***Приложение № 4***

**ПРОЕКТ НА ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес, …….2021г.., в гр.Перник между:

**МБАЛ “Рахила Ангелова “ АД,** с адрес на управление гр. Перник, ул. Брезник №2, ЕИК 113513858, представлявана от Д-р Анатоли Митов- Изпълнителен директор, наричано по-долу **“НАЕМОДАТЕЛ”,** от една страна

и

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………….**/, наричан по-долу **“НАЕМАТЕЛ”** от друга страна, се сключи този Договор за наем (наричан по-долу “Договора”) за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**1.1**. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване при условията и за срока на този Договор следния свой собствен недвижим имот: **Сграда – Здравно заведение към МБАЛ „Рахила Ангелова“ АД, гр. Перник, ЦГЧ, кв. „Христо Смирненски“ бл. 1, със застроена площ от 308 кв.м. на два етажа,, с предначначение- Здравно заведение, наричан *“Имота”.***

**1.2**. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ недвижимият имот в състояние, съответстващо на предначначението му за ползване.

**1.3.** НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че Имотът, предмет на договора, е негова изключителна собственост, свободен е от възбрани, ипотеки и други вещни тежести към датата на сключване на този Договор.

**1.4** Страните декларират желанието и намерението си за добросъвестно и от взаимен интерес изпълнение на този Договор с оглед ползването и поддържането на отдадения Имот, описан в т.1.1 в състояние и представителен вид по стандарти, съответстващи на неговото използване от НАЕМАТЕЛЯ.

**ІІ. МЕСЕЧЕН НАЕМ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**2.1.** Страните определят месечен наем за Имота по т.1.1 от този Договор в размер на ………………с включен ДДС.

**2.2.** НАЕМАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ гаранционна вноска /депозит/ в размер на два месечни наема в деня на подписване на настоящия договор, която при точно изпълнение на договора след изтичане срока на неговото действие или неговото прекратяване се възстановява. При неточно изпълнение на договора НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прихваща дължимите му се суми от гаранционната вноска.

**2.3.** Плащането на наема, дължим по т.2.1 се извършва ежемесечно от НАЕМАТЕЛЯ по банковата сметка в лева на НАЕМОДАТЕЛЯ най-късно до 10-то число на текущия месец.

**ІІІ. ВЛИЗАНЕ В СИЛА НА ДОГОВОРА. СРОК НА НАЕМНОТО ПРАВООТНОШЕНИЕ**

**3.1.** Този Договор влиза в сила от подписване на настоящия договор и имотът се счита за предаден във владение на НАЕМОДАТЕЛЯ, без да е необходимо подписване на приемо-предавателен протокол.

**3.2.** Срокът на наемното правоотношение е **3** **(три)** години, считано от т. 3.1 на настоящия договор.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**4.1.** **Права и задължения на НАЕМАТЕЛЯ**

**4.1.1.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща ежемесечно на НАЕМОДАТЕЛЯ наемната цена по т.2.1.

**4.1.2**, НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва реконструкции и ремонти на Имота само и единствено след писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**4.1.3.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща за своя сметка и извън наемната цена всички консумативни разходи, свързани с ползването на Имота, като разходи за вода, разходи за електроенергия, след засичане на измервателните уреди и издаване на фактура от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**4.1.4.**  НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва Имота с грижата на добър стопанин само и единствено съобразно предназначението на недвижимия имот а именно- Здравно заведение.

**4.1.5.** За сметка на НАЕМАТЕЛЯ са последващи текущи ремонти на Имота, свързани с обикновеното потребление, както и всички разходи за отстраняване на повреди, виновно причинени от него, негови служители или клиенти.

**4.1.6.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да освободи Имота в едномесечен срок от изтичането на срока, за който е сключен Договорът, освен ако междувременно същият не бъде продължен посредством писмено споразумение , в случай че има обявена тръжна процедура за отдаване под наем на имота и все още не е определен НАЕМАТЕЛ. За този месец, в който НАЕМАТЕЛЯТ държи Имота и организира освобождаването му, дължи размера на месечния наем.

**4.1.7.** След изтичане на срока на Договора, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на НАЕМОДАТЕЛЯ Имота в добро състояние и във вида, в който го е получил. НАЕМАТЕЛЯТ има право да демонтира, без да нарушава целостта на Имота, монтираните и закупени от него съоръжения и оборудване, телефонни системи, компютри и други, офисни мебели и обзавеждане.

**4.1.8.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да уведомява писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за всяко посегателство върху Имота веднага след извършването на посегателството.

**4.1.9.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва всички нормативни актове, свързани с безопасното използване на Имота, включително, но не само, тези, свързани с противопожарната безопасност, хигиенните норми, санитарните правила и други подобни.

**4.2.** **Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**4.2.1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава от НАЕМАТЕЛЯ ежемесечно наемната цена по този Договор в размера, в сроковете и съгласно условията, упоменати по-горе. НАЕМОДАТЕЛЯТ представя на НАЕМАТЕЛЯ данъчна фактура съгласно законоустановените срокове.

**4.2.2.** С подписването на настоящия договорНАЕМОДАТЕЛЯТ предава на НАЕМАТЕЛЯ ползването на описания в т.1.1 Имот, като за целта не е необходимо да се съставя приемно-предавателен протокол .

**4.2.3.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да удържа от гаранционната вноска всякакви дължими и доказани като задължение суми от НАЕМАТЕЛЯ.

**4.2.4.** НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право за срока на договора да обременява имота с вещни тежести или да го отдава под наем на трети лица.

**V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И УДЪЛЖАВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**5.1.** Този договор се прекратява:

**5.1.1.** по взаимно писмено съгласие на страните;

**5.1.2**. с писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

**5.1.3.** с писмено едномесечно предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ;

**5.1.4** с писмено уведомление от НАЕМОДАТЕЛЯ, отправено до НАЕМАТЕЛЯ в случай, че не са заплатени два месечни наема. В този случай НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да освободи Имота незабавно и изцяло в подходящ за това срок, указан от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**VІ. ОТГОВОРНОСТ, ЛИХВИ И НЕУСТОЙКИ**

6.1. В случай на забава в плащането на наемната цена с повече от десет дни съгласно т.2.3. от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 10 % от месечния наем за всеки ден на забава.

**6.2.** В случай на неизпълнение на задължението на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащо от т.4.1.10, същият се задължава да възстанови на НАЕМОДАТЕЛЯ в седем дневен срок платените от последния глоби, имуществени санкции или други наказателни плащания.

**6.3.** В случай на неизпълнение, произтичащо от т.4.1.3 или т.4.1.10 от този договор, НАЕМАТЕЛЯ се задължава да плати на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в двукратния размер на дължимия месечен наем.

**6.4.** В случай на прекратяване на този договор по реда на т.5.1.4, НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМАДАТЕЛЯ неустойка в размер на два месечни наема.

**6.5.** Заплащането на неустойките не лишават страните от правото да претендират обезщетение за претърпени загуби или пропуснати ползи, ако те са по-големи от заплатената неустойка.

**IХ. СЪОБЩЕНИЯ**

**7.1.** Всички съобщения между страните по договора, декларации, спогодби, молби, претенции, както и всяка друга информация, отправена от едната страна по него към другата страна, следва да бъдат съставени в писмена форма.

**7.2** Страните определят следните, единствено валидни адреси за кореспонденция, свързани с този договор, а именно:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ: ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

гр.Перник 2300 адрес: гр. Перник,

ул. ”Брезник” №2 ул.

БЦ Перник, ет.5, офис 17 тел:

тел.076/688223 e-mail:

e-mail: mbalpk@abv.bg

***Банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ***:

Централна кооперативна банка АД, клон Перник

IBAN: BG40 CECB 9790 1024 0919 01

BIC: CECBBGSF

**7.3.** Всяка промяна в адреса за кореспонденция е валидна за другата страна по договора само след писменото ѝ уведомяване за това обстоятелство.

**Х. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.**

**§ 1.** Всяко изменение или допълнение на разпоредби от този договор се извършва с писменото съгласие на двете страни по него.

**§ 2.** За неуредените въпроси се прилага действащото българско законодателство.

**§ 3.** Всички спорове по прилагането на този договор, в т.ч. по отношение на отделни негови разпоредби, се решават чрез преговори между страните по него. В случай, че страните не постигнат съгласие в едномесечен срок от началото на преговорите или едната страна откаже да участва в такива преговори, всяка от тях може да предяви иск по съдебен ред относно спорния факт.

**§ 4.** Всички спорове, възникнали във връзка с този договор се предявяват пред компетентния български съд.

Този договор се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ: НАЕМАТЕЛ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_