

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 обособени части от недвижим имот, както следва: обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11 и реални части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от 1018.02 кв.м.”, обявен с Решение

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът....., който представлявам, 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 подзаконовни 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 обособени части от недвижим имот, както
следва: обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11, съдържаща 41
помещения и обособени части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от
сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД,
разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г.
Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от 1018.02 (хиляда и
осемнадесет цяло и две стотни) кв. м.”, обявен с Решение,

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Участникът....., който
представявам, не се намира в производство по ликвидация. (В случай че участникът е
чуждестранно лице – не се намира в подобна процедура съгласно националните закони
и подзаконовни 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 обособени части от недвижим имот, както следва: обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11, съдържаща 41 помещения и обособени части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от 1018.02 (хиляда и осемнадесет цяло и две стотни) 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 – И

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: обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11, съдържаща 41 помещения и обособени части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от 1018.02 (хиляда и осемнадесет цяло и две стотни) кв. м”, обявен с Решение

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

В качеството си на представляващ участникът....., не се намирам в трудово или служебно правоотношение с дружества и институции с държавна или общинска собственост.

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, 2016 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 части от недвижим: обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11, съдържаща 41 помещения и обособени части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от **1018.02** (хиляда и осемнадесет цяло и две стотни) кв. м, а именно:

(а) обособена част от масивна сграда в гр. София, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А - разположен на осми етаж от блок 11 на сградата, със самостоятелен достъп, осигурен от две стълбищни клетки, разположени в двата края на етаж и четири асансьора, към едната от тях, съдържаща 41 помещения, заедно със съответното право на строеж, с обща площ от 977,52 (деветстотин седемдесет и седем цяло и петдесет и две стотни) кв.м.;

(б) Кабинет № 245, находящ се на втори етаж от блок 11 от масивна сграда в гр. София, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща площ от 13,5 (тринадесет цяло и пет десети) кв. м.;

(в) Кабинет № 246, находящ се на втори етаж от блок 11 от масивна сграда в гр. София, бул. "Ген. Николай Г. Столетов" №67А, с обща площ от 27 (двадесет и седем) 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 Наемателят 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 помещенията 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 Наестите помещения, а именно: обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11, съдържаща 41 помещения и обособени части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от **1018.02** (хиляда и осемнадесет цяло и две стотни) кв. м., за осъществяване на медицински дейности, различни от тези, по които работи „Пета МБАЛ-София” ЕАД, заедно наричани „Наети помещения”.

2.2 Наемателят е длъжен да ползва Наестите помещения съобразно посоченото в 2.1 описание. Промяна в предназначението на ползване на Наестите помещения не е допустимо.

3. Предаване на Наестите 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 Наестите помещенията 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 Наестите помещения и към подписване на Приемо-предавателен протокол, ако Наемодателят не е получил по Банковата сметка:

- (а) първото плащане на месечната Наемна цена;
- (б) обезпечението по чл. 8 от Договора за наем.

3.3 Наестите 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 няма претенции към Наемодателя относно състоянието на Наестите помещения и ще извърши всички необходими строително ремонтни дейности за своя сметка.

3.5 В случай, че Наемателят не успее да осигури присъствието си в Наестите помещения за приемането им на уговорената дата, Наемодателят едностранно изготвя Приемо-предавателния протокол, който описва състоянието на Наестите 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 10 (десет) 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 20-то число на текущият месец по следната банкова сметка на Наемодателя - IBAN BG 11 SOMB 91301027523002; BIC SOMBBGSF при „Общинска банка“ ЕАД след получаване от Наемодателя на надлежна фактура. Фактурите се изпращат на адреса на Наемателя, посочен в настоящия договор;

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.

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, определен от ЕВРОСТАТ, като стойността на наемната цена се умножава по така определеното число на индекса.

6.2 Ако до началото на съответната календарна година годишния Хармонизираният индекс на потребителските цени 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 индексиранието, 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 индексиранието.

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 предлаганата наемна цена не се включват режийни разходи за топлоенергия, вода и др., които се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена и чийто размер се определя съобразно вътрешна методика на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, която се предоставя на спечелилия конкурса наемател при сключване на договора за наем. В предлаганата наемна цена не се включват режийни разходи за електроенергия. Последната ще се заплаща по показания на контролен електромер /в кутия, заключен, като ключа ще се намира в представител на Наемодателя/, 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.

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 партиди 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 три дневен срок от неговото подписване Наемателят представя на Наемодателя обезпечение със срок на валидност за целия Наемен срок плюс 1 месец и в размер, равен на Наемната цена, а именно: (.....).

8.2 Обезпечението се представя 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, ако обезпечението не бъде предоставено или поддържано в съответствие с условията на договора, до колкото това неизпълнение не бъде отстранено след 15 дневно писмено искане за това, изпратено от Наемодателя до Наемателя.

8.6. Обезпечението може да бъде използвано от Наемодателя, до колкото Наемателят е в забава с повече от 15 дни на свое безпорно задължение за плащане към Наемодателя. След всяко усвояване Наемодателят писмено уведомява за това Наемателя.

8.7. 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

десетдневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на обезпечението, така че размерът му да бъде както е определен в чл. 8.1.

8.8 В случай на прекратяване на Договора или изтичане на Наемния срок, ако не са налице безспорни 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 обезпечението (или останалата или неизползвана част от него) на Наемателя в рамките на 1 месец 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 не е в неизпълнение на договора, даващо основание за едностранно разваляне на договора от Наемодателя, което не е отстранено в предвидения за това срок по чл. 17.1.

9.3 Наемодателят 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), 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 действащите нормативни актове;
- (б) Да спазва Правилника за вътрешния ред на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД;
- (в) Да съобразява работното време на кабинетите си с дейността на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД;
- (г) Да разполага с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност, в случай че такива са необходими.
- (д) Да използва Наетото помещение с цел извършване на медицински дейности, различни от тези, по които работи „Пета МБАЛ-София“ ЕАД.
- е) За целите на настоящия договор и в изпълнение на чл. 9, ал. 6 от ЗЛЗ, различни медицински дейности са медицински дейности, които третират различни медицински проблеми или същите и подобни такива, но при различен подход и/или метод на лечение, без отношение от клиничните пътеки или кодовете в рамките на клиничните пътеки.

9.6 Неизпълнението на изискванията по т. 9.5, б, г, д ще се установява с едностранно подписан протокол от представител на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, в който се посочват беспорни доказателства за наличието на констатираното изпълнение. Неизпълнението на което и да е от изискванията по т. 9.5 ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем от страна на Наемодателя, до колкото неизпълнението не бъде отстранено в определените по чл. 17.1 срок.

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

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

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

9.11 Наемателят осигурява достъп на Наемодателя до Наетите помещения във всеки момент, когато Наемодателят счита такъв достъп за необходим при невъзпрепятстване на дейността на Наемателя в помещенията. Наемодателят има право на достъп до Наетите помещения по всяко време, след отправено 24 часово предизвестие за възнамеряваното влизане в Наетите помещения, който достъп му се осигурява при съобразяване и невъзпрепятстване на дейността на Наемателя. При извънредни и неотложни случаи, в това число непреодолима сила, нужда от неотложни ремонти или друг спешен случай по преценка на Наемодателя, Наемателят предоставя на Наемодателя незабавен достъп до Наетите помещения без да има нужда от предизвестие.

9.12 Наемателят спазва всички вътрешни правила и норми, които могат да бъдат установени от Наемодателя за осигуряване на безопасността и чистотата на сградата, както и доброто име на Наемодателя.

10. Условия на конкурса

10.1 Условията на конкурса, представляват неразделна част от Договора за наем.

10.2 Правата и задълженията на Страните се регулират от условията на конкурса и от Договора за наем. При тълкувателни противоречия между двата документа, превес има текстът на този договор.

11. Оборудване на Наетите помещения

Наемодателят предава на Наемателя Наетите помещения без никакво налично оборудване. За своя сметка Наемателят инсталира свое оборудване.

12. Ремонтни дейности. Подобрения

12.1 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.

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

12.3 Всички трайно 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 е на Наемодателя ex lege. Всякакви други подобрения и/или оборудване са собственост на Наемателя, като последният има право да ги демонтира или да ги остави след прекратяването на Договора за наем в помещенията по своя преценка.

13. Поддръжка на Наетите помещения

13.1 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.

13.2 Наемателят 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 негови служители, представители, доставчици, клиенти, контрагенти, или посетители, са отговорни.

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

13.4 Наемателят уведомява Наемодателя незабавно за всякакви вреди, дефекти или обстоятелства, които биха могли да причинят щети или дефекти на Наетите 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.

14. Преотдаване под наем

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

14.2 В случай, че Наемателят наруши задължението си по т. 14.1, Наемодателят има право едностранно да развали настоящия Договор за наем, ако Наемателят не отстрани неизпълнението в едномесечен срок от получаване на уведомление за това от Наемодателя.

15. 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.

16. Прекратяване на Договора. Последници от прекратяването.

16.1 Настоящият Договор се прекратява с изтичането на Наемния срок.

16.2 Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на Наемния срок по

взаимно съгласие на Страните, изразено в писмена форма.

16.3 Всяка от страните може да прекрати договора с шестмесечно писмено предизвестие изпратено до другата. В случай, че Наемодателят прекрати договора по този член, то той заплаща стойността на извършените трайни подобрения на помещенията на Наемателя, които оставан негова собственост съгласно чл. 12.3. В случай, че Наемателят прекрати договора по този член, то Наемодателят няма да му дължи заплащане на стойността на извършените трайни подобрения в помещенията, отдадени под наем, които остават негова собственост, съгл. чл.12.3.

16.4 Наемателят е длъжен да освободи Наемните помещения в 30-дневен срок от датата на прекратяване на договора. Ако Наемателят не освободи Наемните помещения в срок, той дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната Наемна цена за тяхното ползване в двоен размер за периода до освобождаването.

16.5 Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя Наемните помещения в същото състояние, удостоверено 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 Наемните помещения. При спорове относно състоянието, тези спорове се описват в приемо-предавателния протокол, като всяка от страните има право да търси правата си по законоустановения ред.

16.6 В случай, че договорът се прекрати предсрочно по вина на Наемателя, то Наемодателят няма да му дължи заплащане на стойността на извършените трайни подобрения в помещенията, отдадени под наем, които остават негова собственост, съгл. чл.12.3.

17. Разваляне на Договора. Обезщетения

17.1 Наличието на всяко едно от следните неизпълнения от страна на Наемателя и неотстраняването им в посочените срокове, дава право на Наемодателят да развали договора с едностранно писмено уведомление до Наемателя. Това право има действие само ако Наемодателят надлежно е уведомил писмено Наемателя за съответното неизпълнение и той не го е отстранил в посочените срокове:

- (a) 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;
- (b) 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;
- (c) Използване на Наемните помещения извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му;
- (d) Неизпълнение на задължението за предоставяне от Наемателя и поддържане на Обезпечението във формата и сроковете съгласно Договора;
- (e) Постановяване на съдебно 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.
- (f) когато естеството на неизпълнението е такова, че отстраняването му е невъзможно в

посочените 15 дневни срокове, то тогава Наемателят може да предложи друг разумен срок, който става обвързващ за него.

17.2. В случай, че някое от горепосочените обстоятелства е на лице и не е отстранено в посочените срокове след уведомяване от Наемодателя, то той има право да го развали като изпрати писмено уведомление до Наемателя. Договорът се счита за развален от датата на получаване на уведомлението.

17.3. В случай, че Договорът за наем бъде развален по вина на Наемателя въз основа на основанията, описани в т. 17.1, то Наемодателят има право на неустойка в размер на 3 месечни наема до изтичане на наемния срок. Наемодателят може да претендира обезщетение за допълнителни вреди, надхвърлящи размера на неустойката, по общия исков ред.

17.4 Наемателят има право да развали Договора преди изтичането на Наемния срок при съществено неизпълнение на задълженията на Наемодателя по Договора, което не е отстранено в срок от тридесет дни от получаването на уведомление от Наемателя за съответното нарушение.

17.5 В случай на разваляне на договора по 17.4, Наемодателят обезщетява Наемателя за всички причинени от него вреди.

18. 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 икове, 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.

19. Уведомления

19.1 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.

19.2 Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

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

- (а) ако се връчва лично - при връчване срещу подпис от лице, представляващо получателя;
- (б) ако се изпраща чрез препоръчана поща – на датата на обратната разписка;
- (в) моментът на приемане или отказ за приемане от адресата или лицето за контакт;

19.4 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.

20. Промени

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

20.2 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.

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

21.1 Датата и подписите под този Договор не са предмет на задължителна нотариална заверка. Ако някоя от страните пожелае нотариална заверка, то всички нотариални такси, свързани с нотариалната заверка, са за сметка на Наемателя.

21.2 В случай, че някоя от страните желае да впише Договора в Службата по вписванията към Агенцията по вписванията, всички разноски по вписването ще бъдат за нейна сметка.

22. Приложимо право

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

23. 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.

24. 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

25. Екземпляри от Договора

Този Договор се подписа в три (3) еднакви екземпляра на български и на английски

език – един за Наемодателят, един за Наемателя и един екземпляр за Нотариуса.

За НАЕМОДАТЕЛЯ

За НАЕМАТЕЛЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**Приемо-предавателен протокол
към Договор за наем от 2016 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 2016 г. (Договора), долуподписаните лица съставиха настоящия Приемо-предавателен протокол и констатираха следното:

1. Наемодателят предава на Наемателя следните помещения:

„Отдаване под наем на обособени части от недвижим имот, както следва: обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11, съдържаща 41 помещения и обособени части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от **1018.02** (хиляда и осемнадесет цяло и две стотни кв. м”

2. Наетото помещение се предава в следното състояние:

Обект	Изправно състояние, чисти и без добавки и наранявания	Забележки	Оборудване
Обособена част от масивна сграда, разположен на осми етаж от блок 11 на сградата, съдържаща 41 помещения, с обща площ от 977,52 кв.м			
Кабинет № 245, с обща площ от 13,5 кв.м.			
Кабинет № 246, с обща площ от 27 кв.м.			

3. Наемателят потвърждава, че Наетото помещение е предадено 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 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” № 67А

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” № 67А (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 обособени части от недвижим имот („Договора”): Обособена част, находяща се на осми етаж от блок 11, съдържаща 41 помещения и обособени части, съставляващи Кабинет № 245 и Кабинет № 246, от сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София 1233, Район Сердика, ж.к. „Банишора”, бул. „Ген. Николай Г. Столетов” №67А, с обща наемна площ на обособените части от **1018.02** кв. м.

Във връзка с изпълнение на задълженията си по Договора Наемателят следва да предостави банкова гаранция в размер на лева, съставляваща едномесечен 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 иски по нея няма да бъдат уважени.

Настоящата гаранция влиза в сила от датата на издаване и е валидна до20.... г. Иски 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:


/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/