|  |  |
| --- | --- |
|  | **РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  Министерство на здравеопазването  Регионална здравна инспекция – Бургас |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***гр. Бургас 8000, ул. ”Александровска” № 120*** | | ***тел.:*** | ***056/ 807302, факс 056/ 816261*** |
| ***e-mail:*** | [***rzi@rzi-burgas.com***](mailto:rzi@rzi-burgas.com) | ***site:*** | ***www.rzi-burgas.com*** |

**ОДОБРИЛ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Д-р ГЕОРГИ ПАЗДЕРОВ**

**ДИРЕКТОР НА РЗИ- БУРГАС**

**тръжна ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**УЧАСТИЕ В ТЪРГ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ПУБЛИЧНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

**част от полумасивна сграда, находяща се в**

**гр. Бургас, Северна промишлина зона, имот**

**пл. № 105, /стопански двор на РЗИ-Бургас в к-с “Славейков”/, със застроена площ от 144 кв. м., в едно с част от прилежащ терен от 60 кв. м незастроена прощ /асфалтова настилка/, предназначен за гариране на МПС.**

**гр. Бургас**

**месец февруари/март 2016 г.**

**1. Предмет на търга**- На 14.03.2016 г. в 14.00 ч., в сградата на РЗИ-Бургас, ул. “Александровска“ № 120, ет.5 /заседателна зала/ ще се проведе **търг с явно наддаване** за определяне на наемател на обект- недвижим имот публична държавна собственост с идент.№ 07079.604.36.3- част от полумасивна сграда, находяща се в гр. Бургас, Северна промишлина зона, имот пл. № 105, /стопански двор на РЗИ-Бургас в к-с “Славейков”/, със застроена площ от 144 кв. м., в едно с част от прилежащ терен от 60 кв. м незастроена прощ /асфалтова настилка/, предназначен за гариране на МПС. Помещенията са обособени в: стая с битово помещение, работилница със санитарен възел, работно помещение, гараж и работилница. Имотът се намира в западната част на СПЗ-Бургас при следните граници: Изток- СП „Тих труд“, Запад“ Кооппром“, Север –имот пл. №106, Юг-пл. № 104.

**2. Правно основание:** чл. 16, ал. 2, вр. чл. 19, ал. 1 от Закона за държавната собственост и чл. 13, ал.2 и ал.5 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост и предвид правомощията си произтичащи от чл.9 т.1 и т.25 от Устройствения правилник на РЗИ

**3. Мотиви** за необходимостта от отдаване под наем- теренът не се ползва за задоволяване нуждите на РЗИ- Бургас, с цел снабдяване с допълнителни приходи за Инспекцията и осигуряване на денонощна охрана на базата на РЗИ- Бургас в к-с “Славейков” СПЗ.

**4. Срок** на наемното отношение: 2 /две/ години;

**5.Предназначение на имота:** стопански нужди- сервизна дейност, /работилница/;

**6. Начална тръжна цена**: **527 лв**. на месец. Консумативните разходи /електроенергия, вода, телефон/, текущи ремонти са за сметка на наемателя;

**7. Депозит за участие**- 100 лв., внесени в по сметка на на РЗИ- Бургас IBAN: BG62 RZBB 9155 3320 0155 31 BIC: RZBBBGSF при Райфайзен банк – Бургас.

Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга, не се яви представител на някой от кандидатите, подали заявелние за участие, внесеният от тях депозит **се задържа** от РЗИ-Бургас. Депозитът не се връща и на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да заплати предложената от него цена. Депозитът на кандидатите, неспечелили търга се възстановява в три дневен срок от издаване на заповедта на Директора на РЗИ-Бургас за определявенто на наемател.

При подписване на договора кандидатът, определен за наемател, трябва да представи документ за внесена гаранция за изпълнение на договора в **двоен** размер на определената наемна цена по сметка на РЗИ- Бургас IBAN: BG62 RZBB 9155 3320 0155 31 BIC: RZBBBGSF при Райфайзен банк – Бургас или да представи оригинал на безусловна, неотменяема банкова гаранция за изпълнение на договора, издадена от българска банка в полза на РЗИ-Бургас, за срока за изпълнение на договора. Гаранцията се освобождава след окончателното приключване на изпълнението на договора и след освобождаване на имота от страна на наемателя, и заплащане на всички задължения към наемодателя.

**8. Стъпка за наддаване** /чл. 48, ал. 3 от ППЗДС/- в размер на **3 на сто** от началната тръжна цена.

**9. Други условия към кандидатите:**

* Да обезпечат за своя сметка денонощна охрана на целия стапансики двор на РЗИ-Бургас , в к-с «Славейков»;
* Да нямат непогасени парични задължения към РЗИ-Бургас или неизпълнени други договорни задължения, към момента на провеждане на търга – доказва се декларация по образец;
* Да не са обявени в несъстоятелност или е в открито производство по несъстоятелност;
* Да не са в производство по ликвидация;
* Член на управителен или контролен орган на кандидата, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително прокурист или търговски пълномощник, да не е свързано лице по смисъла на §1, т.1 от допълнителната разпоредба от на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси- доказва се декларация по образец;

Дати за оглед на обекта: от 15,00 до 17,00 часа всеки работен ден до 12.03.2016 г. след предварителна уговорка с Директор на Дирекция «АПФСО» на тел. 056/807308.

Документите могат да се подават до 17,00 ч. на **12.03.2016 г.** по пощата, с куриер или в деловодството на РЗИ- Бургас, ул. “Александровска” № 120, ет.1.

Образците на документи са налични на интернет страницата на РЗИ-Бургас.

**10. Необходими документи за участие в търга:**

- Заявление до Директора на РЗИ-Бургас за участие в търга /по образец/;

- Нотариално заверено пълномощно на лицето определено от участника като представител, който ще вземе участие в явното наддаване, когато това лице е различно от посоченото като представляващ търговеца в удостоверението за актуално състояние;

- Копие от платежен документ за внесена гаранция за участие в размер на 100 лв.;

- Търговецът следва да посочи своя ЕИК. Ако кандидатът е обединение, което не е търговско дружество, се представя нотариално заверено копие от документацията за създаването му, а ако е физическо лице- копие от документ за самоличност.

-Декларации /по образец/.

Гореизброените документи трябва да са сложени в запечатан непрозрачен плик.

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.

**11. Ред за работа на комисията.**

При работата си Комисията да се ръководи от Закона за държавната собственост, Правилника за неговото приложение и при спазване на условията, определени в настоящата заповед.

Работата на Комисията се ръководи и организира от нейния Председател.

Членовете на Комисията нямат право да разгласяват информация, която им е станала известна при или по повод провеждането на търга.

За провеждане на търга е необходимо:

* Да присъстват всички членове на комисията;
* Да са подадени заявления за участие от минимум двама кандидати, които отговарят на нормативните и тръжните условия за провеждане на търга

В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете й и обявява откриването на процедурата.

Лицата, които са упълномощени от кандидатите, подали заявления за участие, се явяват и легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и документ, удостоверяващ представителната власт.

Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесеният от него депозит се задържа.

Комисията да установи броя на подадените документи, в деня определен за провеждане на търга и ако са два или повече комплекта да провери редовността на приложените изискуеми документи.

Когато на търга се яви само един кандидат от подалите заявление за участие, търгът се отлага с два часа и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Комисията да проведе наддаване между кандидатите с редовни документи и да определи наемател.

Преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена. Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да продължи да участва в процедурата, а внесеният от него депозит за участие се задържа.

Председателят на комисията обявява началната цена, от която да започне наддаването и стъпката за наддаване.

Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната тръжна цена, не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търгът се прекратява.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователни суми над началната цена, разграничени със звуков сигнал от председателя на комисията. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката за наддаване.

Преди третото обявяване на последната предложена сума председателят прави предупреждение, че е последна и ако няма други предложения, търгът приключва със звуков сигнал. Председателят обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга.

Комисията в тридневен срок от датата на заседанието да представи протокол от търга и проект на заповед за определяне на наемател. В портокола се посочват 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.

**12.Резултати от търга и условия за сключване на договор.**

Въз основа на резултатите от проведения търг, Директорът на РЗИ-Бургас издава заповед, с която обявява участниците, класирани на първите три места и определя за контрагент участника, класиран на първо място.

Заповедта се издава в тридневен срок от датата на получаването на протокола на комисията.

Заповедта се връчва срещу подпис на участника, класиран на първо място, съответно на негов упълномощен представител – по пощата с писмо с обратна разписка.

Договорът по предмета на търга се сключва в 7-дневен срок от изтичане на срока на обжалване на заповедта.

При неизпълнение в срок на задължението за сключване на договор се счита, че участникът класиран на първо място се отказва от сключване на договор. В тези случаи сключването на договор се предлага на участниците класирани на второ и трето място по предложената от тях цена. Ако не се стигне до сключването на договор, Директорът на РЗИ-Бургас насрочва нов търг.

При повторно провеждане на търг в него не могат да участват лицата, отказали да сключат договор по предходния търг.

Внесеният депозит се задържа, когато участник в търга:

- Подаде жалба срещу заповедта за определяна на резултатите от търга;

- Откаже да потвърди началната цена;

- Е подал заявление за участие, но не се яви на търга;

Плащането на цената по договора се извършва по банкова сметка или в касата на Института.

Имотът, предмет на сделката се предават с приемо- предавателен протокол от представител на РЗИ-Бургас на спечелилия участник.

**ОБРАЗЦИ- ПРИЛОЖЕНИЯ**

**ДО**

**ДИРЕКТОРА НА  
РЗИ-БУРГАС**

**УЛ. “АЛЕКСАНДРОВСКА” №120**

**ГР. БУРГАС**

**ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ**

**УВАЖАЕМИ Д-Р ПАЗДЕРОВ,**

Долуподписаният/ната ..................................................................................................

в качеството си на ......................................................................................................................

на ................................................................................................................................................

със седалище и адрес на управление: ......................................................................................

.......................................................................................................................................................

ЕИК/БУЛСТАТ..................................................................,

Тел: …………………………./Факс: ………........………/Е-mail: ………………

Заявявам, че желая да участвам в обявеният от РЗИ-Бургас търг с явно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот публична държавна собственост: част от полумасивна сграда, находяща се в гр. Бургас, Северна промишлина зона, имот пл. № 105, /стопански двор на РЗИ-Бургас в к-с “Славейков”/, със застроена площ от 144 кв. м., в едно с прилежащ терен от 60 кв. м незастроена прощ /асфалтова настилка/, предназначен за гариране на МПС.

Декларирам, че ми беше предоставена възможност за оглед на обекта отдаван под наем, като заявявам, че фактическото състояние не се различава от описаното в тръжната документация и нямам претенции към организирането на търга по отношение на предоставената информация и спазването на сроковете на публикуваните съобщения.

Декларираме, че сме запознати с процедурата и условията за подготовка на документите и за участие в търга, като заявяваме, че приемаме същите безусловно.

Приемаме, че се считаме обвързани от задължителните условия, поети във връзка с предложената от нас цена.

**С уважение:**

**ПОДПИС и ПЕЧАТ/:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (име и фамилия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (длъжност на представляващия участника)

Дата: ……...

Гр…………

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният .................................................................................................................

с ЕГН................................, Л.К. №…………../……….. г. издадена от МВР-…………….в качеството си на ..............................................................................................................................

на .......................................................................................................................................................

със седалище и адрес на управление: ............................................................................................

с ЕИК ........……………………- В качеството си на участник в търг с явно наддаване за отдаване под наем на: недвижим имот публична държавна собственост: част от полумасивна сграда, находяща се в гр. Бургас, Северна промишлина зона, имот пл. № 105, /стопански двор на РЗИ-Бургас в к-с “Славейков”/, със застроена площ от 144 кв. м., в едно с прилежащ терен от 60 кв. м незастроена прощ /асфалтова настилка/, предназначен за гариране на МПС.

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

че не съм **“свързано лице”** по смисъла на §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на Закона за предотвратяване и установяване на конфликт на интереси с лице заемащо публична длъжност в РЗИ-Бургас.

Задължавам се при промяна на горепосочените обстоятелства писмено да уведомя РЗИ-Бургас

***Известна ми е предвидената в НК отговорност за неверни данни.***

................................. г. **ДЕКЛАРАТОР:**

гр. ..............................

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният .................................................................................................................

с ЕГН................................, Л.К. №…………../……….. г. издадена от МВР-…………….в качеството си на ..............................................................................................................................

на .......................................................................................................................................................

със седалище и адрес на управление: ............................................................................................

с ЕИК ........……………………- В качеството си на участник в търг с явно наддаване за отдаване под наем на: недвижим имот публична държавна собственост: част от полумасивна сграда, находяща се в гр. Бургас, Северна промишлина зона, имот пл. № 105, /стопански двор на РЗИ-Бургас в к-с “Славейков”/, със застроена площ от 144 кв. м., в едно с прилежащ терен от 60 кв. м незастроена прощ /асфалтова настилка/, предназначен за гариране на МПС.

**ДЕКЛАРИРАМ, че съм запознат с:**

1. условията за провеждане на търга и нямам забележки, относно предварителната организация на търга;
2. проекта на договор за наем, приложен в тръжната документация, който ще подпиша при условие, че спечеля търга и нямам възражение по него. Приемам безусловно клаузите на приложения в документацията за участие договор за наем, с които съм се запознал преди подаване на заявлението за участие в настоящия търг.
3. състоянието на обекта, за който кандидатствам и неговото местоположение и нямам претенции. Предоставена ми бе възможност и съм извършил оглед на имота предмет на тръжната процедура.
4. предмета, срока и допълнителните условия за отдаване под наем на обекта, за който съм подал документи за участие в търга.

***Известна ми е предвидената в НК отговорност за неверни данни.***

................................. г. **ДЕКЛАРАТОР:**

гр. ..............................

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният .................................................................................................................

с ЕГН................................, Л.К. №…………../……….. г. издадена от МВР-…………….в качеството си на ..............................................................................................................................

на .......................................................................................................................................................

със седалище и адрес на управление: ............................................................................................

с ЕИК ........……………………- В качеството си на участник в търг с явно наддаване за отдаване под наем на: недвижим имот публична държавна собственост: част от полумасивна сграда, находяща се в гр. Бургас, Северна промишлина зона, имот пл. № 105, /стопански двор на РЗИ-Бургас в к-с “Славейков”/, със застроена площ от 144 кв. м., в едно с прилежащ терен от 60 кв. м незастроена прощ /асфалтова настилка/, предназначен за гариране на МПС.

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

представляваният от мен участник, както и свързани с него лица по смисъла на §1 от ТЗ нямат непогасени парични задължения към РЗИ-Бургас или неизпълнени други договорни задължения.

Известна ми е наказателната отговорност по чл.313 от Наказателния кодекс за даване на невярна декларация.

***Известна ми е предвидената в НК отговорност за неверни данни.***

................................. г. **ДЕКЛАРАТОР:**

гр. ..............................

**Проект!**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес, ……………………. 2016 г. в гр. Бургас между:

**1. РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ- БУРГАС**, БУЛСТАТ 176032788, с адрес на управление: гр. Бургас, ул. “Александровска” №120, представлявана от д-р Георги Иванов Паздеров - директор, наричана **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

**и**

**2. “……………………………………………….** ЕИК …………………………., със седалище и адрес на управление: ………………………………….представлявано от……………………………………………– управител с ЕГН…………………Банкова сметка ................................................................, Банков код................................. при .............................................., тел.: .................................... факс: ......................................., e-mail:..........................., наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**,

на основание чл. 16, ал. 2 от Закона за държавната собственост, след проведен търг с явно наддаване на ……………..г. и въз основа на Заповед № РД ……………………………..г. на Директора на РЗИ -Бургас се сключи настоящият договор за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК**

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя под наем на НАЕМАТЕЛЯ част от държавен имот - публична държавна собственост, представляващ част от полумасивна сграда, находяща се в гр. Бургас, Северна промишлина зона, имот пл. № 105, /стопански двор на РЗИ-Бургас в к-с “Славейков”/, с площ от със застроена площ от 144 кв. м. / офис, битово помещение, работилница, санитарен възел, работно помещение и работилница/, в едно с част от прилежащ терен от 60 кв. м незастроена прощ /асфалтова настилка/, предназначен за гариране на МПС, използвани от НАЕМАТЕЛЯ.

(2) Обектът по ал. 1 може да се използва от наемателя единствено за стопански нужди /сервиз, работилница/;

(3) Обектът се отдава под наем в добро състояние и годен за използване.

Чл. 2. Договорът се сключва за срок от **2 /две / години** и влиза в сила от датата на подписването му.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ. ИНДЕКСАЦИЯ НА НАЕМНАТА ЦЕНА**

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ месечно, в брой в касата на РЗИ-Бургас или по банков път, сумата от **…………….**/………………………./ лв.

(2) Сумата по ал.1 се заплаща до 10 чило на тукущия месец, след издаване на фактура от НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) При подписване на договора НАЕМАТЕЛЯТ следва да внесе, гаранция за изпълнение на договора в размер на **две наемни вноски по ал.1**, по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ. Гаранцията се освобождава след окончателното приключване изпълнението на договора, включително и след заплащане на всички дължи суми на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 4. При промяна на нормативната уредба, касаеща размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛЯТ си запазва правото да поиска с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена с процента на увеличението.

**III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл. 5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предостави обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и да осигури свободно му ползване.

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да съдейства на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на текущите ремонти.

Чл. 7. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да придобие в собственост подобренията в имота, извършени от НАЕМАТЕЛЯ със съгласието и одобрението на НАЕМОДАТЕЛЯ. За извършените подобрения, извършени без съгласието на Наемодателя, както и такива извършенислед изтичането на срока или прекратяване на договора, НАЕМАТЕЛЯТ няма право на претенции за стойността им към НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 8. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативни разходи, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

Чл. 9. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да извърши актуализация на наемната цена съгласно чл. 4 от настоящия договор.

(2) След прекратяване на наемното правоотношение НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получи в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно заведената му балансова стойност в РЗИ-Бургадс.

Чл. 10. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да изисква спазването на реда и хигиената в наемания имот.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до имота и без съгласието на НАЕМАТЕЛЯ, за да се увери, че действително имота се стопанисва с грижата на “добър стопанин” и по предназначение.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки по отношение на договорното използване на обекта и за наличие на повреди по вина на НАЕМАТЕЛЯ.

**IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПРАВА НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща на НАЕМОДАТЕЛЯ договорения месечен наем в срока по чл. 3, ал.1.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да обезпечи денонощна охрана на целия стопански двор на НАЕМОДАТЕЛЯ /находящ се в гр. Бургас, к- с “Славейков”/ – постройките и намиращото се в тях оборудване и архив. В случай на кражба или унищожаване на имуществото на НАЕМОДАТЕЛЯ, настъпили в периода на този договор, НЕМАТЕЛЯТ му дължи в месечен срок от настъпване на събитието обезщетение, покриващо пълния размер на причинената щета.

Чл. 13. Всички консумативни разходи за ползване на помещенията са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ- ел. енергия, В и К услуги, телефон. За дължимите суми наемодателя издава на наемателя фактура. Консумираната ел. енергия се отчита и заплаща по данни от подотчетен електромер.

Чл. 14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички наложени санкции и глоби за нарушения в резултат на неговата неправомерна дейност.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в уговорения срок, като закъснение в плащането за повече от 45 работни дни е основание за прекратяване на договора.

Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ дължими неустойки.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 4 от договора.

Чл. 18. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да използва наетия имот само за дейността, посочена в договора, а именно: извършването на стопанска дейност /сервиз, работилница/.

Чл. 19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа с грижата на добър стопанин наетия имот в изправност и добър вид, да спазва нормативните изисквания свързани с пожарната безопасност, чистотата, санитарните правила и норми и други специфични за дейността.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, касаещи имота, без писменото разрешение на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 21. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва за своя сметка текущия ремонт на наетия имот.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща за своя сметка разходите по отстраняване на всички дребни повреди, които се дължат на обикновеното ползване на имота.

Чл. 22. Извършването на реконструкции, ремонти, преустройства и подобрения на наетия имот могат да се извършват само със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, изразено в писмена форма, в противен случай са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 23. При прекратяване на наемното правоотношение в едноседмичен срок от датата на прекратяването НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота с предавателно-приемателен протокол в добър вид.

**V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА. НЕУСТОЙКИ**

Чл. 24. Договорът се прекратява:

1. С изтичане на договорения срок;

2. По взаимно съгласие, отразено в протокол.

Чл. 25. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора с 30 дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, когато последния не е изпълнил някои от задълженията си по договора.

(2) В случайте на чл. 15 от настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора за наем без предизвестие.

Чл. 26. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати едностранно наемното правоотношение с 30 дневно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ при възникнала нужда за настаняване на звено на бюджетна издръжка в помещенията ползвани от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 27. (1) В случаите, когато НАЕМАТЕЛЯТ не изпълни свое задължение по договора, което да доведе до прекратяване на наемното правоотношение, дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на гаранцията за изпълнение на договора.

(2) Освен неустойката по ал.1, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да търси и лихвите за забава, предвидении в чл. 28.

Чл. 28. (1) За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив, след изтичането на 30 тридесет дни от определената в договора дата за плащате, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ лихва за забава в размер на 0,5 % върху дължимата сума до момента на изплащането.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ при задържане на имота след срока, уговорен в чл. 23, за всеки ден задържане неустойка в трикратния размер на наемната вноска, преизчислена за един ден.

**VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

Чл. 29. С допълнително писмено споразумение страните могат да изменят съществуващи клаузи в договора, както и да уговарят и уреждат и други въпроси от взаимен за тях интерес.

Чл. 30. Всички спорове между страните се решават с писмено споразумение, а при непостигане на съгласие - според действащото законодателство.

***Договорът се сключи в два еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните.***

**НАЕМАТЕЛ:……………….. НАЕМОДАТЕЛ:……………..**