

„Диагностично-консултативен център ХХП – София“ ЕООД
гр. София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ЗА

**УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН НЕПРИСЪСТВЕН КОНКУРС ЗА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЧАСТ ОТ ИМОТ, ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ,
ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА „ДКЦ ХХП - СОФИЯ“ ЕООД, С
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ЗА АПТЕКА**

Съдържание:

- I. Описание на имота. 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
 - 3.1. Допълнителни изисквания
 - 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 в конкурса
 - 10. Провеждане на конкурса
 - 11. Сключване на договор
- 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 ХХП - София“ ЕООД и/или друго общинско лечебно заведение на територията на Столична община - образец № 6
 - 7. Ценово предложение – образец № 7
 - 8. Договор - проект – образец № 8

СОФИЯ, 2025г.

I. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ. СРОК ЗА НАЕМАНЕ

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: Помещение, с полезна площ от 53.45 кв.м. /петдесет и три цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метра/, заедно с прилежащите му 22,27 кв. м. /двадесет и две цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра/ от общите части на сградата, намиращо се на първия етаж на сградата, в която се помещава „ДКЦ ХХІІ - София” ЕООД, с адрес: град София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9, вдясно от Централния вход на лечебното заведение.

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: Имотът ще се ползва като аптека.

СРОК ЗА НАЕМАНЕ НА ИМОТА: 5 /пет/ години, считано от 14.02.2026г.

Дейността се извършва в съответствие с режима за работа на „ДКЦ ХХІІ-София” ЕООД. Свободният достъп за пациенти и наематели е от 07.30 до 19.30 часа в работни дни. Допуска се ползване на имота 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 ЧАСТ ОТ ИМОТ – ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

1. ПРЕДМЕТ НА КОНКУРСА - Помещение, с полезна площ от 53.45 кв.м. /петдесет и три цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метра/, заедно с прилежащите му 22,27 кв. м. /двадесет и две цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра/ от общите части на сградата, намиращо се на първия етаж на сградата, в която се помещава „ДКЦ ХХII - София” ЕООД, с адрес: град София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9, вдясно от Централния вход на лечебното заведение. Помещението е частна собственост, включено в капитала на „Диагностично-консултативен център ХХII - 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 септември 2025г., начална месечна наемна цена за имота, под която участниците в конкурса не могат да слизат е в размер на: **4 600,00 лв. (четири хиляди и шестстотин лева) без ДДС, равняваща се на 2351,94 евро (две хиляди триста петдесет и едно евро и деветдесет и четири евро цента) без ДДС.**

В размера на месечната наемна цена не са включени разходите, свързани с ползването на имота, а именно: текущи консумативни разходи за електричество, отопление, вода, телефон и др., както и разходите за такса смет /изчислени пропорционално за имота/, 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 режимни 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 имота се заплаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец. Режимните разноси за ползване на имота се заплащат до 10-то число на месеца, следващ месеца на ползване на имота.

3.1. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИЗИСКВАНИЯ

Наемателят се задължава в 6-месечен срок от сключване на договора да извърши за своя сметка основен ремонт на помещението, включващ: полагане на нови подови плочки, преобоядисване на стените, монтаж на нови осветителни тела, монтаж на нова плъзгаща се входна врата, ново окабеляване на имота, поставяне на нови мебели и регали в имота. Последните остават безвъзмездно за наемодателя след прекратяване на договора за наем.

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: **2300 лв. (две хиляди и триста лева), равняващ се на 1175,97 евро (хиляда сто седемдесет и пет евро и деветдесет и седем евро цента).**

Депозитът е вносим по банков път по следната банкова сметка на „Диагностично-консултативен център XXII - София“ ЕООД: IBAN: BG84IABG81231000349501 BIC: IABGBGSF, Банка: „Интернешънъл Асет Банк“ АД.

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 XXII-София“ ЕООД.*

5. УСЛОВИЯ НА КОНКУРСА

1) Имотът се отдава под наем, за да се ползва като аптека 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 дейността 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 XXII – 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 съконтрагенти, 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) Наемателят е длъжен за своя сметка да извърши ремонтни дейности, описани в пункт II, т.3.1. от настоящата документация.

6. ОГЛЕД НА ОБЕКТА - Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от **10.00 часа до 13.00 часа дог.** включително, в присъствието на представител на „ДКЦ ХХІІ-София” ЕООД, след предварителна заявка на тел. 0879 408 407, Камелия Ловкова - завеждащ административна служба или на тел. 0879 408 405, Диана Кръстева – медицински секретар. 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 **100 (сто) лева с ДДС, равняваща се на 51,13 евро (петдесет и едно евро и тринадесет евро цента) с ДДС**, платима по банков път по следната банкова сметка на „ДКЦ ХХІІ - София” ЕООД: IBAN: BG84IABG81231000349501, BIC:IABGBGSF, Банка: „Интернешънъл Асет Банк” АД. Конкурсната документация може да бъде получена от регистратурата на ДКЦ-то след предоставяне на платежен документ.

7. ВРЕМЕ И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРСА - Комисията за провеждане на конкурса ще заседава в закрито заседание наг. от **10.00 часа** в административната сграда на „ДКЦ ХХІІ - София” ЕООД, с адрес: град София, п.к. 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9. 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 провежда 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 ХХІІ - София” ЕООД.

8. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

1. До участие в конкурса се допускат 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;
- г) имат парични задължения към държавата и/или Столична община и/или „ДКЦ ХХІІ-София“ ЕООД и/или друго общинско лечебно заведение на територията на Столична община, 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 завеждащ административна служба, ет. 1, коридор Администрация, на „ДКЦ ХХІІ - София“ ЕООД, с адрес: град София, п.к. 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9, 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, с изрично посочване, че кандидатът се задължава да извърши ремонта на помещението, описан в настоящата документация – 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 ХХІІ - София“ ЕООД и/или друго общинско лечебно заведение на територията на Столична община - образец № 6**

- 9) 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 участие, 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, 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. С уведомлението до спечелилия конкурса участник се посочва и срок за внасяне на депозит за изпълнение на договора. В случай, че в срока не бъде внесен депозит и не бъде сключен договор по вина на спечелилия конкурса участник, депозитът на за участие 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 ХХІІ - 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 конкурса участник.

11. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Договорът за наем се сключва по следния ред:

1.1 Управителят на „ДКЦ ХХІІ - София” ЕООД одобрява протокола от проведения конкурс и въз основа на резултатите от конкурса и допълнените и/или изменени предложения /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 Наемателят 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 **два месечни наема без ДДС** и се освобождава след приключване срока на договора и плащане на всички дължими суми по него.

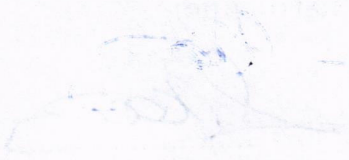
1.3 Ако наемателят не внесе сумите в срока по т.1.2 от настоящата документация, се приема, че е отказал да сключи договор за наем.

1.4 В случая по т.1.3 Управителят на „ДКЦ ХХІІ - 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:	(търговското дружество или обединения или друга правна форма)
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

Уважаеми дами и господа,

След като проучих конкурсната документация и условията на проекто - договора и извърших подробен оглед на обекта, **желая да участвам в конкурса за отдаване под наем на:** Помещение, с полезна площ от 53.45 кв.м., заедно с прилежащите му 22,27 кв. м. от общите части на сградата, намиращо се на първия етаж на сградата, в която се помещава „ДКЦ XXII - София” ЕООД, с адрес: град София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9, вдясно от Централния вход на лечебното заведение. **Предназначение:** Имотът ще се ползва като аптека.

Срок за наемане на имота: 5 /пет/ години, считано от 14.02.2026г.

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

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

Запознат/а съм с условията на конкурса.

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.

Запознат/а съм с това, че договорът за наем влиза в сила от 14.02.2026г. приемам безусловно това.

Задължавам се в 6-месечен срок от сключване на договора да извърши за своя сметка основен ремонт на помещението, включващ: полагане на нови подови плочки, преобоядисване на стените, монтаж на нови осветителни тела, монтаж на нова плъзгаща се входна врата, ново окабеляване на имота, поставяне на нови мебели и регали в имота. Съгласен съм последните да останат безвъзмездно за наемодателя след прекратяване на договора за наем.

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.....

Дата: _____ год.

Заявител: _____

Град _____

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 _____ 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 собственост, включен в капитала на „Диагностично-
консултативен център XXII - София” ЕООД

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Не съм осъждан/а с влязла в сила присъда (реабилитиран съм) за:

- а) престъпление против собствеността по чл.194 - 217 от Наказателния кодекс;
- б) престъпление против стопанството по чл. 219 - 252 от Наказателния кодекс.

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

Д Е К Л А Р А Ц И Я

(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 собственост, включен в капитала на „Диагностично-консултативен център ХХП - София” ЕООД

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Представляваният 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 подзаконови 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 подзаконови 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.

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 собственост, включен в капитала на „Диагностично-
консултативен център ХХІІ - София” ЕООД

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 собственост, включен в капитала на „Диагностично-
консултативен център XXII - София” ЕООД

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.
Град _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

Образец № 6

ДЕКЛАРАЦИЯ
за липса на задължения към Държавата и/или Столична община и/или „ДКЦ
XXII - София” ЕООД и/или друго общинско лечебно заведение на територията
на Столична община

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 собственост, включен в капитала на „Диагностично-
консултативен център XXII - София” ЕООД

1. Нямам непогасени задължения към Държавата.
2. Нямам непогасени задължения към Столична община.
3. Нямам непогасени задължения към „ДКЦ XXII - София” ЕООД, нито към
което и да било друго общинско лечебно заведение на територията на
Столична община.

Дата: _____ год.
Град _____

ДЕКЛАРАТОР: _____

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

Подпис на законен представител
/упълномощеното лице/

Образец № 8 - Проект!

ДОГОВОР

за наем на недвижим имот

Днес.....2025г. /..... две хиляди и двадесет и пета година/ в гр. София, между:

1. „Диагностично-консултативен център ХХП – София“ ЕООД, ЕИК 000689613, със седалище и адрес на управление: град София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9, представлявано от д-р Лили Иванова, наричано по-долу НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

2. „.....“, ЕИК, със седалище и адрес на управление:, представлявано от д....., наричано НАЕМАТЕЛ от друга страна,

в изпълнение на Решение № на управителя на „Диагностично-консултативен център ХХП – София“ ЕООД, при спазване и в изпълнение на Решение на Столичния общински съвет № отг. по протокол №, точка от дневния ред и на основание чл. 22, ал. 1 и ал.4 във връзка с чл.28 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, с полезна площ от 53.45 кв.м.** /петдесет и три цяло и четиридесет и пет стотни квадратни метра/, заедно с прилежащите му 22,27 кв. м. /двадесет и две цяло и двадесет и седем стотни квадратни метра/ от общите части на сградата, намиращо се на първия етаж на сградата, в която се помещава „ДКЦ ХХП - София“ ЕООД, с адрес: град София, 1113, район „Слатина“, ул. „Николай Коперник“ № 9, вдясно от Централния вход на лечебното заведение, 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: **като аптека.**

Чл. 3. Помещението се предава от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с протокол-опис, в който се описва неговото състояние. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава в 6-месечен срок от сключване на договора да **извърши за своя сметка основен ремонт** на помещението, включващ: полагане на нови подови плочки, преобоядисване на стените, монтаж на нови осветителни тела, монтаж на нова плъзгаща се входна врата, ново окабеляване на имота, поставяне на нови мебели и регали в имота. Последните остават безвъзмездно за НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на договора за наем.

Чл. 4. Договорът е със срок от **5 /пет/ години и влиза в сила на 14.02.2026г.**

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 5. (1) Наемната цена, е в размер на лева /...../ **без ДДС, равняваща се наевро /...../ без ДДС**, платима ежесечно до 10-то число на текущия месец по следната банкова сметка в „Интернешънъл Асет Банк”

АД на „ДКЦ XXII – София” ЕООД, а именно: BIC:IABGBGSF, IBAN: BG84IABG81231000349501. **Върху същата се начислява дължимия ДДС.**

(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.

Чл. 6. (1) При сключване на настоящия договор за наем НАЕМАТЕЛЯТ внася по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ депозит в размер налева / /, **равняваща се наевро /...../ - два месечни наема 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 доставчици на услуги към НАЕМОДАТЕЛЯ, като в случай, че обезщетението се окаже недостатъчно за покриване на неплатените задължения, НАЕМАТЕЛЯТ дължи и разликата.

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

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.

(2). Договорената месечна наемна цена подлежи на индексация ежегодно, съобразно размера на инфлация в Република България, обявен официално от Националния статистически институт. Същата не може да бъде по-ниска от първоначално уговорената.

(3). Договорената месечна цена за режийни разноси 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.

(4). Месечна наемна цена и консумативните разходи са определени при фиксиран курс на еврото спрямо лева, а именно 1,95583 лева за 1 евро. При въвеждане на еврото като национално платежно средство в Република България наемната цена, консумативните разходи и всички съществуващи разчети (вземания и задължения) между НАЕМОДАТЕЛЯ и НАЕМАТЕЛЯ се превалутират. Това условие за превалутиране се отнася и за нефактурирани разходи за вече изтекли периоди.

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). в 6-месечен срок от сключване на договора да извърши за своя сметка основен ремонт на помещението, включващ: полагане на нови подови плочки,

преобоядисване на стените, монтаж на нови осветителни тела, монтаж на нова плъзгаща се входна врата, ново окабеляване на имота, поставяне на нови мебели и регали в имота. Последните остават безвъзмездно за наемодателя след прекратяване на договора за наем;

9. (3). 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. (4). да заплаща редовно наемната цена, такса смет, разходите за охрана и всички консумативни разноси, свързани с ползването на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и на общите части на сградата, като се задължава да ги заплаща на съответните доставчици чрез Дружеството. Определянето на размера на консумативните разходи ще се извършва съобразно „Методика“-Приложение №1, неразделна част от настоящия договор;

9. (5). да съобщава на НАЕМОДАТЕЛЯ за всички повреди и посегателства върху наетото помещение;

9. (6). да не променя и да ползва наетото помещение единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл. 2 от настоящия договор;

9. (7). да не преотдава под наем наетото помещение или по какъвто и да било друг начин да не преотстъпва ползването му на трети лица;

9. (8). да осигурява достъп до наетото помещение за проверка относно състоянието и използването му.

9. (9). Всички ремонти и преустройства трябва да се извършат само след писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. Последните остават безвъзмездно за НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на договора за наем.

9. (10). да спазва Правилника за вътрешния ред на „Диагностично-консултативен център XXII – 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. (11). да проявява вежливо и любезно отношение към съконтрагенти, пациенти и служители на НАЕМОДАТЕЛЯ и на останалите наематели в сградата на НАЕМОДАТЕЛЯ.

9. (12). 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 режимните разноси 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. неизвършване или неизвършване в срок на ремонта описан в чл.3 и чл.9. (2). от настоящия договор.
 5. 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 режимните разноски.

НАЕМОДАТЕЛ:

/Управител/

/Счетоводител/

НАЕМАТЕЛ:

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

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ/