



ДКЦ "Свети Георги Победоносец" ЕООД

Гр. Бургас, ул. "Ванче Михайлов" № 1, п. к. 680, e-mail: dkc_sgp@abv.bg, www.hospital-stgeorge.org
Управител: тел. 056/87-58-58 Факс 056/87-58-88 Регистратура: тел. 056/87-58-40

ПРОЕКТО - ДОГОВОР

за наем на недвижим имот

Днес, декември 2025 г. в гр. Бургас, се сключи настоящия договор между страните:

ДКЦ "Свети Георги Победоносец" ЕООД със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. "Ванче Михайлов" № 1, вписано в ТР към АВ с ЕИК 102680489, представлявано от д-р Костадин Илиев Партенов - управител, наричан в договора **НАЕМОДАТЕЛ**

и

....., със седалище и адрес на управление:
....., вписано в ТР на АВ с ЕИК,
представлявано от, наричан в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ – чрез своя Управител предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване самостоятелен недвижим имот с идентификатор 07079.620.71.9, представляващ павилион за продажба на кафе и закуски с площ от **92 /деветдесет и два/ кв. м.**, находящ се в двора на ДКЦ, а **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща наемна цена по реда и условията, определени в настоящия договор.

Чл. 2. Договорът влиза в сила от 01.01.2026 г. и е за срок от **3 (три) години**. Страните могат да го променят с писмен анекс.

Чл. 3. (1) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да плаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** месечен наем в размер на лв. /..... лева/ без ДДС, платим до 10-то число на всеки текущ месец по банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2) Коригирането на наемната цена ще се извършва ежегодно на база официално обявения инфлационен индекс от НСИ или негов правоприемник, както и при съществена промяна на пазарната конюнктура, като в този случай се подписва анекс между страните с оглед удостоверяване на настъпилата промяна в наемната цена.

(3) За времето, през което наетия имот е бил зает от **НАЕМАТЕЛЯ** след прекратяването на договора за наем, той дължи ежемесечно неустойка равна на двукратния размер на наемната цена.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 4. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

- (1) Да заплаща в уговорения размер и в указаните срокове наемната цена.
- (2) Да използва наетия имот съобразно предназначението му.
- (3) Поправките на всички повреди, възникнали при ползването са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

(4) Да проявява грижата на добър стопанин по отношение на имота, като осигурява необходимите мерки и ред по неговото опазване и поддържане.

(5) Да уведомява своевременно *НАЕМОДАТЕЛЯ* за повреди или посегателства, извършени върху наетия имот.

(6) Да върне наетия имот след прекратяване действието на настоящия договор.

(7) Да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи, свързани с обикновеното потребление на имота – ток, вода и др.

(8) В случай, че реши да прекрати договора преди изтичане на наемния срок, да уведоми *НАЕМОДАТЕЛЯ* най-малко **30 /тридесет/ дни** предварително. Ако наруши това си задължение, дължи неустойка в размер на двумесечна наемна цена.

(9) *НАЕМАТЕЛЯТ* няма право да преотдава на трети лица наетия недвижим имот под каквато и да е форма..

(10) *НАЕМАТЕЛЯТ* се задължава да внесе в касата на *НАЕМОДАТЕЛЯ* в деня на подписване на настоящия договор гаранционен депозит в размер на едномесечен наем, който може да се използва от последния за покриване задължения на *НАЕМАТЕЛЯ* за неплатени консумативни разходи, наемни вноски, причинени вреди, пропуснати ползи и др. При прекратяване на договора този депозит или останала част от него подлежат на връщане на *НАЕМАТЕЛЯ* без да се олихвява неговия размер.

(11) Всички разходи по вписването на настоящия договор в Имотния регистър на Агенцията по вписванията са за сметка на *НАЕМАТЕЛЯ*, в т. ч. такса вписване и нотариална такса.

(12) Застраховката на целия обект, обзавеждане и оборудване е за сметка на *НАЕМАТЕЛЯ*.

(13) Да спазва всички административно-технически и други изисквания, свързани с вътрешния ред и пропускателен режим и условията за противопожарна охрана в ДКЦ.

(14) *НАЕМАТЕЛЯТ* се задължава да заплаща за своя сметка всички евентуални разходи за отстраняване запушвания на канализационната система, причинени от отпадъчни материали от дейността му.

Чл. 5. *НАЕМАТЕЛЯТ* има право да извърши всякакви реконструкции, подобрения и други подобни, само след писмено съгласуване с *НАЕМОДАТЕЛЯ*. Подобренията, извършени от *НАЕМАТЕЛЯ* остават за негова сметка и няма да се претендира за изплащане от *НАЕМОДАТЕЛЯ*.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 6. *НАЕМОДАТЕЛЯТ* е длъжен:

(1) *НАЕМОДАТЕЛЯТ* предоставя имота, предмет на настоящия договор, във вид и състояние, в каквото се намира към деня на подписване на настоящия договор. За целта при предаване на владението се подписва от двете страни Приемо-предавателен протокол, в който подробно се описва състоянието на имота и наличното оборудване.

(2) Да обезпечи спокойното ползване от *НАЕМАТЕЛЯ* на наетия имот.

(3) Да поеме за своя сметка заплащането на всички възникнали поправки и ремонти на помещението, извън тези, дължащи се на обикновено потребление.

(4) *НАЕМОДАТЕЛЯТ* се задължава да издава на *НАЕМАТЕЛЯ* фактура за ежемесечното плащане от страна на втория на договорената наемна цена.

Чл. 7. *НАЕМОДАТЕЛЯТ* има право:

(1) Да получи в уговорения срок наемната цена.

(2) Да бъде уведомяван своевременно от *НАЕМАТЕЛЯ* за повреди или посегателства, извършени върху наетия имот.

(3) Да прекрати този договор при неплащане на две последователни наемни вноски и/или при неплащане на консумативните разходи от *НАЕМАТЕЛЯ* и/или неизпълнение на други договорни задължения. В тези случаи наемният договор се счита за прекратен по право и *НАЕМОДАТЕЛЯТ* встъпва незабавно във владението на наетия имот, обзавеждане и оборудване по опис, без това да се счита за самоуправство по смисъла на Наказателния кодекс.

IV. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 8. Договорът за наем се прекратява

- с изтичане на уговорения срок;
- по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
- с едномесечно писмено предизвестие, отправено от която и да е от страните до другата страна;
- при условията на чл. 7, ал. 3 от този договор.

Чл. 9. При забавяне на плащането на наемната цена, *НАЕМОДАТЕЛЯТ* дължи неустойка за забавата в размер на 1 % /един процент/ от месечния наем за всеки просрочен ден до пълното погасяване на паричното задължение.

Чл. 10. Страните могат да изменят или допълват договора с допълнително писмено споразумение, което се явява неразделна част от договора.

Чл. 11. Страните приемат, че уведомленията и предизвестията, предвидени по настоящия договор, следва да се правят на адресите на страните, посочени в уводната част с писмо с обратна разписка. *НАЕМОДАТЕЛЯТ* може да бъде уведомяван и на адреса, на който се намира недвижимия имот, предмет на този договор. При изпращането на писмо с обратна разписка се счита /презюмира/, че уведомлението /предизвестие/ е надлежно връчено и страната, която го е изпратила е изпълнила задължението си. При промяна на адреса, посочен в настоящия договор, променящата страна е длъжна да уведоми другата в 3-дневен срок от извършването на промяната. В противен случай, при връщане или невъзможност за получаване на изпратени уведомления или предизвестия също се счита /презюмира/, че изпращащата страна е изпълнила задължението си.

За неуредените в договора въпроси и по всички спорни въпроси по изпълнението и тълкуването му, се прилагат разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, а когато това се окаже невъзможно, страните договарят компетентен да реши техните спорове да бъде съответно Районен съд – Бургас или Окръжен съд – Бургас.

Настоящият договор е подписан в два еднакви екземпляра – по един за всяка от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....
д-р Костадин Партенов
Управител

ЗА НАЕМАТЕЛ:

.....