

„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД

Адрес: гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8, тел. (02) 868 20 13, dcc5_sofia@abv.bg

*Д-р Вихрен Заяков
Управител на Диагностично-
консултативен център V –
София ЕООД*

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

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЯ ЗА
КАБИНЕТИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА**

*находящи се в сградата на
„Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700,
Р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8*

**СОФИЯ
2024 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 участниците

РАЗДЕЛ IV

Време и начин за оглед на обекта

РАЗДЕЛ V

Списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците

РАЗДЕЛ VI

Място от където може да се получи документация за участие в конкурса

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 по провеждане на конкурса

РАЗДЕЛ X

Критерий за оценяване на предложенията

РАЗДЕЛ XI

Документи образци

- ❖ Образец №1 – Списък на документите съдържащи се в офертата
- ❖ Образец №2 – Административни данни за лицето, което прави предложението
- ❖ Образец №3 – Декларация за оглед на обекта
- ❖ Образец №4 – Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на проекто-договора
- ❖ Образец №5 – Декларация за липса на задължения към „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД и към Столична община
- ❖ Образец №6 – Предложение за наемане на обекта
- ❖ Образец №7 – Ценовото предложение за наемане на обекта

РАЗДЕЛ XII

Проект на договор за наем

РАЗДЕЛ I
ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА КОНКУРСА

1. *Описание на фактическото състояние на обекта.*

Отдават се под наем за срок от 3 /три/ години, 2 помещения, на 1-ви етаж, с предназначение – осъществяване на дейност на лекари по дентална медицина. Помещенията се намират в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, която е със следните характеристики:

- Местоположение на сградата – административен адрес: гр.София, ул.Акад.Стефан Младенов №8, изградена в УПИ IV, кв.100, м.Студентски град;
- Вид и предназначение на сградата – поликлиника;
- Конструктивна система – монолитна;
- Година на строителство – 1973г;
- Обща /нормативна/ продължителност на използване – 100 години;
- Остатъчна реална продължителност на използване – 51 години.

Помещенията /кабинетите/ се отдават под наем поотделно, като договорът за наем се подписва само с един наемател за целия кабинет.

Измерената площ по архитектурен проект на помещенията, които ще се отдават под наем, както и техните индивидуализиращи характеристика са, както следва:

Помещение	Площ		
	Помещение	Припадаща се от идеалните части	Общо площ
Помещение № 20	17,24	0.3694%	32,18
Помещение № 10.2	17,24	0.3694%	32,18

2. *Описание на дейността и функционалното предназначение на обекта.*

Отдаваните под наем помещения са за осъществяване на дейност на лекари по дентална медицина, пряко ползвани според функцията си. Същите се отдават под наем, като Наемодателят **не осигурява** на наемателя оборудване, техника и инструментариум за извършване на дейността. Доставка, инсталирането, поддръжката и ремонта на необходимото оборудване и инструментариум се осигуряват от наемателя за срока на наемния договор. Разходите по доставка, монтаж и експлоатация на оборудването, както и за последващ демонтаж са изцяло за сметка на наемателя и наемодателят не се задължава с извършването или приспадането на каквито и да е разходи от наемната цена на помещението. Не се допуска предоставянето на помещението за ползване от лице, което не притежава необходимата квалификация и разрешения за извършване на дейността, съгласно българското законодателство.

Деятелността на всички помещения предоставяни под наем се извършва в съответствие с режима на работа на диагностично-консултативния център /ДКЦ/, като свободният достъп за пациенти и ползватели е с времево ограничение от 7,30 до 19,30 часа в работни дни. Допуска се ползване на помещенията и през почивни или неработни дни, само след предварително съгласуване с ръководството на ДКЦ и допълнително заплащане на разходи за охрана.

Всяко от посочените в РАЗДЕЛ I помещения съставлява отделен самостоятелно обособен обект. Всеки участник може да участва за един обект. Участникът може да представи само едно предложение /оферта/ за конкретния обект, за който участва, без възможност за варианти в офертата.

РАЗДЕЛ II

НАЧАЛНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА

1. Начална месечна наемна цена.

Началната месечна наемна цена на описаните в РАЗДЕЛ I обекти е определена от независим, лицензиран експерт оценител и се равнява както следва:

Помещение № 20: месечна наемна цена в размер на 315,00 лева /триста и петнадесет/ лева без ДДС

Помещение № 23: месечна наемна цена в размер на 315,00 лева /триста и петнадесет/ лева без ДДС.

ВАЖНО!!! Участниците не могат да оферират месечна наемна цена, по-ниска от посочената по-горе цена за съответния обект/помещение.

В посочената начална месечна наемна цена не са включени режимните разходи, които следва да се заплащат от Наемателя отделно. Месечната наемна цена се заплаща до 15 – то число на текущия месец на ползването на обекта.

Режимните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана и други, във връзка с ползването на обекта, се заплащат в срок от 20 дни от датата на получаване на фактура. Техният размер се определя съгласно разпределение от общата фактура.

Наемодателят си запазва правото да променя начина на начисляване на режимните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между ДКЦ V и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режимните разходи за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

Разплащането на дължимите месечна наемна цена и режимни разходи за съответното помещение се извършва по сметка в ОБЩИНСКА БАНКА АД, BIC: SOMBBGSF, IBAN: BG48SOMB91301017817001.

Наемателят може да договори писмено с Наемодателя поставяне на самостоятелни контролни измервателни уреди за топлоенергия, електроенергия и вода. Наемодателят може да постави контролни измервателни уреди за електроенергия и вода.

Наемателят може да се договаря самостоятелно с доставчици на телекомуникации и интернет и други.

РАЗДЕЛ III

ОБЩИ И СПЕЦИАЛНИ УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА И ИЗИСКВАНИЯ КЪМ УЧАСТНИЦИТЕ

1. Специални условия:

1.1. **Помещенията** се отдават под наем, за да се ползва за осъществяване на дейността посочена в РАЗДЕЛ I, т.2 от документацията за участие, в съответствие със законовите изисквания за извършване на дейността.

1.2. Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения и лицензии, свързани с извършваната от него дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.

1.3. Наемателят няма право да преотдава под наем помещението за ползване на трети лица.

1.4. Наемателят няма право да извършва конструктивни изменения в помещението без писмено разрешение на Наемодателя.

1.5. При промяна на валута и валутни курсове.

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, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р 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 по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро). Това условие за превалутиране се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемните отношения. Преизчисляване на цените ще се извършва и в зависимост от настъпването на някое от следните събития:

1.5.1. В „Случай на промяна на валутния курс”, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен/намален, наемната цена и всички съществуващи разчети (вземания и задължения) между Наемодателя и Наемателя се преизчисляват по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро) към датата на настъпване на промяната, както и тези, чиито падеж настъпва след тази дата/, ще се считат за автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати по новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането. Преизчисляването на разчетите и наемната цена се осъществява по следния начин:

$(\text{Наемна цена или разчет} / \text{ВК}_0) \times \text{ВК}_1$

където:

ВК₀ - валутен курс ЛЕВ/ЕВРО преди промяната;

ВК₁ - валутен курс ЛЕВ/ЕВРО след промяната

1.5.2. В „Случай на освобождаване на валутния курс”, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лев към еврото да бъде отменен, в резултат на

което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, наемната цена и всички разчети за наеми между Наемодателя и Наемателя се превалутират в евро по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро) и ще бъдат дължими в евро или левовата им равностойност към датата на плащането им.

1.6. При наличие на инфлация.

Постигнатата договорна месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация (индекс на потребителските цени) в Р България обявен официално от Националния Статистически Институт. Преизчислената наемна цена не може да бъде по-ниска от първоначално договорената наемна цена.

2. Общи условия:

2.1. Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън отдадените под наем помещения, съставляващи обекта, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

2.2. Наемателят трябва да спазва Правилника за пропускателния режим и Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център V - София“ ЕООД, както 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.

2.3. Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя.

2.4. Наемателят се задължава да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг Наемател, както и от Наемодателя.

2.5. Извършваната от Наемателят дейност в обекта следва да не застрашава живота и здравето на служителите и пациентите на Наемодателя.

3. Изисквания към участниците:

3.1. Право на участие в конкурса имат всички лица, които нямат задължения към ДКЦ V и просрочени задължения към Столична община, а ако са били предишни наематели - наемните им договори не са били прекратявани, поради тяхно виновно поведение и не са имали съдебни дела за неплатени наеми, консумативи, неустойки и др. с ДКЦ V.

3.2. В конкурса не могат да вземат участие следните лица:

3.2.1. Лица, които имат неплатени задължения към ДКЦ 5 София ЕООД или отписани задължения, независимо дали задълженията са с изтекла давност.

3.2.2. Лица, които са имали некоректни финансови отношения с ДКЦ 5 София ЕООД, изразяващи се в системно забавяне на плащания – повече от 3 пъти за една година..

3.2.3. Лица, които са включени в списъка, поддържан от OFAC, чиято дейност потенциално е свързана с корупционни действия, изпиране на пари, финансиране на тероризъм или други дейности, свързани със средства с престъпен произход, както и лица, включени в списъка, публикуван и поддържан на интернет страниците на

Министерство на финансите и на Националната агенция за приходите в изпълнение на Решение на Министерски съвет № 441 от 4 юни 2021 година.

3.2.4. Лица, осъдени с влязла в сила присъда за изпиране на пари или финансиране на тероризъм, както и лица, за които е обществено достояние, че се разследват за тези престъпления.

3.2.5. Лица, свързани с лицата по т. 3.2.1. и 3.2.2., 3.2.3, 3.2.4 по смисъла на §1 от допълнителните разпоредби на Търговския закон.

РАЗДЕЛ IV

ВРЕМЕ И НАЧИН ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Лицата, желаещи да участват в конкурса, могат да извършат оглед на обекта всеки работен ден (до крайната дата за подаване на офертите) от 9.00 до 12.30 часа, като заявят предварително поне 1 работен ден по-рано това си желание пред завеждащия администрацията на ДКЦ V, с когото се извършва огледът. За извършения оглед се попълва и подписва декларация за оглед на обект – образец №3 към настоящата документация. Декларацията се заверява с подпис и печат от участника, извършил огледа. Тази декларация се прилага към офертата наред с останалите необходими документи.

РАЗДЕЛ V

СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДСТАВЕНИ ОТ УЧАСТНИЦИТЕ

Участниците следва да представят оферти съдържащи посочените по-долу документи и оформени както следва:

1. Офертата следва да бъде представена в непрозрачен запечатан плик с ненарушена цялост. Върху плика се посочва наименование на участника, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност факс и електронен адрес, както и номера на помещението/нията за което/ито участва. Информацията има следния вид:

**ДО „ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V -
СОФИЯ” ЕООД**

с адрес: гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8,
отдел „Деловодство”, ет.2, стая №58

ОФЕРТА

за участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения
с предмет:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА**

**„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

Офертата е подадена от: _____

наименование на участника

С адрес за кореспонденция: _____

Телефон, факс и електронен адрес: _____

Участва за обекти/помещения с номера: _____

1. Пликът по т.1 съдържа документи, оформени както следва:

2.1. Списък на документите съдържащи се в офертата /по образец №1/–
оригинал

2.2. Административни данни за лицето, което прави предложението /по образец
№2/ - оригинал.

2.3. Документи, удостоверяващи представителната власт на лицето, от което
изхожда офертата в случай, че това не е законният представител на участника.
Представителят, подписал офертата трябва да приложи към нея нотариално
заверено пълномощно, че може да действа от името на участника по обявения
конкурс. /Документът се изисква в приложимите случаи/.

2.4. Документ за закупена конкурсна документация – копие от фактура/касова
бележка/платежно нареждане.

2.5 Документ за внесен депозит за участие в конкурса за обекта: банкова
гаранция (представя се в оригинал) или копие на платежно нареждане за
преведена парична сума за участие в конкурса, внесена по сметка на
“Диагностично-консултативен център V - София” ЕООД ОБЩИНСКА БАНКА
АД, IBAN: BG48SOMB91301017817001 BIC: SOMBBGSF или разписка за
внесен депозит на касата на дружеството.

2.6 Заверено копие на документ, предоставящ право на участника да извършва
съответната дейност.

2.7 Декларация за оглед на обекта /по образец №3/– оригинал

2.8 Декларация за запознаване и съгласие с клаузите на проекто-договора /по образец №4/– оригинал.

2.9. Декларация за липса на задължения към „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД и към Столична община, както и деклариране за непопадане в обхвата на санкциите, наложени от ОФАС – по образец № 5 – оригинал. Към декларацията се прилага и служебна бележка, издадена от главния счетоводител на ДКЦ V София ЕООД за липса на задължения към лечебното заведение и за това, че кандидатът е купил конкурсната документация и внесъл депозита за участие в конкурса.

2.10. „**Предложение**” за наемане на обекта, изготвено по образца от настоящата документация /по образец №6/ – оригинал.

2.11. Плик с надпис „**ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА**“. В него се поставя единствено ценовото предложение на участника /по образец №7/. Участникът предлага месечна наемна цена в левове без начислен ДДС. В цената не се включват режийни разходи за електроенергия, вода, отопление, охрана и други. Предложената месечна наемна цена не може да бъде по-ниска от началната месечна наемна цена посочена в РАЗДЕЛ II от документацията за обекта.

3. Представянето на офертата означава, че участникът приема изцяло всички правила и условия, определени в настоящата документация с приложенията към нея и проекто-договора.

4. Всяка оферта трябва да съдържа документите, посочени в настоящата документация. При липса на който и да е от изискуемите документи, участникът не се допуска до участие. Всеки участник подава само една оферта в един вариант като се придържа точно към предварително обявените условия. Поставянето на различни от тези условия и/или изисквания от страна на участника, води до отстраняване на предложението му. Документите, които изготвя участникът, трябва да са написани четливо, без поправки, без изтриване, задраскване, вписване между редовете или по друг начин и се подписват лично от управляващия или представляващия участника.

5. Документите трябва да са представени на български език. В случай, че участникът прилага документи на чужд език, същите следва да бъдат придружени с превод на български от легализирана фирма за преводи. Единствено оферти, които отговарят на изискванията определени в тази документация ще бъдат приети за разглеждане, оценяване и класиране.

РАЗДЕЛ VI

МЯСТО, КЪДЕТО МОЖЕ ДА СЕ ПОЛУЧИ ДОКУМЕНТАЦИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРСА

1. Документацията може да бъде закупена от касата на “ДКЦ V - София” ЕООД, гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 от момента на публикуване на поканата в централен ежедневник до 12.00 часа на деня, предхождащ дата на провеждане на конкурса. Цената за закупуване на документацията е 40.00 /четиридесет/ лева без ДДС или 48.00 /четиридесет и осем/ лева с включен ДДС.

РАЗДЕЛ VII

РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА И УСЛОВИЯ ЗА ВНАСЯНЕТО МУ

Депозитът за участие трябва да бъде внесен до деня, предхождащ датата на провеждане на конкурса по банкова сметка на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД в ОБЩИНСКА БАНКА АД, BIC: BG48SOMB91301017817001 IBAN: SOMBBGSF или в касата на дружеството. Допуска се и представянето на оригинал на банкова гаранция. За отделните обекти/помещения размера на депозита е както следва:

Помещение №	Размер на депозита в лева	Словом
Помещение № 20	200.00	Двеста лева
Помещение № 23	200.00	Двеста лева

След приключване на конкурса, внесените от участниците депозити се възстановяват, по реда и условията, посочени в РАЗДЕЛ IX от конкурсната документация. В случай, че депозита е представен във вид на банкова гаранция, то на участника се връща оригинала на банковата гаранция.

РАЗДЕЛ VIII

МЯСТО, ДЕН И ЧАС ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА

Срока за подаване на оферти за участие в конкурса е до 17.00 часа на 2024 година. Офертите се подават в запечатан непрозрачен плик в „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД, гр.София 1700, Р-н Студентски, ул. “Акад. Стефан Младенов” №8, отдел „Деловодство“. Офертите се подават лично от кандидата или от упълномощен негов представител. При приемането на офертите длъжностното лице в „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД отбелязва във входящ регистър на дружеството поредния номер, дата и час на подаване на офертата. Същите данни се отбелязват и върху плика с офертата, след което длъжностното лице поставя подписа си и печата на дружеството върху плика. На участникът се дава входящ номер с дата и час на подаване, съответстващи на тези записани върху плика с офертата. Всякакви предложения, подадени след срока, по пощата или по електронен път не се приемат. Не се приемат и незапечатани или с нарушена цялост оферти.

Конкурсът започва от часа на2024 г в сградата на „Диагностично-консултативен център V – София” ЕООД, етаж 2, каб.57. На отварянето на офертите могат да присъстват участниците или техни упълномощени представители. Присъствието на участниците не е задължително и тяхното неявяване не спира провеждането на конкурса.

РАЗДЕЛ IX ОПИСАНИЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Процедурата за отдаване под наем за посочените в документацията обекти е конкурс по реда на Наредбата за общинските лечебни заведения.

2. Конкурсът се провежда от специално назначена от управителя комисия, която се състои най-малко от 5-ма редовни и двама резервни членове. В комисията се включват двама общински съветници от Постоянните комисии по Здравеопазване и социална политика и/или от тази по Икономика и собственост на Столичния общински съвет /СОС/, длъжностно лице от дирекция „Здравеопазване” на Столична община, както и правоспособен юрист.

3. Комисията, на открито заседание, отваря офертите на участниците по реда на тяхното постъпване и разглежда документите за допустимост и съответствие с изискванията, посочени от Наемодателя в документацията за участие. След проверка на документите, Комисията отваря плика с надпис „ПРЕДЛАГАНА МЕСЕЧНА НАЕМНА ЦЕНА ЗА ОБЕКТ №.....“ на участниците, чиито оферти отговарят на изискванията, посочени в документацията за участие.

Не се допускат до класиране участници, за които се установи че:

- подадените документи за участие не съответстват на изискуемите;
- подадените документи не са изготвени съгласно указанията в документацията.

Конкурсната комисия класира по ред участниците съобразно Критериите за оценяване на предложенията, посочени в РАЗДЕЛ X от настоящата документация за участие. Комисията предлага на управителния орган на дружеството да одобри протокола от проведения конкурс и да определи участника, спечелил конкурса. По своя преценка управителният орган на дружеството може да изиска от участниците да представят допълнения и/или изменения на предложенията им съобразно целите на конкурса, както и да проведе преговори с участниците, класирани до трето място. Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения.

4. За спечелил конкурса се обявява участникът, чието предложение най-пълно удовлетворява конкурсните условия. Участниците се уведомяват за класирането и за резултатите от конкурса и депозитите им се връщат, като се задържа депозитът на спечелилия конкурса, който се прихваща от цената. 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.

5. Плащането на цената се извършва по посочена в документацията банкова сметка или в касата на ДКЦ-то.

6. Предаването на обекта на наемателя се извършва от управителния орган или упълномощено от него лице чрез двустранно подписан приемо-предавателен протокол.

РАЗДЕЛ X

КРИТЕРИИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА

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

- **Предлагана месечна наемна цена /Ц/ – 90 точки;**
- **Предлаган брой наемни вноски за авансово плащане /А/– 10 точки;**

1. **Предложена месечна наемна цена (Ц).** Максималният брой точки, които участника може да получи по този показател е 90 точки. Оценяването се извършва въз основа на следната формула:

$$Ц = \frac{\text{Предложена от участника месечна наемна цена}}{\text{Най-висока предложена в конкурса месечна наемна цена}} \times 90$$

Ако предложената от участника месечна наемна цена е прекомерно висока, комисията може да изиска подробна писмена обосновка за предложената цена. Ако комисията прецени, че посочената обосновка не е обективна може да отстрани участника от по-нататъшно участие в конкурса.

2. **Предлаган брой наемни вноски за авансово плащане (А).** Максимален брой точки, които участникът може да получи по показателя е 10. Ако участникът не предвижда авансово плащане на повече от 1 месечна наемна цена, то той получава 0 точки по този показател. Оценката се определя посредством следната формула:

$$А = \frac{\text{Предложен от участника брой авансови вноски}}{\text{Най-висок предложен брой авансови вноски}} \times 10$$

Комплексната оценка на офертите се определя по следния начин:

КОМПЛЕКСНА ОЦЕНКА: КО = Ц + А

Комплексната оценка е в диапазон до 100 точки. Участникът, получил най-висока комплексна оценка се класира на първо място в конкурса.

Образец №1

СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ СЪДЪРЖАЩИ СЕ В ОФЕРТАТА

НА УЧАСТНИКА:.....

/наименование на участника/

в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА
„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

№	Описание на документа	Вид на документа /оригинал или заверено копие/ и количество

Дата: _____

Име и фамилия: _____

Длъжност: _____

Подпис и печат: _____

АДМИНИСТРАТИВНИ ДАННИ НА УЧАСТНИК

в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА
„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

Наименование на участника:	
ЕИК/ БУЛСТАТ (или друга идентифицираща информация в съответствие със законодателството на държавата, в която кандидата е установен)	
Седалище:	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж:	
Адрес за кореспонденция:	
– пощенски код, населено място:	
– ул./бул. №, блок №, вход, етаж:	
Телефон:	
Факс:	
Е-mail адрес:	
Лица, представляващи кандидата по Учредителен акт: (ако лицата са повече от едно, се добавя необходимият брой полета)	
Трите имена	
Трите имена	
Трите имена	
Кандидатът се представлява заедно или поотделно (невярното се зачертава) от следните лица:	1. 2.
Данни за банковата сметка:	
- Обслужваща банка:	
- IBAN:	
- BIC:	
- Титуляр на сметката:	

Дата: _____

Име и фамилия: _____

Длъжност: _____

Подпис и печат: _____

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на обект

Подписаният/ата
(трите имена)

в качеството си на
(длъжност)

на
(наименование на участника)

ЕИК/БУЛСТАТ,

Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА
„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Направих подробен оглед на обекта, за който участвам, предмет на настоящия конкурс, находящ се в гр.София, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8 и съм запознат с всички особености, които биха повлияли при изготвяне на офертата ми.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

ДЕКЛАРАЦИЯ

за приемане условията на проекто-договора

Подписаният/ата
(трите имена)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на участника)
ЕИК/БУЛСТАТ,

Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА
„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Напълно съм запознат с клаузите на проекто-договора приложен към документацията за участие в конкурс за отдаване под наем на обекта, находящ се на 1-ви етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” №8 и ги приемам безусловно.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

ДЕКЛАРАЦИЯ

Подписаният/ата
(трите имена)
в качеството си на
(длъжност)
на
(наименование на участника)
ЕИК/БУЛСТАТ,

Във връзка с участие в конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения с предмет:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА
„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Представявания от мен участник - _____:
/наименование на участника/

- Няма неизплатени задължения към **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД И КЪМ СТОЛИЧНА ОБЩИНА.**
- Не е бил в договорни, наемни отношения с **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД**, които са били прекратени по негова вина, в качеството му на наемател;
- Срещу него няма заведени съдебни дела от **„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД.**
- Не е включен в списъка на лицата, поддържан от ОФАС, чиято дейност потенциално е свързана с корупционни действия, изпиране на пари, финансиране на тероризъм или други дейности, свързани със средства с престъпен произход, както и в списъка, публикуван и поддържан на интернет страниците на Министерството на финансите и на Националната агенция за приходите в изпълнение на Решение на Министерски съвет № 441 от 4 юни 2021 година.
- Не е разследван и/или осъждан с влязла в сила присъда за изпиране на пари или финансиране на тероризъм.
-

При промяна на горепосочените обстоятелства ще бъде подадена своевременно актуална декларация.

Дата _____
гр. _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

До „ДКЦ V - СОФИЯ” ЕООД
Гр.София, ул. “Акад. С.Младенов” №8

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКИТЕ ЛЕЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ С ПРЕДМЕТ:

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА
„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

ПОДАДЕНА ОТ УЧАСТНИКА: _____
/наименование на участника/

БУЛСТАТ/ ЕИК: _____

ПРЕДСТАВЛЯВАН ОТ: _____
/име и фамилия на представляващия участника/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията за участие в конкурса за отдаване под наем на обект, находящ се на 1-ви етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8”, заявявам следното:

1. Желая да участвам в обявения конкурс за отдаване под наем на обекта.
2. Приемам изцяло всички общи и специални условия в конкурса.
3. Предложението ми е със срок на валидност 120 дни от датата на отварянето му от комисията, съгласно условията на конкурса.
4. В случай че бъде избран за спечелил конкурса, ще използвам посочения обект само по предназначението за което се отдава под наем.
5. Направил съм оглед на обекта и съм напълно запознат с неговото състояние.
6. Съгласен съм начинът на заплащане на месечната наемна цена да става до 15-то число на месеца на ползване на обекта, а режимните разходи да бъдат заплащани до 20-то число на месеца, следващ ползването на обекта.

7. *Не предлагам/ Предлагам да внесе авансово:...../цифром и словом/ броя месечни наемни вноски при сключване на договор за наем на обекта.

** Забележка: В случай че участника не предвижда да предостави авансово повече от 2 месечни наемни вноски при сключване на договора, то в т.7 подчертава думите „Не предлагам“. Ако участника предвижда да внесе авансово повече от 1 месечна наемна вноска, то в т.7 следва да задраска или изтрие думите „Не предлагам“ и в празното поле /отбелязано с многоточие/ да посочи цяло число, не по-малко от 2 и не повече от 36, което отразява броя на оферираниите за авансово плащане наемни вноски./*

Дата: _____

Име и фамилия: _____

Длъжност: _____

Подпис и печат: _____

До „ДКЦ V - СОФИЯ” ЕООД
Гр.София, ул. “Акад. С.Младенов” №8

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ЗА УЧАСТИЕ В КОНКУРС ПО РЕДА НА НАРЕДБА ЗА ОБЩИНСКИТЕ
ЛЕЧЕБНИ ЗАВЕДЕНИЯ С ПРЕДМЕТ:**

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОМЕЩЕНИЕ №, С ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ
ДЕЙНОСТ НА ЛЕКАРИ ПО ДЕНТАЛНА МЕДИЦИНА, НАХОДЯЩО СЕ В
СГРАДАТА НА
„ДИАГНОСТИЧНО – КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР V - СОФИЯ” ЕООД,
СОФИЯ 1700, Р-Н „СТУДЕНТСКИ“, УЛ. “АКАД. СТЕФАН МЛАДЕНОВ” № 8**

ПОДАДЕНА ОТ УЧАСТНИКА: _____
/наименование на участника/

БУЛСТАТ/ ЕИК: _____

ПРЕДСТАВЛЯВАН ОТ: _____
/име и фамилия на представляващия участника/

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията за участие в конкурса за отдаване под наем на обект - помещение № ..., находящ се на 1-ви етаж в сградата на „Диагностично – консултативен център V - София” ЕООД, София 1700, р-н „Студентски“, ул. “Акад. Стефан Младенов” № 8”, заявявам следното:

1. Предлагам да наема обекта посочен по-долу за срок от 3 /три/ години, срещу заплащане на месечна наемна цена на Наемодателя в размер на:

_____ лева без ДДС.
/цифром и словом в левове/

2. Режимните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване, охрана на сградата и други, във връзка с ползването на наетото помещение, ще се заплащат в размер съгласно разпределение от общата фактура.

Изразяваме съгласие Наемодателят да си запазва правото да променя начина на начисляване на режимните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормативната база, договореностите между ДКЦ и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режимните разноси за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

3. При промяна на валута и валутни курсове.

1.3. При промяна на валута и валутни курсове.

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, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р 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 по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро). Това условие за превалутиране се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемните отношения. Преизчисляване на цените ще се извършва и в зависимост от настъпването на някое от следните събития:

1.3.1. В „Случай на промяна на валутния курс”, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен/намален, наемната цена и всички съществуващи разчети (вземания и задължения) между Наемодателя и Наемателя се преизчисляват по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро) към датата на настъпване на промяната, както и тези, чиито падеж настъпва след тази дата/, ще се считат за автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати по новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането. Преизчисляването на разчетите и наемната цена се осъществява по следния начин:

$(\text{Наемна цена или разчет} / \text{ВК}_0) \times \text{ВК}_1$

където:

ВК_0 - валутен курс ЛЕВ/ЕВРО преди промяната;

ВК_1 - валутен курс ЛЕВ/ЕВРО след промяната

1.5.2. В „Случай на освобождаване на валутния курс”, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лев към еврото да бъде отменен, в резултат на което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, наемната цена и всички разчети за наеми между Наемодателя и Наемателя се превалутират в евро по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро) и ще бъдат дължими в евро или левовата им равностойност към датата на плащането им.

1.4. При наличие на инфлация.

Постигнатата договорна месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация (индекс на потребителските цени) в Р България обявен официално от Националния Статистически Институт. Преизчислената наемна цена не може да бъде по-ниска от първоначално договорената наемна цена.

Дата: _____
Име и фамилия: _____
Длъжност: _____
Подпис и печат: _____

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес,2024 г., в гр. София, се сключи настоящия договор за наем между:

1. „Диагностично консултативен център V – София” ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, с ЕИК 000689638, със седалище и адрес на управление, София, пощенски код 1700, Район „Студентски”, Студентски град, ул.„Академик Стефан Младенов” №8, представлявано от д-р Вихрен Заяков, в качеството му на Управител, наричано в договора „Наемодател”

и

2., наричано в договора „Наемател”,

в изпълнение на Решение №.... по Протокол №.... на СОС и 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 №, находящо се на първи етаж в сградата на ДКЦ V – София ЕООД, на адрес София, п.к. 1700, Район „Студентски”, Студентски град, ул.„академик Стефан Младенов” № 8. Измерената площ по архитектурен проект на помещението е 17,24 кв.м., заедно със съответните идеални части от общите части на сградата от 0.3694%, с площ от 14,24 кв.м., с обща застроена площ от **32,18 кв.м.**

Чл.2. Помещението ще се ползва от НАЕМАТЕЛЯ за осъществяване дейност на лекари по дентална медицина.

Чл.3. (1) Страните по настоящия договор пристъпват към предаване и приемане на наета обособена част след като са изпълнени следните условия:

- НАЕМАТЕЛЯТ е внесъл предплата, в размер на броя /..... / авансов месечен наем по Банкова сметка или в касата на Наемодателя. **В приложимите случаи.**

- НАЕМАТЕЛЯТ е представил обезпечение /депозит/, определено на 2/два/ броя месечен наем, както е определено в чл.9 на договора.

(2) Наетото помещение се предава на Наемателя, в състоянието, в което се намира с Приемно-предавателен протокол, в който се описва неговото състояние.

(3) С подписването на Приемно-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 каквито и да било претенции към Наемодателя във връзка със състоянието на помещението.

(4) Наемодателят предава на Наемателя наетото помещение с наличното оборудване, в случай че има такова. Наемодателят **не осигурява** на Наемателя техника, оборудване и инструментариум за извършване на дейността. Доставката,

инсталирането, поддръжката и ремонтът на необходимата техника, оборудване и инструментариум се осигуряват от Наемателя за срока на наемния договор. Разходите по ремонт на помещенията, доставка, монтаж и експлоатация на оборудването, както и за последващ демонтаж са изцяло за сметка на Наемателя и Наемодателят не се задължава с извършването или приспадането на каквито и да е разходи от наемната цена на обекта.

(5) Наемателят се задължава, за негова сметка, да извърши инсталиране на съответните съоръжения на вратите на обособения обект в съответствие с противопожарните изисквания.

Чл.4. Договорът е със срок от 3 /три/ 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/цифром и словом/ лв месечно, без включен ДДС или /цифром и словом/ лв с включен ДДС.

(2) Дължимият наем по ал.1, се заплаща до 15 – то число на **текущия месец на ползването на обекта** по банковата сметка на Наемодателя:

ОБЩИНСКА БАНКА АД, IBAN: BG48SOMB91301017817001 BIC: SOMBBGSF

В случаите когато Наемателят е заплатил авансовоброя месечни наемни вноски, следващото наемно плащане се извършва, след изтичане срокът на авансово внесения наем.

(3) Всички банкови такси и/или комисионни, свързани с плащането на Наемната цена, са за сметка на Наемателя.

(4) Приема се, че всички суми са действително платени, когато са преведени по банковата сметка на Наемодателя.

(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/.

(6) Наемодателят се задължава да издава фактури за дължимия наем на адреса на Наемателя посочен в настоящия договор за наем.

(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.

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

Чл.6. (1) Режимните разходи за топлоенергия, електроенергия, вода, почистване и охрана и други, във връзка с ползването на обекта, се заплащат в срок от 20 дни от

датата на получаване на фактура. Техният размер се определя съгласно разпределение от общата фактура.

(2) Наемодателят си запазва правото да променя начина на начисляване на режимните разходи, когато това е обективно обусловено от изменение в нормавната база, договореностите между ДКЦ V и доставчиците на съответните стоки и услуги, касаещи режимните разноси за ползване на обекта или други обективни обстоятелства.

(3) Приема се, че всички суми за режимни разходи са действително платени, когато са преведени по банковата сметка на Наемодателя.

(4) Наемателят може да договори писмено с Наемодателя поставяне на самостоятелни контролни измервателни уреди за топлоенергия, електроенергия и вода, както и откриване на самостоятелни партии за тях.

(5) Наемателят може да се договаря самостоятелно с доставчици на телекомуникации и интернет.

Чл.7. При промяна на валута и валутни курсове.

1. Месечна наемна цена и консумативните разходи са определени при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро.

2. В случай, че настъпи въвеждане на еврото като национално платежно средство в Р 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 по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро). Това условие за превалутиране се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди към датата на промяната, които произтичат от наемните отношения.

3. Преизчисляване на цените ще се извършва и в зависимост от настъпването на някое от следните събития:

3.1. В „Случай на промяна на валутния курс”, което означава съществуващият понастоящем официален фиксиран валутен курс от 1.95583 български лева за 1 Евро да бъде официално увеличен/намален, наемната цена и всички съществуващи разчети (вземания и задължения) между Наемодателя и Наемателя се преизчисляват по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро) към датата на настъпване на промяната, както и тези, чиито падеж настъпва след тази дата/, ще се считат за автоматично преизчислени и ще са платими от Наемателя на съответните им падежни дати по новия официален фиксиран валутен курс, установен от БНБ за деня на плащането. Преизчисляването на разчетите и наемната цена се осъществява по следния начин:

$$(\text{Наемна цена или разчет} / \text{ВК}_0) \times \text{ВК}_1$$

където:

ВК₀ - валутен курс ЛЕВ/ЕВРО преди промяната;

ВК₁ - валутен курс ЛЕВ/ЕВРО след промяната

3.2. В „Случай на освобождаване на валутния курс”, което означава официалният фиксиран валутен курс на българския лев към еврото да бъде отменен, в резултат на което бъде въведен плаващ обменен курс между двете валути, наемната цена и всички разчети за наеми между Наемодателя и Наемателя се превалутират в

евро по посочения по-горе курс (1,95583 лв/евро) и ще бъдат дължими в евро или левовата им равностойност към датата на плащането им.

Чл.8. При наличие на инфлация.

Постигнатата договорна месечна наемна цена подлежи на ежегодна индексация съобразно размера на инфлация (индекс на потребителските цени) в Р България обявен официално от Националния Статистически Институт. Преизчислената наемна цена не може да бъде по-ниска от първоначално договорената наемна цена.

Чл.9. (1) За гарантиране на вземанията на Наемодателя по Договора, в 3 /три/ дневен срок от неговото подписване, Наемателят внася обезпечение /депозит/, извън други плащания по договора, който депозит е със срок на валидност 3 /три/ години плюс 1 /един/ месец след приключване на договора, в размер на двумесечната наемна цена.

(2) Обезпечението се представя под формата на паричен депозит, платим по банков път по банковата сметка Наемодателя.

(3) Наемодателят има право да прекрати Договора, ако обезпечението не бъде предоставено или поддържано в съответствие с условието на договора.

(4) Обезпечението може да бъде използвано от Наемодателя, доколкото Наемателят е в забава повече от 15 дни на свое безспорно задължение за заплащане към Наемодателя. След всяко усвояване Наемодателят писмено уведомява за това Наемателя.

(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 десет дневен срок от получаване на писмено уведомление да допълни размера на обезпечението.

(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 един месец от подписването на приемно-предавателен протокол за връщане на наетия обект.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(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.

(2) Да извършва за своя сметка всички ремонти на наетия обект, 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.

(3) Да заплаща редовно наемната цена и всички консумативни разноски, свързани с ползването на наетия обект, помещенията за общо ползване, както и на общите части на сградата, като се задължава да ги заплаща на съответните доставчици чрез НАЕМОДАТЕЛЯ.

(4) Да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства върху наетия обект.

(5) Да не променя и да ползва наетия обект единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл.2 от настоящия договор.

(6) Да не преотдава под наем наетия обект на трети лица. В случай, че Наемателят наруши задължението, Наемодателят има право едностранно без предизвестие да прекрати настоящия Договор за наем, а Наемателят дължи неустойка в размер на депозита по договора в пълен размер.

(7) Да осигурява достъп до наетия обект за проверка относно състоянието и използването му и да не възпрепятства ползването на сградата от всеки друг Наемател, както и от Наемодателя.

(8) Всички ремонти и преустройства трябва да се извършат само след писмено съгласие на Наемодателя. Наемателят няма право да извършва конструктивни изменения в обекта без писмено разрешение на Наемодателя.

(9) Наемателят следва за своя сметка и отговорност да се снабди с всички необходими разрешения и лицензии, свързани с извършваната от него дейност в обекта, в случай, че такива са необходими.

Чл.11. Наемателят няма право да извършва медицински услуги в обекта, които конкурират дейността на Наемодателя.

Чл.12. Не се допуска поставянето на рекламни пана, табели, плакати и други рекламни материали извън помещенията, съставляващи отдадения под наем обект, без изричното писмено съгласие на Наемодателя.

Чл.13. Наемателят трябва да спазва Правилника за пропускателния режим и Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център V - 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.

Чл.14. Наемателят е длъжен да проявява вежливо и любезно отношение към клиенти, пациенти и служители на Наемодателя и на останалите наематели в сградата на Наемодателя.

Чл.15. Неизпълнението на което и да е от изискванията по настоящия раздел на договора ще съставлява самостоятелно основание за прекратяване на договора за наем без предизвестие от страна на Диагностично-консултативен център V - София ЕООД.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.16. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ възможност да ползва наетия обект, помещенията за общо ползване и общите части на сградата безпрепятствено за срока на наемното правоотношение.

(2) Да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ при наличие на обстоятелства налагащи изменение на месечната наемна цена и да покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор.

(3) Да уведоми писмено НАЕМАТЕЛЯ за възникнала необходимост от ремонт на общите части на сградата.

(4) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** поема задължението да предоставя свободен и безпрепятствен достъп до помещенията, съставляващи наетия обект на **НАЕМАТЕЛЯ** и на неговите служители.

V. УСЛОВИЯ ПО ПОДДРЪЖКА НА ОБЕКТА

Чл.17. **НАЕМАТЕЛЯТ** поддържа и пази помещенията, съставляващи наетия обект, инсталациите и оборудването в него с грижата на добър стопанин през целия срок на Договора.

Чл.18. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа със собствени средства чисто и в добро състояние наетия обект, включително разположените в или около наетото помещение технически инсталации, както и да отстранява на собствени разноски незабавно всякакви щети и дефекти за които **НАЕМАТЕЛЯТ** и негови служители, представители, доставчици, клиенти, контрагенти или посетители, са отговорни.

Чл.19. **НАЕМАТЕЛЯТ** извършва ремонтни дейности и подобрения в отдадения под наем обект, след писмено одобряване от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.20. За приемането на извършените работи по чл.19, се изготвя протокол за приемане на извършените дейности. В случай, че Наемателят откаже да подпише протокола, същият се подписва едностранно от Наемодателя.

Чл.21. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да разрешава на Наемодателя и на негови служители и представители след предварително известие да влизат в помещенията, съставляващи наетия обект за извършването на дейности, свързани с инспекцията на наетото помещение или на сградата, както и за упражняването на правата на Наемодателят по настоящия Договор. В тези случаи Наемодателя не дължи обезщетение за неудобството или вредите, причинени на Наемателя поради упражняването на правата си.

Чл.22. Наемателят се задължава да уведомява Наемодателя незабавно за всякакви вреди, дефекти и обстоятелства, които биха могли да причинят щети и дефекти на помещенията, съставляващи наетия обект и 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 могли да бъдат предотвратени от Наемодателя ако последният е бил уведомен от Наемателя за съществуването на първоначалните вреди, дефекти и обстоятелства.

VI. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.23. **Неизправната страна по договора** дължи на **изправната неустойка** в размер на законната лихва за всеки ден просрочие.

Чл.24. **Неизправната страна по договора** дължи на **изправната обезщетение** за пропуснати ползи и вреди от неизпълнението или забавата.

Чл.25. (1) 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 върху дължимото за всеки ден забава.

(2) В случай, че настоящия договор бъде прекратен преди да изтече срокът, за който е сключен, Наемодателят има право да задържи всички авансово платени наеми, като обезщетение за предсрочното прекратяване на договора за наем.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.26. Настоящият договор се прекратява с изтичането на наемния срок.

Чл.27 (1) Договорът може да бъде прекратен и преди изтичане на наемния срок по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

(2) Едностранно, от Наемодателя, ако в 3 /три/ дневен срок от сключването на договора Наемателят не изпълни изискването за внасяне на оферираните авансови месечни наемни цени. **/В приложимите случаи/.**

(3) Едностранно, с едномесечно писмено предизвестие от Наемодателя, при хипотезата на чл.15 от настоящия договор.

(4) Едностранно, с едномесечно писмено редизвестие от Наемодателя при постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност или друга аналогична процедура по отношение на Наемателя.

Чл.28. Наемателят е длъжен да освободи наетото помещение в едномесечен срок от датата на прекратяване на договора, в противен случай последният дължи на Наемодателя неустойка в размер на съответната наемна цена за ползването в двоен размер за периода от прекратяване на договора до освобождаване неправомерното държане на обекта.

Чл.29. Наемателят е длъжен да предаде на Наемодателя наетия обект в състояние, удостоверено в Приемно-предавателния протокол, като се отчете обикновеното изхабяване и като се отчетат всички ремонтни и строително-монтажни дейности и подобрения, които са извършвани по време на наемния срок, които остават в полза на Наемодателя, за които същият не дължи на Наемателя каквото и да е възнаграждение или обезщетение. Страните подписват приемно-предавателен протокол за връщане на наетото помещение. В случай, че Наемателят откаже да подпише приемно-предавателния протокол за връщане на наетия обект, протоколът се подписва едностранно от наемодателя.

Чл.30. След прекратяване на наемното правоотношение и подписването на заключителния приемно-предавателен протокол, Наемодателят има право да извади намиращите се към този момент в наетия обект 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.

Чл.31. Наличие на всяко едно от изброените по-долу положения ще се счита за неизпълнение от страна на Наемателя, което може да послужи като основание за прекратяване на Договора от страна на Наемодателя:

(1)Неплащане на наемната цена или консумативните разходи за повече от два последователни месеца, в рамките на една календарна година.

(2)Неплащане на дължими суми за ремонти на наетия обект, както и за ремонти на общите части на сградата.

(3)Неполагане грижата на добър стопанин при ползване на наетия обект, помещенията за общо ползване и общите части на сградата.

(4) Неизпълнение на Договора, което или не е отстранено изобщо или не е било отстранено напълно в срок от 15 /петнадесет/ дни от получаване на писмено уведомление от страна на Наемодателя.

(5) Използване на наетия обект извън предмета и целта на този Договор или несъобразно разпоредбите му.

(6) Неизпълнение на задължението за поддържане от Наемателя на обезпечението по договора във формата и сроковете съгласно договора.

Чл.32. При наличие на горните обстоятелства, Наемодателят има право по своя преценка да прекрати Договора, като изпрати писмено уведомление до Наемателя, че при неизпълнение в разумен срок след получаването на поканата, ще счита Договора за прекратен.

Чл.33. В случай че договорът за наем бъде прекратен по вина на Наемателя, на основание описано в чл.31, Наемодателят има право да задържи /усвои/ дадения от Наемателя депозит.

Чл.34. В случай че Наемателят едностранно преустанови изпълнението на договора преди изтичане на наемния срок, същият дължи на Наемодателя неустойка в размер на наемната цена за 3 /три/ месеца.

Чл.35. Наемодателят е отговорен само за вреди причинени на Наемателя пряко от умишлени действия или проявена груба небрежност от длъжностни лица: ръководители, служители или работници на Наемодателя.

VIII. УВЕДОМЛЕНИЯ.

Чл.36. Уведомленията или изявленията от всяка от Страните по Договора са в писмен вид и се връчват на ръка срещу подпис, чрез препоръчана поща или чрез куриер с обратна разписка на адресите, посочени по-долу, или ако се окажат невъзможни горните варианти за кореспонденция, уведомлението се залепва пред наетото помещение, ползвано от Наемателя и същия се счита за уведомен.

Адреси за кореспонденция:

За Наемодателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:.....

Тел.:

За Наемателя:

Име:

Адрес за кореспонденция:.....

Тел.:

Този Договор се подписва в 2 /два/ еднообразни екземпляра.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/