

## ДОГОВОР

Днес 13.02.2017 год. в град София, между :

1. МБАЛ « Рахила Ангелова» АД ,вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК : 113513858, със седалище и адрес на управление : гр. Перник , ул.» Брезник» № 2 , представлявано от Д-р Валери Иванов Димитров – Изпълнителен директор , наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна

и

2.ЕТ„Димитър Петров - Види”, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. „Вардар” № 38/33 Б, ЕИК: 113032695, представлявано от Димитър Петров Попунков, тел: 0888222459, email: [spasova.bg@gmail.com](mailto:spasova.bg@gmail.com), наричано за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга се сключи настоящия договор за следното:

### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно възмездно ползване „Помещение с предназначение за извършване на търговска дейност, находящо се в сградата на МБАЛ „Рахила Ангелова” Ад, гр. Перник, приземен етаж, с площ от 118,61кв. м., представляващо обект за хранене и търговия с готови храни, кафе и други напитки.

2.Описаният в т.1 на договора имот ще се използва от НАЕМАТЕЛЯ за хранене и търговия с готови храни, кафе и други напитки.

3. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва в описания в т.1 от настоящия договор имот действия, несъвместими с функционирането на обекта.

### II. СРОК НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор се сключва за срок от 3 (три) години.
2. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му от страните.

### III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3. Наемната цена на описанието в т.1. на договора помещение е в размер на 540 /петстотин и четиридесет лева/ без включен ДДС. Към наемната цена се начислява и заплаща ДДС.
4. Наемната цена се заплаща авансово до 10-число на месеца, предхождащ отчетния период по банковата сметка на МБАЛ „Рахила Ангелова” АД. Първата наемна цена се внася до 14 дни след подписване на настоящия договор (след подписването на приемо-предавателния протокол).
5. Наемната цена по т. 6 се актуализира ежегодно като се взема предвид положителния индекс на инфлация за страната, определен от Националния статистически институт. Индексът се умножава с първоначалната договорена месечна наемна цена като получената сума се прибавя към последната договорена наемна цена. Промяната на наемната цена се извършва с анекс към договора, подписан от страните.
6. Актуализация на наема се прави в началото на всяка календарна година.
7. НАЕМАТЕЛЯТ внася по банковата сметка на МБАЛ „Рахила Ангелова” АД като обезпечение по договора две месечни вноски с ДДС. Обезпечението се внася заедно с първата наемна цена.
10. В наемната цена не се включват разходите, свързани с ползването на имота (ток, вода, отопление, телефон и други), които НАЕМАТЕЛЯТ заплаща отделно.

### IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

11. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава :

- да предаде описания в т.1. имот в едномесечен срок от подписването на настоящия договор, като за предаването се състави двустранно подписан протокол, в който се описва подробно състоянието на имота и съставлява неразделна част (приложение 1) от договора.
- да осигури на НАЕМАТЕЛЯ безпрепятствено ползване на посочения в т.1. имот;
- НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да не пречи с фактически или правни действия на НАЕМАТЕЛЯ да ползва наетия имот за срока на действие на договора за наем, при условие, че НАЕМАТЕЛЯТ го ползва по предназначение;

- да проведе начален инструктаж на НАЕМАТЕЛЯ по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана;

12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава :

- да заплаща уговорената наемна цена в срок;
- да използва наетия имот съгласно предназначението му.
- да използва електронен касов апарат с фискална памет и връзка с НАП за регистриране и отчитане на продажбите в търговския обект;
- да заплаща текущите разходи за ползване на имота в тридневен срок след получаване на съответното известие за дължими суми;
- да отстранява за своя сметка повредите по имота, възникнали в резултат на използването му;
- да полага грижите на добър стопанин за наетия имот;
- да поддържа хигиената в имота, както и прилежащото общо помещение;
- да не отдава под наем на трети лица наетия имот;
- да не извършва преустройства в наетия имот, без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ и след съгласуване с компетентните държавни и общински органи;
- да допуска представители на НАЕМОДАТЕЛЯ в имота за осъществяване на контрол по изпълнение на договора;
- да спазва изискванията за противопожарна безопасност и вътрешен ред и пропускателен режим в МБАЛ „Рахила Ангелова” АД;
- наемателят се задължава да извършва инструктаж на наемания от него персонал, съгласно изискванията на Наредба № 3/14.05.1996 г. за инструктажа на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана.
- Да спазва изискванията на Наредба № 37/2009 г. на Министерството на здравеопазването.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва контрол по отношение на договореното използване на наетия имот от НАЕМАТЕЛЯ. При отказ на НАЕМАТЕЛЯ за съдействие или при установено нарушение на клаузи по договора, констатирано в протокол, НАЕМОДАТЕЛЯТ отправя писмена покана за осигуряване на достъп или за отстраняване на нарушението по договора в 7 (седемдневен) срок. Неизпълнението дава право на НАЕМОДАТЕЛЯ да прекрати едностранно договора без предизвестие. 14. НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва ремонтни дейности само след писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, отразено в анекс към договора.

## **V. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ**

14. При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ на плащанията на наемната цена с повече от седем дни, както и при забава на плащанията за текущите разходи, свързани с ползването на имота, същият дължи на

НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение в размер на мораторна лихва - основния лихвен процент, плюс 10 (десет) пункта завишение върху размера на забавеното плащане, за срока на забавата, но за не повече от 30 дни.

15. При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ на плащанията на наемната цена, както и при забава на плащанията за текущи разходи, свързани с ползването на имота, за повече от **30 дни** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ без едномесечно писмено предизвестие.,

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

16. Настоящият договор се прекратява :

- при изтичане на уговорения срок;
- по взаимно съгласие на страните;
- в случаите на т. 16 от настоящия договор;
- с едномесечно предизвестие,
- с едномесечно предизвестие до наемателя в случай, че последният откаже да подпише анекс по т.8 от раздел III на настоящия договор;

17. При прекратяване на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи имота в едномесечен срок от датата на прекратяване, за което се съставя двустранен протокол, в който подробно се описва състоянието на имота.

18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота в състояние не по-лошо от това, в което го е получил като се отчита обикновеното изхабяване.

19. В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ продължи да държи имота след прекратяване на договора и след изтичане на срока по договора или след изтичане срока на отправено предизвестие за прекратяването му, той дължи обезщетение в размер на утроената месечна наемна цена за времето до предаването му на НАЕМОДАТЕЛЯ.

20. Трайно прикрепените към имота подобрения, направени от НАЕМАТЕЛЯ за негова сметка в срока на действие на договора за наем, след прекратяването на договора остават в собственост на НАЕМОДАТЕЛЯ и той не дължи заплащането им.

## VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

21. Страните се задължават да разрешават възникналите помежду им спорове по приложението на настоящия договор чрез преговори, а когато това е невъзможно – в съответствие с действащото законодателство.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Приложения:

1. Ценово предложение за месечна наемна цена.
2. Приемателно – предавателен протокол.

**НАЕМОДАТЕЛ :**  
Д-р Валери Димитров  
Изпълнителен Директор



**НАЕМАТЕЛ :**  
Димитър Петров

