

Проект № 1

Д О Г О В О Р

Днес.....2024 год. в гр. Добрич, се сключи настоящият **договор за наем** между:

“МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ – ДОБРИЧ” АД, със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, ул. “Панайот Хитов” 24, тел. 058/ 600 160, факс: 058/600 414, e-mail: oblb@bergon.net, ЕИК 124141302, представлявано от Д-р Георги Митков Желязков – Изпълнителен Директор на дружеството, наричана **НАЕМОДАТЕЛ**

и

..... с ЕИК със седалище и адрес на управление гр., ул. „.....” №, представлявано от, в качеството му на, наричан **НАЕМАТЕЛ**

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

1. Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване недвижим имот находящ се в гр. Добрич, ул. „Панайот Хитов“ 24, представляващ с площ съответно от кв. м. (..... куб. м.), с предназначение за

2.(1) Имотът се предоставя за ползване за и наемателят не може да променя предназначението му.

(2) Имотът се предава в състоянието, в което е в момента на сключването на договора.

(4) Владението върху имота се предава на наемателя в деня на подписването на настоящия договор.

3.(1) Наемателят наема описания в чл. 1 имот срещу месечен наем в размер на (.....) **лева без ДДС, лева с ДДС.**

(2) Месечният наем се заплаща в срок до 10-то число на всеки текущ месец.

СРОКОВЕ

4. Договорът се сключва за срок от 24 (двадесет четири) месеца, и влиза в сила от2024 г. След изтичането на срока, договорът се смята за прекратен и срокът може да бъде продължен само с писменото споразумение на страните до провеждане на тръжна процедура.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

5.(1) Наемателят е длъжен да полага грижа на добър търговец и да си служи с имота за определеното в договора предназначение.

(2) Наемателят е длъжен да възстанови всички щети, възникнали по имота, в срока на договора, независимо дали се дължат на действия на наемателя или на действия на трети лица.

6. Наемателят не може да преотдава под наем имота или част от него на трети лица без съгласието на наемодателя.

7.(1) Всички подобрения, които наемателят извърши в имота, са за негова сметка и наемодателят не му дължи заплащането им. В отношенията помежду си страните приемат за установено, че евентуалните подобрения в имота, направени от наемателя, се извършват във всички случаи без знанието на наемодателя.

(2) Наемателят има право да изнесе от имота всички движими вещи, които са негова собственост и е внесъл в имота, с оглед използването му по предназначение.

8.(1) Наемателят е длъжен да върне имота в състояние, годно за ползване.

(2) Ремонтите, свързани с повреди, дължащи се на обикновено ползване са за сметка на наемателя.

(3) Разноските, свързани с експлоатацията на имота (отопление, ел. енергия, вода и др. подобни) са за сметка на наемателя.

(4) Потребените консумативни разходи (отопление, ел. енергия, вода и др. подобни) от наемателя се заплащат на наемодателя, в сроковете за заплащането на дължимия наем, в 10 дневен срок след издаване на фактурата.

9. Наемателят е длъжен при ползването на имота да спазва нормативно установените санитарно-хигиенни правила и норми, да почиства за собствена сметка наетите помещения и/или площи за.....дейност.

10.(1) Наемателят е длъжен при ползването на имота да спазва нормативно установените противопожарни правила и норми, задължава да спазва всички изисквания по безопасност и здраве при работа и противопожарни изисквания. При неспазване на тези изисквания наемателят носи пълна отговорност по законовите разпоредби.

10.(2) При пожар, причинен по негова вина, наемателят дължи цялостно възстановяване на щетите както на наемодателя, така и на трети юридически и физически лица, ползващи помещения на наемодателя, които са в съседство с наемателя в хоризонтално и вертикално направление.

10.(3) Наемателя се задължава да съгласува целите, за които ще се използват помещение/я и/или площ/ите, както и евентуалните подобрения, които желае да направи в тях с наемодателят.

11. При прекратяването на договора, независимо на какво основание, наемателят е длъжен да освободи имота без покана.

12. При неизпълнение на чл. 10, наемодателят има право да освободи имота принудително, като всички разноски за това са за сметка на наемателя.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

13. Наемодателят е длъжен да осигури пълното, спокойно и необезпокоявано ползване на имота от наемателя по договореното предназначение.

14. Наемодателят има право на достъп в имота, без да пречи на дейността на наемателя.

15. Наемодателят задържа депозита в размер на лв. без ДДС, ако след края на договора за наем все още не са уредени непогасени вземания от наемните отношения.

НЕИЗПЪЛНЕНИЕ

16. При забава в плащането на наем, наемателят дължи на наемодателя обезщетение в размер на законната лихва, считано от възникване на задължението до окончателното погасяване.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

17. Договорът може да бъде прекратен:

а) с изтичане на уговорения срок;

б) от всяка от страните, след едномесечно предизвестие;

в) едностранно от наемодателя, без предизвестие, в случай, че наемателят забави плащането на дължим наем с повече от 1 (един) месец.

НАЕМОДАТЕЛ:.....

НАЕМАТЕЛ:.....

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:.....

СЪГЛАСУВАЛ: