

# ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТНИЦИТЕ

ОБРАЗЕЦ № 10.1

**Проект!**

## **ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес, .....2024 г. в гр. Сливен след проведен търг с тайно наддаване по реда и условията на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Вътрешни правила за отдаване под наем на дълготрайни материални активи на МБАЛ „Д-р Иван Селимински-Сливен” АД гр. Сливен, одобрени с решение на Съвета на директорите на МБАЛ „Д-р Иван Селимински-Сливен” АД гр. Сливен обективизирано в Протокол № 22/22.10.2018 г., (Изм. и доп. Протокол № 44/12.02.2020 на СД, в сила от 12.02.2020 г.) между:

**1. МБАЛ "Д-р Иван Селимински-Сливен" АД - гр.Сливен**, със седалище и адрес на управление на дейността: гр. Сливен, бул."Христо Ботев" N1, ЕИК: 119502733, тел. 044\611701 факс 044\624326, представлявана от д-р Васислав Петров - Изпълнителен директор, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна И

2. ...., със седалище и адрес на управление: .....  
ЕИК:....., представлявано от .....  
....., наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящият договор за наем по силата на който страните постигнаха съгласие за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. НАЕМНА ЦЕНА**

**Чл.1** /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за временно и възмездно ползване на **НАЕМАТЕЛЯ** следния свой собствен недвижим имот ..... с предназначение за ползване по договор - за....., находящ се в гр. Сливен, бул. "Христо Ботев" № 1, наричан за краткост „имота”.

/2/ През целия срок на действие на договора не се допуска промяна в предназначението на имота по ал.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да си служи с наетия имот съобразно неговото предназначение и с грижата на добър стопанин.

**Чл.2.** /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** имота срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ...../...../лева без ДДС или ...../...../ лева с начислен ДДС.

/2/ Всички разходи, свързани с ползването на имота - електроенергия, вода, топлоенергия, и др. се заплащат от **НАЕМАТЕЛЯ** по показанията на контролни уреди и счетоводни справки, фактури и документи, изготвени от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, едновременно с наемната цена и при съответните условия и срокове. В случай, че няма възможност за монтиране на междинен измервателен уред, разходите се заплащат на база изчисления на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за използваните консумативи.

/3/ Разходите за монтаж на собствени електромер и водомер са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл.3.** /1/ НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде имота на НАЕМАТЕЛЯ в 10-дневен срок от подписването на настоящия договор.

/2/ Предаването се извършва с подписан от двете страни приемо-предавателен протокол.

/3/ Предаването на имота след изтичане срока на настоящия договор се извършва с приемо-предавателен протокол подписан от двете страни.

**Чл.4.** НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъци в имота, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или при обикновено внимание /оглед/ е могъл да узнае.

## **II. ДРУГИ РАЗХОДИ. СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл.5.** /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечната наемна цена, изрично посочена в чл. 2 /1/ до 30-то число на месеца в лева. Плащането се извършва в касата на Наемодателя или по банков път по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: „Първа инвестиционна банка“ АД – клон Сливен; BIC: FINVBGSF; IBAN: BG92FINV915010BGN0AX39.

/2/ От 1 април на всяка календарна година месечният наем по чл. 2 /1/ се увеличава с годишния процент на инфлацията, установен от Националния статистически институт за предходната година, като върху него се начислява ДДС. Коригираната наемна цена не може да бъде по ниска от наемната цена, с която е спечелен търга. Индексирането се извършва ежегодно със съобщение, изпратено от НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ.

/3/ При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена с процента на увеличението.

/4/ Разходваните от НАЕМАТЕЛЯ електрическа енергия, вода, топлоенергия и др. се заплащат до 30-то число на месеца в лева в касата на Наемателя или по банков път по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: „Първа инвестиционна банка“ АД – клон Сливен; BIC: FINVBGSF; IBAN: BG92FINV915010BGN0AX39.

/5/ При забава в плащането на наемна вноска и/или дължим консуматив наемателят дължи неустойка в размер на 0,5 % от дължимата наемна вноска за всеки просрочен ден, но не повече от трикратния размер на месечния наем, заедно с дължимата законова лихва до датата на изплащането.

## **III. СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл. 6.** Настоящият договор за наем се сключва за срок от **3 /три/ години**, считано от датата на подписването му.

## **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл.7.** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. Да предостави с приемо-предавателен протокол имота, описан в чл. 1 в десетдневен срок от подписването на настоящия договор.

2. Да обезпечи несмушаваното ползване на наетия имот.

3. Да съдейства на Наемателя на принципа на добрата воля при изпълнение на неговата дейност в наетия обект.

4. Да издава фактура за месечния наем, както и за изразходваните вода, ел.енергия, топлоенергия и други.

#### **Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:**

1. На достъп по всяко време до уредите за контролно мерене – електромер и водомер.

2. Да получава в срок месечния наем за имота, сумите за разходи за консумативи /ел. енергия, вода и др./, уговорените неустойки в сроковете и при условията на настоящия договор.

3. Да осъществява контрол относно стопанисването на имота, поддържането на санитарно - хигиенни норми при осъществяване дейността и ползването му съобразно неговото предназначение. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до имота и без съгласието на НАЕМАТЕЛЯ, за да се увери, че действително имота се стопанисва с грижата на “добър стопанин” и по предназначение. При отказ на наемателя да предостави възможност за осъществяване на контрол или при установено нарушение на настоящия договор, наемодателят отправя писмена покана до наемателя за осигуряване на достъп или за отстраняване на нарушението по договора в 7-дневен срок. Неизпълнението дава право на наемодателя да прекрати едностранно договора

4. Да извършва проверки по отношение на договорното използване на обекта и за наличие на повреди по вина на НАЕМАТЕЛЯ.

### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

#### **Чл.9. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:**

1. Да стопанисва имота с грижата на добър стопанин и да го използва само и единствено съобразно неговото предназначение, посочено в договора. Да полага необходимите грижи за правилното стопанисване и поддържане на имота, поема всички текущи разходи и да не допуска увреждането, завладяването и ползването му от други лица.

2. Да заплаща наемната цена и изразходваните консумативи по реда и в сроковете, определени в настоящия договор.

3. Да осигури за своя сметка необходимото за експлоатацията на обекта оборудване и/или обзавеждане.

4. Да не преотдава имота под наем на трети лица под каквото и да е форма, вкл. с договор за съвместна дейност.

5. Да поддържа за своя сметка чистотата на прилежащата територия и коридор /ако е приложимо/ на наетия имот.

6. Да изпълнява изискванията и указанията на лицата, осъществяващи охрана на територията на НАЕМОДАТЕЛЯ и отговаря за спазването на въведения ред и охранителен режим.

7. Да спазва Правилника за вътрешния ред на лечебното заведение, санитарно-хигиенните и противопожарни изисквания, както и разпоредбите на ръководството на МБАЛ „Д-р Иван Селимински-Сливен” АД гр. Сливен.

8. Да уведомява НАЕМОДАТЕЛЯ за всички посегателства върху имота от страна на трети лица. Повредите на имота, които са резултат от ползването му от страна на НАЕМАТЕЛЯ или са причинени виновно от него, негови работници и/или служители, подизпълнители, доставчици и др. се отстраняват за негова сметка.

9. Да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ след прекратяване на договора имота в състоянието, в което го е приел. След прекратяване действието на договора в срок от 10 /десет/ дни да върне имота с приемо - предавателен протокол на НАЕМОДАТЕЛЯ. В случай, че този срок не бъде спазен от неговото изтичане до датата на приемо-предавателния протокол НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на наемната месечна цена за съответния период от време и всички разходи за консумативи, ако такива са били направени. Ако НАЕМАТЕЛЯТ освободи имота без изготвяне на двустранен приемо-предавателен протокол,

НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да изготви едностранно такъв в тридневен срок от узнаването, а констатациите, отразени в него се приемат за окончателни. В случай, че имота не се предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ в състоянието в което е предаден на НАЕМАТЕЛЯ и се установят увреждания и т.н., НАЕМАТЕЛЯТ отговоря, съгласно изготвения едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ констативен протокол.

**Чл.10.** НАЕМАТЕЛЯТ има право:

1. След предварително писмено съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ, да извърши за своя сметка необходимия ремонт на имота. Съгласуването се извършва най-малко един месец преди предприемането на ремонтните дейности, освен в случаите на форсмажорни обстоятелства. Всички строителни и монтажни работи / поддържане, текущи и необходими ремонти/ се извършват и са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ. В случай, че при извършването им НАЕМАТЕЛЯТ направи подобрения в имота, те остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ и не са за сметка на наемната цена или други дължими суми. Не са подобрения техническото оборудване, съоръженията и преместваемото съоръжение инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ за нуждите на експлоатацията на обекта. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ги демонтира и премахне от имота при прекратяване на настоящия договор

**Чл.11.** /1/ При упражняване на дейността, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва правилата за безопасност и хигиена на труда, опазване на околната среда, хигиенно-санитарните и противопожарни изисквания, в съответствие с действащите правни норми, както и вътрешните актове на НАЕМОДАТЕЛЯ. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да съхранява и изхвърля генерираните от дейността си битови отпадъци и други отпадъци на предвидените за целта места. Наложените санкции от органи за допуснати нарушения във връзка с горното са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/2/ При необходимост от съгласуване на дейности с външни организации и институции, същото се извършва от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл.12.** Извършването на основни ремонти се реализира за сметка на НАЕМАТЕЛЯ само след изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. След изтичане срока на договора или при прекратяването му направените подобрения в имота остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ, който не дължи обезщетение за тях.

## VI. НЕУСТОЙКИ

**Чл.13.** /1/. При неизпълнение на което и да е задължение по настоящия договор /извън случаите на чл.5, ал.5 от договора/ НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка в размер на 2 /две/ месечни наемни вноски, след като наемодателят е отправил писмена покана за отстраняване на неизпълнението, които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати в едномесечен срок от получаване на писменото искане. При повторно и всяко следващо неизпълнение на едно и също задължение НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да поиска неустойка в размер на 3 /три/ месечни наемни вноски, които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати в десет дневен срок от получаване на писменото искане. При забава на НАЕМАТЕЛЯ да предаде имота, продължила повече от 7 календарни дни след получаване на писмена покана да го предаде, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за претърпените от неизпълнението или забавеното изпълнение вреди в размер на 6 /шест/ месечни наемни вноски за всеки месец държане без правно основание, които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати в едномесечен срок от получаване на писменото искане.

/2/ Освен неустойката по ал.1, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да търси и лихвите за забава, предвидени в настоящия договор.

## **VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.14.** Настоящият договор се прекратява:

/1/. с изтичане на срока.

/2/. по взаимно съгласие между страните в писмена форма.

**Чл.15.** Договорът може да бъде прекратен едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие, при:

а) неплащане на две месечни наемни вноски и/или на други разходи по този договор, като задълженията за този период остават действащи задължения за НАЕМАТЕЛЯ;

б) неизпълнение на задълженията по договора;

в) извършване на ново строителство, надстрояване или пристрояване, разрешени по установения ред, когато се засяга ползвания имот;

г) лошо стопанисване от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

д) преотдаване на имота на други лица или използването му за други цели, различни от предназначението му от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

е) ликвидация, обявяване в несъстоятелност, прекратяване дейността на НАЕМАТЕЛЯ;

**Чл.16.** Наемното правоотношение може да бъде прекратено от всяка една от страните по договора с отправено едномесечно писмено предизвестие.

**Чл.17.** Наемното правоотношение може да бъде едностранно предсрочно прекратено от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие, при възникнала нужда за ползване помещенията или имотите ползвани от НАЕМАТЕЛЯ за основната дейност на лечебното заведение.

**Чл.18.** При нанесени повреди на наетия недвижим имот и липса на наетите за ползване вещи и инвентарни предмети, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да възстанови щетите за своя сметка или да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на пазарната цена към датата на прекратяване на договора, изчислен от независим оценител.

## **VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.19.** За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

**Чл.20.** Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и подписани от двете страни.

**Чл.21.** Всички съобщения, покани, искания, предупреждения се считат за изпратени на посочените в договора адреси.

**Чл.22.** Страните ще решават всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор по взаимно споразумение, когато това е невъзможно - по съдебен ред чрез компетентния съд в гр. Сливен.

Договорът се подписа в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

**НАЕМАТЕЛ:**.....

**НАЕМОДАТЕЛ:**.....

**Проект!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ  
за поставяне на вендинг автомат**

Днес, .....2024 г. в гр. Сливен след проведен търг с тайно наддаване по реда и условията на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия и Вътрешни правила за отдаване под наем на дълготрайни материални активи на МБАЛ „Д-р Иван Селимински-Сливен“ АД гр. Сливен, одобрени с решение на Съвета на директорите на МБАЛ „Д-р Иван Селимински-Сливен“ АД гр. Сливен обективизирано в Протокол № 22/22.10.2018 г., (Изм. и доп. Протокол № 44/12.02.2020 на СД, в сила от 12.02.2020 г.) между:

**1. МБАЛ "Д-р Иван Селимински-Сливен" АД - гр.Сливен**, със седалище и адрес на управление на дейността: гр. Сливен, бул."Христо Ботев" N1, ЕИК: 119502733, тел. 044\611701 факс 044\624326, представлявана от Д-р Васислав Петров - Изпълнителен директор, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна И

2. ....,  
със седалище и адрес на управление:  
.....,  
ЕИК:....., представлявано от  
....., наричана за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящият договор за наем по силата на който страните постигнаха съгласие за следното:

**I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл.1.** (1) Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване и при условията на настоящия договор части от имот – собственост на МБАЛ „Д-р Иван Селимински-Сливен“ АД гр. Сливен с площ 1.00 кв.м. за разполагане на вендинг-автомат за кафе и топли напитки/сокове, както следва:

- 1 кв.м. на ..... на сграда „.....“, находяща се в гр. Сливен, бул. “Христо Ботев“ № 1 до .....
- 1 кв.м. на ..... на сграда „.....“, находяща се в гр. Сливен, бул. “Христо Ботев“ № 1 до .....
- 1 кв.м. на ..... на сграда „.....“, находяща се в гр. Сливен, бул. “Христо Ботев“ № 1 до .....

наричани общо по-долу „обекта“, срещу което Наемателят се задължава да заплаща месечната наемна цена по реда и при условията, посочени в настоящия договор.

/2/ Всички разходи, свързани с ползването на имота - електроенергия, вода и др. се заплащат от НАЕМАТЕЛЯ по показанията на контролни уреди и счетоводни справки, фактури и документи, изготвени от НАЕМОДАТЕЛЯ, едновременно с наемната цена и при съответните условия и срокове. В случай, че няма възможност за монтиране на междинен измервателен уред, разходите се заплащат на база изчисления на НАЕМОДАТЕЛЯ за използваните консумативи.

(3) С двустранно подписан протокол, наемодателят предоставя на наемателя наличния инвентар, необходим за ползването на обекта (ако е налице такъв).

**Чл.2.** Наемателят се задължава да използва обекта за разполагане на вендинг- автомат за кафе и топли напитки/сокове.

**Чл.3.** Договорът за наем влиза в сила от датата на подписването му и е със срок на действие 3 (три) години.

**Чл.4.** Наемателят няма право да пренаема обекта, да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

## **II. ЦЕНА, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл.5.** (1) Наемодателят предоставя обекта на наемателя срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на ..... (.....) лева, без включен ДДС за един брой вендинг апарат за кафе или сокове.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечната наемна цена, изрично посочена в ал. 1 до 30-то число на месеца в лева. Плащането се извършва в касата на Наемодателя или по банков път по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: „Първа инвестиционна банка“ АД – клон Сливен; BIC: FINVBGSF; IBAN: BG92FINV915010BGN0AX39.

(3) Разходваните от НАЕМАТЕЛЯ електрическа енергия, вода и др. се заплащат до 30-то число на месеца в лева в касата на Наемателя или по банков път по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: „Първа инвестиционна банка“ АД – клон Сливен; BIC: FINVBGSF; IBAN: BG92FINV915010BGN0AX39.

(4) От 1 април на всяка календарна година месечният наем по ал. 1 се увеличава с годишния процент на инфлацията, установен от Националния статистически институт за предходната година, като върху него се начислява ДДС. Коригираната наемна цена не може да бъде по-ниска от наемната цена, с която е спечелен търга. Индексирането се извършва ежегодно със съобщение, изпратено от НАЕМОДАТЕЛЯ до НАЕМАТЕЛЯ.

(5) При забава в плащането на наемна вноска и/или дължим консуматив наемателят дължи неустойка в размер на 0,5 % от дължимата наемна вноска за всеки просрочен ден, но не повече от трикратния размер на месечния наем, заедно с дължимата законова лихва до датата на изплащането.

(6) При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена с процента на увеличението.

## **III. ПРЕДАВАНЕ НА ОБЕКТА**

**Чл.6.** Наемодателят е длъжен да предаде на наемателя обекта в срок до 5 работни дни след подписване на настоящия договор в състояние, което отговаря на ползването, за което е нает.

**Чл.7.** Наемателят е длъжен да провери състоянието на обекта и в срок от 3 дни да съобщи на наемодателя своите възражения. В този случай, наемателят може да иска поправянето му или да развали договора.

**Чл.8.** (1) Наемодателят не отговаря за недостатъците на наетия обект, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

(2) Наемодателят не носи никаква отговорност по отношение на работниците и служителите на наемателя, при телесни увреждания, злополуки или смърт по време на работа.

(3) Наемодателят не дължи обезщетение при външни посегателства в обекта, породени от недобросъвестни лица, както и когато обектът и имуществото на наемателя е обект на престъпление.

**Чл.9.** Предаването на обекта и наличния инвентар (ако е налице такъв), тяхното състояние, както и възраженията на наемателя се удостоверяват с двустранно подписан протокол, неразделна част от договора.

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл.10.** Наемодателят има право да извършва контрол по отношение на договореното използване на наетия обект и за наличие на повреди по вина на наемателя. При отказ на наемателя да предостави възможност за осъществяване на контрол или при установено нарушение на настоящия договор, наемодателят отправя писмена покана до наемателя за осигуряване на достъп или за отстраняване на нарушението по договора в 7-дневен срок. Неизпълнението дава право на наемодателя да прекрати едностранно договора.

**Чл.11.** Наемодателят е длъжен да предаде обекта на наемателя във вид и състояние, които отговарят на характеристиките на обекта, описани в тръжната документация.

**Чл.12.** Наемодателят има право да получава в уговорените срокове наемната цена.

**Чл.13.** Наемодателят има право да извърши основен ремонт, когато той е наложителен с оглед на състоянието на обекта. В този случай, наемателят е длъжен да търпи извършването на ремонта като за това време не дължи наем, ако не осъществява дейност.

**Чл.14.** Наемодателят има право след прекратяване на договора да получи обекта във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване и извършените подобрения.

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл.15.** Наемателят е длъжен да използва обекта съобразно предназначението му.

**Чл.16.** Наемателят е длъжен да заплаща всички консумативни разходи, свързани с ползването на обекта.

**Чл.17.** (1) Наемателят е длъжен да извършва за своя сметка поправки на всички повреди, свързани с обикновеното ползване на обекта.

(2) Инвестиции, вложени в подобрения и текущ ремонт на обекта, както и за изграждане на инфраструктура до обекта са за сметка на наемателя. Всички подобрения на обекта стават собственост на наемодателя и наемателя няма претенции за тях или стойността им.



**Чл.18.** Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите и посегателствата, извършени от трети лица върху наетия обект.

**Чл.19.** Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени в договора.

**Чл.20.** При забава в плащането на наемна вноска и/или дължим консуматив наемателят дължи неустойка в размер на 0,5 % от дължимата наемна вноска за всеки просрочен ден, но не повече от трикратния размер на месечния наем, заедно с дължимата законова лихва до датата на изплащането.

**Чл.21.** Ако наемната вноска и/или неустойката по предходния член не бъдат платени в продължение на 30 дни от изтичане на срока по чл.5 ал.2, наемодателя има право да прекрати едностранно без предизвестие договора. Това не освобождава Наемателя от задължението за дължимия наем и/или консумативи и/или неустойка.

**Чл.22.** Наемателят е длъжен да върне обекта след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден. Връщането на обекта и евентуалните възражения на наемодателя се удостоверяват с протокол-опис.

**Чл.23.** Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно от него или от негови служители, доставчици и/или подизпълнители през време на ползването на обекта.

**Чл.24.** (1) Наемателят е длъжен да се грижи за обекта с грижата на добър стопанин, да поддържа в пълна изправност и чистота автоматите, както и наетия обект, така и местата за общо ползване, да спазва изискванията на нормативните актове, отнасящи се до спазване на обществения ред, чистотата, противопожарната охрана и вътрешните актове на лечебното заведение.

(2) За всяко нарушение по предходната алинея, констатирано с акт на компетентен орган, плащането на санкциите и глобите е за сметка на наемателя.

(3) Наемателят отговаря за спазване нормативната уредба за безопасна работа при експлоатация и поддръжка на ел.съоръженията и инсталациите в и около обекта.

**Чл.25.** Наемателят е длъжен да осигури на свои разноси пожаробезопасността и охраната на автоматите в обекта. Автоматите да са технически обезопасени.

**Чл.26.** Наемателят е длъжен да използва предоставеният му под наем обект по начин, който да не възпрепятства дейността на лечебното заведение.

**Чл.27.** Наемателят се задължава да не извършва в наетия обект конструктивни изменения и подобрения. Наемателят има право да подобрява обекта само с писмено съгласие на наемодателя. Наемодателят не дължи обезщетение за каквито и да било подобрения, извършени от наемателя, като подобренията са собственост на наемодателя.

**Чл.28.** Наемателят се задължава:

(1) да постави в срок от 1 месец от сключване на договора автомат, предоставящ кафе или сокове;

(2) да спазва всички санитарно-хигиенни изисквания и норми за качество на предлаганите стоки, за което при поискване от НАЕМОДАТЕЛЯ представя необходимите в тази връзка документи за влаганите продукти;

- (3) да не продава алкохолни напитки в автоматите;
- (4) автоматите да са с възможност за работа с няколко вида монети и за връщане на ресто;
- (5) при възникване на авария в някой от автоматите, същата ще бъде отстранена в рамките на не повече от 12 часа от съобщаването за това, чрез телефон.
- (6) да инсталира и осигури техническата поддръжка на съоръженията за своя сметка;
- (7) автоматите да предоставят услугата непрекъснато, гарантиращо безпроблемно наличие на напитки в работно и извънработно време, в това число в почивни и празнични дни;
- (8) да предлага чрез вендинг автоматите кафе, топли напитки и сокове, които отговарят на нормативните изисквания за етикирането и представянето на напитките;
- (9) да зарежда автоматите с консумативи, артикули и др. и да ги обслужва в работно време на лечебното заведение;
- (10) да извършва със собствен транспорт и за своя сметка снабдяването на обекта със стоки и консумативи, както и изнасянето на отпадъците.

**Чл.29.** Наемателят се задължава, извършваната от него дейност в наетия обект да не застрашава живота и здравето на пациенти, служителите на болницата и посетителите, да не е свързана с използването или отделянето на токсични вещества и отпадъци, както и с каквито и да било вещества, опасни за живота и здравето на пациенти, служителите на лечебното заведение и посетителите.

## **VI. НЕУСТОЙКИ**

**Чл.30.** /1/. При неизпълнение на което и да е задължение на НАЕМАТЕЛЯ от настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на неустойка в размер на 2 месечни наемни вноски, след като наемодателят е отправил писмена покана за отстраняване на неизпълнението, които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати в едномесечен срок от получаване на писменото искане. При повторно и всяко следващо неизпълнение на едно и също задължение НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да поиска неустойка в размер на 3-месечни наемни вноски, които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати в десет дневен срок от получаване на писменото искане. При забава на НАЕМАТЕЛЯ да предаде имота, продължила повече от 15 календарни дни след получаване на писмена покана да го предаде, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на обезщетение за претърпените от неизпълнението или забавеното изпълнение вреди в размер на 6 месечни наемни вноски за всеки месец държане без правно основание, които НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати в едномесечен срок от получаване на писменото искане.

/2/ Освен неустойката по ал. 1, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да търси и лихвите за забава.

## **VII. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.31.** (1) Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено и представляващо неразделна част от настоящия договор.

(2) Съобщенията и документите между страните, отнасящи се до изпълнението на настоящия договор, се изготвят в писмена форма и се изпращат на посочените от тях адреси или се връчват срещу подпис на техен представител.

(3) Страната, която променя адреса си е длъжна да изпрати на другата страна писмо или декларация с данните за новия адрес. До получаването на това писмо или декларация от другата страна всички съобщения, изпратени на стария адрес се считат за получени.

**Чл.32.** Настоящият договор се прекратява:

1. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
2. при изтичане на срока на договора;
3. с едномесечно писмено предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 33.** Договорът може да бъде прекратен едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие, при:

1. неплащане на наемна вноска и/или на други разходи за консумативи, като задълженията за този период остават действащи задължения за НАЕМАТЕЛЯ;
2. системно неплащане на наема в срок;
3. лошо стопанисване от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
4. преотдаване на имота на други лица или използването му за други цели, различни от предназначението му от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
5. ликвидация, обявяване в несъстоятелност, прекратяване дейността на НАЕМАТЕЛЯ;
6. при неизпълнение на други задължения на наемателя по договора.
7. при непоставяне в срок от 1 месец от сключване на договора на вендинг автомат и/или нефункционирането им за повече от 10 (десет) дни от уведомяването за това.

**Чл.34.** Наемното правоотношение може да бъде предсрочно прекратено от НАЕМОДАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие, при възникнала нужда за ползване на помещенията или имота ползвани от НАЕМАТЕЛЯ за дейността на лечебното заведение.

**Чл.35.** При нанесени повреди на наетия недвижим имот и липса на наетите за ползване вещи и инвентарни предмети, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да възстанови щетите за своя сметка или да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на пазарната цена към датата на прекратяване на договора, изчислен от независим оценител.

**Чл.36.** (1) При прекратяване на договора наемателят е длъжен да освободи обекта в 7-дневен срок и да го предаде на наемодателя. При освобождаването се съставя протокол-опис за състоянието на обекта и инвентара, който се подписва от двете страни.

(2) В случаите, когато при прекратяване на наемните отношения и подписването на протокол-описа по предходната алинея, наемателят не е освободил обекта и не стори това в определения му в ал.1 срок, наемодателят може да предприеме действия по опразване на обекта без да има ангажименти по съхраняване на каквото и да било имущество, както и без да носи каквато и да е отговорност за последиците.

## **VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл.37.** За всички неуредени в настоящия договор въпроси се прилага действащото българско законодателство.

**Чл.38.** Всички изменения и допълнения на договора са валидни, ако са изготвени в писмена форма и подписани от двете страни.

**Чл.39.** Всички съобщения, покани, искания, предупреждения се считат за изпратени на посочените в договора адреси.

**Чл.40.** Страните ще решават всички спорове, възникнали относно изпълнението на настоящия договор по взаимно споразумение, когато това е невъзможно - по съдебен ред чрез компетентния съд в гр. Сливен.

Договорът се подписва в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

**НАЕМАТЕЛ:**.....

**НАЕМОДАТЕЛ:**.....