

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА
ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЕКТ:
*площ от 30.17 кв.м. за разкриване на заведение за хранене от тип „Заведения
за бързо обслужване” – Фаст-фууд.***

У С Л О В И Я
ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА
ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА
СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДОСТАВЕН ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА „МТБ
ПЛОВДИВ”

I .ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА

ОБЕКТ: част от недвижим имот, а именно: *площ от 30,17 кв.м., представляваща част от фойе до регистратурата на първия етаж на блок „Г”, находящи се в МТБ – Пловдив, ул. „Колхида” – продължение.*

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ИМОТА: *За разкриване на заведение за хранене от тип „Заведение за бързо обслужване” – Фаст-фуд.*

II.ВИД НА ТЪРГА

Търгът ще се проведе с тайно наддаване, като участниците заедно със заявлението си за участие представят изискуемите съгласно тръжните книжа документи за участие ведно с писмени ценови предложения.

III. СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ

1. Имотът, подлежащ на отдаване под наем да се ползва само по предназначение, без право да се пренаема и да се ползва съвместно по договор с трети лица.
- 2.Участникът трябва да подаде оферта за цялата площ.

IV. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Начална месечна наемна цена, под която участниците в търга не могат да оферират е в размер на 400 (четиристотин) лева без ДДС и е определена съгласно експертна оценка.

V.ДЕПОЗИТ

1. Депозитът за участие в търга с тайно наддаване е в размер на 40,00 /четиридесет/ лева, вносими по банкова сметка: Банка ОББ АД, IBAN BG91UBBS81553320006437, BIC UBBSBGSF , *в срок* до 16,00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

1.1. Внесените депозити на отстранените и на неспечелилите участници се освобождават в срок 3 работни дни след изтичане на срока за обжалване на заповедта за определяне на резултатите от търга.

1.2. Депозитите на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат до сключване на договора.

1.3. При прекратяване на процедурата депозитите на всички кандидати се освобождават в срок 3 работни дни след изтичането на срока за обжалване на заповедта за прекратяване.

Възложителят освобождава депозита по т. 1.1., 1.2. и 1.3., без да дължи лихви за периода, през който средствата законно са престояли при него.

1.4. Внесените депозити се задържат и не се връщат, когато кандидатът в процедурата:

- оттегли заявлението си за участие си след изтичане на срока за подаване на заявленията;
- обжалва заповедта за определяне на резултатите от търга - до решаване на спора;
- е определен за сключване на договор, но не изпълни задължението си да сключи договор.

VI. ОГЛЕД

Оглед на обекта може да се извършва в присъствие на представител на МТБ Пловдив, всеки работен ден от 8,30 часа до 14.00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга.

Оглед на обекта при повторния търг – извършва се при условията, посочени за първоначалната дата на търга, всеки работен ден от 8,30 часа до 14,00 часа на деня, предхождащ провеждането на повторния търг.

Разходите по оглед на обекта са за сметка на участника.

VII. УЧАСТНИЦИ В ТЪРГА

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица, които:

- 1.1. не са обявени в несъстоятелност или са в производство за обявяване в несъстоятелност;
 - 1.2. не се намират в ликвидация или в производство по обявяване в ликвидация;
 - 1.3. не са осъждани и не са лишени от право да упражняват търговска дейност;
 - 1.4. нямат парични задължения към държавата или общините, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;
 - 1.5. са извършили оглед на обекта и са съгласни със специфичните условия към участниците в търга.
2. В търга кандидатите участват чрез свой представител по пълномощие или регистрация.
 3. Едно физическо лице не може да представлява повече от един кандидат в търга.
 4. В залата, по време на провеждане на търга, могат да присъстват само регистрираните участници и членовете на комисията.

При наличието, респ. неизпълнението на някое от посочените по-горе обстоятелства, както и при непредставяне на необходимите за участие в търга документи, съответният участник се отстранява от участие в търга.

VIII. РЕГИСТРАЦИЯ И НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ

1. Кандидатите за участие в търга се регистрират за участие в търга чрез подаване на заявление за участие, ведно с необходимите документи за участие в търга. Всеки участник в търга има право да представи една оферта. При нарушение на това задължение комисията декласира съответния участник.

Заявленията се приемат в деловодството на МТБ Пловдив, адрес: гр.Пловдив, ул."Колхида" - продължение, всеки работен ден от 8,30 часа до 14,00 часа на деня, предхождащ провеждането на търга. Подаването на заявлението ведно с необходимите документи може да се извърши и по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка или чрез куриерска служба. *Заявлението се счита за редовно, в случай че е реално постъпило в деловодството на МТБ Пловдив в срока, определен за подаването му.*

Необходимите документите се поставят в запечатан, непрозрачен плик, с

ненарушена цялост, върху който се отбелязват: предмета на търга, името на кандидата, адрес за кореспонденция, телефон и по възможност - факс и електронен адрес. Кандидатът или упълномощен от него представител подава плика лично или по пощата с препоръчано писмо с обратна разписка, респ. чрез куриерска служба. Предлаганата цена се представя в отделен запечатан непрозрачен плик с надпис "Предлагана цена", който се поставя в плика със заявлението за участие.

При приемане на заявлението за участие върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са представени след изтичането на крайния срок или са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват в съответния входящ регистър.

Документите се разглеждат от комисията по реда на тяхното постъпване.

2. Документите, които кандидатите е необходимо да представят, за да бъдат допуснати до участие в търга са следните:

а) заявление за участие по образец – по образец – Приложение № 1;

б) удостоверение за актуално състояние на съдебната регистрация (оригинал или заверено от кандидата копие) – за кандидатите – еднолични търговци и юридически лица, които не са регистрирани, респ. пререгистрирани в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията – удостоверението трябва да е издадено не по-рано от 2 месеца преди датата на провеждане на търга;

в) удостоверение за Единен идентификационен код за кандидати, регистрирани в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията (копие, заверено от кандидата);

г) документ за внесен депозит (копие заверено от кандидата);

д) удостоверение от съответната ТД-НАП, че кандидатът няма парични задължения към държавата, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган – оригинал или заверено от кандидата копие, издадено до един месец преди датата на провеждането на търга;

е) удостоверение от съответната община по седалище /настоящ адрес за физически лица/, че кандидатът няма задължения, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган - оригинал или заверено от кандидата копие, издадено до един месец преди датата на провеждане на търга;

ж) декларация по образец относно обстоятелствата по т.1.5. на Раздел VII от настоящите книжа – Приложение с № 5;

з) нотариално заверено пълномощно - необходимо е когато кандидатът не участва лично, а чрез свой представител, както и в случаите, когато документите за участие в търга (с изключение на строго личните декларации) са подписани от лица, различни от лица, представляващи кандидата съгласно регистрацията; В последният случай пълномощното (в оригинал и в заверено от кандидата копие) се прилага към заявлението за участие. В случай, че представителството е учредено единствено за представляване в деня на провеждане на търга, пълномощното се представя на членовете на комисията;

и) свидетелство за съдимост на лицето или законния представител на кандидата;

к) плик с надпис "Предлагана цена", който трябва да бъде запечатан и в който се поставя писменото ценово предложение /оферта/, съдържащо името на кандидата, описание на обекта, за който е подадено предложението и предложената цена – по образец;

л) проект на договор – подписан и подпечатан на всяка страница, без посочване на цени.

Физическите лица, които не са търговци представят документите по т.VIII "а", "г", "д", "е", "ж", "з", "и", "к", "л",

3. Когато кандидатите са представили копие на документи, заверени от тях, те са длъжни да носят в себе си оригиналите на тези документи и да ги представят на

членовете на комисията при поискване. Непредставянето на оригиналните документи е основание за декласиране на кандидата.

IX. РАЗНОСКИ ПО ТЪРГА

Всеки участник поема всички разноси по изготвянето на документите и представянето им. Представените от кандидатите документи за участие в търга не се връщат.

X. ВРЕМЕ И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Търгът ще се проведе на 25.06.2024г., от 10.00 часа в сградата на МТБ Пловдив, ет.2.

Търгът се отлага за повторен търг, при същите условия в следните случаи:

1. няма регистрирани кандидати;
2. не са налице условията за провеждане на търга съгласно чл.51, ал.1 от ППЗДС, а именно: поне един кандидат да е подал заявление за участие, отговарящо на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга.

Регистрираните, но недопуснати до участие кандидати имат право да участват в повторния търг, ако отстранят причините за недопускането им и ако на първата дата няма спечелил участник. В този случай, недопуснатите до участие на първа дата участници могат да отстранят допуснатите от тях нередовности, като в срока за подаване на заявления за участие за повторния търг, представят заявление в свободен тест, с което заявяват желанието си да участват в повторния търг и приложат необходимите документи (т.е. отстранят нередовностите, поради които са били отстранени от участие на първата обявена за провеждане на търга дата).

3. Повторният търг ще се проведе на 12.07.2024г., от 10.00 часа, при същите условия като първоначалния търг.

Оглед на обекта, внасяне на депозит и депозиране на заявления за участие в повторния търг се извършват всеки работен ден от 8,30 часа до 14,00 часа на деня, предхождащ провеждането на повторния търг.

XI. ХОД НА ПРОЦЕДУРАТА

Търгът ще се проведе на два етапа.

Първи етап – допускане на кандидатите до участие – установяване пълнотата и редовността на подадените от кандидата документи с оглед установените в тръжните книжа изисквания.

Втори етап – отваряне, разглеждане, допускане и класиране на ценовите предложения на кандидатите.

Първи етап

Заседанието на комисията е открито. Присъствието на представителите на кандидатите не е задължително. Ако липсва представител на кандидата, цялостта на депозирания плик се установява от комисията и/или от присъстващи представители на другите кандидати.

Комисията отваря пликовете по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на изискуемите документи за допускане до участие.

При съмнение в достоверността на някои от документите, комисията може да изисква потвърждаването им по определен от нея ред до приключване на първия етап.

Ако документите в плика на някой от участниците не отговарят на условията, посочени в настоящите условия, съответния участник се отстранява от по-нататъшно участие. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола за работата на комисията.

Председателят на комисията съобщава на присъстващите кандидати кои от тях

се допускат до търга, кои се отстраняват и причините за отстраняването им.

Втори етап:

В открито заседание комисията отваря ценовите предложения на кандидатите, като се спазва реда на подаване на заявленията им за участие.

Участниците в търга или техни упълномощени представители могат да присъстват при отваряне и разглеждане на ценовите предложения от комисията.

Ценовите предложения се подписват от членовете на комисията.

Редовно подадените ценови предложения се класират в низходящ ред според размера на предложената цена.

В случай, че двама или повече кандидати са предложили еднаква най-висока цена, председателят на комисията обявява резултата, вписва го в протокола и определя срок за провеждането на явен търг между тези кандидати.

Председателят на комисията уведомява писмено или по факс участниците, предложили еднаква най-висока цена, за деня и часа за провеждането на явния търг.

Явният търг се провежда по реда на чл. 47 – 50 от ППЗДС, като наддаването започва от предложената от тях цена със стъпка на наддаване 10 на сто от тази цена.

Резултатите от проведения търг се отразяват в протокола за работата на комисията.

Председателя на комисията обявява спечелилия търга, класирания на второ място и предложената от тях цена и закрива търга.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесените депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

Кандидатът, спечелил търга следва да въведе обекта в експлоатация и да се снабди от свое име и за своя сметка с всички необходими разрешителни, лицензи, удостоверения за категоризация и др. документи, свързани с ползването на обекта, съгласно българското законодателство.

XII. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

1. Договорът за наем се сключва за **срок от 5 години**, по следния ред:

1.1. Въз основа на резултатите от търга директорът на МТБ Пловдив издава заповед, с която определя наемателя, цената и условията на плащането.

1.2. Заповедта по т.1.1. се издава в 7-дневен срок от датата на провеждане на търга. След издаването ѝ заповедта се съобщава на участниците по реда на Административно процесуалния кодекс.

1.3. Заповедта по т.1.2 се обявява на видно място в сградата на МТБ Пловдив и се публикува на интернет- страницата на МТБ Пловдив.

1.4. След като заповедта за определяне на наемателя влезе в сила, лицето спечелило търга се поканва за сключване на договор в 14- дневен срок от получаване на поканата.

1.5. Спечелилият търга участник е длъжен да внесе първата наемна цена и гаранцията за изпълнение на договора в размер на две наемни цени **в 14 – дневен срок от получаване на поканата за сключване на договора за наем**. Гаранцията за изпълнение на договора се освобождава след приключването му и заплащането на всички дължими суми по договора.

1.6. Ако спечелилият търга участник не внесе сумите по т.1.5 в срок, се приема, че се е отказал от сключването на договора.

1.7. В случая по т.1.6. директорът на МТБ Пловдив може да прекрати търга или да

определи за наемател кандидата, предложил следващата най-висока цена, който в срок от 14 дни от уведомяване за отказа на спечелилия участник е длъжен да внесе сумите по т. 1.5.

1.8. Въз основа на заповедта по т.1.2 и надлежни документи за платена цена директорът на МТБ Пловдив сключва договор за наем.

1.9. С договора за наем се определят редът за предаване и приемане на имота, правата и задълженията на страните, наемната цена, срокът, отговорността при неизпълнение и други условия. Месечната наемна вноска се заплаща от наемателя по банков път, в срок до 10-то число на месеца, за който се дължи.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ТРЪЖНАТА КОМИСИЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

От.....
/управител по съдебна регистрация или представител по пълномощие/

Живуш/а/ на адрес:

с л.к.№, издадена на..... ОТ
..... ЕГН:....., в качеството си на
(управител, представител) на
/име на фирмата/

седалище и адрес на управление:
.....
за контакти: тел:, факс:.....

Госпожо Председател,

Желая да участвам в обявения търг с тайно наддаване за отдаване под наем на следния недвижим имот – частна държавна собственост: *площ от 30,17 кв.м., представляваща част от фойе до регистратурата на първия етаж на блок „Г”, находящи се в МТБ – Пловдив, ул. „Колхида” – продължение, за разкриване на заведение за хранене от тип „Заведение за бързо обслужване” – Фаст-фууд.*

Запознат/а/ съм с условията за провеждане на търга.

ЗАБЕЛЕЖКА: Заявлението задължително се придружава от изискуемите документи съгласно тръжната документация.

гр.....
..... Г.

ЗАЯВИТЕЛ:
(.....)
/име и фамилия, печат/

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

За участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на обект: площ от 30,17 кв.м., представляваща част от фойе до регистратурата на първия етаж на блок „Г”, находящи се в МТБ – Пловдив, ул. „Колхида” – продължение, за разкриване на заведение за хранене от тип „Заведение за бързо обслужване” – Фаст-фууд.

От.....

/управител по съдебна регистрация или представител по пълномощие/

от гр.....,

ул....., л.к. №

издадена на от МВР -, с

ЕГН, в качеството си на управител (представител) на

....., със седалище и адрес на

управление:.....

.....ЕИК/БУЛСТАТ.....

Предлагам месечна наемна цена в размер на.....лв. без ДДС – изписване на сумата цифром, и.....лв. – изписване на предложената сума словом, без ДДС

Забележка: Известно ми е, че при несъответствие между изписването на сумата цифром и словом, за валидно предложена от мен цена ще се приеме изписана словом сума.

гр.....
.....

ОФЕРЕНТ:.....
(подпис и печат)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
/име, презиме, фамилия/
с ЕГН, от гр./с,
ул....., притежаваш/а л.к.№
....., издадена на год. от,
гр., в качеството си на (управител,
респ. член на управителните органи на кандидата; представител на управителния орган)
на (ЕТ, търговско
дружество, кооперация – наименование, седалище и адрес на управление)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

1. Не съм лишен от правото да упражнявам търговска дейност.

Известна ми е отговорността по чл.313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

Забележка: декларацията е строго лична (невъзможно е обстоятелствата в нея да се декларират от пълномощник) и се представя от управителите и членовете на управителните органи на кандидата.

Дата:

Декларатор:
/...../
име и фамилия

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/та.....
/име, презиме, фамилия/
с ЕГН, от гр./с,
ул....., притежаващ/а л.к.№
....., издадена на год. от,
гр., в качеството си на (управител,
респ. член на управителните органи на кандидата; представител на управителния орган)
на (ЕТ, търговско
дружество, кооперация – наименование, седалище и адрес на управление)

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ :

Извърших оглед на обекта, предмет на търга и съм съгласен/на да участвам в търга за отдаване под наем на обект: ***площ от 30,17 кв.м., представляваща част от фойе до регистратурата на първия етаж на блок „Г”, находящи се в МТБ – Пловдив, ул. „Колхида” – продължение, за разкриване на заведение за хранене от тип „Заведение за бързо обслужване” – Фаст-фуд.***

Известно ми е, че в случай на определянето ми за спечелил търга се задължавам да изпълня специалните изисквания към участниците в търга, а именно: ***в 14 – дневен срок от получаване на поканата за сключване на договора за наем*** да внесе първата месечна наемна цена за обекта, гаранцията за изпълнение на договора – в размер на две месечни наемни вноски. При неизпълнение, ми е известно, че внесеният от мен депозит за участие в търга ще бъде задържан в полза на МТБ Пловдив.

Известна ми е отговорността по чл.313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

Дата:

Декларатор:

/...../

име и фамилия

ДОГОВОР ЗА

НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Днес, 20... г., на основание Заповед № на директора на „МТБ Пловдив” се сключи настоящия договор за наем между:

1. МНОГОПРОФИЛНА ТРАНСПОРТНА БОЛНИЦА - ПЛОВДИВ, ЕИК 115214445, с адрес: гр. Пловдив, ул. „Колхида” – продължение, представлявано от д-р Пламен Павлов – Директор и Милка Лазарова– главен счетоводител, наричано по - долу за краткост Наемодател и

2..... ЕИК
.....със седалище и адрес на
управление:....., представлявано от
....., ЕГН..... наричан по-долу за краткост Наемател.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване следния недвижим имот - частна държавна собственост, предоставен за управление на МТБ Пловдив: *площ от 30,17 кв.м., представляваща част от фойе до регистратурата на първия етаж на блок „Г”, находящи се в МТБ – Пловдив, ул. „Колхида” – продължение, за разкриване на заведение за хранене от тип „Заведение за бързо обслужване” – Фаст-фууд.*

Чл.2. Наемодателят се задължава да ползва обекта по предназначение .

Чл.3. Наемодателят няма право да пренаема имота без съгласието на наемодателя, както и да го ползва съвместно по договор с трети лица.

II. НАЕМНА ЦЕНА

Чл.5 (1) Наемодателят предоставя на Наемателя ползването на посочения в т.1 недвижим имот срещу месечна наемна цена в размер на //лева без ДДС.

(2) Наемната цена се преизчислява веднъж годишно с официално обявения индекс на инфлация, обявен от Националния статистически институт. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

(3) Наемната цена е дължима от Наемателя от датата на предаването на обекта, предмет на договора, което се удостоверява чрез подписване на приемо – предавателния протокол между страните.

Чл.6(1) Наемните вноски се заплащат не по-късно от 10-то число на месеца, за който се дължат.

(2) Плащането се извърша по банков път, по следната банкова сметка на наемодателя: BG04UBBS81553120006419, BIC UBBSBGSF

(3) Наемодателят се задължава да издава надлежен документ за получавания наем.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.7(1) Настоящият договор се сключва за срок от 5 (пет) години.

(2) Срокът по ал.1 започва да тече от датата на сключване на настоящия договор и едновременно подписване на приемо-предавателен протокол.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.8.(1) Наемодателят има право да получава наемната цена в уговорените срокове.

(2)Наемодателят е длъжен да предаде имота, в състояние, в което същия се намира в момента на сключване на този договор.

(3)Наемодателят предава владението на имота като е изплатил всички разноски към момента: ток, вода и др.

(4)Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия имот от наемателя.

(5)Наемодателят има право след изтичането срока на договора да получи имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

(6)Наемодателят няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на имота на други лица, преди изтичането на срока на настоящия договор.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9.Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени в договора.

Чл.10. Наемателят е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (електроенергия, такса смет и др.) в срок до 14 дни от издаване на фактура, по показанията на контролните измервателни уреди или пропорционално на отдадената площ.

Чл. 11. Наемателя има право да извършва преустройства на обекта след предварително писмено съгласуване с НАЕМОДАТЕЛЯ на проектите за изменения.

Чл. 12. Наемателят се задължава:

- (1) да спазва всички нормативни разпоредби на действащото законодателство, регламентиращи ползването на обекта, като осигури всички необходими разрешения и лицензи преди започване на дейността;
- (2) да оборудва за своя сметка обекта с ел. уреди, филтри, пожарогасители и др. съоръжения необходими за осъществяване на дейността по договора;
- (3) да поема за своя сметка разходите по изпълнение на предписания на контролните органи, отнасящи се до осъществяване на дейностите по договора;

Чл. 13. НАЕМАТЕЛЯТ има право да:

- (1) ползва необезпокоявано обекта, съобразно предназначението му и условията на договора;
- (2) ползва обекта като заведение за хранене от типа Заведение за бързо обслужване – Фаст - фууд през дневната част от денонощието, съобразявайки се с времето за достъп до сградата на МТБ - Пловдив.

Чл.14. Наемателят е длъжен да заплаща всички разходи за обикновени текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното употребление на имота.

Чл.15.Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на Наемодателя за повредите и посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл.16. Наемателят няма право да пренаема описания в т. 1 недвижим имот, да го

преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл.17. (1) Наемателят може да извършва реконструкции, преустройства и подобрения върху имота само след получаване на писмено съгласие от Наемодателя и след изготвяне и съгласуване на проектната документация с компетентните органи.

(2) Извършените подобрения са за сметка на Наемателя и след прекратяване на договора остават в собственост на Наемодателя, без той да заплаща тяхната стойност.

(3) Всички разходи, свързани с проектирането, изграждането и въвеждането в експлоатация на обекта са за сметка на Наемателя.

Чл.18. Наемателят е длъжен да си служи с имота по предназначение - за разкриване на заведение за хранене от тип „Заведение за бързо обслужване” – Фаст-фууд.

Чл.19. Наемателят е длъжен да върне имота след изтичане на наемния срок, за което се съставя приемо-предавателен протокол.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.20. Действието на настоящия договор се прекратява:

1. при изтичане на срока;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмен вид;
3. едностранно без предизвестие от страна на Наемодателя при едно от следните основания:
 - а) поради неплащане на наемната цена и/или консумативните разноски за повече от два месеца или поради системното им неплащане в срок;
 - б) поради лошо стопанисване;
 - в) когато имотът се ползва в нарушение на договорените условия.
 - г) при неизпълнение, респ. нарушение на кое да е от задълженията по договора от страна на наемателя.
4. с едностранно едномесечно предизвестие от страна на Наемодателя;
5. с едностранно двумесечно предизвестие от страна на Наемателя.

VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.21. При неизпълнение на задълженията по чл.6 и чл.10, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на 0,1 % върху дължимата наемна цена/респ.сума за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от стойността на дължимата сума.

Чл.22. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота от негови работници и служители.

VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл.23. Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на две наемни цени, които се заплащат преди сключването му и се освобождават след приключване на изпълнението и заплащане на всички дължими по договора суми.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.24. Предаването на имота се извършва с приемо-предавателен протокол, в който подробно се описва неговото състояние и който се подписва от страните или упълномощени техни представители. Протоколът е неразделна част от настоящия договор.

Чл.25. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл.26. За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

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

НАЕМОДАТЕЛ: 1.....

(.....)

НАЕМАТЕЛ:

(.....)

2.....

(.....)