

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН НЕПРИСЪСТВЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ИМОТ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА „ДКЦ XI - СОФИЯ” ЕООД

Съдържание:

I. Описание на имотите. Предназначение. Срок за наемане

II. Условия за провеждане на публично оповестен неприсъствен конкурс:

1. Предмет на конкурса
2. Вид на процедурата
3. Начална конкурсна цена
4. Депозит
5. Условия на конкурса
6. Оглед на обектите
7. Време и място на провеждане на конкурса
8. Право на участие
9. Допускане до участие
10. Провеждане на конкурса
11. Сключване на договор за наем на недвижимия имот

III. Приложения:

1. **Заявление за участие** – образец № 1
2. **Декларация за липса на забрана за упражняване на търговска дейност** – образец № 2
3. **Декларация за липса на ликвидация, несъстоятелност и задължения** – образец № 3
4. **Декларация за запознаване с конкурсните условия и извършване на оглед** – образец № 4
5. **Декларация за приемане на условията на проекта на договор** – образец № 5
6. **Декларация за липса на задължения към Държавата и/или Столична община и/или „ДКЦ XI - София” ЕООД** - образец № 6
7. **Ценово предложение** – образец № 7
8. **Договор - проект** – образец № 8А за един наемател, образец № 8Б за повече от един наемател

СОФИЯ, 2024г.

I. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ. СРОК ЗА НАЕМАНЕ

ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

А) Девет кабинета, намиращи се в сградата на „ДКЦ XI - София” ЕООД, с адрес: град София, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145, с идентификатор на сградата 68134.301.267.1, както следва:

- 1. Имот 1: Кабинет № 7 /седем/,** намиращ се на първи етаж в сградата, с площ от 17.63 кв.м. /седемнадесет цяло и шестдесет и три стотни квадратни метра/, заедно с 22.50 кв.м. /двадесет и две цяло и петдесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.
- 2. Имот 2: Кабинет № 8 /осем/,** намиращ се на първи етаж в сградата, с площ от 22.40 кв.м. /двадесет и две цяло и четиридесет стотни квадратни метра/, заедно с 28.68 кв.м. /двадесет и осем цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.
- 3. Имот 3: Кабинет № 9 /девет/,** намиращ се на първи етаж в сградата, с площ от 20.86 кв.м. /двадесет цяло и осемдесет и шест стотни квадратни метра/, заедно с 28.82 кв.м. /двадесет и осем цяло и осемдесет и две стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.
- 4. Имот 4: Кабинет № 10 /десет/,** намиращ се на първи етаж в сградата, с площ от 26.26 кв.м. /двадесет и шест цяло и двадесет и шест стотни квадратни метра/, заедно с 33.81 кв.м. /тридесет и три цяло и осемдесет и една стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.
- 5. Имот 5: Кабинет № 12 /дванадесет/,** намиращ се на първи етаж в сградата, с площ от 22.03 кв.м. /двадесет и две цяло и три стотни квадратни метра/, заедно с 33.76 кв.м. /тридесет и три цяло и седемдесет и шест стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.
- 6. Имот 6: Кабинет № 28 /двадесет и осем/,** намиращ се на втори етаж в сградата, с площ от 14.72 кв.м. /четирнадесет цяло и седемдесет и две стотни квадратни метра/, заедно с 13.75 кв.м. /тринадесет цяло и седемдесет и пет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.

Предназначение на имоти от № 1 до № 6 включително: Кабинетите ще се ползват от индивидуална и/или групова практика за оказване на специализирана извънболнична медицинска помощ, а именно като **лекарски кабинети за прегледи, лечение и консултации от общопрактикуващ/и лекар/и.**

- 7. Имот 7: Кабинет № 24 /двадесет и четири/,** намиращ се на втори етаж в сградата, с площ от 20.66 кв.м. /двадесет цяло и шестдесет и шест стотни квадратни метра/, заедно с 19.30 кв.м. /деветнадесет цяло и тридесет стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.
- 8. Имот 8: Кабинет № 27 /двадесет и седем/,** намиращ се на втори етаж в сградата, с площ от 19.84 кв.м. /деветнадесет цяло и осемдесет и четири стотни квадратни метра/, заедно с 18.54 кв.м. /осемнадесет цяло и петдесет и четири стотни квадратни метра/ идеални части от общите части на сградата.

Предназначение на имотите № 7 и № 8: Кабинетите ще се ползват от индивидуална и/или групова практика за оказване на първична дентална помощ, а именно като **дентални кабинети за прегледи, лечение и консултации.**

Б) Едно помещение, с адрес: град София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, с идентификатор на сградата 68134.305.8.15, а именно:

9. Имот 9: Еднопространствено помещение с отделен вход и санитарен възел, намиращо се на партерния етаж в сграда, с адрес: град София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, с идентификатор на сградата 68134.305.8.15, с площ от 101.41 кв.м. /сто и едно цяло и четиридесет и една стотни квадратни метра/, заедно с 2.86 % /две цяло и осемдесет и шест стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата.

Предназначение на имот № 9: Помещението ще се ползва за осъществяване на **юрдическа дейност** /адвокатска кантора/.

СРОК ЗА НАЕМАНЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ОТ ИМОТИТЕ: 5 /пет/ години, считано датата на сключване на договор за наем.

Всеки от кабинетите представлява отделен самостоятелен обект. Всеки участник може да кандидатства както за един, така и за повече или за всички обекти. Участникът може да представи само едно предложение за конкретен обект/и, за който/които участва. Не се приемат варианти на предложението.

Ако две или повече лица желаят да наемат съвместно един кабинет, то те подписват заедно ценовото предложение. В този случай, изисканите декларации и заявлението за участие се попълват от всяко едно от лицата и офертата им е една обща.

Дейността се извършва в съответствие с режима за работа на „ДКЦ XI-София” ЕООД. Свободният достъп за пациенти и наематели е от 07.30 до 19.30 часа в работни дни. Допуска се ползване на кабинетите и в почивни и/или неработни дни, само след предварително съгласуване с управителя на ДКЦ-то.

II. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН НЕПРИСЪСТВЕН КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТИ ОТ ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА - Имотите, подробно описани по-горе, намиращи се в сградата на „ДКЦ XI-София” ЕООД, с адрес: град София, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145, с идентификатор на сградата 68134.301.267.1 и в сграда с адрес: град София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, с идентификатор на сградата 68134.305.8.15. Имотите са частна общинска собственост, включени в капитала на „Диагностично-консултативен център XI - София” ЕООД.

2. ВИД НА ПРОЦЕДУРАТА - Публично оповестен неприсъствен конкурс по реда на раздел VIII от Наредба за общинските лечебни заведения /Приета с Решение № 55 по Протокол № 58 от 11.02.2010г. на СОС, посл. изм. и доп. с Решение № 705 по Протокол № 42 от 28.10.2021г./.

3. НАЧАЛНА КОНКУРСНА ЦЕНА – Определената, съгласно експертен оценителски доклад от месец юни 2024г., начална месечна наемна цена за всеки един имот, под която участниците в конкурса не могат да слизат е в размер на:

За Имот 1: Кабинет № 7 /седем/ - 170 лв. /сто и седемдесет лева/ без ДДС.

За Имот 2: Кабинет № 8 /осем/ - 210 лв. /двеста и десет лева/ без ДДС.

За Имот 3: Кабинет № 9 /девет/ - 200 лв. /двеста лева/ без ДДС.

За Имот 4: Кабинет № 10 /десет/ - 250 лв. /двеста и петдесет лева/ без ДДС.

За Имот 5: Кабинет № 12 /дванадесет/ - 210 лв. /двеста и десет лева/ без ДДС.

За Имот 6: Кабинет № 28 /двадесет и осем/ - 140 лв. /сто и четиридесет лева/ без ДДС.

За Имот 7: Кабинет № 24 /двадесет и четири/ - 220 лв. /двеста и двадесет лева/ без ДДС.

За Имот 8: Кабинет № 27 /двадесет и седем/ - 220 лв. /двеста и двадесет лева/ без ДДС.

За Имот 9: Еднопространствено помещение – 1135 лв. /хиляда сто тридесет и пет лева/ без ДДС.

В размера на месечната наемна цена за всички имоти не са включени разходите, свързани с ползването на всеки имот, а именно: текущи консумативни разходи за електричество, отопление, вода, телефон и др., както и разходите за такса смет и охрана, които са за сметка на наемателя. Техният размер се определя по методика, съобразена с Наредбата за общинските лечебни заведения на СОС. Договорената месечна цена за режийни разноси подлежи на индексация ежегодно и/или ежемесечно при промяна на цените на ток, вода и парно и др. от страна на експлоатационните дружества и доставчиците на услуги.

Месечната наемна цена за ползване на имотите се заплаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец. Режийните разноси за ползване на имотите се заплащат до 10-то число на месеца, следващ месеца на ползване на имотите.

4. ДЕПОЗИТ

1. За кандидатстването в конкурса се внася депозит, представляващ гаранция за изпълнение на задълженията на участника в конкурса.

2. Депозитът за участие в конкурса е: **100 /сто/ лева за всеки отделен имот.**

Депозитът е вносим по банков път по следната банкова сметка на „Диагностично-консултативен център XI - София” ЕООД в Общинска Банка, ВИС код: SOMBBGSF, IBAN: BG49SOMB91301010231001.

Депозитът следва да е постъпил по сметката на лечебното заведение до **13.00 часа наг.** Ако участник кандидатства за повече от един имот внася депозит за всеки имот. Участникът посочва имота, за който кандидатства.

3. При сключване на договор със спечелилия кандидат, депозитите на участниците се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената. Ако спечелилият участник се откаже от подписване на договор, депозитът не се възстановява.

4. На неспечелилите конкурса участници депозитът се връща по банков път по посочената от тях банкова сметка в конкурсната документация в 7-дневен срок от приключване на процедурата. Върху сумите, внесени като депозит не се дължи лихва.

5. Депозитите за участие на спечелилия конкурса и на класираните на второ и трето място се задържат до сключване на договора.
6. Депозитът за участие на класирания на второ и трето място се освобождава в срок до седем работни дни след сключване на договора.
7. Депозитът за участие се задържа, когато участник в процедурата:
 - оттегли предложението си след изтичане на срока за подаване на оферти;
 - определен е за спечелил, но откаже да сключи договор.

** Депозитите се освобождават, без да се дължат лихви за времето, през което средствата законно са престояли в сметките на „ДКЦ XI-София” ЕООД.*

5. УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА

- 1) Всеки един имот се отдава под наем, за да се ползва за осъществяване на описаната по-горе дейност (предназначение), в съответствие със законовите изисквания за извършване на дейността.
- 2) Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения, свързани с извършването на неговата дейност в имота, в случай, че такива са необходими.
- 3) Наемателят няма право да преотдава под наем или да преотстъпва имота за ползване на трети лица.
- 4) Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдадения под наем имот, без изричното писмено съгласие на наемодателя.
- 5) Наемателят трябва да спазва Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център XI – София“ ЕООД и да спазва всички задължителни за имота на наемодателя правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми и други правила, установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.
- 6) Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към партньори, пациенти и служители на наемодателя и на останалите наематели в сградата на наемодателя.
- 7) Наемателят се задължава да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг наемател, както и от наемодателя.
- 8) Наемателят е длъжен да поддържа наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата с грижата на добър стопанин, като взема всички мерки за опазване на имота.
- 9) При съвместно ползване на кабинет, времето през което всеки лекар ползва кабинета се определя помежду им, наемът за кабинета и режимните разноси се разделят поравно между лекарите. Ако единият от тях прекрати договора предсрочно, другият поема задължение да заплаща цялата наемна цена.

6. ОГЛЕД НА ОБЕКТИТЕ - Оглед на обектите може да се извършва всеки работен ден от 10.00 часа до 13.00 часа дог. включително, в присъствието на представител на „ДКЦ XI-София” ЕООД, след предварителна заявка на

тел. Манова – технически организатор или на тел.

Митова – старша медицинска сестра. До оглед се допускат само кандидати, закупили конкурсната документация.

Конкурсната документация може да се закупи не по-късно от 13.00ч. наг. Същата е на стойност 80 /осемдесет/ лева с ДДС, платима на каса или по банков път по следната банкова сметка на „ДКЦ XI - София” ЕООД в Общинска Банка, BIC код: SOMBBGSF, IBAN: BG49SOMB91301010231001. Конкурсната документация може да бъде получена от Личен състав на ДКЦ-то, етаж 3, след предоставяне на платежен документ.

7. ВРЕМЕ И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА - Комисията за провеждане на конкурса ще заседава в закрито заседание на от **10.00 часа** в административната сграда на „ДКЦ XI - София” ЕООД, с адрес: град София, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145. В случай, че в първоначално обявения срок не постъпят оферти, срокът за подаване на офертите ще бъде продължен. Повторният конкурс ще се проведе при същите условия и на същото място, като комисията за провеждане на конкурса ще заседава в закрито заседание наг. от **10.00 часа**. Краен срок за подаване на документи за участие при продължаване на срока за провеждане на конкурса и за внасяне на депозит - не по-късно от **13.00ч. наг.**

Конкурсът се провеждат независимо от броя на подадените оферти, включително и при подадена една оферта. Ако и след продължаване на срока за провеждане на конкурса няма постъпили оферти, то конкурсът се обявява за непроведен и се прекратява със Заповед на Управителя на „ДКЦ XI - София” ЕООД.

8. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

1. До участие в конкурса се допускат, както физически, така и юридически лица, регистрирани като търговци и/или имащи разрешение до осъществяват дейността, предмет на конкурса.

2. Отстраняват се от участие в конкурса, кандидати, които:

а) са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

б) са обявени в несъстоятелност и се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

в) са в ликвидация или в производство по обявяване в ликвидация;

г) имат парични задължения към държавата и/или Столична община и/или „ДКЦ XI - София” ЕООД, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентен орган не е допуснал разсрочване и отсрочване на задълженията;

д) осъдени са с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността и/или стопанството, освен ако са реабилитирани;

3. Всеки кандидат може да подаде само една оферта.

** Обстоятелствата се удостоверяват с подписана от кандидата декларация по образец.*

9. ДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

1. Кандидатите, депозират предложенията си до **13.00 часа наг.** в стаята на Личен състав, ет. 3 на „ДКЦ XI - София” ЕООД, с адрес: град София, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145, в запечатан, непрозрачен плик, обозначен като плик „А”, върху който отбелязват името, адреса за кореспонденция, електронен адрес /по възможност/ и имота, за който кандидатстват.

2. При приемане на предложението върху плика се отбелязва поредния номер, датата и часа на получаването му и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на кандидатите се издава документ.

3. Предложение, представено след изтичане на крайния срок, както и предложение поставено в плик, който е прозрачен, незапечатан или скъсан не се приема. Не се приема и плик с нарушена цялост. Такова предложение се връща на кандидата и това се отбелязва в регистъра.

4. За да бъдат допуснати до участие в конкурса, кандидатите следва да поставят в плик „А” следните документи - в оригинал или заверено копие:

- 1) **Заявление за участие** – образец № 1
 - 2) **Документ за внесен депозит** - заверено копие;
 - 3) **Документ за закупена конкурсна документация** - заверено копие;
 - 4) **Декларация за липса на забрана за упражняване на търговска дейност** – образец № 2
 - 5) **Декларация за липса на ликвидация, несъстоятелност и задължения** – образец № 3
 - 6) **Декларация за запознаване с конкурсните условия и извършване на оглед** – образец № 4
 - 7) **Декларация за приемане на условията на проекта на договор** – образец № 5
 - 8) **Декларация за липса на задължения към Държавата и/или Столична община и/или „ДКЦ XI - София” ЕООД** - образец № 6
 - 9) **Заверено копие от документ, предоставящ право на участника да извършва медицинска или дентална дейност (напр. диплома)** – за имоти от № 1 до № 8 включително, съответно да предоставя юридически услуги за имот № 9;
 - 10) **Отделен запечатан плик „Б”, който се поставя в плик „А” и който следва да съдържа ценовата оферта на кандидата - образец № 7 - оригинал, отбелязана цифром и словом. Надпис върху плика: Б „Предлагана цена”**
5. Документите представени за участие в конкурса не се връщат на кандидата.
6. Върху пликове „А” и „Б” не се правят никакви други обозначения.
7. Предложения, изпратени по пощата, не се приемат.
8. **Участниците нямат право да подават повече от една оферта, както и да правят изменения или допълнения в предадените вече оферти.**

10. ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

1. Конкурсната комисия заседава в закрито заседание, като първо установява целостта и автентичността на пликовете. Комисията отваря пликове „А” по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на изискуемите документи за допускане на кандидатите за участие. Ако документите в плика на някой от участниците не отговарят

на изискванията, посочени в настоящите условия, съответния участник не се допуска до продължаване на участие в конкурса, като това се вписва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения.

2. Комисията пристъпва към отваряне на пликове „Б” и разглеждане на ценовите оферти на допуснатите до участие в конкурса кандидати.

Ценовите предложения се подписват от трима членове на комисията.

Комисията отбелязва в протокола за разглеждане, оценяване и класиране на ценовите предложения входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, другите обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

3. Когато е постъпила само една оферта, в случай че кандидатът отговаря на всички условия на конкурсната документация, последният се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена.

4. Офертите се класират в низходящ ред според размера на предложената цена за наем на имота.

5. При предложени еднакви цени от двама или повече участници за един и същи обект, Комисията информира Управителя, който има право да поиска еднократно подобряване на Офертите от участниците, предложили еднакви цени, в седемдневен срок. След изтичането на този срок Комисията разглежда подобрените Оферти и извършва класирането.

6. Конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно **критерий „най-висока предложена наемна цена“**.

7. Кандидатите се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса и депозитите на участниците се връщат. С уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срок за сключване на договора. 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 кандидат, удовлетворил конкурсните условия.

8. За провеждането на конкурса и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

9. Изготвения и подписан от Конкурсната комисия Протокол се одобрява от Управителя на „Диагностично-консултативен център XI - София” ЕООД в тридневен срок.

10. Препис-извлечение от протокола относно проведения конкурс се връчва на участниците при писмено поискване.

11. Въз основа на резултатите от конкурса управителят на дружеството сключва договор със спечелилия конкурс участник.

11. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Договорът за наем се сключва по следния ред:

1.1 Управителят на „ДКЦ XI - София” ЕООД одобрява протокола от проведения конкурс и въз основа на резултатите от конкурса и допълнените и/или изменени предложенията

/ако има такива/ определя победител в конкурса и сключва договор със спечелилия конкурса участник в 30-дневен срок от датата на провеждане на конкурса.

1.2 Победителят в конкурса е длъжен да внесе определената наемна цена и гаранция за изпълнение на договора в 7-дневен срок от уведомяването му, че е спечелил конкурса. Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на **една наемна цена без ДДС** и се освобождава след приключване срока на договора и плащане на всички дължими суми по него.

1.3 Ако победителят в конкурса не внесе гаранция за изпълнение на договора в срока по т.1.2, се приема, че е отказал да сключи договор за наем.

1.4 В случая по т.1.3 Управителят на „ДКЦ XI - София” ЕООД сключва договор с класирания на второ място участник в конкурса, който в срок от 7 дни от уведомяване за отказа на спечелилия участник е длъжен да внесе наемната цена и гаранцията. Тази процедура продължава до участника класиран на трето място.

1.5. При отказ на участника класиран на трето място да сключи договор, гаранцията му за участие се задържа, а конкурсът се прекратява и за обекта се провежда нов конкурс.

1.6. Решението на Управителя се съобщава на всички участници в конкурса по телефон или чрез писмено уведомление.

Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и изисквания залегнали в ЗОС и Наредбата за общинските лечебни заведения /Приета с Решение № 55 по Протокол № 58 от 11.02.2010г. на СОС, посл. изм. и доп. с Решение № 705 по Протокол № 42 от 28.10.2021г./.

III. Приложения

Образец № 1

Наименование на участника:	
Правно-организационна форма на участника:	<i>(търговското дружество или обединения или друга правна форма)</i>
Седалище по регистрация:	
ЕИК / Булстат:	
Телефонен номер:	
Електронен адрес:	
Законен представител:	

**ДО
КОНКУРСНАТА КОМИСИЯ**

**З А Я В Л Е Н И Е
ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН НЕПРИСЪСТВЕН КОНКУРС ЗА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ИМОТ, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Уважаеми дами и господа,

След като проучих конкурсната документация и условията на проекта - договора и извърших подробен оглед на имота, желая да участвам в конкурса за отдаване под наем на:

А) Кабинет, намиращ се в сградата на „ДКЦ XI - София” ЕООД, с адрес: град София, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145, с идентификатор на сградата 68134.301.267.1, а именно:

- 1. Имот 1: Кабинет № 7 /седем/,** намиращ се на първи етаж, с площ от 17.63 кв.м., заедно с 22.50 кв.м. идеални части от общите части на сградата.
- 2. Имот 2: Кабинет № 8 /осем/,** намиращ се на първи етаж, с площ от 22.40 кв.м., заедно с 28.68 кв.м. идеални части от общите части на сградата.
- 3. Имот 3: Кабинет № 9 /девет/,** намиращ се на първи етаж, с площ от 20.86 кв.м, заедно с 28.82 кв.м. идеални части от общите части на сградата.
- 4. Имот 4: Кабинет № 10 /десет/,** намиращ се на първи етаж, с площ от 26.26 кв.м., заедно с 33.81 кв.м. идеални части от общите части на сградата.
- 5. Имот 5: Кабинет № 12 /дванадесет/,** намиращ се на първи етаж, с площ от 22.03 кв.м., заедно с 33.76 кв.м. идеални части от общите части на сградата.
- 6. Имот 6: Кабинет № 28 /двадесет и осем/,** намиращ се на втори етаж, с площ от 14.72 кв.м., заедно с 13.75 кв.м. идеални части от общите части на сградата.

Предназначение на имоти от № 1 до № 6 включително: Кабинетите ще се ползват от индивидуална и/или групова практика за оказване на специализирана извънболнична медицинска помощ, а именно като **лекарски кабинети за прегледи, лечение и консултации от общопрактикуващ/и лекар/и.**

- 7. Имот 7: Кабинет № 24 /двадесет и четири/,** намиращ се на втори етаж, с площ от 20.66 кв.м., заедно с 19.30 кв.м. идеални части от общите части на сградата.
- 8. Имот 8: Кабинет № 27 /двадесет и седем/,** намиращ се на втори етаж, с площ от 19.84 кв.м., заедно с 18.54 кв.м. идеални части от общите части на сградата.

Предназначение на имотите № 7 и № 8: Кабинетите ще се ползват от индивидуална и/или групова практика за оказване на първична дентална помощ, а именно като **дентални кабинети за прегледи, лечение и консултации.**

Б) Помещение, с адрес: град София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, с идентификатор на сградата 68134.305.8.15, а именно:

9. Имот 9: Еднопространствено помещение с отделен вход и санитарен възел, намиращо се на партерния етаж в сграда, с адрес: град София, район „Възраждане”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, с идентификатор на сградата 68134.305.8.15, с площ от 101.41 кв.м., заедно с 2.86 % идеални части от общите части на сградата.

Предназначение на имот № 9: Помещението ще се ползва за осъществяване на юридическа дейност /адвокатска кантора/.

** Ако кандидатът участва само за един имот, зачертава тези, за които не участва.*

Имотът ще ползвам сам или имотът ще ползвам съвместно с
/вярното се подчертава, ако имотът ще се ползва съвместно се описва с кого/.

Срок за наемане на имота: 5 /пет/ години, считано от датата на сключване на договор за наем.

Запознат/а съм, че имотът е частна общинска собственост, включен в капитала на „Диагностично-консултативен център XI - София” ЕООД.

Гореописаният имот ще използвам съгласно предназначението му, описано в конкурсната документация и настоящото заявление.

Запознат/а съм с условията на конкурса. Запознат/а съм, **че при съвместно ползване на кабинет, времето през което всеки лекар ползва кабинета се определя помежду им, като наемът за кабинета и режийните разноски се поделят поравно между лекарите. Ако единият от тях прекрати договора предсрочно, другият поема задължение да заплаща цялата наемна цена.**

В случай, че офертата ми бъде класирана на едно от първите три места, се задължавам да подпиша договор за наем в срок, съгласно конкурсната документация.

Задължавам се да не оттеглям офертата си и да се придържам към нея за срок до сключване на договор. В течение на този срок офертата ми е в сила и всеки момент може да бъде реализирана.

Моля Ви, депозитът за участие да ми бъде възстановен по следната сметка: IBAN: BIC:....., при банка.....

Гр.

Дата

Заявител:.....

**** При съвместно ползване на кабинет, всеки лекар ползващ кабинета попълва заявлението.**

Образец № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

(представя се от представляващия/щите участника по търговска/съдебна регистрация)

Долуподписаният/ата _____,

(собствено, бащино и фамилно име),

ЕГН _____, в качеството си на *(длъжност или друго качество)*
на _____ *(наименование на*
участника), със седалище и адрес на управление:
гр. _____, ЕИК _____,
участник в публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под наем на недвижим
имот – частна общинска собственост

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

1. Не съм осъждан/а с влязла в сила присъда (реабилитиран съм) за:
 - а) престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система, включително изпиране на пари, по чл.253 - 260 от Наказателния кодекс;
 - б) подкуп по чл.301 - 307 от Наказателния кодекс;
 - в) участие в организирана престъпна група по чл.321 и 321а от Наказателния кодекс;
 - г) престъпление против собствеността по чл.194 - 217 от Наказателния кодекс;
 - д) престъпление против стопанството по чл. 219 - 252 от Наказателния кодекс;
2. Не съм лишен/а от правото да упражнявам определена професия или дейност /пряко свързани с изпълнението на настоящата поръчка/ съгласно законодателството на държавата, в която е извършено нарушението;
3. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда за престъпление по чл.313 от Наказателния кодекс във връзка с провеждане на процедури за възлагане на обществени поръчки;
4. Не съм свързано лице по смисъла на §1, т.23а от Допълнителните разпоредби на ЗОП с възложителя или със служители на ръководна длъжност в неговата организация.

Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства писмено да уведомя Възложителя за всички промени в процеса на провеждане на обявената конкурсна процедура в 7-дневен срок от настъпването им.

Дата: _____ год.
Град _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

(представя се от представляващия/щите участника по търговска/съдебна регистрация - достатъчно подаване на декларация от едно от лицата, които могат самостоятелно да го представляват)

Долуподписаният/ата _____,

(собствено, бащино и фамилно име),

в качеството си на *(длъжност или друго качество)* _____ на _____ (наименование на участника), със седалище и адрес на управление: гр. _____, ЕИК _____, участник в публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под наем на недвижим имот – частна общинска собственост

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Представяваният от мен участник:

1. Не е обявен в несъстоятелност;
2. Не се намира в производство по ликвидация или в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове;
3. Не е в открито производство по несъстоятелност, или е сключил извънсъдебно споразумение с кредиторите си по смисъла на чл.740 от Търговския закон, а в случай че участникът е чуждестранно лице - се намира в подобна процедура съгласно националните закони и подзаконовни актове, включително когато неговата дейност е под разпореждане на съда, или кандидатът или участникът е преустановил дейността си;
4. Не е виновен за неизпълнение на задължения по договор за обществена поръчка, доказано от възложителя с влязло в сила съдебно решение;
5. Няма задължения по смисъла на чл.162, ал.2, т.1 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс към държавата и към община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган, освен ако е допуснато разсрочване или отсрочване на задълженията (при наличие на разсрочване или отсрочване – участникът посочва изрично това обстоятелство), или има задължения за данъци или вноски за социалното осигуряване съгласно законодателството на държавата, в която кандидатът или участникът е установен;
6. Не е сключил договор с лице по чл.21 или чл.22 от Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси.

Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства писмено да уведомя Възложителя за всички промени в процеса на провеждане на обявената конкурсна процедура в 7-дневен срок от настъпването им.

Дата: _____ год.
Град _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец 4

ДЕКЛАРАЦИЯ
за запознаване с конкурсната документация и извършване на оглед

Долуподписаният/ата _____,
(собствено, бащино и фамилно име),

в качеството си на (длъжност или друго качество) _____ на
_____ (наименование на участника), със седалище и
адрес на управление: гр. _____, ЕИК
_____, участник в публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под
наем на недвижим имот – частна общинска собственост.

Декларирам, че съм запознат/а с конкурсната документация и проекта на договора към нея. Извърших огледа на имота, за който кандидатствам и констатирах, че фактическото състояние не се различава от състоянието, посочено в конкурсната документация и нямам претенции към наемодателя за необективна информация.

Информиран съм, че ако спечеля конкурса и откажа да наема имота в определения със закона срок, внесения от мен депозит се задържа.

Дата: _____ год.
Град _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 5

ДЕКЛАРАЦИЯ
за приемане на условията на проекта на договор

Долуподписаният/ата _____,

(собствено, бащино и фамилно име),

в качеството си на (длъжност или друго качество) _____ на
_____ (наименование на участника), със седалище и
адрес на управление: гр. _____, ЕИК
_____, участник в публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под
наем на недвижим имот – частна общинска собственост.

Декларирам, че съм запознат/а с клаузите, условията на проекта на договор, в това число и датата, от която същия ще влезе в сила и безусловно ги приемам.

Дата: _____ год.

ДЕКЛАРАТОР: _____

Град _____

Образец № 6

ДЕКЛАРАЦИЯ

за липса на задължения към Държавата и/или Столична община и/или „ДКЦ XI -
София” ЕООД

Долуподписаният/ата _____,

(собствено, бащино и фамилно име),

в качеството си на (длъжност или друго качество) _____ на
_____ (наименование на участника), със седалище и
адрес на управление: гр. _____, ЕИК
_____, участник в публично оповестен неприсъствен конкурс за отдаване под
наем на недвижим имот – частна общинска собственост.

1. Нямам непогасени задължения към Държавата.
2. Нямам непогасени задължения към Столична община.
3. Нямам непогасени задължения към „ДКЦ XI - София” ЕООД.

Дата: _____ год.

ДЕКЛАРАТОР: _____

Град _____

За Имот 3: Кабинет № 9 /девет/, намиращ се на първи етаж, с площ от 20.86 кв.м, заедно с 28.82 кв.м. идеални части от общите части на сградата, **с предназначение:** индивидуална и/или групова практика за оказване на специализирана извънболнична медицинска помощ, **предлагам:**

Месечна наемна цена лв.
(словом:.....) без ДДС.

** Минималната месечна наемна цена е: 200 лв. /двеста лева/ без ДДС.*

За Имот 4: Кабинет № 10 /десет/, намиращ се на първи етаж, с площ от 26.26 кв.м., заедно с 33.81 кв.м. идеални части от общите части на сградата, **с предназначение:** индивидуална и/или групова практика за оказване на специализирана извънболнична медицинска помощ, **предлагам:**

Месечна наемна цена лв.
(словом:.....) без ДДС.

** Минималната месечна наемна цена е: 250 лв. /двеста и петдесет лева/ без ДДС.*

За Имот 5: Кабинет № 12 /дванадесет/, намиращ се на първи етаж, с площ от 22.03 кв.м., заедно с 33.76 кв.м. идеални части от общите части на сградата, **с предназначение:** индивидуална и/или групова практика за оказване на специализирана извънболнична медицинска помощ, **предлагам:**

Месечна наемна цена лв.
(словом:.....) без ДДС.

** Минималната месечна наемна цена е: 210 лв. /двеста и десет лева/ без ДДС.*

За Имот 6: Кабинет № 28 /двадесет и осем/, намиращ се на втори етаж, с площ от 14.72 кв.м., заедно с 13.75 кв.м. идеални части от общите части на сградата, **с предназначение:** индивидуална и/или групова практика за оказване на специализирана извънболнична медицинска помощ, **предлагам:**

Месечна наемна цена лв.
(словом:.....) без ДДС.

** Минималната месечна наемна цена е: 140 лв. /сто и четиридесет лева/ без ДДС.*

За Имот 7: Кабинет № 24 /двадесет и четири/, намиращ се на втори етаж, с площ от 20.66 кв.м., заедно с 19.30 кв.м. идеални части от общите части на сградата, **с предназначение:** индивидуална и/или групова практика за оказване на първична дентална помощ, **предлагам:**

Месечна наемна цена лв.
(словом:.....) без ДДС.

** Минималната месечна наемна цена е: 220 лв. /двеста и двадесет лева/ без ДДС.*

Образец 8А (за един наемател) - Проект!

ДОГОВОР

за наем на недвижим имот

Днес.....2024г. /..... две хиляди и двадесет и четвърта година/ в гр. София, между:
1. „Диагностично-консултативен център XI – София” ЕООД, ЕИК 000689517, със седалище и адрес на управление: град София, Столична община, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145, представлявано от управителя д-р Татяна Евтимова, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2., ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, наричан **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящия договор за следното:

в изпълнение на Решение № на управителя на „Диагностично-консултативен център XI – София” ЕООД и на основание чл. 22, ал. 1 и ал.4 във връзка с чл.27, ал.1 от Наредбата за общинските лечебни заведения, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за ползване под наем на НАЕМАТЕЛЯ помещение –, наричано навсякъде в този Договор „Имот/а”и/или „Помещение/то“.

Чл. 2. Помещението ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ съгласно обичайното му предназначение, а именно:.....

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 **5 /пет/ години** и влиза в сила от **датата на сключването му**.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5. (1) Наемната цена, е в размер на/...../ **без ДДС**, платима ежемесечно до 10-то число на текущия месец по следната банкова сметка в Общинска Банка, ВИС код: SOMBBGSF, IBAN: BG49SOMB91301010231001 на „ДКЦ XI – София” ЕООД. **Върху същата се начислява дължимия ДДС.**

5. (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, които са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и са описани в Приложение № 1 – Методика. Режийните разноски за ползване на имота се заплащат до 10-то число на месеца, следващ месеца на ползване на имота.

Чл. 6. (1) При сключване на настоящия договор за наем НАЕМАТЕЛЯТ внася по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер на/..... /, **равен на една месечна наемни цени без ДДС**, който 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 доставчиците на услуги към НАЕМОДАТЕЛЯ, като в случай, че обезщетението се окаже недостатъчно за покриване на неплатените задължения, НАЕМАТЕЛЯТ дължи и разликата.

6. (2) При прекратяване на настоящия договор за наем, внесената като 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 доставчиците на услуги към НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 7. (1). 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.

7. (2). Договорената месечна цена за режийни разноски по Приложение № 1, неразделна част от настоящия договор, подлежи на индексация ежегодно и/или ежемесечно при промяна на цените на ток, вода и парно и др. от страна на експлоатационните дружества и доставчици на услуги.

7. (3). Месечна наемна цена и консумативните разходи са определени при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро. В случай на промяна на фиксирания валутен курс или при въвеждане на еврото като национално платежно средство в Република България, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, наемната цена и всички съществуващи разчети (вземания и задължения) между НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ се превалутират. Това условие за превалутирание се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемното отношение.

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

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

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

9. (2). 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 разноски, 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.

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 наетото помещение или по какъвто и да било друг начин да не преотстъпва ползването му на трети 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. (9). да спазва Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център XI – София“ ЕООД и да спазва всички задължителни за имота на НАЕМОДАТЕЛЯ правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми и други правила, установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

9. (10). да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на НАЕМОДАТЕЛЯ и на останалите наематели в сградата на НАЕМОДАТЕЛЯ.

9. (11). да не поставя рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдадения под наем имот, без изричното писмено съгласие 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/или режийните разноски и да 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 писмено едномесечно 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.
- 11. (5).** при предсрочно прекратяване на наемните отношения не се дължат средства за направените от НАЕМАТЕЛЯ подобрения.
- 11.(6).** При прекратяване на договора от страна или по вина на НАЕМАТЕЛЯ преди изтичане на срока на същия, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на наемната цена на имота за три месеца. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ може да извърши прихващане между дължимата неустойка и депозита по чл.6 от настоящия договор и да претендира остатъка от неустойката.

VI. САНКЦИИ и НЕУСТОЙКИ

Чл.12 (1) Неизправната страна по договора дължи на изправната неустойка в размер на законната лихва за всеки ден просрочие.

12. (2) Неизправната страна по договора дължи на изправната обезщетение за пропуснати ползи и вреди от неизпълнението или забавата.

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. Неразделна част от договора е Приложение № 1 – Методика за режийните разноски.

НАЕМОДАТЕЛ:

/Управител/
/Счетоводител/

НАЕМАТЕЛ:

** Проектът на договора е за информация на участника и не следва да се попълва и представя.*

Образец 8Б (при повече от един наемател) - Проект!

ДОГОВОР

за наем на недвижим имот

Днес.....2024г. /.....две хиляди и двадесет и четвърта година/ в гр. София, между:

1. „Диагностично-консултативен център XI – София” ЕООД, ЕИК 000689517, със седалище и адрес на управление: град София, Столична община, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145, представлявано от управителя д-р Татяна Евтимова, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2., ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от,

3., ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от, наричани **НАЕМАТЕЛИ** от друга страна, се сключи настоящия договор за следното:

в изпълнение на Решение № на управителя на „Диагностично-консултативен център XI – София” ЕООД и на основание чл. 22, ал. 1 и ал.4 във връзка с чл.27, ал.1 от Наредбата за общинските лечебни заведения, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя за ползване под наем на НАЕМАТЕЛИТЕ помещение –, наричано навсякъде в този Договор „Имот/а”и/или „Помещение/то“.

Чл. 2. Помещението ще се ползва от НАЕМАТЕЛИТЕ съгласно обичайното му предназначение, а именно:

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

Чл. 4. Договорът е със срок от **5 /пет/ години** и влиза в сила от датата на сключването му.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5. (1) Наемната цена, е в размер на/...../ без ДДС, платима ежесечно до 10-то число на текущия месец по следната банкова сметка в Общинска Банка, BIC код: SOMBBGSF, IBAN: BG49SOMB91301010231001 на „ДКЦ XI – София” ЕООД. **Върху същата се начислява дължимия ДДС. Цената е платима от НАЕМАТЕЛИТЕ разделно по равни части.**

5. (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, които са за сметка на НАЕМАТЕЛИТЕ и са описани в Приложение № 1 – Методика. Тези разходи са платими от НАЕМАТЕЛИТЕ разделно по равни части. Режийните разноски за ползване на имота се заплащат до 10-то число на месеца, следващ месеца на ползване на имота.

5. (3) Ако единият НАЕМАТЕЛ прекрати договора предсрочно, другият поема задължение да заплаща цялата наемна цена и разходите, свързани с ползването на имота, посочени в чл.5, ал.2 до изтичане срока на договора.

Чл. 6. (1) При сключване на настоящия договор за наем НАЕМАТЕЛИТЕ внасят по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер на /..... /, **равен на една месечна наемна цена без ДДС**, който да служи като обезпечение за неплатен наем и неплатени от НАЕМАТЕЛИТЕ разходи, свързани с ползването на имота, посочени в чл. 5, ал. 2 от договора и евентуални претенции на експлоатационните дружества и доставчиците на услуги към НАЕМОДАТЕЛЯ, като в случай, че обезщетението се окаже недостатъчно за покриване на неплатените задължения, НАЕМАТЕЛИТЕ дължат и разликата.

6. (2) При прекратяване на настоящия договор за наем, внесената като депозит сума се възстановява на **НАЕМАТЕЛИТЕ** в 30 /тридесет/ дневен срок след удостоверяване, че **НАЕМАТЕЛИТЕ** са погасили 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 доставчиците на услуги към **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 7. (1). При изменение на нормативната уредба, наемната цена се актуализира с влизането в сила на изменението, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и **НАЕМАТЕЛИТЕ** сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

7. (2). Договорената месечна цена за режийни разноски по Приложение № 1, неразделна част от настоящия договор, подлежи на индексация ежегодно и/или ежемесечно при промяна на цените на ток, вода и парно и др. от страна на експлоатационните дружества и доставчици на услуги.

7. (3). Месечна наемна цена и консумативните разходи са определени при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро. В случай на промяна на фиксирания валутен курс или при въвеждане на еврото като национално платежно средство в Република България, считано от деня на влизането в сила на промяната в официалния курс лев/евро, наемната цена и всички съществуващи разчети (вземания и задължения) между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛИТЕ** се превалутират. Това условие за превалутиране се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемното отношение.

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

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 9. НАЕМАТЕЛИТЕ се задължават:

9. (1). да поддържат наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата с грижата на добър стопанин, като вземат всички мерки за опазване на имота;

9. (2). да извършват за своя сметка всички ремонти на наетото помещение, помещенията за общо ползване и да участват в текущите ремонти на общите части на сградата, съобразно припадащите се на наеманото помещение идеални части от общите части на сградата;

9. (3). да заплащат редовно наемната цена, такса смет, разходите за охрана и всички консумативни разноски, свързани с ползването на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и на общите части на сградата, като се задължават да ги заплащат на съответните доставчици чрез Дружеството. Определянето на размера на консумативните разходи ще се извършва съобразно „Методика“-Приложение №1, неразделна част от настоящия договор. **НАЕМАТЕЛИТЕ** отговарят солидарно за описаните плащания.

9. (4). да съобщават на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства върху наетото помещение;

9. (5). да не променят и да ползват наетото помещение единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл. 2 от настоящия договор;

9. (6). да не преотдават под наем наетото помещение или по какъвто и да било друг начин да не преотстъпват ползването му на трети лица;

9. (7). да осигуряват 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. (9). да спазват Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център XI – София“ ЕООД и да спазват всички задължителни за имота на **НАЕМОДАТЕЛЯ** правила за противопожарна безопасност, санитарно-хигиенни норми и други правила, установени с оглед безопасността, грижата, репутацията и чистотата на сградата.

9. (10). да проявяват вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и на останалите наематели в сградата на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

9. (11). да не поставят рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдадения под наем имот, без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

- 10. (1). да осигурява на НАЕМАТЕЛИТЕ възможност да ползват 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 НАЕМАТЕЛИТЕ за изменението на наемната цена и/или режийните разноски и да покани същите за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор;
- 10. (3). да уведоми писмено НАЕМАТЕЛИТЕ 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 писмено едномесечно 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.
- 11. (5). при предсрочно прекратяване на наемните отношения не се дължат средства за направените от НАЕМАТЕЛИТЕ подобрения.
- 11.(6). При прекратяване на договора от страна или по вина на който и да било от НАЕМАТЕЛИТЕ преди изтичане на срока на същия, последният дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на дължимата от него част от наемната цена за имота за три месеца. В този случай НАЕМОДАТЕЛЯТ може да извърши прихващане между дължимата неустойка и депозита по чл.6 от настоящия договор и да претендира остатъка от неустойката.

VI. САНКЦИИ и НЕУСТОЙКИ

Чл.12 (1) Неизправната страна по договора дължи на изправната неустойка в размер на законната лихва за всеки ден просрочие.

12. (2) Неизправната страна по договора дължи на изправната обезщетение за пропуснати ползи и вреди от неизпълнението или забавата.

За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България. Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра - по един за всяка една от страните. Неразделна част от договора е Приложение № 1 – Методика за режийните разноски.

НАЕМОДАТЕЛ:

/Управител/
/Счетоводител/

НАЕМАТЕЛИ:

* Проектът на договора е за информация на участника и не следва да се попълва и представя.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/

