Проект-договор

# Д О Г О В О Р З А Н А Е М

Днес …….. 2020 г. в гр.Свищов, между

**МБАЛ „Д-р Д.Павлович” ЕООД с ЕИК:104509202**, адрес на управление:гр. Свищов,ул.Петър Ангелов 18, представлявано от д-р Пламен Цветанов Пелов – управител, наричан по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ от една страна

и

……….……………………………………………………….…..с БУЛСТАТ……………....., представлявано от …………………….…………………………………………........……….

ЕГН ........…………….…., .л.к. № …………………… изд. на …………………………….г.

от МВР ……………………, с постоянен адрес гр. ....…………………………………..….

наричан по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ от друга страна,

на основание Заповед № РД-11-323/05.06.2020 г. на Управителя и Протокол на комисия за провеждане на публичен търг от ......................г. и Заповед № ..............................г. за определяне участника спечелил търг, се сключи настоящият договор за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл.1**. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване на столова 81 кв. м /бивша сладкарница/, находяща се на партерния етаж в сградата на МБАЛ „Д-р Димитър Павлович” ЕООД гр. Свищов.

**Чл.2**. Обектът, се предава на НАЕМАТЕЛЯ с приемно-предавателен протокол, който е неразделна част от този договор.

**ІІ. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.3**. Договорът за наем са сключва за срок от 1 /една/ година, считано от дата на подписване.

**Чл.4**. Договорът не може да бъде удължаван.

**ІІІ. ДЕЙНОСТ, ИЗВЪРШВАНА ОТ НАЕМАТЕЛЯ В ОБЕКТА**

**Чл.5**. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя, а НАЕМАТЕЛЯТ приема да използва обекта само за продажба на топла храна и сладкарски изделия-пакетирани, и топли и безалкохолни напитки и при условия, че не създава пречки за нормално протичане на дейността на болницата.

**ІV. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ**

**Чл.6**. Месечната наемна цена се определя в размер на ........................... /........................... лева/лв. без включен ДДС , съгласно проведен търг.

**Чл.7**. Наемната цена е в размер общо на ...................... лв/.................. и лева/ с включен ДДС.

**Чл.8**. Наемната цена се заплаща до 5-то число на месеца, за който се отнася, по сметка или в брой на касата на Дружеството.

**Чл.9**. При промяна на нормативната уредба, регламентираща общинските наемни цени НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализиране на наемната цена.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл.10**. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМАТЕЛЯ с приемно-предавателен протокол за фактическото състояние обекта, предмет на договора във вида, описан в тръжните книжа.

**Чл.11**. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не пречи на НАЕМАТЕЛЯ за осъществяване на дейността, описана в чл. 5.

**Чл.12**. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да проверява извършваната дейност от НАЕМАТЕЛЯ в площта, предмет на договора.

## VІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

**Чл.13**. НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва обекта, предмет на договора, само за дейността, посочена в чл.5, като няма право да приготвя храна на територията на обекта.

**Чл.14**. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да стопанисва наетия обект с грижата на добър стопанин.

**Чл.15**. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема, да преотстъпва за ползване или да ползва по договор с трети лица обекта, предмет на договора.

**Чл.16**. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава по никакъв начин да не пречи на дейността на болницата и с дейността си да не застрашава живота и здравето на персонала и пациентите на лечебното заведение.

**Чл.17**. НАЕМАТЕЛЯТ може да извърши за своя сметка трайни подобрения на предоставения му имот само с изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл.18**. След прекратяване на договорните отношения, НАЕМАТЕЛЯТ няма право да иска обезщетение за извършените разходи по преустройване и трайни подобрения, нито да ги премахва.

**Чл.19**. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да:

/1/ извършва за своя сметка всички текущи ремонти на обекта;

/2/заплаща всички разноски, свързани с ползването на наетите помещения –ел.енергия, топлоенергия и вода се заплащат от наемателя, съгласно консумацията;

/3/за сметка на наемателя са и данък недвижими имоти и такса смет, изчислени съобразно квадратурата на наетите помещения за периода на договора.

**Чл.20**. При повреди, дължащи се на причини извън нормалната употреба, или частично, или цялостно унищожение на обекта, предизвикани от неправилна експлоатация и стопанисване, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ всички разходи за възстановяване на обекта по текущи пазарни цени. Ако при това са нанесени щети и на други обекти, които не са предмет на договора, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща разходите и за тяхното възстановяване.

**Чл.21**. За изпълнение на дейността, описана в чл.5. всички предписания на компетентните органи се изпълняват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

## VІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл.22**. Наемните отношения се прекратяват:  
1. С изтичане срока на договора.  
2. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ – без предизвестие:

а/ когато НАЕМАТЕЛЯТ промени предмета на дейност, описана в чл. 5.

б/ ако дейността на НАЕМАТЕЛЯ създава пречки за нормално протичане на дейността на болницата;

в/ ако с дейността си НАЕМАТЕЛЯТ застрашава живота и здравето на пациенти и персонал;

г/ поради не плащане на наемната цена и консумативи/чл.19/ за един месец.

3. Едностранно с едномесечно писмено предизвестие от коя да е от страните по този договор.

4. По взаимно съгласие на страните, изразено писмено.

**Чл.23**. При прекратяване на договора между двете страни се съставя и подписва приемно-предавателен протокол, при което:

- НАЕМАТЕЛЯТ издава на НАЕМОДАТЕЛЯ обекта, предмет на договора в първоначалния му вид, освен в случаите на чл. 18;

- НАЕМАТЕЛЯТ издава на НАЕМОДАТЕЛЯ обекта ведно с извършените подобрения;

- НАЕМАТЕЛЯТ издава на НАЕМОДАТЕЛЯ обекта, като монтираните уреди и техника за сметка на НАЕМАТЕЛЯ му се връщат след прекратяване на договора.

## VІІІ. ЛИХВИ И НЕУСТОЙКИ

**Чл.24**. При не плащане на наемната цена или консумативните разходи до пет дни след уговорената дата, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ лихва в размер 0.5% за всеки просрочен ден, но най - много до размера на наемна за един месец.

## ІХ. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

**Чл.25**. За неуредените в настоящия договор взаимоотношения се прилагат разпоредбите на ЗЗД и ЗДС.

**Чл.26**. Промяната на клаузите на договора се извършва по взаимно съгласие на страните с АНЕКС към договора.

НАЕМОДАТЕЛ: …………………… НАЕМАТЕЛ: ………………..

Управител: /д-р Пламен Пелов/