П Р О Е К Т

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, ……2026 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

Чл. 1. Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване следния обект:

Сграда временен метален павилион /бистро/ със складово помещение и помещение за заготовка на храни – вид сглобяема конструкция, едноетажна с площ за отдаване под наем от 130 кв. м., от които 105 кв. м. сграден фонд и 25 кв. м. навесна част. Сградата е с идентификатор 83510.661.322.62. и се намира в двора на болничния комплекс в гр. Шумен, на адрес ул. „Васил Априлов“ № 63.

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 2. Наемателят се задължава да си служи с наетата вещ по следния начин: за заведение за хранене тип бистро.

Чл. 3. Наемателят няма право да пренаема вещта без съгласието на наемодателя.

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

III. РАЗМЕР НА НАЕМА И УСЛОВИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. /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. 6 /1/ 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

/2/ Наемодателят се задължава да издава надлежен документ /фактура/ за получавания наем.

Чл. 7. /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, за наемодателя се поражда правото да задържи внесената по ал. 1 сума изцяло или отчасти.

/3/ Внесената сума по ал.1 следва да бъде върната на наемателя при прекратяване на настоящия договор по чл. 19, т.1, т. 2, или т. 6, ако не са налице условията за нейното задържане от наемодателя**.**

Чл. 8. /1/ В така определената по-горе месечна наемна цена не са включени разходите на наетата вещ за ел.енергия, вода и други консумативи, които са изцяло за сметка на наемателя.

/2/ Тъй като наемателят не е абонат на В и К и Енерго про, месечните разходи за ел.енергия, вода и други консумативи ще се заплащат от наемателя на наемодателя отделно от месечния наем, съгласно показанията на монтираните в наетата вещ съответни измервателни уреди.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 9. /1/ Наемодателят е длъжен да предаде вещта на наемателя с приемно-предавателен протокол.

/2/ Наемодателят предава държането на вещта, след като е изплатил всички режийни разноски към момента – ток, вода и др.

Чл. 10. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетата вещ от наемателя. Той дължи обезщетение за всички вреди, причинени от евентуално отстраняване на наемателя от вещта от страна на трето лице.

Чл. 11. /1/ Наемодателят няма право да обезпечава свои или чужди задължения, които стават изискуеми преди изтичането на срока на този договор за наем, учредявайки тежести върху вещта, предмет на този договор.

/2/ Наемодателят няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на вещта, предмет на този договор, на други лица преди изтичане срока на настоящия договор.

Чл.12. Наемодателят не отговаря за недостатъците на обекта, за които наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключване на настоящия договор.

Чл.13. Наемодателят има право да извършва периодични прегледи на състоянието на обекта и да дава задължителни за наемателя указания в писмена форма относно експлоатацията му.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 14. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начин, в размер и в срокове, посочени в настоящия договор.

Чл. 15. /1/ Наемателят е длъжен да върне вещта с приемно-предавателен протокол след прекратяването на договора.

/2/ Всички повреди, свързани с обикновеното ползване на вещта, както и тези, свързани с използването й по начин, различен от този, посочен в чл. 2 на настоящия договор, са за сметка на наемателя.

/3/ Всички разходи, свързани с ползването на вещта, са за сметка на наемателя.

/4/ Наемателят може да извършва подобрения на вещта със съгласието на наемодателя.

/5/ Връщането на вещта и евентуалните възражения на наемодателя се удостоверяват с двустранно подписан протокол.

Чл. 16. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемателя за повредите, както и за посегателствата на трети лица върху наетата вещ.

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.

VI. СРОК НА ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЗА НЕГОВОТО ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 18. Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години и влиза в сила от …… …….. г.

Чл. 19. 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.

Чл. 20. Всички подобрения, извършени от наемателя върху наетата вещ през време на действието на договора остават изцяло за негова сметка и при прекратяването на договора, независимо на какво основаниие, тези подобрения остават в полза на наемодателя, като наемателят няма право да търси от наемодателя никакво обезщетение за тях.

Чл. 21. При прекратяване на договора наемодателят има право веднага да получи държането на отдадените под наем обект. Ако наемателят не предаде държането на обекта, то ноемодателят има право със своя комисия да влезе в държане на обекта, без да носи отговорност за имуществото на наемателя, находящо се в обекта.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. /1/ Предвид лошото състояние на наетата вещ, което не позволява на наемодателя да я предаде на наемателя в състояние, в което да я ползва по предназначение, наемодателят се съгласява за суми до размера на три месечни вноски наемателят да приведе вещта в състояние, годно за ползването й по предназначение. Предвид това наемателят няма да заплаща първите три наемни вноски, като вместо това за своя сметка ще приведе наетата вещ в състояние, годно за ползването й по предназначение.

/2/ Ако за привеждането на вещта в състояние, годно да се ползва по предназначение са необходими разходи, по-големи като суми от три месечни наемни вноски, то разходите над тях /три месечни наемни вноски/ са изцяло за сметка на наемателя, като той по време на действието на договора и/или при прекратяването му, независимо на какво основание, няма право да ги търси от наемодателя.

/3/ Ако наемателят извърши и други подобрения на наетата вещ, то се прилага чл. 20 от настоящия договор.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. 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. 24. Договорът може да бъде изменян и/или допълван само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма.

Чл. 25. Всички съобщения и уведомления се изпращат на страните на адресите, посочени по-горе. Страна, която промени този адрес е длъжна да уведоми другата за това по начин, доказващ получаването. В противен случай съобщенията и уведомленията, изпратени на посочените в договора адреси, се смятат за връчени.

IX. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ

Чл. 26. 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 с договора 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:**