

## ДОГОВОР

## ЗА НАЕМ НА ДЪЛГОТРАЕН АКТИВ

№ 131...../29.11.2019 г.

Днес, 29.11.2019 г., в гр. София, на основание чл. 14, ал. 1 от ПРУПДТДДУК във връзка с Решение № 13 от 26.11.2019 г. на изпълнителния директор на СБАЛО „Проф. Бойчо Бойчев“ ЕАД за определяне на лицето, спечелило конкурс за отдаване под наем на дълготраен актив, беше сключен този договор между:

1. СБАЛО „Проф. Бойчо Бойчев“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Никола Петков“ № 56, вписана в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 831900201, представлявана от изпълнителния директор д-р Валентин Ангелов, д.м., от една страна, наричана **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. „ЛОТОС ЛМ“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, пл. „Македония“ № 1, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130525318, представлявано от управителя Людмил Андреев, от друга страна, наричано **НАЕМАТЕЛ**.

Страните се споразумяха за следното:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ЦЕНА И СРОК

Чл.1. С този договор наемодателят се задължава да предостави на наемателя за временно ползване свой дълготраен актива – Склад със светла площ 94 кв.м., разположен в сутерена на сграда „Национален център по ортопедия и рехабилитация“, собственост на СБАЛО „Проф. Бойчо Бойчев“ ЕАД, в гр. София, кв. Горна баня, бул. „Никола Петков“ № 56, а наемателят – да му плаща месечна наемна цена в размер на 519 (петстотин и деветнадесет) лева без включен ДДС, без включени консумативи, които се заплащат от наемателя допълнително. Месечният наем ще бъде индексирен всяка година с официалния индекс на инфлацията за предходната година.

Чл.2. Наетият актив ще бъде ползван от наемателя за склад, при спазване на всички относими към дейността нормативни разпоредби.

Чл.3. (1) Договорът влиза в сила от 01.12.2019 г. и поражда действие в продължение на 3 (три) години. Месечната наемна цена е дължима от 01.02.2020 г.

(2) Наемодателят предава на наемателя държането на наетия актив в деня на сключването на този договор, чрез подписване на двустранен Приемо-предавателен протокол, подробно отразяващ разположението, квадратурата и състоянието на актива.

## II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. Наемодателят има право:

1. Да получава редовно и в срок уговорената в чл. 1, ал. 1 месечна наемна цена и разходите за консумативи;

2. Да изисква от наемателя да спазва правилата за вътрешния ред на наемодателя, свързани със санитарно-хигиенните и противопожарните правила;
3. Да изисква от наемателя да изпълнява изцяло и в срок всички свои задължения, произтичащи от този договор или от нормативен акт.

Чл.5. Наемодателят е длъжен:

1. Да предаде на наемателя наетия актив в състоянието, в което същият се намира към датата на сключване на този договор;
2. Да не прехвърля на трето лице собствеността върху наетия актив в срока на действие на договора;
3. В срок не по-късно от 7 (седем) дни от датата на плащането да издава на наемателя данъчни фактури за платените месечни наеми;
4. Да предоставя на наемателя безпрепятствен достъп до наетия актив по всяко време;
5. Да не възпрепятства съобразената с този договор и с относимите нормативни разпоредби дейност на наемателя.

Чл.6. Наемодателят не отговаря за недостатъците на наетия актив, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или за здравето на неговите служители.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл.7. Наемателят има право:

1. Да получи от наемодателя наетия актив в състоянието, в което същият се намира към датата на сключване на този договор;
2. Да ползва наетия актив по предназначение, при спазване на всички относими към дейността нормативни разпоредби;
3. Да вдигне оборудването, разположено от него в наетия актив, след изтичането на срока по чл. 3, ал. 1, както и след прекратяването или развалянето на договора по вина на наемодателя преди изтичането на срока по чл. 3, ал. 1;
4. Да изисква от наемодателя да изпълнява изцяло и в срок всички свои задължения, произтичащи от този договор или от нормативен акт.

Чл.8. Наемателят е длъжен:

1. Да си служи с наетия актив само за определеното в чл. 2 ползване, като спазва всички относими към дейността нормативни разпоредби;
2. Да полага грижите на добрия стопанин за запазване на наетия актив;
3. Да не преотдава под наем наетия актив изцяло или отчасти на трети лица;
4. Да плаща на наемодателя редовно и в срок уговорената в чл. 1, ал. 1 месечна наемна цена и разходите за консумативи;
5. Да съобщава незабавно на наемодателя за повредите и посегателствата, извършени върху наетия актив;
6. Да спазва правилата за вътрешния ред на наемодателя, свързани с пропускателния режим, санитарно-хигиенните и противопожарните правила;
7. Да направи инвестиция в обекта – СМР на стойност 3 000 лв.;
8. След изтичането на срока на договора, да върне на наемодателя наетия актив, с изключение на оборудването, разположено от наемателя. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването, освен ако докаже, че те се дължат на причина, за която той не отговаря. Наемателят дължи обезщетение и за вредите, причинени от негови служители;

9. При прекратяване или разваляне на договора по вина на наемодателя преди изтичането на срока по чл. 3, ал. 1, да върне на наемодателя наетия актив, с изключение на оборудването, разположено от наемателя;

10. При подписването на договора наемателят внася в касата на наемодателя парична сума в размер на един месечен наем без включен ДДС, която служи за гаранция за изпълнение на договора. Наемодателят връща гаранцията на наемателя в едномесечен срок след прекратяване на договора, ако наемателят е изпълнил всички свои задължения.

#### **IV. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

Чл.9. В случай на неизпълнение на някое от задълженията, произтичащи от този договор, неизправната страна дължи на изправната законната лихва на ден върху стойността на неизпълненото в уговорените срокове задължение, както и обезщетение за пропуснатите ползи и причинените вреди в резултат на забавата или неизпълнението.

Чл.10. При неизпълнение на задължението за плащане на наемна цена и консумативи, наемателят дължи на наемодателя неустойка в размер на 0,1% (нула цяло и един процент) на ден върху дължимата наемна цена.

Чл.11. Ако, след изтичане на наемния срок, наемателят продължи ползването на актива въпреки противопоставянето на наемодателя, той дължи обезщетение и трябва да изпълнява всички задължения, произтичащи от прекратения наемен договор.

#### **V. УСЛОВИЯ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

Чл.12. (1) Плащанията по този договор се извършват в български лева чрез платежни нареждания на наемателя по посочена от наемодателя негова банкова сметка.

(2) Разходите за банкови преводи са за сметка на наемателя.

Чл.13. (1) Наемателят дължи плащане на наемната цена от датата на сключване на този договор.

(2) Наемателят заплаща на наемодателя, срещу издадена данъчна фактура, месечната наемна цена до 10-то (десето) число на текущия месец.

(3) Консумативните разходи, свързани с ползването на наетия актив, наемателят заплаща в 7-дневен срок след издаване на фактура от страна на наемодателя в размери, както следва:

- за топлинна енергия – по доставните цени за съответния месец пропорционално на отопляемия обем на наетите площи;

- за електрическа енергия – по отчетните данни на индивидуалния контролен електромер, монтиран от наемодателя;

- за вода – по отчетните данни данни на индивидуалния контролен водомер, монтиран от наемодателя.

#### **VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.14. Действието на този договор се прекратява с изтичането на неговия срок.

Чл.15. (1) Договорът може да бъде прекратен предсрочно по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

(2) Договорът може да бъде прекратен предсрочно от наемателя с тримесечно едностранно писмено предизвестие до наемодателя, когато важни обстоятелства налагат това. В този случай наемателят е длъжен да остави наетия актив във вида, в който същият се е намирал към датата на подписване на този договор.

Чл.16. (1) В случай, че някоя от страните не изпълни свое задължение поради причина, за която тя отговаря, изправната страна може да развали договора, като даде на неизправната подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален. Предупреждението трябва да бъде в писмена форма.

(2) Изправната страна може да заяви на неизправната, че разваля договора и без да даде срок, ако изпълнението е станало невъзможно изцяло или отчасти, ако поради забава на неизправната страна то е станало безполезно.

(3) Разваляне на договора не се допуска, когато неизпълнената част от задължението е незначителна с оглед на интереса на изправната страна.

Чл.17. При неизпълнение на задължението за плащане на наемна цена от страна на наемателя, продължило повече от 30 (тридесет) календарни дни, наемодателят може да развали този договор без предизвестие.

Чл.18. Ако някое от задълженията на една от страните се погаси поради невъзможност за изпълнение, договорът се разваля по право.

## **VII. СПОРОВЕ**

Чл.19. Възникналите във връзка с изпълнението на този договор спорове между страните ще бъдат решавани чрез преговори между тях. Постигнатите споразумения ще бъдат оформяни в писмена форма и ще стават неразделна част от договора.

Чл.20. В случай, че по конкретен спор не бъде постигнато споразумение между страните, то същият ще бъде разрешен съгласно действащото в Република България законодателство.

## **VIII. СЪОБЩЕНИЯ**

Чл.21. (1) Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор, ще бъдат действителни, ако са направени в писмена форма, на български език, и са подписани от упълномощен представител на наемодателя или на наемателя.

(2) За действителни адреси за приемане на съобщения, свързани с изпълнението на този договор, ще бъдат считани:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:  
СБАЛО „Проф. Бойчо Бойчев“ ЕАД  
гр. София, п.к. 1614  
бул. „Никола Петков“ № 56

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:  
„ЛОТОС ЛМ“ ЕООД  
гр. София, п.к. 1000  
ул. „Три уши“ № 2

## **IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

Чл.22. Наемателят декларира, че е запознат и се съгласява с обстоятелството, че в сградния фонд на наемодателя са разположени и функционират система за видеонаблюдение и система за контрол на достъпа.

