

**ДОГОВОР**  
за  
**НАЕМ**

№ ...../.....

Днес, ..... г. в гр.София между :

**1. МЕДИЦИНСКИ УНИВЕРСИТЕТ - СОФИЯ**, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. ”Акад. Ив. Евст. Гешов” №15, представляван от – акад. **Лъчезар Трайков, дмн, - РЕКТОР**, БУЛСТАТ 831385737, Идентификационен номер BG831385737, наричано за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и

**2.** ....., с ЕГН ....., притежаващ/а л.к. № ....., изд. на ....., от ..... с постоянен адрес гр. ...., ул. “.....” № ...../ жк „.....“, бл. ...., вх. ...., ет. ...., ап. .... от друга страна, наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, като страните се споразумяха за следното:

на основание влязла в сила Заповед № ...../ ..... г. на Ректора на Медицински Университет по смисъла на чл. 16 ал. 2 от Закона за държавната собственост, чл. 13 ал. 1-5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и Глава трета, Глава четвърта и Глава пета от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, се сключи настоящият договор за:

**ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМАТЕЛ**

**Раз. I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно, възмездно следния недвижим имот, а именно: „**ОБОСОБЕНА ЧАСТ ОТ ИМОТ ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ: „ПОМЕЩЕНИЕ /лечебен кабинет/ № .....**”, с площ от ..... кв.м, находящо се в сградата Факултет по Дентална медицина, МУ-София на адрес: гр. София, ул. „Св. Георги Софийски” № 1, наричан по-долу за краткост **ИМОТ**.

**Чл. 1.2.** Видът и състоянието, в който ще се предаде имотът, са описани в приемо-предавателен протокол, който е неразделна част от този договор.

**Чл. 1.3. Имотът** ще бъде използван за следното предназначение лечебен кабинет по дентална медицина, в часовия диапазон, както следва:

- Преди обед: – в работни за ФДМ, МУ – София дни от 07:00 часа до 13:00 часа и в съботни дни (когато не са празнични дни) от 08:00 часа до 12:00 часа.

- След обед – в работни за ФДМ, МУ – София дни от 13:00 часа до 19:00 часа и в съботни дни (когато не са празнични дни) от 12:00 часа до 16:00 часа.

## **Раз. II. СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл. 2.1.** Договорът се сключва за срок от 5 (пет) календарни години, считано от .....2022 г., като ключа за имота се предава от **НАЕМОДАТЕЛЯТ** (негов служител) на **НАЕМАТЕЛЯ** в същия ден и влиза в сила от момента на извеждането му от деловодната система на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

## **Раз. III. ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ**

**Чл. 3.1.** Страните се споразумяха месечната наемна цена да бъде в размер на **BGN** ..... (словом.....) без ДДС и ..... (словом.....) с включен ДДС, съгласно Ценовата оферта на спечелилия търга с тайно наддаване участник.

**Чл. 3.1.1.** Ежегодно наемната цена по чл.3.1, може да се актуализира с процента на инфлацията за предходната година, с едностранно волеизявление от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за което същият уведомява **НАЕМАТЕЛЯ** по реда, посочен в чл. 8.1.

**Чл. 3.2.** **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща ежемесечно и за консумираната от него ел. енергия, изразходваната вода и ползваната топлоенергия. Дължимите суми са изчислени на база средногодишното потребление на тези комунални услуги за сградата на ФДМ, МУ-София за последните 12 месеца преди сключването на настоящия договор, съотнесени към процентното отношение на площта и обема на наетия имот към общата РЗП и отопляем обем на сградата на ФДМ, МУ-София. За тези комунални услуги Наемателят дължи ежемесечно следните суми:

- За ел. енергия - ..... лв.
- За вода - ..... лв.
- За топлоенергия - ..... лв.

Посочените цени се актуализират веднъж годишно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** по гореописания ред, за което същият уведомява **НАЕМАТЕЛЯ** по реда, посочен в чл. 8.1.

**Чл. 3.3.** **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща ежемесечно и за ползването на намиращото се в имота движимо имущество на ФДМ, МУ-София. Дължимата сума е определена според балансовата стойност на въпросното движимо имущество и е в размер на ..... лв.

**Чл. 3.4.** **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща ежемесечно и за услуги за стерилизация на инструменти и временно съхранение на опасни болнични отпадъци в сградата на ФДМ, МУ-София сума в размер на 20 лв. Спринцовките и иглите задължително трябва да се поставят в пластмасови еднократни контейнери, а останалите болнични отпадъци да са поставени в жълти полиетиленови чували на  $\frac{3}{4}$  пълни.

**Чл. 3.5.** Договореният месечен наем и сумите по чл. 3.2., 3.3. и 3.4., заедно с дължимия ДДС ще се плащат по банков път от 05-то до 10-то число на всеки текущ месец, по следната банкова сметка IBAN: BG12 BNBG 9661 3100 1304 01; BIC: BNBG BGSF, БНБ.

**Чл. 3.6.** При сключване на договора за наем **Наемателят** внася по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** - IBAN: BG64UNCR76303300000780, BIC: UNCRBGSF, Уникредит Булбанк, авансово наема и сумите по чл. 3.2., 3.3. и 3.4. заедно с дължимия ДДС за първия месец от срока на договора.

**Чл. 3.7.** При сключване на договора за наем **НАЕМАТЕЛЯТ** внася по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** - IBAN: BG64UNCR76303300000780, BIC: UNCRBGSF, Уникредит Булбанк, депозит в размер на един месечен наем - **BGN** ..... (словом.....) с

включен ДДС. Депозитът се ползва от **НАЕМОДАТЕЛЯ** за заплащане на незаплатени от **НАЕМАТЕЛЯ** задължения или като гаранция, която се съхранява от **НАЕМОДАТЕЛЯ** до прекратяване на договора.

#### **Раз. IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 4.1 НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава договорения месечен наем в размер и срок, съгласно чл.3.1 и чл.3.5 от договора, както и сумите по чл. 3.2., 3.3. и 3.4., заедно с дължимия ДДС.

**Чл. 4.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде държането на имота.

**Чл. 4.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава в работни за ФДМ, МУ-София дни да осигури достъп на **НАЕМАТЕЛЯ** до имота, съобразно установения пропускателен режим в сградата на ФДМ, МУ-София.

**Чл. 4.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава в работни за ФДМ, МУ-София дни да осигури спокойното ползване на имота съобразно установения пропускателен режим в сградата на ФДМ, МУ-София.

**Чл. 4.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща всички повреди и разходи, които не са свързани с обикновеното ползване на имота и не са причинени от виновното поведение на **НАЕМАТЕЛЯ** или от неговите посетители.

**Чл. 4.6. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да върне депозита по чл. 3.6. от настоящия договор в пълен размер, след изтичане на срока на договора, само при условие, че **НАЕМАТЕЛЯТ** заплатил всички наеми и дължими плащания и е предал имота в състоянието, в което го е приел, без нанесени имуществени щети, като се отчита естественото овехтяване от ползването.

**(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ** задържа депозита по чл. 3.7. при предсрочно прекратяване на настоящия договор на основание чл. 6.4. от настоящия договор, както и при неизпълнение на задълженията от **Наемателя**, което е основание за прекратяване по чл. 6.2. и чл. 6.3. от настоящия договор.

**Чл. 4.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да не сключва договори, с които да отстъпва за часовия диапазон по чл. 1.3. ползването на имота на други лица, по време на действие на настоящия договор.

**Чл. 4.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ**, не се задължава да заплаща повреди, предизвикани от недобросъвестно ползване и експлоатация на имота или намиращото се в имота негово имущество от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** и/или трети лица.

#### **Раз. V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 5.1. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да плаща редовно и в срок договорения месечен наем, съгласно чл.3.1 и чл.3.5. от договора, както и сумите по чл. 3.2., 3.3. и 3.4., заедно с дължимия ДДС.

**Чл. 5.2. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва имота с грижата на добър стопанин, съобразявайки се с добрите нрави и спокойствието на преподавателите, служителите и студентите на ФДМ, МУ-София.

**Чл. 5.3. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да се грижи и поддържа в добро състояние подхода към имота.

**Чл. 5.4.** Да спазва нормативно установените правила за пропускателен режим, противопожарна охрана, хигиена и други порядки, приети за установени в имота и в сградата на ФДМ, МУ-София.

**Чл. 5.5. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава в 3 дневен срок, след изтичане срока на договора или прекратяването му, да върне имота на **НАЕМОДАТЕЛЯ** във вид, съответстващ на имот, ползван с грижата на добър търговец. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не върне имота в уговорения срок за **НАЕМОДАТЕЛ** възникват правата по чл. 7.2 предложение второ от договора.

**Чл. 5.6. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не извършва конструктивни изменения в **ИМОТА** без писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**Чл. 5.7. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава **ДА НЕ ПРЕОТДАВА ПОД НАЕМ ИМОТА.**

**Чл. 5.8. НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да прикрепя трайно в помещението съоръжения, без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, респективно ФДМ, МУ-София.

**Чл. 5.9. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава след края на ползването на имота в съответния часови диапазон да почиства помещението и оставя същото в подреден и приветлив вид.

**Чл. 5.10. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не препятства по какъвто и да е начин и с каквито и да е средства достъпа на представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** или негови структурни звена до наетия имот по повод изпълнението на настоящия договор. .

**Чл. 5.11. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва имота само в определения часови диапазон и само за определеното предназначение.

**Чл. 5.12. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва самостоятелно наетия имот, без да допуска ползването му от трети лица, независимо в какви правоотношения е с тези лица.

**Чл. 5.13.** За осъществяване на дейността си **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава за своя сметка и на своя отговорност да извърши необходимите регистрации и съгласувания, касаещи дейността му и да получи изискуемите документи от държавните органи и институции.

**Чл. 5.14. НАЕМАТЕЛЯТ** и неговите посетители са длъжни да спазват разпорежданията на служителите на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, на ФДМ, МУ-София и лицата, на които е възложена охраната и поддържането на реда на територията на ФДМ, МУ-София.

**Чл. 5.15. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава при констатирани повреди, виновно или небрежно причинени от него или негови посетители да възстанови на **НАЕМОДАТЕЛЯ** повредите в натура или в паричната им равностойност, в разумен срок от датата на констатирането им.

## **Раз. VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

### **Договорът се прекратява в следните случаи:**

**Чл. 6.1.** С изтичане на договорения срок.

**Чл. 6.2.** С 3 /три/ дневно писмено предупреждение от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **при условие**, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не е заплатил дължимия наем до срока, фиксиран в чл.7.1.

**Чл. 6.3.** С 3 /три/ дневно писмено предупреждение при неизпълнение на някое от другите задълженията от **НАЕМАТЕЛЯ**.

**Чл. 6.4.** Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в случай, че имота не се използва по предназначението му.

**Чл. 6.5.** В резултат на действия или актове на компетентни държавни органи, които водят до ограничаване правомощията или функциите на която и да било от страните. Персонални промени, касаещи някоя от страните по настоящия договор, които са настъпили след сключването му, не се считат за обстоятелство, възпрепятстващо изпълнението на договорните задължения и не са основание за прекратяването му.

### **Договорът може да се прекрати в следните случаи:**

**Чл. 6.6.** с едномесечно писмено предизвестие на всяка една от страните до другата;

**Чл. 6.7.** по взаимно съгласие между страните.

## **Раз. VII. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

**Чл. 7.1.** При забавяне изплащането на договорения месечен наем и сумите по чл. 3.2., 3.3. и 3.4., заедно с дължимия ДДС, съгласно чл. 3.5. **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 1% от договорения месечен наем и сумите по чл. 3.2., 3.3. и 3.4. за всеки просрочен ден, след датата на плащане по чл. 3.5., ведно с дължимия наем, но не повече от 10 (десет) дни, след което за **НАЕМАТЕЛЯТ** възниква правото да прекрати договора по реда на чл. 6.2.

**Чл. 7.2.** При забавяне на плащането на договорения наем повече от 20 /двадесет/дни след датата по **чл. 3.5**, настоящият договор автоматично се прекратява. В този случай, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право сам да влезе във владение на имота, без писмено предупреждение и това няма да се счита за самоуправство.

## **Раз. VIII. КОРЕСПОНДЕНЦИЯ**

**Чл. 8.1.** Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор, са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани от представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**. За валидни се считат и съобщенията изпратени по факс или електронна поща.

**Чл. 8.2.** За дата на съобщението се смята:

- датата на предаването - при ръчно предаване на съобщението срещу подпис от страна на получателя;
- датата на пощенското клеймо на обратната разписка - при изпращане по пощата;
- датата на изпращане - при изпращане по факс или електронна поща.

**Чл. 8.3.** За валидни адреси за приемане на съобщения, свързани с настоящия договор се смятат:

<b>ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:</b>	<b>ЗА НАЕМАТЕЛЯ:</b>
Адрес: гр. София, ул. „Св. Георги Софийски“ № 1, Факултет по Дентална медицина, МУ - София Тел.: Факс: 02 /952 15 06 e-mail: <a href="mailto:fso@fdm.mu-sofia.bg">fso@fdm.mu-sofia.bg</a>	Адрес: _____ _____ _____ Тел.: _____ Факс: _____ e-mail: _____

**Чл. 8.4.** При промяна на данните по предходния член съответната страна е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от промяната.

## **Раз. IX. ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА**

**Чл. 9.1.** Страните по настоящия договор не носят отговорност за неизпълнение на задълженията си при настъпването на форсмажорно събитие. Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които са възникнали и са били дължими преди настъпването на форсмажорното събитие.

**Чл. 9.2.** Страната, която е засегната от форсмажорно събитие, следва в максимално кратък срок след установяване на събитието, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателства за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Непреодолимата сила се доказва от засегнатата страна със сертификат за форсмажор издаден по съответния ред от компетентния орган, Държавата която са настъпили тези обстоятелства. Засегнатата страна периодично предоставя последващи известия за начина, по който форсмажорното събитие спира изпълнението на задълженията ѝ, както и за степента на спиране.

**Чл. 9.3.** Ако форсмажорно събитие е възпрепятствало **НАЕМАТЕЛЯ** да осъществи дейностите по настоящия договор, сроковете по договора спират да текат и на **НАЕМАТЕЛЯ** не може да се търси отговорност за неизпълнение или забава.

**Чл. 9.4.** Страните не носят отговорност една спрямо друга по отношение на вреди, претърпени като последица от форсмажорно събитие.

**Чл. 9.5.** През времето, когато изпълнението на задълженията на някоя от страните е възпрепятствано от форсмажорно събитие, за което е дадено известие в съответствие с клаузите на настоящия договор и до отпадане действието на форсмажорното събитие, страните предприемат

всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно, да продължат да изпълняват задълженията си по договора, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие.

**Чл. 9.6.** Страните възобновяват изпълнението на задълженията си по настоящия договор веднага, щом е възможно след отпадане на форсмажорното събитие.

**Чл. 9.7.** Форсмажорно събитие (непреодолима сила) по смисъла на този договор е всяко непредвидимо и непредотвратимо събитие от извънреден характер и извън разумния контрол на страните, възникнало след сключване на договора, което прави изпълнението му невъзможно.

а/ Не представлява “непреодолима сила” събитие, причинено по небрежност или чрез умишлено действие на някоя от страните или техни представители и/или служители.

б/ Не представлява „непреодолима сила” събитие, причинено от невъзможност на **НАЕМАТЕЛЯ** да получи разрешителни документи за ползване на имота по предназначение.

## **Раз. X. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 10.1.** Страните по настоящия договор ще решават споровете по взаимно съгласие, а когато се окаже невъзможно - по съдебен ред.

**Чл. 10.2.** За неуредените въпроси се прилага Гражданското законодателство на Република България.

**Чл. 10.3.** Двете страни се споразумяха, че се задължават да не разпространяват която и да е клауза от настоящия договор.

Договорът за наем се състави и подписа от страните в три еднообразни екземпляра – два за **НАЕМОДАТЕЛЯ** и един за **НАЕМАТЕЛЯ**.

**НАЕМОДАТЕЛ:**  
**РЕКТОР НА МУ- СОФИЯ:**  
**АКАД. ЛЪЧЕЗАР ТРАЙКОВ, ДМН**

**НАЕМАТЕЛ:**  
\_\_\_\_\_