. и 13.7. и/или при наложени санкции от съответните органи, причинените щети от неспазването им се отстраняват от НАЕМАТЕЛЯ и за негова сметка в срок от един месец от констатирането му или съответния установен по-къс срок от наказващия административен орган.

(9) НАЕМАТЕЛЯТ има право да изисква спазване на задълженията на НАЕМОДАТЕЛЯ, уговорени с настоящия договор, както и осигуряване на вътрешен ред в сградата, съобразен с добрите нрави.

14. Декларации.

(1) Наемателят декларира и гарантира пред и в полза на Наемодателя, както следва:

(1.1) че се е запознал със състоянието, спецификацията и местонахождението на Наетите помещения и декларира, че същите го удовлетворяват напълно;

(1.2) че е получил цялата относима информация, данни и подробности, необходими и/или поискани от него с цел вземане на мотивирано решение за подписване на Договора за наем;

(1.3) че има пълното право и представителна власт съобразно вътрешните си корпоративни документи да сключи Договора за наем, при условията предвидени в него;

(1.4) Наемателят е наясно, че в рамките на сградата, в която се намират Наетите помещения, ще се извършват различни по вид дейности, подбрани изцяло по преценка на Наемодателя. Наемателят се отказва предварително от всякакви възражения по отношение на вида дейности, извършвани в тях, както и по отношение на предмета на дейност в тях, на работното им време, на правилата за влизане във и излизане от тях, при условие, че не възпрепятстват ползването на Наетите помещения и прилежащите на тях части.

15. Обезпечения

(1) За да осигури изпълнението на задълженията на Наемателя във връзка със заплащането на Наемната цена по този Договор, Наемателят предоставя при подписване на Договора на Наемодателя депозит в размер на 192,00 лв. (сто деветдесет и два лева) с ДДС, като гаранция за изпълнение на задълженията на Наемателя по заплащане на Наема, консумативи и други разходи по Договора за наем. Депозитът ще бъде предоставен от Наемателя по банков път.

(2) В случай, че Депозитът е усвоен от Наемодателя изцяло или отчасти, то тогава без това да отменя другите средства за удовлетворение и/или претенции на Наемодателя, произтичащи от закона или Договора, в рамките на 14 дни от усвояването на Депозита или на част от него, Наемателят предоставя на Наемодателя нов Депозит за пълния размер на мястото на усвояния.

(3) Депозитът по чл. 15.1. ще бъде възстановен на Наемателя в срок до 90 (деветдесет) дни след прекратяване на този Договор за наем, при условие, че всички задължения, дължими от Наемателя, са заплатени и/или щетите, причинени от Наемателя, са платени или поправени.

16. Право на прехвърляне

Наемателят няма право да прехвърля, да преотдава под наем или по друг начин да отстъпва владението на Наетите Помещения или част от тях в полза на която и да е трета страна и/или да разрешава използването от трета страна на Наетите Помещения или част от тях. При неизпълнение на това задължение, Наемодателят има право едностранно да прекрати договора.

17. Застраховки и рискове

(1) Наемодателят няма да носи отговорност за увреждания и/или загуби, и/или вреди на имущество от всякакъв вид (независимо преки или косвени), причинени на Наемателя и/или на негови работници, и/или служители, и/или представители, и/или

клиенти, и/или посетители, и/или други поканени от него, и/или друго лице, намиращо се в Наетите Помещения или в друга зона, държана от Наемателя с разрешението на Наемодателя или в зона, граничеща с Наетите Помещения и/или друг имот на Наемателя.

(2) Наемателят поема пълната отговорност за всички горепосочени вреди и поема задължението да компенсира и обезщети Наемодателя за всички вреди, чието обезщетение е било възложено на Наемодателя или което Наемодателят е длъжен да плати в резултат на тези вреди, както и за всички разходи, понесени във връзка с тези вреди, включително всички разходи за правни услуги.

(3) Без да бъде отменено горепосоченото, Наемателят освобождава Наемодателя и/или всички действащи от негово име, както и другите Наематели в Имота, чиито Наемни Договори или други Договори с Наемодателя съдържат сходен отказ (освобождаване) в полза на Наемателя по отношение на търсенето на отговорност за вреди и/или загуби, за които има право на обезщетение по застрахователни полици (или имат право на обезщетение, но не и за удръжки) и няма да има право на претенции и/или искания и/или икове срещу горепосочените за посочените загуби и/или вреди; такова изключение няма да има приложение по отношение на лице, причинило вредите виновно.

18. Право на достъп на НАЕМОДАТЕЛЯ

(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ или негов пълномощник имат право да извършват оглед на Наетите помещения по време на нормалното работно време. НАЕМОДАТЕЛЯТ следва да бъде уведомен 1 (един) ден предварително за посещението. По изключение, НАЕМОДАТЕЛЯТ и/или охраната на сградата има право на достъп до Наетите помещения по всяко време на денонощието с цел предотвратяване на събитие, което би нанесло щети на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯ или на трети лица. В тези случаи НАЕМОДАТЕЛЯТ следва да уведоми НАЕМАТЕЛЯ относно причината за влизане в Наетите помещения, както и за лицата, които са влизали в Наемните помещения.

(2) При предстоящи реконструкции, ремонти или подобрения, НАЕМАТЕЛЯТ и НАЕМОДАТЕЛЯТ ще съгласуват действията си. Ако не се постигне споразумение след разумен срок, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да влезе в Наетите помещения след двуседмично писмено предизвестие и да разпорежи провеждане на строителни работи, които не търпят отлагане.

19. Отговорност за забава

(1) В случай, че Наемателят забави плащането на наемната цена или на други суми, дължими по този договор, освен ако друго не е изрично предвидено в този договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ лихва в размер на законната лихва плюс 8 (осем) процента за всеки просрочен, календарен ден за времето на закъснението до окончателното ѝ изплащане. При забава за плащането на дължим

наем и свързани със забавата плащания с повече от 30 дни от предвидения срок за плащане в този договор НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати достъпа на НАЕМАТЕЛЯ до имота, както и да прекрати договора. Правото на Наемодателя да

получава лихвата за забава не накърнява по никакъв начин правото на Наемодателя да предяви на общо основание иск за претърпените вреди.

(2) Неустойки, предвидени в настоящия договор, се кумулират и се дължат едновременно, в случай, че са възникнали на различни основания.

20. Предсрочно прекратяване и разваляне на договора

Без да накърнява правата на Наемодателя по този договор или по закон, настоящият договор може да бъде прекратен предсрочно единствено в случаите, посочени по-долу:

(1) По взаимно писмено съгласие на страните.

(2) С едномесечно писмено предизвестие от страна на Наемодателя при Съществено Нарушение на този Договор, както следва:

(2.1) При неизплащане на каквото и да е парично задължение на Наемателя или на част от него, произтичащо от този Договор, в продължение на повече от 30 дни. В тази хипотеза, извършеното от страна на НАЕМАТЕЛЯ плащане в срока на предизвестиято, не лишава НАЕМОДАТЕЛЯ от правото му да прекрати договора, освен ако изрично не оттегли изявлението си за прекратяване на договора. Прекратяването на договора в тази хипотеза не лишава Наемодателя от правото му да получи уговорените в договора лихви за забава и неустойки.

(2.1) Използването на Наетите Помещения от Наемателя по начин, несъответстващ на уговореното.

(2.3) Прехвърлянето на права и/или задължения или част от тях от Наемателя без предварителното писмено съгласие на Наемодателя.

(2.4) Неотстраняването от страна на Наемателя на пречки, за които е бил предупреден със съобщение от Наемодателя и/или създаването на смущение по начин, застрашаващ ползването на останалите отдавани под наем площи, независимо започнато и/или такова, което ще се установи в бъдеще, в съседство на Наетите Помещения.

(2.5) НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни свои задължения по настоящия договор в срок или не преустанови нарушението в срок, даден му за това от НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) По всяко време, всяка една от страните има право да прекрати този договор, като отправи 3-месечно предизвестие за прекратяване към другата страна. При неспазване срока на предизвестие се дължи обезщетение в размер на наемната цена за периода.

21. Обезщетение при прекратяване на Договора.

При прекратяване на наемното правоотношение на някое от основанията, посочени в чл. 20, ал.2, Наемодателят има право на неустойка от Наемателя в размер на Наемната цена, дължима до изтичане на договора.

22. Предаване след прекратяване

(1) При прекратяване на Договора, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи и предаде Наетите помещения, като за целта страните подписват приемо-предавателен протокол. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ забави изпълнението на това свое задължение и продължи да държи Наетите помещения без правно основание, той ще дължи договорния наем в двоен размер до надлежното освобождаване на Наетите помещения и уведомяване на НАЕМОДАТЕЛЯ за освобождаването. За избягване на всяко съмнение гореспоменатия „двоен размер“ не освобождава НАЕМАТЕЛЯ от задължението му да предаде Наетите помещения на датата на прекратяване.

(2) При приключване на наемното правоотношение НАЕМАТЕЛЯТ следва да върне Наетите помещения в чист вид и в съответствие с описанието в чл. 11 (3-Б), за което Страните подписват приемо - предавателния протокол. Ако са необходими възстановителни ремонти, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да ги извърши за сметка на НАЕМАТЕЛЯ с изключение на износването, причинено в резултат на нормалната употреба. Ако НАЕМОДАТЕЛЯТ не използва това си право, НАЕМАТЕЛЯТ може да извърши възстановителните ремонти с одобрението на НАЕМОДАТЕЛЯ в 3-дневен срок от датата на прекратяването на договора.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ ключове и карти за достъп.

(4) След приключване на наемното правоотношение, както и при предсрочно прекратяване на договора, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извади намиращите се към този момент в наетите площи принадлежности на НАЕМАТЕЛЯ и с придружаващ ги протокол - опис да ги остави на отговорно пазене за срок от 1 (един) месец за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, като след неговото изтичане НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за щети, вреди или загуба на предмети, собственост на НАЕМАТЕЛЯ.

23. Отговорност при неточно изпълнение.

(1) НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност за вреди, причинени от негови служители, работници, посетители, доставчици и лица, действащи от името на НАЕМАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ носи отговорност и за вреди, настъпили в резултат на недобро стопанисване, които са по-големи от нормалното захабяване.

(2) В случай на нанесени повреди от страна на НАЕМАТЕЛЯ на наетите помещения, оборудването в тях, общите части на сградата и/или на територията на „ДКЦ VIII - София“ ЕООД в резултат на ползването на имота, то той заплаща разходите по ремонтването на повреденото имущество и други разходи, възникнали във връзка с настъпила повреда.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да поеме разходите за отстраняването на щета, причинена в следствие на ненавременна информация за повреда, както е описано в т. 12.3. от този договор.

(4) Всички повреди по фасадата, общите части или наетите площи, причинени в резултат на протестни или стачни действия, насочени срещу НАЕМАТЕЛЯ, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

24. Правилник за вътрешния ред

(1) Правилникът за вътрешния ред на Имота е задължителен за Наемателя.

(1) НАЕМАТЕЛЯТ ще спазва правилата и предписанията, които са дадени в Правилника за вътрешния ред. Ако в правилата или предписанията се внесе промяна, НАЕМАТЕЛЯТ ще бъде информиран писмено 14 (четирнадесет) дни преди тя да влезе в сила.

(2) С оглед осигуряването на по-добър ред и правила, важащи за територията на Имота, НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да променя Правилника.

(3) С подписване на Договора за наем НАЕМАТЕЛЯТ приема и Правилника за вътрешния ред на Имота, респ. приема неговите клаузи и условия.

25. Поверителност на информацията.

Информацията, предоставена на страните или на техните представители по повод изпълнението на настоящия договор е поверителна. Страните се съгласяват, без предварително писмено съгласие на другата страна, да не разгласяват факти, свързани с преговорите, съществуването или съдържанието на този договор, освен в случаите, когато това се изисква по закон.

26. Приложимо право, подсъдност и място на изпълнение

(1) Всички спорове възникващи от и във връзка с този Договор са подчинени на законите на Република България.

(2) Всички спорове, възникващи във връзка с този Договор, които не могат да бъдат разрешени чрез преговори между Страните, трябва да бъдат отнесени за разрешаване пред компетентния съд в София, България.

(3) Мястото на изпълнение на всички произтичащи от този договор задължения е гр. София, Република България.

27. Други разпоредби

(1) Спазването на общите изисквания за безопасност при ползване на отдадените под наем помещения и на техническите съоръжения, намиращи се в тях, е задължение на НАЕМАТЕЛЯ, на неговите служители, подизпълнители и клиенти. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност при нарушаване на изискванията за безопасност, извършено от страна на НАЕМАТЕЛЯ или горепосочените лица.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ не може да черпи права от условия, договорени между НАЕМОДАТЕЛЯ и други негови наематели.

(3) Всички уведомления и съобщения между страните по договора следва да бъдат в писмена форма.

(4) В случай че някоя разпоредба на Договора за наем е недействителна, действителността и силата на останалите разпоредби няма да бъдат засегнати от недействителността на отделни разпоредби. Страните по взаимно съгласие заменят недействителните клаузи с нови, които са действителни съгласно закона и, доколкото това е възможно, отразяват смисъла на недействителните клаузи.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да набавя сам всички разрешения и лицензи от административните органи, които са необходими за упражняване на неговата дейност.

28. Лица за контакт

Всички уведомления, номинации, съгласия, предложения или друга кореспонденция между Страните по този Договор за наем, ще бъдат извършвани в писмена форма и ще бъдат доставени лично, чрез лицензирана куриерска служба или по факс, и следва да бъдат изпратени на адресите, посочени в този договор

Настоящият договор се подписа в два еднообразни екземпляра на български език.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

д-р Слави Славчев

.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ПЕРДЖИКОВ/

