



**ПЕТА МНОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО
ЛЕЧЕНИЕ - СОФИЯ ЕАД**

1233 София, бул. "Николай Г. Столетов" № 67 А, тел: 02 /92 68 105,
факс 02/832 30 54

УТВЪРДИЛ:

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Д-Р БОРИЛ ПЕТРОВ**

Д О К У М Е Н Т А Ц И Я

ЗА

**УЧАСТИЕ В КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА:
ПОМЕЩЕНИЕ, НАХОДЯЩО СЕ НА ПЪРВИ ЕТАЖ И ЧАСТ ОТ ХИРУРГИЧНИЯ БЛОК /стара
хемодиализа/, собственост на „Пета МБАЛ – София“ ЕАД**

Съгласувал: 1.

/Н. Димова – юрист/

2.

/Н. Спасов – гл. юрисконсулт/

**ПЕТА МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО
ЛЕЧЕНИЕ - СОФИЯ ЕАД**
бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67 - А

Изп. Директор 02/ 92 68 105
Зам. Директор 02/ 92 68 235

Гл. счетоводител 02/ 92 68 103
Регистратура 02/ 92 68 100

Р Е Ш Е Н И Е

№/....06.2016 г.

На основание чл. 20, ал. 1, т. 17, чл. 22, ал. 1 и чл. 27 от Наредба за общинските лечебни заведения (приета с Решение № 55 на СОС по Протокол № 58 от 11.02.2010 г., посл. изм. и доп с Решение 496 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г., в сила от 1.07.2014 г.), във връзка с т. 10 от Протокол № 3 /19.05.2016г. г. на Съвета на директорите на „ПЕТА МБАЛ – СОФИЯ” ЕАД

РЕШИХ:

Да се проведе конкурс за отдаване под наем на недвижим имот, състоящ се от предверие, четири помещения, две тоалетни и едно сервизно помещение, с обща застроена площ от 72кв.м., съвкупно наричано по-долу „помещения”, находящо се на първи етаж, част от хирургичния блок – „стара хемодиализа”, собственост на „Пета многопрофилна болница за активно лечение – София” ЕАД за срок от 7 /седем/ години, срещу заплащане на наемна цена, при условията посочени по-долу.

I. Описание на обекта на конкурса

Обособена част от недвижим имот, намиращ се в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, разположена в гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А, а именно:

Помещения, находящи се на първи етаж, част от хирургичния блок – „стара хемодиализа”, собственост на „Пета многопрофилна болница за активно лечение – София” ЕАД, находящо се в гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А. Застроената площ на помещенията е 72,00 кв.м.

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

II. Наемна цена

1. Началната минимална обща месечна наемна цена за гореописания недвижим имот, е в размер на 1000лв. (хиляда лева) без включен ДДС.

Началната цена е съобразена с експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител, назначен от „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, а именно „Доклад за пазарна оценка на недвижим имот „старата хемодиализа”, находяща се на 1-ви етаж в болничен комплекс на „Пета МБАЛ – София” ЕАД, находящо се в гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика”.

ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А, заедно със съответното право на строеж върху мястото, в което е построена сградата.” от месец Юни 2016г.

Участниците следва да предложат ценова оферта под формата на месечна наемна цена, която не може да е по-малко от тази в т. II.1. от настоящата документация.

2. 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.

3. 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.

Месечната наемна цена се заплаща от 1-во до 15-о число на месеца. Дължимото по горните точка 2 и 3, са платими ведно с наемната цена, от 1-во до 15-то число. Плащанията се извършват по следната банкова сметка:

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

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

1. Общи условия

Настоящата документация съдържа информация за предмета на конкурса, правата и задълженията на участниците, проекта за договор за наем и други условия на процедурата.

1.1 Срок на наемното правоотношение

Срокът на наемното правоотношение ще бъде **7 /седем/ години.**

1.2 Ценово предложение

Всеки участник може да представи само едно ценово предложение.

1.3 Критерий за оценяване

Участникът, предложил най-висока месечна наемна цена ще бъде избран за изпълнител.

2. Специални условия на конкурса:

2.1. Наемателят има право да използва наличното оборудване в наетото помещение, в случай, че има такова.

2.2. Наемателят има право да извършва медицински услуги, които не конкурират дейността на Наемодателя.

2.3. Наемателят е длъжен да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешения/лицензи и др. за извършване на дейността си, в случай че такива са необходими. Същият няма право да извършва конструктивни изменения в наетото помещение без писменото разрешение на наемодателя.

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

вещества, опасни за живота и здравето на служителите и пациентите.

2.5. Да предоставя извършваните от него медицинските услуги безплатно на лежащо болните /хоспитализирани/ пациенти на Наемодателя.

3. Изисквания към участниците

В конкурса имат право да участват български и чуждестранни физически и юридически лица от страни членки на Европейския съюз. В случай, че участникът е физическо лице, то следва да е с професия „лекар” и задължително трябва да е член на Български лекарски съюз.

IV. Конкурсна документация и депозити

1. Конкурсната документация се закупува в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, находяща се в гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А стая „Канцелария”, на първи етаж до главен вход, след заплащане на цената в стая „Каса” на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД. Цената на конкурсната документация е 300 /триста/ лева. Конкурсната документация може да бъде изпратена и на имейл адрес след заплащане на цената.

2. Участниците внасят депозит за участие в конкурса в размер на 300.00 /триста/ лева, от г. до г., от 09.00 часа до 16.00 часа, в брой в касата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД или чрез банков превод по разплащателна сметка на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, посочена в т. II.3. от настоящата документация.

3. Депозитите на участниците, които не са спечелили конкурса, се връщат в едномесечен срок след сключване на договора за наем, като депозитът на спечелилия конкурса се прихваща от месечната наемна цена за първия месец. В случай, че в срока не бъде сключен договорът по вина на спечелилия конкурса участник, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран участник, удовлетворил конкурсните условия.

4. Спечелилият конкурса участник внася депозит (обезпечение) в размер на 1-месечния договорен наем преди сключването на договора.

Документи за участие в конкурса се подават най-късно до 16.00 часа на г. в стая „Канцелария” на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.

IV. Времето и начина за оглед на обекта

Оглед на помещението може да се извършва всеки работен ден от 09.00 ч. до 16.00 часа, в сградата на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД, след представен документ за закупена документация. Достъпът се осигурява от техническо лице: Сашка Ценкова, тел. 0879-594-254.

V. Изисквания към офертата на участниците:

1. Офертата на участника трябва да бъде представена в запечатан непрозрачен плик, който съдържа, както следва:

- Документи и информация удостоверяващи статута на участника;
- Копие от личната карта за физическо лице или ЕИК на юридическото лице;
- Кратко представяне на участника в свободен текст;
- Копие от документ за членство в Български лекарски съюз – за физическо лице;
- Копие на документа за закупена документация за участие;

- Копие на документа за внесен депозит за участие;
 - Протокол от извършен оглед на обекта - по приложения образец към документацията;
 - Предложение за изпълнение – по образец;
 - Списък на документите, приложени към офертата, в свободен текст, с печат и подпис на лицето, представляващо дружеството или изрично упълномощено от него лице (при участници юридически лица).
2. Всеки участник, има право да представи само едно предложение до датата, посочена за подаване на предложения.
 3. При изготвяне на предложението участникът трябва да се придържа към условията, посочени в настоящата документация.
 4. Участникът трябва да проучи всички инструкции, образци и условия в настоящата документация. Невъзможността да предостави цялата информация, изисквана в документацията, или представянето на предложение, което не отговаря на изискванията, посочени в настоящата документация, ще доведе до отстраняване на участника от конкурса.

VI. Провеждане на конкурса

1. Конкурсът се провежда от назначена от изпълнителния директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД конкурсна комисия на закрито заседание и съгласно правилата на Наредба за общинските лечебни заведения.
2. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и при установено несъответствие отстранява участника от конкурса.
3. Комисията има право по всяко време на провеждането на конкурса да проверява заявените данни и факти от участващите в конкурса, както и да изисква в определен срок допълнителни данни и доказателства, свързани с участието им в конкурса.
4. Изпълнителният директор на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД определя с решение класирането на участниците и участника, спечелил конкурса.

VII. Сключване на договор за наем

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

VIII. Други условия в съответствие с целите на конкурса

За срока на действие на наемния договор Наемателят се задължава:

1. Да проявява вежливо и любезно отношение към всички пациенти;
2. Да спазва Правилника за вътрешния ред на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД;
3. Да разполага с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност.
4. Неизпълнението на което и да е от изискванията по т. 1 - т. 3 ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем без предизвестие от страна на „Пета многопрофилна

болница за активно лечение - София" ЕАД.

IX. Приложения

1. Предложение за изпълнение – Приложение №1
2. Протокол за извършен оглед на обекта – Приложение №2
3. Проект на договор за наем – Приложение №3

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

за участие в конкурс за отдаване под наем на

От:.....
/пълно наименование на участника/

ЕГН/ЕИК

Адрес за кореспонденция:
.....

Контакти:
.....
/трите имена, телефон/

След като се запознах/ме със съдържанието на конкурсната документация,

I. Заявявам/е:

1. Желая да участвам в обявения конкурс, като приемам всички условия за участие в него.
2. Прилагам изискуемите документи, съгласно условията на конкурсната документация.
3. Приемам безусловно всички клаузи на договора, приложен в настоящата документация.
4. Приемам да извършвам медицински услуги съгласно предмета ми на дейност **безплатно** за лежачо болните */хоспитализирани/* пациенти на Наемодателя.

II. Предлагам/е следната обща наема месечна цена за недвижимия имот, а именно:

.....лв. без ДДС (не по-малко от 1000лв. без ДДС)

С уважение:
(подпис)

Приложение № 2

**ПРОТОКОЛ
ЗА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

Днес,2016 г., долуподписаният/ ата/
....., Л.К., ИЗД. ОТ на
.....Г.

ВЪЗ основа на изрично пълномощно за извършване на оглед, изд. наГ.

ОТ..... В качеството му на
..... /длъжност/

на..... /наименование на участника/

1. От името на участника в конкурс с предмет: „....., заявявам, че съм извършил обстоен оглед на обекта, предмет на настоящия конкурс и съм запознат с всички условия, които биха повлияли върху цената на предложението.

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

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

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

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

за „Пета МБАЛ - София” ЕАД:

за участника:.....

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

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, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А, представлявано от д-р Борил Петров, в качеството му на изпълнителен директор, наричано в Договора „Наемодател”,

и

2., наричан в Договора „Наемател”, като 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, предверие, четири помещения, две тоалетни и едно сервизно помещение, с обща застроена площ от 72,00 кв.м., наричано по-долу „помещение”, находящо се на първи етаж, част от хирургичния блок – „стара хемодиализа”, собственост на „Пета многопрофилна болница за активно лечение – София” ЕАД, находящо се в гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А. Наемателят се задължава да заплаща наемната цена и другите уговорени разходи, при условията и сроковете, уговорени тук и в съответствие с условията на конкурса.

1.2. Наемателят се задължава да използва Наетото помещение в съответствие със законовите изисквания и условията, сроковете и разпоредбите на договора и конкурсната документация.

2. Предаване на Наетото помещение

3.1 Страните не пристъпват към предаване и приемане на Наетото помещение и към подписване на Приемо-предавателен протокол, ако Наемодателят не е получил по Банковата сметка:

- първото плащане на месечната наемна цена;
- обезпеченията по т. 7 от настоящия договор.

3.2 Наетото помещение се предава на Наемателя в състоянието, в което е то към съгласно Протокол от извършен оглед на обекта.

3.3 С подписването на Приемо-предавателния протокол Наемателят потвърждава, че наетото помещение е в състояние, подходящо за използване по предназначението, уговорено в договора, и се съгласява, че няма да има никакви претенции спрямо Наемодателя във връзка със състоянието му.

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

4. Наемен срок

- 4.1 Настоящият договор влиза в сила с подписването му от Страните.
4.2 Настоящият договор се сключва за срок от 7 /седем/ години, считано от датата на неговото влизане в сила („Наемен срок“).

5. Наемна цена

- 5.1. Наемната цена е в размер на /с думи/ лв.
5.2. Наемната цена се заплаща от 1-во до 15-то число на текущият месец за следващия по следната банкова сметка на Наемодателя – IBAN BG 11 SOMB 91301027523002; BIC SOMBBGSF при банка ОБ-бул. „Мария Луиза“ № 88.
5.3. Всички банкови такси и/или комисионните, свързани с плащането на Наемната цена, са за сметка на Наемателя.
5.4. Всички суми се считат за действително платени, когато банковата сметка на Наемодателя е заверена със съответните суми.
5.5. 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.
5.6. Наемодателят се задължава да издава фактури за дължимия Наем, които се изпращат на адреса на Наемателя, посочен в Договора за наем.

6. Разходи

- 6.1 Разходите за топлоенергия, вода и др. за ползването на наетото помещение, се заплащат ежемесечно отделно от наемната цена. Техният размер се определя съобразно вътрешна методиката на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София“ ЕАД, която се предоставя на спечелилия конкурса наемател при сключване на договора за наем.
6.2 Разходите за ел. енергия ще се заплащат 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
6.3. Разходите ще се заплащат от Наемателя в сроковете за заплащане на наемната цена.

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

- 7.1. За гарантиране на вземанията на Наемодателя по Договора, в три дневен срок от неговото подписване, Наемателят внася обезпечение (депозит), който е отделно плащане извън дължимия първи наем, който депозит ще е със срок на валидност 7 години плюс един месец след приключване на договора, в размер на наемната цена, а именно: (.....)лв..
7.2. Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка на Наемодателя, посочена в т. 5.2.
7.3. Наемодателят има правото да развали Договора, ако обезпечението не бъде предоставено или поддържано в съответствие с условията на договора.
7.4. 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.
7.5. 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 десетдневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на обезпечението съгласно т. 7.1.
7.6. 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 1 месец от подписването на приемо-предавателен протокол за връщане на наетото помещение.

8. Права и задължения на страните

- 8.1. Наемателят е длъжен да ползва наетото помещение за медицински услуги, които не конкурират дейността на Наемодателя.
- 8.2. Наемодателят е длъжен да осигури на Наемателя право на спокойно държане и ползване на Наетото помещение за Наемния срок, при условие че Наемателят заплаща Наемната цена и изпълнява всички задължения, условия и разпоредби на Договора.
- 8.3. Наемодателят поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до Наетото помещение на Наемателя и на неговите служители по всяко време.
- 8.4. За срока на действие на наемния договор, Наемателят се задължава:
- Да проявява вежливо и любезно отношение към всички пациенти;
 - Да предоставя **безплатно** медицинските услуги, които извършва, на лежачо болните /хоспитализирани/ пациенти на Наемодателя.
 - Да спазва Правилника за вътрешния ред на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД;
 - 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 т. 8.4. ще съставлява самостоятелно основание за разваляне на договора за наем без предизвестие от страна на „Пета многопрофилна болница за активно лечение - София” ЕАД.
- 8.5. Наемателят се задължава да не прехвърля свои права по този Договор на трети лица.
- 8.6. Наемателят се задължава да спазва всички задължителни правила за противопожарна безопасност и санитарно-хигиенни норми.
- 8.7. Наемателят се задължава да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг наемател, както и от Наемодателя.
- 8.8. С подписването на договора, Наемателят декларира, че е съгласен да осигури свободен достъп на Наемодателя до наетото помещение във всеки момент. Наемодателят има право на достъп до наетото помещения по всяко време. Наемателят е длъжен да подсигури на представител на Наемодателя ключ от наетия кабинет. Това е необходимо в нужда от неотложни ремонти, пожар или друг спешен случай по преценка на Наемодателя.
- 8.8. Наемателят се задължава да спазва всички вътрешни правила и норми, които могат да бъдат установени от Наемодателя с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата Сградата.
- 8.9. Наемателят е длъжен осъществява дейността си според правилата за добра медицинска практика, при спазване на професионалната тайна и правата на пациента, както и съгласно настоящият договор.

9. Условия на конкурса

- 9.1. Условията на конкурса, представляват неразделна част от договора за наем.
- 9.2. Правата и задълженията на страните се регулират както от условията на конкурса, така и от Договора за наем.

10. Оборудване на наетото помещение

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

11. Поддръжка на помещението

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

11.3. 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 Наемодателят не дължи обезщетение за неудобството или вредите, причинени на Наемателя поради упражняването на правата си.

11.4. Наемателят се задължава да уведомява Наемодателя незабавно за всякакви вреди, дефекти или обстоятелства, които биха могли да причинят щети или дефекти на наетото помещение 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.

12. Преотдаване под наем

12.1 Наемателят няма право да преотдава под наем наетото помещение на други лица.

15.2 В случай, че Наемателят наруши задължението си по т. 12.1, Наемодателят има право едностранно без предизвестие да развали настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на размера на наемната цена до края на срока на Договора.

13. 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 за всеки ден забава, но не повече от 10%.

14. Прекратяване на Договора. Последници от прекратяването.

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

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

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

14.4. Наемателят е длъжен да освободи наетото помещение в 14-дневен срок от датата на прекратяване на договора, в противен случай последният дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната наемна цена за ползването му в двоен размер за периода до освобождаването.

14.5. Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя наетото помещение в същото състояние, в което го е получил, 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 наетото помещение. В случай, че наемателят откаже да подпише приемо-предавателния протокол за връщане на наетото помещение, той се подписва едностранно от наемодателя, като Наемателят няма право да оспорва констатациите, направени в него.

14.6 След прекратяване на наемното правоотношение и подписването на Заключителния приемо-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.

15. Разваляне на Договора. Обезщетения

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

- 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;

- 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.

- Използване на Наютото помещение извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му;

- Неизпълнение на задължението за предоставяне от Наемателя и поддържане на Обезпеченията във формата и сроковете съгласно договора;

- Постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност по отношение на Наемателя, започване на производство по ликвидация или на друга аналогична процедура по отношение на Наемателя;

15.2 При наличие на горните обстоятелства, Наемодателят има право по своя преценка да развали Договора, като изпрати писмено уведомление до Наемателя, че при неизпълнение в разумен срок след получаването на поканата, ще счита Договора за развален. За целите на този Договор, „разумен срок“ означава 5 (пет) работни дни.

15.3. В случай, че Договорът за наем бъде развален по вина на Наемателя въз основа на основанията, описани в т. 15.1 по-горе, Наемодателят има право да:

- Задържи/усвои дадените от Наемателя обезпечения и

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

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

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

15.6. В случай, че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на договора и напусне наютото помещение преди изтичането на наемния срок, без да са налице условията на т. 15.4, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на наемната цена до края на Наемния срок, но не по-малко от наемната цена за 3 месеца.

16. Уведомления

16.1. 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 се връчват в наютото помещение, ползвано от Наемателя.

16.2. Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

Този Договор се подписа в два еднакви екземпляра един за Наемодателя и един за Наемателя.

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, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А, представлявано от д-р Борил Петров, в качеството му на изпълнителен директор, наричано в Договора „Наемодател”,

и

2., „Наемател”

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 и оборудване /в случай, че има оборудване/:

.....
.....
.....

Обособени части от недвижим имот, находящи се в сградата на **„ПЕТА МБАЛ София” ЕАД**, разположена в гр. София, п.к. 1233, Район „Сердика“, ж.к. „Банишора”, бул. „Генерал Николай Г. Столетов” № 67А.

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

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

За **НАЕМОДАТЕЛЯ**

За **НАЕМАТЕЛЯ:**

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/