

ДОГОВОР
за отдаване под наем

Днес, г., в град Шумен между:

1. "МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ– ШУМЕН" АД, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Васил Априлов” № 63, **ЕИК 127521092**, тел. 054 800 733, ел. поща mbal-shumen@ro-ni.net, представлявано от д-р Димитър Костов - Изпълнителен директор, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**

и /за юридическо лице/

2.....,
ЕИК....., със седалище и адрес на управление....., тел., ел. поща, представлявано от, наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**,

или /за физическо лице/

2....., ЕГН.....,
ЛК изд. на от, адрес:....., тел., ел. поща, наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 29, ал. 3 от Правилник за прилагане на Закона за публичните предприятия се сключи настоящият договор след проведен търг за отдаване под наем, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване следния обект:

Помещения в приземния етаж на сграда „Кухня“ с ид. № 83510.661.322.69, с площ от 111,80 кв. м, състоящи се от подход, основно помещение, коридор и стая, собственост на „МБАЛ-ШУМЕН“ АД, находящи се на адрес: гр. Шумен, ул. „Васил Априлов” № 63.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 1. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема обекта без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде обекта на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване при сключване на договора в състояние, в което се намира към момента на сключване на договора.

Чл. 3. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да провери състоянието на обекта и незабавно да съобщи в писмена форма на **НАЕМОДАТЕЛЯ** своите възражения. В случай, че не стори това се счита, че няма възражения по състоянието на обекта.

Чл. 4. Предаването на обекта става веднага след влизане в сила на договора, чрез подписване на приемно-предавателен протокол между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да обезпечи несмушаваното ползване на наетия обект от **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 6. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да отстъпва на други лица ползването на обекта, предмет на този договор.

Чл. 7. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща наемната цена по начин, в размер и в срокове, посочени в настоящия договор.

Чл. 8. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне обекта след прекратяването на договора в същото състояние, в което е бил предаден, като се отчита обичайното изхабяване.

Чл. 9. Връщането на обекта и евентуалните възражения на **НАЕМОДАТЕЛЯ** се удостоверяват с двустранно подписан протокол.

Чл. 10. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в обекта само с писменото съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 11. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия обект.

Чл. 12. **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за щети и повреди върху обекта, като тези щети и повреди се заплащат от него веднага при констатирането им.

Чл. 13. /1/ Всички разходи, свързани с ползването на обекта са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

/2/ Всички повреди и разходи за отстраняването им, свързани с обикновеното ползване на обекта, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.14. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на обекта, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор.

Чл.15. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва периодични прегледи на състоянието на обекта и да дава задължителни за **НАЕМАТЕЛЯ** предписания в писмена форма относно експлоатацията му.

Чл.16. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва разпоредбите на ЗМВР и всички противопожарни изисквания, свързани с него. При неспазване на тези изисквания **НАЕМАТЕЛЯТ** носи пълна отговорност по ЗМВР. При пожар, причинен по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият дължи цялостно възстановяване на щетите, както на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, така и на други юридически и/или физически лица, ползващи помещения на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, които са в съседство на **НАЕМАТЕЛЯ** в хоризонтално и вертикално направление.

Чл. 17. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва изискванията, съгласно Наредба № 81213-647/01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.

Чл. 18. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съгласува целите, за които ще се използва обекта и евентуалните подобрения, които желае да извърши в тях с отговорното лице на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

III. РАЗМЕР НА НАЕМА И УСЛОВИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл. 19. Наемната цена е в размер на лв. /...../ месечно с включен ДДС.

Чл. 20. Плащането се извършва в брой в касата на **НАЕМОДАТЕЛЯ** до 10-то число на текущия месец или безкасово по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

IBAN BG05DEMI92401000307245

BIC DEMIBGSF

ТЪРГОВСКА БАНКА Д АД - ШУМЕН

Чл. 21./1/. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, при подписване на настоящия договор да внесе гаранционен депозит в размер на две месечни наемни вноски, представляващ обезпечение, в случай на недобросъвестно изпълнение на договорните му задължения, в т.ч. и незаплащане на месечната наемна цена в срок.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава при подписване на настоящия договор да заплати цената за изготвянето на експертна оценка от лицензиран независим оценител в размер на 120 лв., въз основа на която е определена началната месечна наемна цена за провеждане на търга за отдаване под наем.

/3/ Страните се съгласяват, че при умишлено увреждане на наетия обект или при неизпълнение на което и да е задължение от **НАЕМАТЕЛЯ**, то за **НАЕМОДАТЕЛЯ** се поражда правото да задържи внесената по ал. 1 сума изцяло или отчасти.

/4/ Внесената сума по ал.1 следва да бъде върната на **НАЕМАТЕЛЯ** при прекратяване на настоящия договор по чл. 23, т.1, т. 2, или т. 6, ако не са налице условията на ал. 2, или на чл. 23, т. 3.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЗА НЕГОВОТО ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 22. Настоящият договор се сключва за срок от три години и влиза в сила от г.

Чл. 23. Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
2. при изтичане на срока, за който е сключен;
3. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без същият да дължи предизвестие, в случаите когато **НАЕМАТЕЛЯТ** не е платил 2 /две/ месечни наемни вноски, както и при всяко друго неизпълнение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на негово задължение, визирано в договора;
4. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без същият да дължи предизвестие, в случаите когато е констатирано умишлено увреждане на обекта от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**;
5. при погиване на обекта, предмет на договора;
6. едностранно от всяка една от страните с едномесечно писмено предизвестие;
7. при смърт на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 24. При прекратяване на договора **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право веднага да получи държането на отдадените под наем обект. Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не предаде държането на обекта, то **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право със своя комисия да влезе в държане на обекта, без да носи отговорност за имуществото на **НАЕМАТЕЛЯ**, находящо се в обекта.

Чл. 25. Ако някоя от страните не изпълни задължение по горепосочените разпоредби от договора, то тя дължи на изправната страна обезщетение за неизпълнение в размер на законната лихва, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да упражни и правото си по чл. 21 ал. 2 от настоящия договор.

Чл. 26. Договорът може да бъде изменян и/или допълван само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма.

Чл. 27. Всички съобщения и уведомления се изпращат на страните на адресите, посочени по-горе. Страна, която промени този адрес е длъжна да уведоми другата за нова по начин, доказващ получаването. В противен случай съобщенията и уведомленията, изпратени на посочените в договора адреси, се смятат за връчени.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 28. Всички спорове между страните относно тълкуването и/или прилагането на настоящия контракт, се разрешават чрез преговори до постигане на пълно съгласие. При нерешаване на спора чрез споразумение, то следва същият да се отнесе за разглеждане и решаване до Шуменския съд по компетентност.

Чл. 29. За всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

VI. КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

Чл. 30. Всяка кореспонденция между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ** ще се счита за валидна, ако е изпратена на посочените по-горе адреси. При промяна на посочените адреси, телефони и други данни за контакт, съответната Страна е длъжна да уведоми другата в писмен вид в срок до 3 (три) работни дни от настъпване на промяната. При неизпълнение на това задължение всяко уведомление ще се счита за валидно връчено, ако е изпратено на посочените по-горе адреси.

Чл. 31. При преобразуване без прекратяване, промяна на наименованието, правноорганизационната форма, седалището, адреса на управление, предмета на дейност, срока на съществуване, органите на управление и представителство на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият се задължава да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ** за промяната в срок до 3 (три) дни от вписването ѝ в съответния регистър.

VII. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

Страните по настоящия договор се споразумяха за следното :

1. Ще обработват лични данни на другата страна на основание член 6, точка 1, букви б) и в) от ОРЗД, ТЗ и ЗОП с цел събиране на преддоговорна информация, сключване и изпълнение на договор.

2. Ще защитават личните данни на другата страна, като прилагат всички подходящи технически и организационни средства, с които разполагат, за да не се допуска неразрешен достъп, неразрешено или злонамерено ползване, загуба или преждевременно заличаване на информация при спазване на изискванията на местното и европейското законодателство.

3. Какви данни ще се обработват :

- Данни за идентификация на страна по договор : трите имена, единен граждански номер или личен номер на чужденец, постоянен адрес, ЕИК, МОЛ, пълномощник, прокурист, адресна регистрация и др. ;

- Данни станали известни преди сключване и свързани в последствие с изпълнението на договора, като напр. данни на лица работещи във/или за двете страни.

4. Личните данни могат да бъдат предоставени на трети лица без знанието и разрешението на другата страна във връзка със законово задължение на МЗ, АОП, НЗОК, НАП, АДФИ, РЗИ, НОИ, съдебни и следствени органи и др.

5. Страните имат право на достъп, коригиране, изтриване, ограничаване на обработването, да направят възражение срещу обработването , право на преносимост на лични данни, както и правото на жалба до надзорен орган.

6. Да не използват с маркетингова цел спрямо другата страна и да споделят с трета страна, личните данни известни по този договор.

7. Предоставянето на лични данни е доброволно. В случай на отказ да бъдат предоставени, страните няма да са в състояние да изпълняват законовите си задължения по сключване на договор.

За всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра - два за **НАЕМОДАТЕЛЯ** и един за **НАЕМАТЕЛЯ**.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: