

ДИАГНОСТИЧНО КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР VII СОФИЯ ЕООД
СОФИЯ 1233; бул. "Мария Луиза" №191; тел.факс 02/931-50-01

Одобрена :
с Решение № /.....2019 г.
на Столичен общински съвет

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА НАРЕДБА ЗА
ОБЩИНСКИТЕ ЛЕЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ
намиращ се на втори етаж
в сградата на „ДКЦ VII - София” ЕООД
находяща се на ул. „Мария Луиза” №191,
с обща площ 392,46 кв.м.

СОФИЯ
2019 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

РАЗДЕЛ I

Описание на обекта на конкурса

РАЗДЕЛ II

Начална месечна наемна цена

РАЗДЕЛ III

Общи и специални условия на конкурса и изисквания към кандидатите

РАЗДЕЛ IV

Време и начин за оглед на обекта

РАЗДЕЛ V

Списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите

РАЗДЕЛ VI

Размер и начин на плащане на таксата за получаване на документация за участие и мястото където документацията може да се получи

РАЗДЕЛ VII

Размер на депозита и условията за внасянето му

РАЗДЕЛ VIII

Място, ден и час за провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ IX

Описание на процедурата

РАЗДЕЛ X

Критерий за оценяване на предложенията

РАЗДЕЛ XI

Документи образци

- ❖ Образец №1 - Предложение
- ❖ Образец №2 – Декларация за липса на ликвидация, несъстоятелност и задължения
- ❖ Образец №3 - Декларация за оглед на обекта
- ❖ Образец №4 - Юридически сведения
- ❖ Образец №5 – Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на договора

РАЗДЕЛ XII

Проект на договор за наем. Методически указания за начина на определяне и разпределение на консумативните разходи

РАЗДЕЛ I ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНКУРСА

Отдава се под наем за срок от 10 (десет) години следния обект:

Самостоятелен обект – находящ се на II /втори/ етаж в сградата на „ДКЦ VII - София” ЕООД, бул. „Мария Луиза” №191. Разпределение на обекта: Помещения с обща площ от 392,46 кв.м., и прилежащите идеални части от общите части на на коридор и санитарен възел :

1. **Регистратура и архив**, със застроена площ от 17,20 кв.м. и припадащите им се 4,383 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.
2. **Кабинет № 1** , със застроена площ от 51,40 кв.м. и припадащите им се 13,097 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.
3. **Кабинет № 2** , със застроена площ от 33,50 кв.м. и припадащите им се 8,536 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.
4. **Кабинет № 3** , със застроена площ от 50,90 кв.м. и припадащите им се 19,969 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.
5. **Кабинет № 4** , със застроена площ от 23,30 кв.м. и припадащите им се 5,937 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.
6. **Кабинет № 5** , със застроена площ от 43,10 кв.м. и припадащите им се 10,982 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел .
7. **Кабинет № 6** , със застроена площ от 7,86 кв.м. и припадащите им се 2,003 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.
8. **Кабинет № 7** , със застроена площ от 10,40 кв.м. и припадащите им се 2,650 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.
9. **Операционна зала** , със застроена площ от 131,10 кв.м. и припадащите им се 33,405 % идеални части от общите части на коридор и санитрен възел.
10. **Клинична лаборатория** , със застроена площ от 23,70 кв.м. и припадащите им се 6,039 % идеални части от общите части на коридор и санитарен възел.

РАЗДЕЛ II НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА

Началната месечна наемна цена на описаният в РАЗДЕЛ I обект е определена от фирма за извършване на лицензирани експертни оценки на недвижими имоти и се равнява на **3 197,55 / три хиляди сто деветдесет и седем лв. и петдесет и пет стотинки/**, без вкл. ДДС. Наемните вноски се заплащат от Наемателя месечно, до 5-то число на текущия месец.

Заплащането на консумативните разходи за ел. енергия, топлоенергия, вода, смет и други режимни разходи не се включва в наемната цена, като размерът им се определя съобразно „Методически указания“ – неразделна част от проекта за договор за наем по Раздел XII от настоящата документация и се заплащат от Наемателя отделно до 15-то число на месеца следващ ползването.

Разплащането се извършва в брой в касата на „ДКЦ VII - София“ ЕООД или по банков път по сметка на дружеството в “Общинска банка” АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG09SOMB91301027831401

РАЗДЕЛ III ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ.

1. Общи и специални условия:

Обектът се отдава под наем, за да се ползва за очна клиника – дейност, която не е конкурентна на дейността на лечебното заведение. При извършването на дейността трябва да се спазват следните условия:

- ✓ Съобразяване на работното време на обекта с дейността на дружеството-Наемодател.
- ✓ Наемателят няма право да преотдава под наем или да предоставя за ползване под друга форма обекта или части от него на други физически или юридически лица.

Неизпълнението на посочените по-горе изисквания се установява с едностранно подписан протокол от представител на „ДКЦ VII - София“ ЕООД. Констатираното с протокол нарушение е основание за прекратяване без предизвестие на договора за наем от страна на Наемодателя.

2. Изисквания към кандидатите:

Кандидатът трябва да е закупил настоящата документация и безрезервно да приема всички условия посочени в заповедта на възложителя, публикувана в централен ежедневник, в конкурсната документация и в проекто-договора. Срокът на валидност на предложението на кандидата трябва да бъде не по-кратък от 180 дни от отварянето му. В предложението на кандидата трябва да се включат: предлаганата наемна

месечна цена и предлаганата за авансово плащане сума за наем при подписване на договор, която не може да бъде по-малка от 6 /шест/ броя месечни наема.

РАЗДЕЛ IV ВРЕМЕ И НАЧИН ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Кандидатите желаещи да участват в конкурса, могат да извършат оглед на обекта всеки ден до изтичане на крайният срок за подаване на предложенията от 10.00 до 12.00 часа. Огледът се извършва с участието на Сергей Спасов – главен счетоводител към „ДКЦ VII – София” ЕООД, 1 етаж, кабинет № 103, телефон за контакти: 02 / 80 33 640

РАЗДЕЛ V СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ КАНДИДАТИТЕ

Кандидатите представят предложенията си в запечатан непрозрачен плик, върху който отбелязват наименование и адрес за кореспонденция, телефонен номер за връзка, както и пълното наименование на конкурса за който участват. В този плик се поставят два запечатани плика - голям, който съдържа документите по-долу и по-малък, съдържащ “ПРЕДЛОЖЕНИЕ” на кандидата – образец №1 към документацията за участие.

Големият плик трябва да съдържа следните документи в оригинал или нотариално заверено копие:

1. Представяне на кандидата – свободен текст описващ дейността на кандидата.

2. Удостоверение за актуално състояние от Търговския регистър към Агенция по вписванията или справка по партидата на търговеца от интернет страницата на Търговския регистър към Агенция по вписванията, заверена „Вярно с оригинала” от търговеца, когато участникът е юридическо лице или едноличен търговец. Когато участникът в процедурата е чуждестранно юридическо лице или техни обединения – еквивалентен документ на съдебен или административен орган от държавата в която са установени - в легализиран превод на български език.

3. Свидетелство за съдимост за едноличния търговец или на представляващия го, на всички членове на управителния орган на търговското дружество – управител/и; изп. директор/и или прокурист/и, със срок на валидност шест месеца.

4. Удостоверение от НАП, че търговецът не дължи осигурителни вноски и няма задължения;

5. Удостоверение от „ДКЦ VII - София” ЕООД, че наемателят няма задължения към дружеството-Наемодател;

6. Декларация, че кандидата не е обявен в производство по несъстоятелност или ликвидация и няма задължения към държавата – по образец №2

7. Декларация за оглед на обекта – по образец №3

8. Юридически сведения за кандидата - по образец №4

9. Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на договора – по образец №5

10. Документ за закупена документация за участие - копие, заверено с подпис и печат на участника.

11. Документи удостоверяващи представителната власт на лицето, от което изхожда предложението в случай, че това не е законният представител на кандидата. Представителят, подписал предложението трябва да приложи към него нотариално заверено пълномощно, че може да действа от името на кандидата по обявения конкурс за отдаване на обекта под наем.

12. Списък на представените документи с подпис и печат на кандидата.

13. Документ за внесен депозит - копие, заверено с подпис и печат на участника.

Малкият плик трябва да съдържа “ПРЕДЛОЖЕНИЕ” /по образец № 1/ за участие в конкурса, което трябва да е изготвено на български език и да включва предлаганата месечна наемна цена (цифром и словом) в лева; предлагана сума за авансово плащане на наемната цена при подписване на договор. Представянето на предложението означава, че кандидатът приема изцяло всички правила и условия, определени в настоящата документация с приложенията към нея и проекто-договора.

Всяко предложение трябва да съдържа документите посочени в настоящата документация. При липса, на който и да е от изискуемите документи, кандидатът не се допуска до участие. Всеки кандидат подава само едно предложение в един вариант като се придържа точно, към предварително обявените условия. Поставянето на различни от тези условия и/или изисквания от страна на кандидата води до отстраняване на предложението му. Документите, които изготвя кандидата, трябва да са написани четливо, без поправки, чрез изтриване, задраскване, вписване между редовете или по друг начин и се подписват лично от управляващия или представляващия кандидата. Документите трябва да са представени на български език. В случай, че кандидатът прилага документи на чужд език, същите следва да бъдат придружени с превод на български от фирма за легализирани преводи. Единствено предложения, които отговарят на изискванията определени в тази документация, ще бъдат приети за разглеждане, оценяване и класиране.

РАЗДЕЛ VI
РАЗМЕР И НАЧИН ЗА ПЛАЩАНЕ НА ТАКСАТА ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА
ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА УЧАСТИЕ И МЯСТОТО КЪДЕТО
ДОКУМЕНТАЦИЯТА МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ

Документацията се получава в „ДКЦ VII - София” ЕООД, гр. София, ул. „Мария Луиза” № 191, завеждащ Административна служба – Донка Петрова, на 1-ви етаж от момента на публикуване на решението в централен ежедневник до 15.30 часа на2019 г., срещу представен документ от касата на дружеството за закупуването ѝ. Цената на документацията е 100 лв /сто лева/ без ДДС платими в касата на дружеството или по банкова сметка в „Общинска банка” АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG09SOMB91301027831401

РАЗДЕЛ VII
РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА И УСЛОВИЯ ЗА ВНАСЯНЕТО МУ

Депозитът за участие е в размер на **3 197,55 / три хиляди сто деветдесет и седем лв. 55 ст./**, без вкл. ДДС и трябва да бъде внесен до деня предхождащ датата на провеждане на конкурса в касата на дружеството или по банкова сметка в „Общинска банка” АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG09SOMB91301027831401

РАЗДЕЛ VIII
МЯСТО, ДЕН И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Срокът за подаване на предложения за участие в конкурса е до 15.30 часа на2019 г. Предложенията се подават в запечатан непрозрачен плик в „ДКЦ VII - София” ЕООД, гр. София, ул. „Мария Луиза” №191, завеждащ Административна служба – Донка Петрова, на 1-ви етаж. При приемане на предложението върху плика се отбелязва поредният номер, датата и часа на подаване на предложението, а на приносителя се издава талон със съответния входящ номер на предложението. Предложенията могат да се подават лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка.

Предложения, които не са представени в срок не се приемат. Не се приемат и предложения в незапечатан или с нарушена цялост плик.

Конкурсът започва от 10,00 часа на2019 г. в сградата на „ДКЦ VII - София” ЕООД, гр. София, ул. „Мария Луиза” №191, кабинет 101.

РАЗДЕЛ IX
ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Процедурата за отдаване под наем за посочения в Решение № от2019г. на Столичния общински съвет и подробно описан в тази документация обект е конкурс по Наредбата за общинските лечебни заведения.
2. Конкурсът се провежда от специално назначена от управителя комисия.
3. При отваряне на предложенията, могат да присъстват и законните представители на кандидатите или упълномощени от тях лица, участващи в конкурса.
4. Пликовете се отварят по реда на тяхното постъпване, като комисията проверява съответствието на приложените документи със списъка на документите представен от кандидата.
5. Комисията проверява съответствието на предложението с предварително обявените условия и при установено несъответствие отстранява кандидата от участие в конкурса.
6. Комисията има право по всяко време на провеждането на конкурса да проверява заявените данни и факти от кандидатите, както и да изисква в определен срок допълнителни данни и доказателства, свързани с участието на кандидата.
7. Комисията разглежда допуснатите предложения и ги оценява в съответствие с предварително обявените условия.
8. Конкурсната комисия прилага критериите посочени в т. X на тази документация и класира по ред участниците съобразно степента на удовлетворяване на конкурсните условия и предлага на управителя да определи участника спечелил конкурса.
9. За спечелил конкурса се обявява кандидатът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса. Депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената.
10. Управителя на „ДКЦ VII - София” ЕООД сключва договор за наем с кандидата, спечелил конкурса в срок до 7 (седем) дни, след обявяване на решението за определяне на Наемателя.
11. В случай, че в срока по т.10 не бъде сключен договор по вина на кандидата, депозитът на този кандидат се задържа, а за спечелил конкурса се определя следващият класиран кандидат, удовлетворил конкурсните условия.
12. При подписване на договора за наем, кандидатът определен за наемател е длъжен да представи следните документи:
 - Свидетелство за съдимост на законния представител на кандидата – оригинал или нотариално заверено копие;
 - Удостоверение, че не е обявен в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност –копие;
 - Удостоверение, че не е в производство по ликвидация –копие;

- Удостоверение, че няма парични задължения към държавата или община по смисъла на ДОПК – оригинал или нотариално заверено копие;
- Документ за платена по сметка на наемателя гаранция/депозит за добро изпълнение на договора в размер налева, равняваща се на размера на един месечен наем, лева, без вкл.ДДС.

13. Предаването на обекта на наемателя се извършва от управителя или упълномощено от него лице чрез двустранно подписан приемателно-предавателен протокол с описание на състоянието на обекта и оборудването при неговото предаване.

14. Специфични условия и изисквания към участниците:

14.1. Запазване предназначението на помещението и извършване на освежителен ремонт за сметка на Наемателя;

14.2. Началният и крайният час на работното време не могат да се различават от тези на лечебното заведение – Наемодател;

14.3. Наемателят е длъжен да регистрира за своя сметка наетото помещение в съответствие с нормативните изисквания.

РАЗДЕЛ X КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

На първо място се класира икономически най-изгодното предложение (предложението получило най-висока комплексна оценка /КО/) въз основа на следните критерии и съответната им тежест:

1. Предлагана наемна месечна цена;
2. Предлагана сума за авансово плащане на наемната цена;

	Критерии	Означение	Максимална стойност
	Предложена цена	Ц	85
	Предлагана за авансово заплащане сума за наем при подписване на договор	А	15

Комплексната оценка се определя като сума от оценките получени за горепосочените критерии. Изчислява се по следната формула:

$$КО = Ц + А$$

1. Предложена цена (Ц). Максималния брой точки които кандидата може да получи по този показател е 85 точки. Оценяването се извършва въз

основа на следната формула:

$$Ц = \frac{\text{Предложена от кандидата наемна цена}}{\text{Най-висока предложена наемна цена}} \times 85$$

2. Предлагана за авансово заплащане сума за наем при подписване на договор (А). Максимален брой точки – 15. Оценката се изчислява по следната формула:

$$A = \frac{\text{Предложена за авансово заплащане сума за наем}}{\text{Най-голяма предложена за авансово заплащане сума за наем}} \times 15$$

Образец №1

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ДО
УПРАВИТЕЛЯ НА
„ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД

От

/наименование/

адрес:

представявано от:

в качеството си на:

След като се запознах с условията за участие в конкурса за отдаване под наем на самостоятелен обект – помещения с обща площ от 392,46 кв.м., заедно с припадащите се идеални части от общите части на коридор и санитарен възел, находящи се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД:

1. Желая да участвам в обявения конкурс за отдаване под наем на самостоятелен обект– помещения с обща площ от 392,46 кв.м., заедно с припадащите се идеални части от общите части на коридор и санитарен възел, собственост на „ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД и приемам безрезервно всички условия посочени в решението публикувано в ежедневник и конкретизирани в документацията за участие и проекто-договора.

2. Предложението ми е със срок на валидност 180 дни от датата на отварянето му от комисията, съгласно условията на конкурса.

3. Предлагам да наема обекта за срок от 10 (десет) години, за месечна наемна цена в размер на лева без вкл. ДДС.

/цифром и словом в лева/

4. Предлагам авансово да заплатя при подписване на договор и приемателно-предавателен протокол за обекта, сума в размер на лева, равняваща се на броя месечни наеми.

/цифром и словом в лева/

5. Гореописаното помещение ще ползвам за очна клиника, съгласно специфичните условия на конкурса.

6. Работното време от 07,30 – 19,00 часа и е съобразено с работното време на на „ДКЦ VII-София” ЕООД.

7.3. Съгласен/а съм определянето на размера на консумативните разходи да се извършва съобразно „Методика” – Приложение № 1 от договора за наем

В случай, че спечеля търга се задължавам да подпиша договор за наем в посочения от Вас в документацията и заповедта срок.

Дата: Г.

Име и фамилия:

Длъжност:

Подпис и печат: _____

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/а
 - с постоянен адрес
, притежаващ
 лична карта № , издадена от МВР - , на
 г., ЕГН , в качеството си на
, представляващ
 с ЕИК , седалище и адрес на управление:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Представяваното от мен дружество -

1. Не е обявено в несъстоятелност и не е в производство по обявяване на несъстоятелност;
2. Не е сключило извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъл на чл.740 от Търговския закон;
3. Не се намира в производство по ликвидация;
4. Няма парични задължения към държавата или към община по смисъла на чл.162, ал.2 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 държаватаа, в която лицето е установено.

Дата Г
 Гр. София

ДЕКЛАРАТОР:.....

Образец №3

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на обект

Долуподписаният/ата
 - с постоянен адрес :....., издадена от МВР -
 притежаващ лична карта № , на г., ЕГН в
 качеството си на Управител, представляващ
 с ЕИК , седалище и
 адрес на управление:

**Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските
 лечебни заведения за отдаване под наем на самостоятелен обект
 - помещения с обща площ от 392,46 кв.м., заедно с припадащите се
 идеални части от общите части на коридор и санитарен възел,
 находящи се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII-София“ ЕООД**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Направих подробен оглед на обекта предмет на настоящият конкурс,
 находящ се в гр.София, ул. "Мария Луиза" №191 и съм запознат с всички
 особености, които биха повлияли при изготвяне на офертата ми.

Дата г
 Гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

Образец №4

ЮРИДИЧЕСКИ СВЕДЕНИЯ

на кандидата, участващ в конкурс за отдаване под наем на **самостоятелен обект – помещения с обща площ от 392,46 кв.м., заедно с припадащите се идеални части от общите части на коридор и санитарен възел, находящи се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII-София” ЕООД**

НАИМЕНОВАНИЕ НА КАНДИДАТА:

.....

АДМИНИСТРАТИВНИ СВЕДЕНИЯ ЗА КАНДИДАТА:	
Седалище и адрес на управление:	
Страна, код, град, община	
Квартал, ул., №,	
Телефон, факс, E-mail:	
ЕИК /БУЛСТАТ	
Лице за контакти:	
Трите имена	
Л.к. №, дата, издадена от, ЕГН	
Длъжност	
Телефон / факс / e-mail:	
Офертата е подписана от:	
Трите имена	
Л.к. №, дата, издадена от, ЕГН	
В качеството си на	
Телефон / факс / e-mail:	

Дата Г

Гр. София

Име и фамилия:

Длъжност: Управител

Подпис и печат: _____

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ата
 - с постоянен адрес
 притежаващ лична карта № , издадена от МВР -
 , на г., ЕГН
 в качеството си на Управител, представляващ
 , седалище и адрес на управление:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Напълно съм запознат с клаузите на проекто-договора приложен към документацията за участие в конкурса за отдаване под наем на самостоятелен обект – помещения с обща площ от 392,46 кв.м., заедно с припадащите се идеални части от общите части на коридор и санитарен възел, находящи се на втори етаж в сградата на „ДКЦ VII-СОФИЯ” ЕООД, по реда на Наредба за общинските лечебни заведения и ги приемам безусловно.

Дата Г
 Гр. София

ДЕКЛАРАТОР:

Образец на договор за наем на помещения, собственост на общински лечебни заведения, представляващи еднолични търговски дружества с общинско участие в капитала

Днес,20г. в гр. София, между..... ЕООД, ЕИК, със
седалище и адрес на управление гр. София, представлявано
от управителя на Дружеството....., ЕГН, от една страна,
наричана **НАЕМОДАТЕЛ**,

и от друга -, ЕГН, действащ в качеството си
на..... ЕИК....., със седалище и адрес на управление гр. София,
.....) наричан(а) **НАЕМАТЕЛ/НАЕМАТЕЛИТЕ**, в
изпълнение на Решение № по Протокол № на СОС (когато договорът за наем е със срок
над 3 години) на основание чл. 22, ал. 4 от Наредбата за общинските лечебни заведения, се
сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл. 1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за ползване под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** помещение,
представляващо, находящо се в сградата на в гр. София,
ж.к....., ул., със застроена площ от..... кв.
м, при граници:, както и помещения за общо ползване (.....) и
припадащите им се идеални части от общите части на сградата.

Чл. 2. Помещението ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ** за осъществяване на неконкурентна
медицинска дейност – очна клиника.

Чл. 3. Помещението се предава от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** с протокол-опис, в
който се описва неговото състояние.

Чл. 4. Договорът е със срок от 10 /десет/ години и влиза в сила от датата на подписването
му.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 5. (1) Наемната цена е в размер на лв.(.....
лева), определена по реда на, платима ежесмесечно до 5-то число на текущия
месец по сметка Върху същата се начислява дължимия ДДС.
Авансово заплатената сума за наем, равняваща се наброя месечни наема, се
прихваща за съответния брой месеци, считано от датата на подписване на настоящия
договор.

(2) В размера на месечната наемна цена не са включени разходите, свързани с
ползването на имота, а именно: текущи консумативни разходи за електричество,
отопление, вода и телефон и др., както и разходите за охрана, като размерът им се
определя съобразно „Методически указания” – неразделна част от проекта за договор за

наем по Раздел XII от настоящата документация и се заплащат от Наемателя отделно до 15-то число на месеца следващ ползването.
 които са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 6. (1) При сключване на настоящия договор за наем НАЕМАТЕЛЯТ внася по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранция/ депозит в размер на един месечен наем, лева, без вкл.ДДС, която да служи като обезпечение за неплатен наем и неплатени от НАЕМАТЕЛЯ разходи, свързани с ползването на имота, посочени в чл. 5, ал. 2 от договора и евентуални претенции на експлоатационните дружества и доставчици на услуги към НАЕМОДАТЕЛЯ, като в случай, че обезщетението се окаже недостатъчно за покриване на неплатените задължения, НАЕМАТЕЛЯТ дължи и разликата.

(2) При прекратяване на настоящия договор за наем, внесената като гаранция/депозит сума се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ в 30 (тридесет) дневен срок след удостоверяване, че НАЕМАТЕЛЯТ е погасил всички свои задължения от наем, разходи, свързани с ползването на имота, посочени в чл. 5, ал. 2 от договора и евентуални претенции на експлоатационните дружества и доставчици на услуги към НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 7. При изменение на нормативната уредба, наемната цена се актуализира с влизането в сила на изменението, за което НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ сключват допълнително споразумение към настоящия договор. Размерът на наемната цена се актуализира за всяка календарна година съобразно процента на инфлация, определен от НСИ.

Чл. 8. Не се допуска намаляване или прихващане на наемната цена със стойността на извършен от НАЕМАТЕЛЯ ремонт на наетото помещение, помещенията за общо ползване или на общи части от сградата.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

9. (1). да поддържа наетия обект, помещенията за общо ползване и общите части на сградата с грижата на добър стопанин, като взема всички мерки за опазване на имота;

9. (2). (Изм. с Решение № 262 по Протокол № 17 от 31.05.2012 г.) да извършва за своя сметка всички ремонти на наетото помещение, помещенията за общо ползване и да участва в текущите ремонти на общите части на сградата, съобразно припадащите се на наеманото помещение идеални части от общите части на сградата;

9. (3). да заплаща редовно наемната цена, такса смет, разходите за охрана и всички консумативни разноси, свързани с ползването на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и на общите части на сградата, като се задължава да ги заплаща на съответните доставчици чрез Дружеството. Определянето на размера на консумативните разходи ще се извършва съобразно "Методика" - Приложение № 1, неразделна част от настоящия договор. Когато помещението се ползва от повече от един наемател, същите отговарят солидарно за описаните плащания.

9. (4). да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства върху наетото помещение;
9. (5). да не променя и да ползва наетото помещение единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл. 2 от настоящия договор;
9. (6). да не преотдава под наем или да предоставя за ползване под друга форма обекта или части от него на други физически или юридически лица.
9. (7). да осигурява достъп до наетото помещение за проверка относно състоянието и използването му.
9. (8). Всички ремонти и преустройства трябва да се извършат само след писмено съгласие на наемодателя.
9. (8). Всички подобрения по обекта, извършени по време на действието на договора, след прекратяването му, остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

10. (1). да осигурява на НАЕМАТЕЛЯ възможност да ползва наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата безпрепятствено за срока на наемното правоотношение;
10. (2). в случаите по чл. 7 да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ за изменението на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор;
10. (3). да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ за възникнала необходимост от ремонт на общите части на сградата.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 11. Настоящият договор се прекратява поради:

11. (1). изтичане на неговия срок;
11. (2). по взаимно съгласие;
11. (3). едностранно, с тримесечно писмено предизвестие, отправено до другата страна;
11. (4). едностранно, от НАЕМОДАТЕЛЯ, без предизвестие, при:
1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от два последователни месеца, в рамките на една календарна година;

2. неплащане на дължими суми за ремонти на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и за ремонти на общите части на сградата;
3. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата;
4. неизпълнение на друго задължение по чл. 9 от настоящия договор.

VI. САНКЦИИ и НЕУСТОЙКИ

Чл. 12. (1) При забавяне изплащането на наема НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на законната лихва за всеки ден просрочие.

(2) При прекратяване на договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ по чл. 11, ал.4, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на два месечни наема.

(3) При прекратяване на договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ, преди изтичане на две години от сключването му, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на три месечни наеми.

(4) За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ

За Председател на СОС

Николай Стойчев

Заповед за заместване

№СОА 19-РД56-25/26.07.19г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЕЛЕН ГЕРАЖИКОВ/

