**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

Днес, .2018 г., в гр. Варна между

1/ **РЕГИОНАЛНА ЗДРАВНА ИНСПЕКЦИЯ - ВАРНА,** с БУЛСТАТ: 176032507,седалище и адрес на управление: РБългария, гр. Варна, ул. „Брегалница” № 3, представлявана от **Д-Р ДОЧКА МИХАЙЛОВА** – Директор и

**Медицински университет "Проф. д-р ПАРАСКЕВ Стоянов" – Варна,** ЕИК по БУЛСТАТ 000083633, Идент.№ ДДС BG000083633, с адрес: гр. Варна, ул.“Марин Дринов” № 55, представляван от **проф. д-р Красимир Иванов**, **д.м.н**. - Ректор, наричани по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛИ**,

 **И**

**..............................................................................................................................................................................................................................................................................................................**

от друга страна, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**,след проведен търг с тайно наддаване на 2018 г. въз основа на заповед № / .2018г. на Директора на РЗИ-Варна и заповед № / 2018г. на Ректора за определяне на участника, спечелил търга, се сключи настоящият договор за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК**

Чл. 1. (1) НАЕМОДАТЕЛИТЕ предоставят под наем на НАЕМАТЕЛЯ част от имот - публична държавна собственост, представляващ покривна конструкция с площ от 30 кв. м., кота +40м. на високото тяло на cградата, предоставена за управление на РЗИ – Варна и МУ-Варна, находяща се на адрес: гр.Варна, ул.”Брегалница”№3, наричана по-долу „обекта“.

(2) Обектът по ал. 1 може да се използва от наемателя единствено и само за следната дейност: монтиране и използване по избор на наемателя на телекомуникационни съоръжения и оборудване, необходимо за работата им за предоставяне на далекосъобщителни услуги с цел подобряване обхвата и капацитета на далекосъобщителната мрежа.

Чл. 2.(1) Настоящият договор се сключва за срок от 5/пет/ години и независимо от датата на изграждане на съоръженията и оборудването, влиза в сила от датата на подписването му от двете страни.

(2) При изразено писмено взаимно съгласие на трите страни, срокът на договора може да бъде удължаван, но за не повече от 5 години.

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

Чл. 3. (1) Срещу предоставените му права НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛИТЕ месечна наемна цена в размер на лв. без включено ДДС както следва:

-на РЗИ-Варна 65,97%, от посочената по-горе сума, а именно: …………………………….лв.

-на МУ-Варна 34,03%, от посочената по-горе сума, а именно: …………………………….лв.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща на РЗИ-Варна наемната цена за всеки месец в срок до 5 /пет/ работни дни, считано от датата на получаване на фактура за предоставеното ползване на имота, но не по-късно от 1-во число на съответния месец, а на Медицински университет – Варна ще заплаща наемната вноска до 10-то число на текущия месец.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ ще заплаща наемната цена по банков път чрез банков превод по банковите сметки на НАЕМОДАТЕЛИТЕ както следва:

- На РЗИ-Варна по банкова сметка СЖ “Експресбанк” АД – клон Варна- IBAN: **BG61TTBB94003115068734**; BIC:**TTBBBG22 в лева;**

- На МУ-Варна по банкова сметка в „Банка ДСК“ ЕАД, Клон-Варна, IBAN: **BG24STSA93003100040700**, BIC: **STSABGSF** в лева.

(4) Неплащането на която и да е от дължимите вноски на НАЕМОДАТЕЛИТЕ ще се счита за неизпълнение на договора и е основание за предприемане на съответните мерки, като всеки от тях има право да иска прекратяване на договора.

(5) НАЕМАТЕЛЯТ внася гаранционна вноска в размер на едномесечната наемна цена, предложена от него както следва: 65,97% по сметката на РЗИ – Варна и 34,03% по сметката на МУ-Варна. Гаранционната вноска обезпечава изпълнението на договора и се връща при прекратяване на договора, при условие че НАЕМАТЕЛЯТ не дължи наемни вноски и сметки по текущи разходи или неустойки по договора.

Чл. 4. При промяна на нормативната уредба, отнаcяща cе до размера на наемната цена, НАЕМОДАТЕЛИТЕ си запазват правото да поискат с едномесечно предизвестие актуализация на наемната цена с процента на увеличението.

**III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛИТЕ**

Чл. 5. (1) НАЕМОДАТЕЛИТЕ са длъжни да предоставят обекта по чл. 1, ал. 1 на НАЕМАТЕЛЯ и да осигурят свободното му ползване, включително и в неработни дни и в извънработно време, като предаването на обекта се отрази в приемно-предавателен протокол, описващ и състоянието на обекта.

(2) НАЕМОДАТЕЛИТЕ се задължават да предоставят на НАЕМАТЕЛЯ необходимата информация за имота, свързана с безопасното реализиране на работата по монтажа и поддръжката на съоръженията.

Чл. 6. (1) НАЕМОДАТЕЛИТЕ са длъжни да съдействат на НАЕМАТЕЛЯ при извършването на текущите (и основни) ремонти.

(2) НАЕМОДАТЕЛИТЕ упълномощават НАЕМАТЕЛЯ да извършва действия, свързани с придобиването от компетентните органи на виза за проектиране, разрешение за строеж, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация, както и придобиването но всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и ползване на съоръженията и оборудването, като последният няма право да възлага на трети лица извършването на горецитираните действия.

Чл. 7. (1) НАЕМОДАТЕЛИТЕ имат право след изтичане срока на договора да придобият в собственост всички подобрения на обекта, извършени от НАЕМАТЕЛЯ, като укрепителни действия, подмяна на стари материали и други.

(2) Не се считат за подобрения съоръженията и оборудването, инсталирани от НАЕМАТЕЛЯ. Тях, той е длъжен да демонтира и вдигне в срока по чл.18 при прекратяване на настоящия договор без да нарушава целостта на настилката на имота.

Чл. 8. (1) НАЕМОДАТЕЛИТЕ имат право да получат в уговорените срокове наемната цена, сумите за консумативни текущи разходи, както и договорените неустойки при закъснение в плащането и при задържане на имота след прекратяване на наемното правоотношение.

(2) НАЕМОДАТЕЛИТЕ се задължават да предоставят чрез собствената си електроинсталация възможност за НАЕМАТЕЛЯ да ползва електрозахранване за съоръженията и оборудването си, като последният свърже съоръженията си с ел.табло на НАЕМОДАТЕЛИТЕ.

(3) Използваната от НАЕМАТЕЛЯ електроенергия ще се отчита от контролен електромер, монтиран от последния за негова сметка.

(4) Стойността на използваната електроенергия ще се определя на базата на показанията на контролния електромер и ще бъде засичана едновременно от упълномощен служител на НАЕМОДАТЕЛЯ РЗИ-Варна и служител на НАЕМАТЕЛЯ ежемесечно до 10 число на месеца следващ отчетния.

(5) След засичането, НАЕМОДАТЕЛЯТ РЗИ-Варна и НАЕМАТЕЛЯТ подписват протокол за показанията на електромера относно консумираната електроенергия. На базата на протокола НАЕМОДАТЕЛЯТ РЗИ-Варна префактурира на НАЕМАТЕЛЯ дължимата сума в съответствие с действащите към момента цени на електроенергията.

(6) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ РЗИ-Варна, стойността на консумираната от него електроенергия в 5-дневен срок от получаване на фактурата на РЗИ-Варна.

Чл. 9. След прекратяване на наемното правоотношение НАЕМОДАТЕЛИТЕ имат право да получат в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно приемо-предавателния протокол**.**

**IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

Чл. 10. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на всеки от НАЕМОДАТЕЛИТЕ съответната част от наема в уговорения срок и размер, като закъснение в плащането за повече от 15/петнадесет/ дни е основание за прекратяване на договора.

(2) Невнасянето на която и да е от дължимите вноски на НАЕМОДАТЕЛИТЕ ще се счита за неизпълнение на договора и предприемане на съответните мерки съгласно ал.1.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ РЗИ-Варна, стойността на консумираната от него електроенергия в 5-дневен срок от получаване на фактурата от РЗИ-Варна.

Чл. 11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати на НАЕМОДАТЕЛИТЕ дължими неустойки при условията на раздел VІ.

Чл. 12. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да подпише допълнително споразумение съгласно чл. 4 от договора.

Чл. 13.(1) НАЕМАТЕЛЯТ има право да инсталира на наетата площ съоръженията си и оборудването към тях, конкретизирани в техническото задание и проектите за изграждането им.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ има право при необходимост, да монтира в границите на наетия имот допълнителни съоръжения и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други за собствена сметка.

Чл. 14. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа с грижата на добър стопанин наетия имот в изправност и добър вид и да използва телекомуникационното оборудване изцяло съобразно действащите на територията на РБългария законови и подзаконови нормативни актове, както и съобразно техническите изисквания за експлоатация на телекомуникационното оборудване.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен при инсталирането, експлоатацията и поддръжката на съоръженията и оборудването да спазва всички строителни, технически, хигиенни, противопожарни и други свързани с безопасността изисквания, утвърдени в нормативни актове, като гарантира, че оборудването и съоръженията отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност.

(3) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота съобразно своята дейност и предназначението му, както и да не препятства ползването на имота в неотдадената част от НАЕМОДАТЕЛИТЕ.

Чл. 15. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму, да не сключва договори за съвместна дейност, отнаcящи cе до имота, без писменото разрешение на НАЕМОДАТЕЛИТЕ.

Чл. 16.(1) Във връзка със създаване на условия по безопасно и надеждно инсталиране и монтаж на съоръженията и обрудването, както и предотвратяване на течове и други щети за имота, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен за своя сметка да извърши дейности, представляващи превантивни мерки за укрепване на местата, където ще се поставят съоръженията в рамките на една година от подписването на договора за наем по начин и съгласно проект предварително съгласуван и одобрен от НАЕМОДАТЕЛИТЕ.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поеме и заплати всички разходи, свързани с извършените от него в наетия имот строителни и монтажни работи.

Чл. 17. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

 - да осигурява спазването на изискванията за безопасност и здраве при работа на своите служители във връзка с упражняване на правата и изпълнение на задълженията си по настоящия договор;

 - да осигурява работници с необходимата правоспособност, квалификация, професионални качества и опит за изпълнение на конкретната работа;

 - да осигури 1/един/ комплект предпазно работно облекло за защита срещу елекромагнитни лъчения, който да се съхранява и ползва от служители на НАЕМОДАТЕЛИТЕ при обслужването на останалата част от покривното пространство на административната сграда. След изтичане срока на действие на договора НАЕМОДАТЕЛИТЕ са длъжни да върнат на НАЕМАТЕЛЯ полученото предпазно работно облекло, като се вземе предвид нормалното износване.

 - НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предостави на НАЕМОДАТЕЛИТЕ списък на служителите си, които ще имат достъп до имота, като ги задължи да се легитимират при влизането си в сградата на инспекцията. Упълномощени служители на НАЕМОДАТЕЛИТЕ ще водят дневник, в който ще отбелязват датата и часа на влизане и напускане на сградата на служителите на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 18**.** След прекратяване действието на договора, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в срок до 1 /един/ месец да демонтира всички уреди и съоръжения, да възстанови първоначалното състояние на имота, като се вземе предвид нормалното износване. Всички тези действия ще се оформят с приемо-предавателен протокол.

Чл. 19. При предаване на имота НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛИТЕ в троен размер стойността на липсващото имущество, съгласно приемателно-предавателния протокол.

Чл. 20. НАЕМАТЕЛЯТ има право да получи уговорена неустойка в раздел VI.

**V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

Чл. 21. Договорът се прекратява:

 1. С изтичане на договорения срок;

 2. По взаимно съгласие между страните , изразено в писмена форма.

Чл. 22. Договорът се прекратява:

а) от страна на НАЕМАТЕЛЯ с едномесечно предизвестие, в случай на:

 - отнемане лиценза на НАЕМАТЕЛЯ;

 - ако по преценка на НАЕМАТЕЛЯ настъпят обстоятелства, затрудняващи или правещи неефективно използването на имота за целите по чл.13;

 - прекратяване дейността на НАЕМАТЕЛЯ.

 б) от страна на НАЕМОДАТЕЛИТЕ с едномесечно предизвестие, в случай на:

 - неизпълнение на чл.12 от настоящия договор;

- обективна невъзможноcт за изпълнение на задълженията по договора /непреодолима cила, погиване на имота/;

 - възникнала нужда за разполагане на съоръжения/оборудване на звено на бюджетна издръжка в имота, ползван от НАЕМАТЕЛЯ;

Чл. 23. В случай, че някоя от страните не изпълнява свои задължения по настоящия договор, изправната страна има право с едномесечно писмено предизвестие до неизправната страна да прекрати договора.

**VI. НЕУСТОЙКИ**

Чл. 24. Всяка от страните, която наруши свое задължение по договора, с което доведе до прекратяване на наемното правоотношение, дължи на изправната страна неустойка в размер на 200/двеста/ лева.

Чл. 25. За всеки ден закъснение в плащането на наемната цена или дължим консуматив след определената дата НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛИТЕ неустойка в размер на 2% /два процента/ върху дължимата сума, но не повече от 10%.

Чл. 26. При възникване на щети следствие на монтаж и експлоатация на съоръженията в периода на договора, както и в срока по чл.18, НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение в размер на разходите за възстановяване на първоначалното състояние, но не по-малко от две наемни вноски.

Чл. 27. НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛИТЕ при задържане на имота след срока, уговорен в чл. 18, за всеки ден задържане неустойка в размер на 15 /петнадесет/ лева.

# VII. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл. 28. 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.29. (1) Всички съобщения, предупреждения и покани между страните се считат за валидно изпратени на посочените в договора адреси.

(2) Страната, която променя адреса си е длъжна да изпрати на другата страна писмо или декларация с данните за новия адрес. До получаването на това писмо или декларация от другата страна всички съобщения, предупреждения и покани, изпратени на стария адрес се считат за получени.

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

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

**НАЕМОДАТЕЛИ: НАЕМАТЕЛ:**

**ЗА РЗИ-ВАРНА**

**ДИРЕКТОР НА РЗИ-Варна:.............................**

 **/ Д-Р ДОЧКА МИХАЙЛОВА /**

**НАЧАЛНИК ОТДЕЛ”ФССД”:..............................**

 **/Б.ДИМИТРОВА**/

**ЗА МУ-ВАРНА**

**РЕКТОР:..........................................................**

**/Проф. д-р Красимир Иванов, д.м.н./**

**РЪКОВОДИТЕЛ „ФСО“ ……………………..**

 **/КАЛИНА СТОЯНОВА/**