**ПРОЕКТ**

**Договор за наем**

**На недвижим имот**

Днес, ……………………..г. в гр. Плевен, на основание чл. 29, ал. 3-5 от ППЗПП във връзка с Приложение № 1 към чл. 29, ал. 2 от ППЗПП и чл.228 - чл.239 от ЗЗД се сключи настоящият договор за наем между:

**1. „Университетска многопрофилна болница за активно лечение - Д-р Георги Странски” ЕАД – Плевен**, ЕИК 114532352, със седалище и адрес на управление гр. Плевен, бул. „Георги Кочев” №8А, представлявано от Доц. Д-р Александър Вълков, д. м. в качеството му на Изпълнителен директор, от една страна, наричано по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ и от друга

**2. „……………………………………….”** със седалище и адрес на управление, гр. ……………………… ул. „……………………………” №………, с ЕИК …………………………, представлявано от ……………………………………………, в качеството му/й на ………………………., наричано за краткост НАЕМАТЕЛ.

**Страните се споразумяха за следното:**

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

чл.1 НАЕМАДАТЕЛЯТ се задължава да представи на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване следния/ите недвижим/и имоти/кабинети с медицинска апаратура както следва:

1. Кабинет с площ **16 кв.м**., намиращ се в Първа клинична база на „УМБАЛ Д-р Георги Странски” ЕАД, бул. Георги Кочев №8а
2. Кабинет с площ **42 кв.м**. с медицинска апаратура и спирален томограф компютърен „Somatom go. Up. Сер.№ 111407” намиращ се в Първа клинична база на „УМБАЛ Д-р Георги Странски” ЕАД, бул. Георги Кочев №8а
3. Кабинет с площ **30 кв.м**. с оборудване патоанатомия, намиращ се в Първа клинична база на „УМБАЛ Д-р Георги Странски” ЕАД, бул. Георги Кочев №8а
4. Кабинет с площ **112 кв.м**. с оборудване физикална терапия и рехабилитационна медицина, намиращ се в Първа клинична база на „УМБАЛ Д-р Георги Странски” ЕАД, бул. Георги Кочев №8а
5. Кабинет с площ **12,48 кв.м.**, намирающ се в Отделение за диспансерно наблюдение на болни с пневмо-фтизиатрични заболявания, бул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 20
6. Ползването на вещите, предмет на договора, се извършва в съотношение 30% за НАЕМАТЕЛЯ към 70% за НАЕМОДАТЕЛЯ, съгласно Доклад за оценка № 70 на лицензиран оценител от 09.12.2024г., както и съобразно натовареността на графика на болницата.

**ІІ. СРОК НА ДОГОВОРА**

Чл.2.(1). Договорът за наем на описания недвижим имот се сключва за срок от 2 /две / години, считано от……………………… до …………………………………….

(2). След изтичане срока на договора, същият може да бъде продължен при постигане на взаимно съгласие между страните по договора или до сключването нов договор за наем със същия предмет, при реда и условията на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, но не повече от 3 /три/ месеца.

**ІІІ. ЦЕНИ И ПЛАЩАНЕ**

Чл.3.(1). НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ, посочения/те по-горе недвижим/и имот/и по чл. 1:

ал. …… от настоящия договор срещу наемна цена от …………………….(………….) лева на месец с ДДС;

ал. …… от настоящия договор срещу наемна цена от …………………….(………….) лева на месец с ДДС;

ал. …… от настоящия договор срещу наемна цена от …………………….(………….) лева на месец с ДДС;

ал. …… от настоящия договор срещу наемна цена от …………………….(………….) лева на месец с ДДС;

ал. …… от настоящия договор срещу наемна цена от …………………….(………….) лева на месец с ДДС;

(2). Месечната наемна цена подлежи на ежегодно актуализиране, което ще се извършва на база годишния инфлационен индекс, обявен от Националния статистически институт.

(3). Всички консумативи: електричество, вода, ТЕЦ са включени в наемната цена.

Чл.4.(1). Наемната цена по чл. 3 следва да се изплаща не по – късно от 30-то (тридесето) число на съответния календарен месец, в брой на касата на дружеството или по банковата сметка на „УМБАЛ Д-р Георги Странски” ЕАД гр. Плевен, срещу издадена фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ, в която следва да се отразят начинът на плащане, датата на плащането, точната сума и евентуалните прихващания на НАЕМАТЕЛЯ срещу наемната цена.

(2). Банковата сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ е:

**банка: „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД**

**IBAN: BG24 FINV 91501017675291**

**BIC код: FINVBGSF**

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.5.(1). НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави имота, предмет на настоящия договор. Предаването се извършва с изготвяне на приемно-предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота, и се подписва от двете страни по договора.

(2). Той е длъжен да уведоми НАЕМАТЕЛЯ за скритите недостатъци на имота, особено за тези, които са опасни за неговото здраве или за здравето на лицата които го ползват.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да осигури спокойно и нормално ползване на имота от НАЕМАТЕЛЯ, като не пречи за осъществяване на търговската му дейност.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички данъци и такси, произтичащи от правото му на собственост върху имота.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на НАЕМАТЕЛЯ необходимата документация във връзка с използването на имота по предназначение – строителни книжа и др. документация.

Чл.9. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава уговорения наем в уговорения срок.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи авансово платените от НАЕМАТЕЛЯ вноски, съгласно чл. 19 от договора, ако последният го прекрати без да спази предизвестието, съгласно чл. 21, ал. 3 от договора.

Чл.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичането срока на договора да получи владението върху имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл.11. Подобренията в имота, които увеличават стойността му, са в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ и след прекратяване на договора стават негова собственост.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.12. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща в срок уговорения наем.

(2) Наемателят е длъжен да посочи адрес за кореспонденция и лице за контакт от страна на наемателя:

Гр. ………………………… п.к. …………….

Ул. /бул. „…………………………..” № ……

Лице за контакт: ……………………………..

Факс: ………………………………………….

Тел. за контакт: ………………………………

(3) при промяна на адреса за кореспонденция и данните декларирани в предходната алинея, Наемателят е длъжен в тридневен срок писмено да уведоми Наемодателя.

Чл.13. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да използва имота съгласно неговото предназначение и да спазва хигиенните норми при експлоатацията му.

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съобщава своевременно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повредите и посегателствата, извършени върху наетия имот.

Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите, причинени по време на ползването на имота, освен ако се докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря.

Чл.16.(1). НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема /преотдава/ имота без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2). Когато в имота ще работят други лица от името и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ, същият е длъжен да уведоми НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя квадратурата на наетия терен и в случай на разпростиране върху по-голям по размер терен, различен от този, съгласно чл. 1, ал. 1 от договора, то от датата на установяване на обстоятелството от НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на три месечни наема.

Чл.17. (1). След изтичане на уговорения срок, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да върне имота, предмет на договора на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2). НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да предаде имота в добро състояние, отговарящо на похабяването от обикновеното му ползване.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ следва да освободи имота/терена в първия работен ден, следващ деня на изтичане на договора за наем, като се отчита нормалното изхабяване в подобни случаи. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да почисти площадката веднага след отстраняването на съоръженията си.

(4) Предаването на имота/терена се осъществява с двустранен приемно-предавателен протокол.

(5) В случай, че не изпълни задължението, определено в чл. 17, ал. 3, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на трикратния месечен наем, съгласно чл. 3, ал. 1 от договора.

Чл. 18. Подобренията в имота, които увеличават стойността му, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и след прекратяване на договора, последният няма право да ги претендира.

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати **авансово две наемни месечни вноски** при подписване на договора. Последните подлежат на възстановяване след прекратяване на договора и изплащане на всички дължими от наемателя суми, възникнали до момента на прекратяване на договора.

**Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати всички разходи и такси, свързани с нотариалната заверка на договора и няма право да ги претендира и да иска възстановяване им в по-късен етап от НАЕМОДАТЕЛЯ.**

**VІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.21.(1). Действието на настоящия договор се прекратява с изтичане на срока на договора.

(2). НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно настоящия договор без предизвестие и без да дължи неустойка, при неспазване на договорените условия от страна на НАЕМАТЕЛЯ за повече от 10 /десет/ дни, считано от деня, в който задължението е станало изискуемо.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ може да прекрати договора предсрочно с двумесечно писмено предизвестие. В случай на неспазване на предизвестието НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи възстановяване на авансово заплатените при подписване на договора наемни месечни суми.

(4). Сумата, дължима от НАЕМАТЕЛЯ при предсрочно прекратяване на договора следва да се заплати до 30-то число на месеца, в който се прекратява договора.

(5) При забава с плащането на наемната цена НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на 5 % на ден върху наемната месечна цена за всеки ден забава до окончателното изплащане на сумата.

(6) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с едномесечно писмено предизвестие, изпратено на адреса за кореспонденция, съгласно чл. 12, ал. 2 от настоящия договор.

Чл.22. Страните могат да променят клаузите по настоящия договор само по взаимно съгласие, изразено писмено с допълнително споразумение към договора.

**VІІ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

Чл.23. (1). Страните по настоящия договор ще решават споровете относно неговото изпълнение, по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред, съгласно ГПК, пред компетентните съдебни институции с действие района на гр. Плевен.

(2). За неуредени в договора клаузи се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите.

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

|  |  |
| --- | --- |
| НАЕМОДАТЕЛУМБАЛ „Д-р Георги Странски” ЕАД | **НАЕМАТЕЛ**  **„……………………………..”** |
| **Изпълнителен директор: ……………...** / ..................................................../ | **Управител: …………………..**  **/** ………………………………**/** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |