П Р О Е К Т
О б е к т 2

Д О Г О В О Р
з а о т д а в а н е п о д н а е м

Днес, ……2025 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 Георгиев 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. 2 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:

Помещение с площ от 19,60 кв. м. със санитарен възел, находящо се на десети етаж в сграда Хирургически блок, построена в поземлен имот с идентификатор 83510.661.322, находящ се в 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 несмущаваното 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** се задължава да ползва обекта по предназначение, а именно като офис.

Чл.11. **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.**

Чл.12. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетия обект.

Чл.13. **НАЕМАТЕЛЯТ** отговаря за щети и повреди върху обекта, като тези щети и повреди се заплащат от него веднага при констатирането им.

Чл.14. /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, както и тези, свързани с използването на обекта, по начин, различен от посочения по-горе в чл.10, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.15. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на обекта, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор.

Чл.16. **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.17. **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.18. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва изискванията, съгласно Наредба № 8121з-647/01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на обектите.

III. РАЗМЕР НА НАЕМА И УСЛОВИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл.19. /1/ Наемната цена е в размер на …….. евро /...../ месечно с включен ДДС.

/2/ Така посочената в ал. 1 месечна наемна цена подлежи на актуализация до 28.02. всяка година с процента на инфлация за предходната година, публикуван от НСИ, чрез сключване на допълнително споразумение към настощия договор.

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/. 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 чл.21./1/ сума изцяло или отчасти.

/3/ Внесената сума по чл.21./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 за нейното задържане от **НАЕМОДАТЕЛЯ.**

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.

VI. КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

Чл.29. 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.30. 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 странна 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:**