



МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ
„СВЕТА ПЕТКА“ АД
гр.ВИДИН 3700, УЛ. „ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ“ 119
тел./факс: /094 / 60 60 25; email:mbal_vidin@aby.bg

Вярно с оригинала, подписан на хартия!

Данните са заличени на основание чл.37 от ЗОП, във вр. с Регламент (ЕС) 2016/679

Подписаната и одобрена документация, се съхранява на хартиен носител в досието на тържната документация на търга.

УТВЪРДИЛ: /п/

**Изпълнителен директор на
МБАЛ „Света Петка“ АД,
гр. Видин**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ЗА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ЗАКРИТО ЗАСЕДАНИЕ:

*„Отдаване под наем на помещения и на част от помещения, собственост на МБАЛ
„Света Петка“ АД, гр. Видин“*

Видин 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I – РЕШЕНИЕ № РД-00-2249/21.06.2023 г.

РАЗДЕЛ II - УКАЗАНИЯ

РАЗДЕЛ III – ПРОЕКТ НА ДОГОВОР

РАЗДЕЛ IV - ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ

Образец № 1 – Опис на представените документи;

Образец № 2 – Заявление за участие;

Образец № 3 – Административни сведения за участника;

Образец № 4 – Декларация за съгласие за обработка на лични данни;

Образец № 5 – Декларация за основания, свързани с наказателни присъди;

Образец № 6 – Декларация за основания, свързани с плащането на данъци или социалноосигурителни вноски;

Образец № 7 – Декларация за основания, свързани с несъстоятелност;

Образец № 8 – Декларация за извършен оглед;

Образец № 9 – Декларация за пренаемане или преотстъпване на имота;

Образец № 10.1. – Образец № 10.3. – Ценово предложение

РАЗДЕЛ I

РЕШЕНИЕ № РД-00-2249/21.06.2023 г.

На основание Решение на Съвета на директорите на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин и съгласно Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия (Обн. ДВ. бр.40 от 5 Май 2020г., изм. ДВ. бр.89 от 26 Октомври 2021г., изм. и доп. ДВ. бр.11 от 2 Февруари 2023г.)

РЕШИХ:

ОБЯВЯВАМ ТЪРГ с тайно наддаване при закрито заседание за „Отдаване под наем на помещения и на част от помещения, собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин”

I. Описание на обекта

1. Обект № 1 - Поставяне и монтиране на 1 бр. банкомат в помещение с площ 14,07 м², находящо се в сградата на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119.

2. Обект № 2 – 2 бр. помещения - кабинети за осъществяване на медицинска дейност /клинични проучвания/:

Подобект: Стая № 1, част от сграда с идентификатор № 10971.503.239.18 в имот с идентификатор № 10971.503.239 /старо счетоводство/, собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119, с площ от 21,61 м² и 17,56 % от общите части на сградата или още 5,55 м² за клинични проучвания.

Подобект: Стая № 2, част от сграда с идентификатор № 10971.503.239.18 в имот с идентификатор № 10971.503.239 /старо счетоводство/, собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119, с площ от 10,76 м² и 7,04 % от общите части на сградата или още 2,24 м² за клинични проучвания.

Забележка: Участниците следва да участват за целият обект.

3. Обект № 3 – Метален гараж с площ 22 м², собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119

II. Начална цена и стъпка на наддаване

Началната цена (месечна наемна цена) на обектите, отдани под наем, собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин е определена от независим оценител:

1. Обект № 1 - Поставяне и монтиране на 1 бр. банкомат в помещение с площ 14,07 м², находящо се в сградата на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119 – 420,00 лв. (четирисотин и двадесет лева) с ДДС и 350,00 лв. (триста и петдесет лева) без ДДС месечна наемна цена.

2. Обект № 2 – 2 бр. помещения - кабинети за осъществяване на медицинска дейност /клинични проучвания/:

Подобект: Стая № 1, част от сграда с идентификатор № 10971.503.239.18 в имот с идентификатор № 10971.503.239 /старо счетоводство/, собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119, с площ от 21,61 м² и 17,56 % от общите части на сградата или още 5,55 м² за клинични проучвания – 530,00 лв. (петстотин и тридесет лева) с ДДС и 441,67 лв. (четирисотин четиридесет и един лев и шестдесет и седем стотинки) без ДДС месечна наемна цена;

Подобект: Стая № 2, част от сграда с идентификатор № 10971.503.239.18 в имот с идентификатор № 10971.503.239 /старо счетоводство/, собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119, с площ от 10,76 м² и 7,04 % от общите части на сградата или още 2,24 м² за клинични проучвания - 360,00 лв. (триста и шестдесет лева) с ДДС и 300,00 лв. (триста лева) без ДДС месечна наемна цена.

3. Обект № 3 – Метален гараж с площ 22 м², собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119 – **80,00 лв. (осемдесет лева) с ДДС и 66,67 лв. (шестдесет и шест лева и шестдесет и седем стотинки) без ДДС месечна наемна цена.**
Стъпка на наддаване 10 % от първоначалната цена.

III. Вид на търга – търг с тайно наддаване при закрито заседание.

IV. Начин на плащане – наемната цена ще се заплаща до **10 – то (десето)** число на месеца, следващ ползването на имота, по банков път.

V. Дата, място и час на провеждане на търга

Отварянето и разглеждането на заявленията за участие ще се извърши в един от следващите работни дни, след изтичане на срока за подаване на документи за участие в търга.

Датата и часът, когато Комисията ще проведе търга в заседателната зала на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, находяща се в гр. Видин, 3700, ул. „Цар Симеон Велики” № 119 ще бъде допълнително оповестено чрез съобщение в профила на купувача на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин на интернет адрес: http://www.mbal-vidin.com/?action=public_procurements.

VI. Ред за получаване или закупуване на тръжната документация, размер и начин на плащане на нейната цена и мястото за нейното получаване, както и размер на депозита, ако такъв е предвиден

Тръжната документация се закупува всеки работен ден от датата на публикуване на обявлението на интернет страниците на предприятието и на Агенцията за публичните предприятия и контрол до **07.07.2023 г. от 08:00 до 16:30 часа, като на 07.07.2023 г., срокът изтича в 12:00 часа.** Цената на тръжната документация е **10,00 лв. (десет лева) без ДДС** и се заплаща в касата на лечебното заведение. Тръжната документация се получава в деловодството на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин след представяне на документ за платена такса.

VII. Условия за оглед на обекта - всеки работен ден от датата на публикуване на обявлението на интернет страниците на предприятието и на Агенцията за публичните предприятия и контрол до **07.07.2023 г. от 09:00 до 16:00 часа, като на 07.07.2023 г., срокът изтича в 12:00 часа.**

VIII. Краен срок за приемане на заявленията за участие

Документите, свързани с участието в търга се представя от Участника или от упълномощен от него представител лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка всеки работен ден до **07.07.2023 г. от 08:00 часа до 16:30 часа, в деловодството на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, на адрес: гр. Видин - 3700, ул. „Цар Симеон Велики” № 119.**

IX. Специални изисквания към участниците:

✓ Да не са осъждани – изискването за кандидатите ЕТ се отнасят за собственика и управителя; за ООД – за управителите и съдружниците, за АД – за членовете на ръководните органи.

✓ Кандидатът да няма задължения към държавата и общината.

X. Ден, място и час на повторното провеждане на търга

Датата и часът, когато Комисията ще проведе повторно търга в заседателната зала на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, находяща се в гр. Видин, 3700, ул. „Цар Симеон Велики” № 119 ще бъде допълнително оповестено чрез съобщение в профила на купувача на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин на интернет адрес: http://www.mbal-vidin.com/?action=public_procurements.

XI. Решение за утвърждаване на тръжната документация

Утвърждавам тръжната документация и разпоредвам в срок до **21.06.2023 г.** обявлението за провеждане на търга да се изпрати за публикуване на интернет страницата на Агенцията за публичните предприятия и контрол и интернет страницата на лечебното заведение.

РАЗДЕЛ II - УКАЗАНИЯ
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ПРИ ЗАКРИТО ЗАСЕДАНИЕ:
*„Отдаване под наем на помещения и на част от помещения, собственост на МБАЛ
„Света Петка” АД, гр. Видин”*

1. Изисквания

1.1. Общи изисквания:

МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин, наричана по-нататък „НАЕМОДАТЕЛ”, кани за участие в търг с тайно наддаване при закрито заседание на „Отдаване под наем на помещения и на част от помещения, собственост на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин”. **Обектите, които се отдават под наем са подробно описани в РАЗДЕЛ I –РЕШЕНИЕ № РД-00-2249/21.06.2023 г. от настоящата документация.**

Участниците са длъжни да спазват сроковете и условията, посочени в обявлението и документацията за участие в търга.

Разходите, свързани с изготвянето и подаването на предложенията са за сметка на кандидата.

Участниците се представляват от управителите си или от лица, специално упълномощени за участие в процедурата, което се доказва с нотариално заверено пълномощно.

1.2. Специфични изисквания към кандидатите:

1.2.1. Да не са осъждани – изискването за кандидатите ЕТ се отнасят за собственика и управителя; за ООД – за управителите и съдружниците, за АД – за членовете на ръководните органи.

1.2.2. Кандидатът да няма задължения към държавата и общината.

За обстоятелствата по т. 1.2.1. и 1.2.2. се представят Декларациите по Образец № 5, Образец № 6 и Образец № 7.

2. Изготвяне на офертата

При изготвяне на офертата всеки кандидат трябва да се придържа точно към условията, обявени от Наемодателя.

До изтичане на срока за подаване на офертите всеки кандидат в процедурата може да промени, допълни или оттегли офертата си.

Всеки участник има право да представи само една оферта.

3.Необходими документи за участие в процедурата

За участие в търга с тайно наддаване при закрито заседание, участникът трябва да представи:

- 3.1. *Образец № 1 – Опис на представените документи;*
- 3.2. *Образец № 2 – Заявление за участие;*
- 3.3. *Образец № 3 – Административни сведения за участника;*
- 3.4. *Документ за упълномощаване, когато лицето, което подава офертата не е законния представител на Участника;*
- 3.5. *Образец № 4 – Декларация за съгласие за обработка на лични данни;*
- 3.6. *Образец № 5 – Декларация за основания, свързани с наказателни присъди;*
- 3.7. *Образец № 6 – Декларация за основания, свързани с плащането на данъци или социалноосигурителни вноски;*
- 3.8. *Образец № 7 - Декларация за основания, свързани с несъстоятелност;*
- 3.9. *Образец № 8 –Декларция за извършен оглед;*
- 3.10. *Образец № 9 –Декларация за пренаемане или преотстъпване на имота;*
- 3.11. *Документ за платена такса за получаване на тръжната документация;*
- 3.12. *Образец № 10.1. – Образец № 10.3. –Ценово предложение.*

4. Изисквания към документите:

Документите и данните в ценовата оферта се подписват само от лица с представителни функции, посочени в съдебната регистрация и/или упълномощени лица с изрично пълномощно за това.

Всички документи, следва да бъдат на български език.

По ценовата оферта не се допускат никакви вписвания между редовете, изтривания или корекции.

Документите, свързани с участието в търга се представят в писмен вид на хартиен носител и се подават в запечатан непрозрачен плик с ненарушена цялост върху който се посочват:

<p>ОФЕРТА до Многопрофилна болница за активно лечение „Света Петка“ АД – гр. Видин ул. „Цар Симеон Велики“ № 119 гр. Видин – 3700</p> <p>за участие в търг с тайно наддаване при закрито заседание с предмет: „Отдаване под наем на помещения и на част от помещения, собственост на МБАЛ „Света Петка“ АД, гр. Видин”</p> <p>от</p> <p style="text-align: center;"><i>(наименование на Участника, включително участниците в обединението, когато е приложимо)</i></p> <p>гр.</p> <p style="text-align: center;"><i>(адрес за кореспонденция)</i></p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;"><i>(лице за контакт, телефон и възможност - факс и електронен адрес)</i></p>
--

Освен документите за участие в търга в плика трябва да се съдържа и ценовото предложение, поставено в малък запечатан и непрозрачен плик.

5. Подаване на офертите за участие в търга

Документите, свързани с участието в търга се представят от Участника или от упълномощен от него представител лично или чрез пощенска или друга куриерска услуга с препоръчана пратка с обратна разписка всеки работен ден от 8:00 часа до 16:30 часа до изтичане на срока, посочен в VIII. Краен срок за приемане на заявленията за участие, в деловодството на МБАЛ „Света Петка“ АД, гр. Видин, на адрес: гр. Видин - 3700, ул. „Цар Симеон Велики“ № 119.

При получаване на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

6. Работа на комисията

Отварянето и разглеждането на заявленията за участие ще се извърши в един от следващите работни дни, след изтичане на срока за подаване на документи за участие в търга.

Датата и часът, когато Комисията ще проведе търга в заседателната зала на МБАЛ „Света Петка“ АД, гр. Видин, находяща се в гр. Видин, 3700, ул. „Цар Симеон Велики“ № 119 ще бъде допълнително оповестено чрез съобщение в профила на купувача на МБАЛ „Света Петка“ АД, гр. Видин на интернет адрес: http://www.mbal-vidin.com/?action=public_procurements.

Комисията по провеждане на търга се определя от Изпълнителния директор и се състои от 3 до 7 членове, като в нейния състав задължително се включва и юрист. В заповедта за назначаване на комисията се определят и двама резервни членове, както и възнаграждението на членовете на комисията, ако такова е предвидено.

Комисията започва своята работа след получаване от деловодството на МБАЛ „Света Петка“ АД на списъка с кандидатите и представените документи за участие. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на процедурата.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тържната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

В деня на провеждането на търга комисията разпечатва подадените пликове, проверява дали са спазени условията за участие в търга и обявява редовността на подадените документи. Ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по търга. Редовно подадените заявления се класират според размера на предложената цена.

Комисията преглежда заявленията по реда на тяхното постъпване и се запознава с редовността на подадените документи. В случай че установи непълнота на представените документи или неспазване на изискванията, посочени в тържната документация, комисията отстранява от участие нередовния кандидат.

При предложена еднаква най-висока цена от повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване.

Оценяването и класирането на офертите на допуснатите кандидати се извършва в низходящ ред, съобразно предложената месечна наемна цена без ДДС.

Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява на всички участници, и търгът се закрива.

Работата на тържната комисия и всички обстоятелства по търга се отразяват в протокол, който се подписва от всичките ѝ членове.

7. Уведомяване и сключване на договор за наем

След приключване на работата на комисията по разглеждане, оценка и класиране на участниците в търга, подписаният от всичките ѝ членове протокол, в едно с цялата документация се представя на Изпълнителния директор за утвърждаване. Въз основа на утвърдения от Изпълнителния директор протокол, той издава Решение, в което се посочват класирането на участниците и участникът, определен за спечелил търга. В Решението се посочват и отстранените от участие в търга участници, както и мотивите за отстраняването им.

МБАЛ „Света Петка“ АД, тоест Наемодателят изпраща Решението на Изпълнителят директор до всички участници в търга за резултатите от проведения търг.

Със спечелилия участник, Наемодателят сключва договор за наем, който съответства на проекта на договора, утвърден при обявяване на търга.

Преди предоставяне на договора за наем за подпис на Изпълнителния директор, същия се съгласува от Главния счетоводител и юрист.

РАЗДЕЛ III. ПРОЕКТ НА ДОГОВОР
№ [попълва се номер, определен от Възложителя]

Днес,в гр. Видин, между:

МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „СВЕТА ПЕТКА” АД
– Видин, ЕИК 105515902, със седалище и адрес на управление: гр. Видин, ул. „Цар Симеон Велики” № 119, представлявано от **Д-р Ивета Найденова – Изпълнителен директор**, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна и

....., ЕИК, със седалище и адрес на управление:
....., представлявано от –,
наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, се сключи настоящият договор.Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем,а **НАЕМАТЕЛЯТ** приема за временно и възмездно ползване следните недвижими имоти:

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

(Обект № с предмет:), наричан за краткост „обекта”.

II. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА

Чл. 2. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде **обекта** на **НАЕМАТЕЛЯ** в петдневен срок от сключването на този договор.

(2) Предаването се извършва от МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин с подписан от двете страни предавателно-приемателен протокол, в който се описва състоянието на **обекта** и на имуществото, което се намира в него.

Чл. 3. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да съобщи на **НАЕМАТЕЛЯ** за известните му недостатъци на **обекта**.

Чл. 4. (1) В тридневен срок след изтичане на срока на този договор или след прекратяването на договора по друг начин **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде **обекта** на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) Предаването на **обекта** в случаите на предходната алинея се извършва от **НАЕМАТЕЛЯ** на МБАЛ „Света Петка” АД, гр. Видин с подписан от двете страни предавателно-приемателен протокол, в който се описва състоянието на **обекта** и на имуществото, което се намира в него.

(3) Подобренията на **обекта**, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ**, остават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане на срока на договора, освен в случаите на предсрочно прекратяване, по вина на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в които случаи се прилагат правилата на глава VIII от договора.

III. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описаните в чл. 1 недвижими имоти срещу месечен наем в размер на (словом.....). Наемната цена е без ДДС.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща наемната цена до **10 – то (десето)** число на месеца, следващ ползването на имота, по банков път по следната банкова сметка:

Банка:

IBAN:

BIC:

Банковите разходи са за сметка на платеща.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура за получената наемна вноска.

(4) Всички текущи разходи, свързани с ползването на **обекта** като такса за електроенергия, вода, отопление и други се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ**. (това обстоятелство се отнася за **Обект № 2**).

(5) При забава в плащането на наемна вноска **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 0,05% от дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от 15% от месечната наемна цена.

(6) Наемната цена се индексира автоматично след края на всяка календарна година с официалния индекс на инфлация на Националния статистически институт на Р. България. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** уведомява **НАЕМАТЕЛЯ** за тази индексация, която се добавя към наемната цена.

(7) НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването от имота.

(8) Връщането на имота и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с протокол.

IV. ПОДДЪРЖАНЕ, РЕМОНТ, ПРЕУСТРОЙСТВА И ПОДОБРЕНИЯ

Чл. 6. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа **обекта** съгласно предназначението му и уговореното в този договор, като полага грижата на добър стопанин.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа **обекта** в добро състояние, като текущата поддръжка и ремонтът на повредите, възникнали във връзка с обикновеното ползване, са за негова сметка.

Чл. 7. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва ремонти и преустройства за своя сметка след писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** за реално ползване наетия имот в състояние, в което се намира към момента на сключването на настоящия договор, отразено в двустранно подписан **Приемо-предавателен протокол – Приложение №1** към договора и неразделна част от договора;

(2) Да обезпечи несмущаваното ползване на **обекта**;

(3) Да заплаща дължимите данъци и такси, свързани със собствеността на имота.

Чл. 9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

(1) Да получава от **НАЕМАТЕЛЯ** договорения наем съгласно условията на **глава III** от настоящия договор;

(2) След прекратяване на този договор да получи обратно **обекта**, заедно с извършените от **НАЕМАТЕЛЯ** подобрения;

(3) На достъп до обекта чрез служителите си, осъществяващи необходимия контрол за изпълнението на договора.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

(1) Да плаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** договорения наем по начина и сроковете предвидени в глава III от настоящия договор;

(2) Да заплаща всички текущи разходи, свързани с ползването на **обекта** (това обстоятелство се отнася за **Обект № 2**);

(3) Да ползва **обекта** с грижата на добър стопанин и да го поддържа в добро състояние и съобразно предназначението им, както и да не извършва архитектурно-строителни и други съществени промени в него без писменото съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

(4) Да извършва всички текущи ремонти и поправки, произтичащи от повреди, дължащи се на обикновеното ползване на **обекта**, за своя сметка;

(5) Да спазва установените в сградата на имотите правила за вътрешен ред, хигиена, охрана, противопожарна безопасност и опазване на околната среда;

(6) Да върне на **НАЕМОДАТЕЛЯ** **обекта** заедно с извършените подобрения при прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотстъпва и преотдава **обекта** на трети лица, под каквато и да е форма без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 12. В случай, че са причинени щети на **обекта** описани в Приложение №1, причинени от служители на **НАЕМАТЕЛЯ** или от негови посетители, то същите се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** в размер установен с двустранен протокол, като в случая могат да се използват вещи лица за оценка по споразумение между страните.

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ има право за срока на действие на договора временно и възмездно да ползва наетия **обект**.

VII. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 14. Този договор се сключва за срок от **3 (три) години** и влиза в сила от датата на подписването му.

Чл. 15. Настоящият договор се прекратява:

(1) С изтичането на срока на договора;

(2) Предсрочно:

- С едномесечно писмено предизвестие отправено от едната страна до другата страна;

- По взаимно съгласие;

- В случай, че едно от Дружествата бъде обявено в ликвидация, договора се прекратява от момента на вписване на същата в Окръжен съд гр. Видин.

Чл. 16. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му, ако:

(1) При неплащане на наемната вноска за два месеца, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** едностранно без предизвестие прекратява договора;

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** не ползва по предназначение имота или го е пренаел на трети лица.

Чл. 17. При прекратяване на договора се съставя предавателно-приемателен протокол, в който се описва състоянието на **обекта**.

Чл. 18. Подобренията на **обекта** извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане на срока на договора с изключение на всички подобрения, които не са трайно прикрепени към имота и чието отделяне /демонтиране/ не би увредило имота.

VIII. НЕУСТОЙКИ

Чл. 19. При предсрочно прекратяване на договора по вина на **НАЕМОДАТЕЛЯ** същият дължи паричната стойност на всички подобрения, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 20. При предсрочно прекратяване на договора по вина на **НАЕМАТЕЛЯ** същият дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на три месечни наема, както и няма право да претендира стойността на извършените от него подобрения.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. (1) Всички съобщения между страните във връзка с този договор се извършват в писмена форма.

(2) Всички изменения и допълнения към настоящия договор следва да бъдат извършвани само в писмена форма за валидност. След подписването им от страните те стават неразделна част от настоящия договор.

Чл. 22. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него или до допълнителни споразумения към него, включително и споровете, породени от или отнасящи се до тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване, ще бъдат решавани по взаимно съгласие между страните. Ако между страните не бъде постигнато споразумение, спорът се отнася за решаване пред компетентния съд на територията на Република България.

Чл. 23. За неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Чл. 24. Всички уведомления между Страните във връзка с този Договор се извършват в писмена форма и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс, електронна поща.

Чл. 25 За целите на този Договор данните и лицата за контакт на Страните са, както следва:

1. За НАЕМОДАТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

Факс:

e-mail:

Лице за контакт:

2. За НАЕМАТЕЛЯ:

Адрес за кореспонденция:

Тел.:

Факс:

e-mail:

Лице за контакт:

Чл. 26. Неразделна част от настоящия договор е **Приложение № 1**.

Чл. 27. Настоящият договор се изготви и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:.....

НАЕМАТЕЛ:.....