

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

МБАЛ „СВ. ПАНТЕЛЕЙМОН – ЯМБОЛ” АД

/Д-Р ПАНАЙОТ ДИМАНОВ/



ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА МБАЛ „СВ. ПАНТЕЛЕЙМОН-ЯМБОЛ” АД ЧРЕЗ ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ, в закрито заседание

Търгът се провежда на основание решение на Съвета на директорите, обективизирано в Протокол № 23 / 05.12.2025 г. и Заповед № 294 / 05.12.2025 г. на Изпълнителния директор на дружеството.

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:

„Предоставяне под наем за временно и възмездно ползване за срок от една година на ограничено вещно право върху следния недвижим имот – собственост на наемодателя, а именно:

Право на преминаване по определен сервитут в Поземлен имот с идентификатор № 87374.527.176 по кадастралната карта на гр.Ямбол, с граници на подхода: от бариерата, при която се осъществява пропускателен режим на територията на МБАЛ „Свети Пантелеймон – Ямбол“ АД – гр. Ямбол, до входа за спешна помощ на сградата на „Специализирана болница за активно лечение по кардиология – Ямбол“ ЕАД“

Административният адрес на обекта е: гр. Ямбол, ул. “Панайот Хитов“ № 30.

II. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ:

1. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ:

1.1. Кандидат в търга може да бъде всяко българско или чуждестранно физическо или юридическо лице, търговец по смисъла на Търговския закон или юридическо лице, което има правото по силата на друг закон да извършва стопанска дейност, включително по законодателството на държава-членка на Европейския съюз или на друга държава.

1.2. Допуска се до участие в търга кандидат, чието заявление е подадено чрез пълномощник, ако към същото има приложено подписано от участника изрично писмено пълномощно за участие в настоящия търг с тайно наддаване.

1.3. Не се допуска до участие в търга лице, което към датата на провеждането на търга е в производство по несъстоятелност или ликвидация.

1.4. Не се допуска до участие в търга лице, което към датата на провеждането на търга има неизпълнени финансови задължения към МБАЛ „Св. Пантелеймон-Ямбол“ АД. Посоченото обстоятелство се удостоверява служебно от комисията.

1.5. Кандидатите, които отговарят на условията за участие, посочени от т.1.1. до т. 1.4. могат да подадат заявление за участие, ведно с необходимите документи, в срок до 16.30 часа на 19.12.2025 г.

1.6. Условие за подаване на заявление за участие е извършването на оглед на недвижимия имот, предмет на търга.

2. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ОГЛЕДА:

При извършването на оглед на обекта на търга кандидатите следва задължително да представят на длъжностното лице, определено за извършването на огледа, следните документи:

2.1. Документ за самоличност;

2.2. Изрично пълномощно за извършване на оглед на имот в случай, че огледът се извършва чрез пълномощник /оригинал/.

3. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

1. Кандидатите, които заявят желание за участие в търга следва задължително да подадат следните документи:

1.1. Заявление за участие в търга /по образец/.

1.2. Заверена от кандидата справка / разпечатка от Търговския регистър за актуалното състояние на кандидата с посочен ЕИК, удостоверение за актуално състояние или еквивалентен документ от съдебен или административен орган за чуждестранни юридически лица, ако е приложимо.

1.3. Удостоверение, че кандидатът не е в ликвидация и в несъстоятелност /заверено от участника копие/, ако е приложимо;

1.4. Документ за платен депозит за участие – заверено от участника копие.

1.5. Документ за закупена тръжна документация – заверено от участника копие.

1.6. Декларация за оглед на обекта /по образец/.

1.7. Ценово предложение поставено в малък, запечатан и непрозрачен плик/ с надпис „предлагана цена/

1.8. Изрично пълномощно, в случай че документите за участие в търга са подписани от пълномощник, а когато участник е чуждестранно лице, пълномощното трябва да е съпроводено с превод на български език.

2. Заявлението за участие, заедно с документите по т.1.1-1.8 се подават в запечатан, непрозрачен плик, върху който се посочва участника, както и кратко описание на обекта/обектите, за които се подава заявление. Ценовата оферта се поставя в отделен малък, запечатан и непрозрачен плик, върху който се отбелязва „предлагана цена“ и обектите, за които се отнася.

Пликът с ценовата оферта се поставя в плика, заедно със заявлението за участие и документите по т.1.1-1.8.

III. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ:

1.1. МЯСТО И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ, УСЛОВИЯ:

Тръжната документация може да бъде получена от деловодството на Болницата, находящо се в административната сграда, в гр. Ямбол, ул. Панайот Хитов» № 30, 1-ви етаж, срещу платена такса от 20 лв. по банковата сметка, посочена в обявлението.

1.2. ОГЛЕД:

Оглед на обекта може да се извършва всеки работен ден, от 08.30 часа до 16.00 часа. Лице за контакти: Димитър Лумбов, тел. 0877404945.

1.3. МЯСТО И СРОК ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯТА ЗА УЧАСТИЕ:

Заявленията за участие в търга се приемат до 16.30 часа на 19.12.2025 г. в деловодството на Болницата, находящо се в административната сграда, в гр. Ямбол, ул. „Панайот Хитов“ № 30, 1-ви етаж. Всички необходими документи за участие в търга се оформят по начина подробно описан в раздел II.3. от Тръжната документация.

1.4. ДАТА, МЯСТО И ЧАС НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Търгът ще се проведе на 22.12.2025 г., от 10.00 часа, в малката зала на административната сграда на Болницата в гр. Ямбол, ул. „Панайот Хитов“ № 30.

1.5. ПРАВО НА УЧАСТИЕ ИМАТ:

Всички български или чуждестранни физически и юридически лица, които отговарят на условията за участие, посочени от т.1.1. до т. 1.6. на т.1 раздел II и подадат в срок до 16.30 ч. на 19.12.2025г. включително заявление, заедно с необходимите документи за участие в търга, посочени в раздел II.т.3 от Тръжната документация.

НЕ СЕ ДОПУСКАТ ДО УЧАСТИЕ:

1. Кандидати, чийто заявления за участие в настоящия търг са представени след изтичането на крайния срок за подаване на заявленията за участие.
2. Кандидати, чийто заявления за участие са представени в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик.
3. Кандидати, които не отговарят на условията за участие, регламентирани в Раздел II, т.1. Условия за участие от Тръжната документация, или чието заявление за участие е нередовно, т.е., не съдържа някой от необходимите документи за участие в търга, описани в раздел II, т.3 от Тръжната документация.
4. Кандидати, чийто малък плик с надпис „Предлагана цена“ е в прозрачен, незапечатан или скъсан, не се допускат от комисията до участие в търга.

1.6. РАЗМЕР НА ДЕПОЗИТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА:

Размерът на депозита за участие в търга е:

25 на сто от първоначалната месечна наемна цена

Внасяне на депозита –по банкова сметка:

ПИБ

BIC: FINVBGSF

IBAN: BG55FINV915010BGN04M68

1.7. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА:

Първоначалната тръжна цена, от която започва наддаването е съобразена с размера на пазарната оценка, определена от лицензиран експерт-оценител, както следва:

За Право на преминаване по определен сервитут в Поземен имот с идентификатор № 87374.527.176 по кадастралната карта на гр.Ямбол, с граници на подхода: от бариерата, при която се осъществява пропускателен режим на територията на МБАЛ „Свети Пантелеймон – Ямбол“ АД – гр. Ямбол, до входа за спешна помощ на сградата на „Специализирана болница за активно лечение по кардиология – Ямбол“ ЕАД“

Не се допуска предлагането на по-ниска от определената първоначална цена.

1.8. СРОК ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ:

Срокът за отдаване под наем на имота е 1 /една/ година, считано от датата на сключване на договора за наем.

2. ПРОЦЕДУРА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА:

Търгът се провежда чрез тайно наддаване в закрито заседание. Търгът ще се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие. В случай, че не е подадено нито едно заявление, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно на следващата дата, посочена в обявлението.

В определения ден и час, Комисията, назначена със заповед на Изпълнителния директор за провеждането на търга разпечатва плика (пликовете) с подадените в срок заявления за участие по реда на тяхното постъпване и проверява дали са спазени условията за участие в търга и обявява редовността на подадените документи. Комисията разпечатва ценовото предложение (ценовите предложения) само на допуснатия участник (допуснатите участници). Ценовото предложение/ценовите предложения се подписват от всеки член на комисията по провеждането на търга. При предложена еднаква най-висока цена от повече от един участник, членовете на комисията канят писмено заявителите на открито заседание и търгът продължава между тях с явно наддаване на датата, мястото и часът, определени от комисията, като наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване в размер на 5 % /пет процента/ от първоначално обявената месечна наемна цена. Търгът се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява на всички участници писмено. Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 /два/ екземпляра, който се подписва от членовете на комисията. В срок от 3 работни дни, след провеждането на търга, тръжната комисия представя на Изпълнителния директор протокол с резултатите от търга.

Търгът може да се проведе и когато е подадено само едно заявление.

Въз основа на резултатите от търга, в 7 - дневен срок от датата на провеждането му Изпълнителният директор издава заповед, с която определя наемателя, цената и условията на плащането. Заповедта се съобщава на участниците в търга.

3. ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИЯ ДЕПОЗИТ

Депозитната вноска на спечелилия участник не се възстановява, а се приспада при плащане на договорената наемна цена.

Не се връща и депозитът на участник, който е определен за спечелил търга, но откаже да сключи договор.

Депозитите на неспечелилите участници и на участниците, чиито документи не са били редовни и поради това техните ценови предложения не са били разглеждани, се възстановяват в 3-дневен срок след приключването на търга. Кандидатите следва да посочат банкова сметка, по която да бъдат възстановени депозитите им.

4. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР

В едноседмичен срок от датата на влизането в сила на заповедта за определяне на наемател, кандидатът, спечелил търга, следва да внесе по банкова сметка на наемодателя следните суми:

- предложената наемна цена /първата наемна вноска/;

След внасяне на посочените суми и представяне на документ за това, наемодателят сключва договор за наем с наемателя.

В случай на неплащане на цената от спечелилия търга в посочения по-горе срок, се приема, че същият се е отказал от сключването на договор. В такъв случай внесеният от него депозит се задържа и за спечелил може да бъде определен участникът, предложил следващата по размер цена.

Договорът за отдаване под наем на недвижимия имот се сключва в два еднообразни екземпляра, по един за всяка една от страните.

5. ВЪВОД ВЪВ ВЛАДЕНИЕ

В седемдневен срок от сключването на договора се извършва и предаване на имота, което се удостоверява с двустранен протокол, подписан от наемодателя и наемателя. В случай, че наемателят вече се намира във владение на имота, приемо – предавателен протокол не се съставя и подписва.

Образец!

ДО
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР
НА МБАЛ „СВ. ПАНТЕЛЕЙМОН“ АД
ГР.ЯМБОЛ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От.....,

/наименование/

със седалище и адрес на управление:

с ЕИК:, представлявано от

..... - управител, с ЕГН:

тел., факс:, email:

чрез

/за пълномощник/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

След запознаване с документацията за участие в търг с тайно наддаване за наем на недвижим имот:

предлагаме да участваме в търга, в съответствие с условията на документацията за участие в процедурата, като прилагаме следните документи:

1. Заверена от кандидата справка от Търговския регистър за актуалното състояние на кандидата с посочен ЕИК, или еквивалентен документ от съдебен или административен орган за чуждестранни юридически лица.

3. Удостоверение, че кандидатът не е в ликвидация и в несъстоятелност /заверено от участника копие/.

4. Документ за платен депозит за участие – заверено от участника копие.

5. Документ за закупена тръжна документация – заверено от участника копие.

6. Декларация за оглед на обекта /по образец/.

7. Ценово предложение поставено в малък, запечатан и непрозрачен плик/ с надпис „предлагана цена/

8. Изрично пълномощно, в случай че документите за участие в търга са подписани от пълномощник, а когато участник е чуждестранно лице, пълномощното трябва да е съпроводено с превод на български.

Дата:г.

Подпис:

Образец!

ЦЕНОВА ОФЕРТА

От,
/наименование/

със седалище и адрес на управление:

с ЕИК:, представлявано от

..... - управител, с ЕГН:

Предлагам месечна наемна цена, в размер на лв. /...../
/словам/

Сумата ЗАДЪЛЖИТЕЛНО се изписва цифром и словом.

Дата:г.

Подпис:

Гр./с.

ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на обект

Долуподписаният..... ЕГН:, Л.К.
№....., изд. на.....Г. от, в качеството си
на управляващ и представляващ:
със седалище и адрес на управление: ЕИК:

ДЕКЛАРИРАМ ЧЕ:

1.Аз или представляваното от мен юридическо лице/едноличен търговец,съм извършил оглед на
.....

2. Желая да наема обекта описан в настоящата декларация във вида и състоянието му към
момента на огледа.

Дата:Г.

Декларатор:

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№...../.....12.2025г.

Днес,12.2025г. , в гр. Ямбол между:

1. Многопрофилна болница за активно лечение „Св. Пантелеймон-Ямбол“ АД, ЕИК: 128501598, със седалище и адрес на управление: гр.Ямбол, ул. Панайот Хитов“ № 30, представлявано от д-р Панайот Грудев Диманов-Изпълнителен директор, наричано за кратко **НАЕМОДАТЕЛ** и

2....., наричан по-нататък в договора **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание чл. 228 - 239 от Закона за задълженията и договорите и Заповед №..... на изпълнителния директор и след проведен търг по реда на Правилника за прилагане на Закона за публичните предприятия, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ**, за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, а именно:

Право на преминаване по определен сервитут в Поземлен имот с идентификатор № 87374.527.176 по кадастралната карта на гр.Ямбол, с граници на подхода: от бариерата, при която се осъществява пропускателен режим на територията на МБАЛ „Свети Пантелеймон – Ямбол“ АД – гр. Ямбол, до входа за спешна помощ на сградата на „Специализирана болница за активно лечение по кардиология – Ямбол“ ЕАД“;

Административният адрес на обекта е: гр.Ямбол, ул.“Панайот Хитов“ № 30

Чл. 2. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за ползването на посочения в чл. 1 имот годишна наемна цена, в размер на..... лева, равняваща се на.....евро по фиксингна на БНБ, платима наведнъж, в едноседмичен срок от сключване на договора за наем, по банкова сметка на Наемодателя.

Чл. 3. Настоящият договор влиза в сила с подписването му и има срок на действие 1 / една/ година.

II. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА НАЕТИЯ ИМОТ

Чл. 4. /1/ За предаването и приемането на имота от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** се съставя и подписва приемо-предавателен протокол съставляващ неразделна част от този Договор, в който се описва състоянието, в което се намира наетия имот. Приемо – предавателен протокол не се съставя, ако наемателят вече е във владение на имота на друго основание към момента на сключване на този договор.

/2/ При връщането на имота по чл. 1 от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, се подписва Приемо - предавателен протокол съставляващ неразделна част от този договор, в който се описва състоянието на наетия имот при неговото връщане.

/3/ Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** напусне наетия имот без да бъде съставен приемо - предавателен протокол, такъв се съставя от **НАЕМОДАТЕЛЯ** и не може да бъде оспорван от **НАЕМАТЕЛЯ**.

III. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. /1/ Договорената между страните годишна наемна цена се заплаща наведнъж, в едноседмичен срок от сключване на настоящия договор за наем, по банков път, срещу предоставена от **НАЕМОДАТЕЛЯ** фактура.

/2/ Плащането на наемната цена е дължимо, след датата на предаването на имота, съгласно чл. 4 ал. 1.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 6. /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. Да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** имота, предмет на този договор;
2. Да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** свободен достъп до имота за срока на договора.

/2/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право:

1. Да получава определената с този договор наемна цена по реда и начина, посочени по-горе;
2. Да извършва периодични проверки на състоянието на имота и имуществото;

Чл. 7. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. Да ползва по предназначение предоставения му под наем имот.
2. Да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повреди и посегателства върху имота от страна на трети лица, които са му станали известни по повод ползването на имота;
3. При прекратяването на Договора да върне на **НАЕМОДАТЕЛЯ** наетия имот в състоянието, в което го е получил, като заплати разноските по отстраняването на щети по имота, които са резултат от негово виновно поведение.

Чл. 8. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. Да спазва Правилника за вътрешния ред на МБАЛ „Св. Пантелеймон-Ямбол“ АД;
2. Да спазва разпоредбите за противопожарна охрана, санитарно хигиенните норми и всички други нормативно установени изисквания за дейността;
3. Да заплаща консумативните разходи свързани с ползването на имота.
4. Дребните поправки, отнасящи се до повреди, които се дължат на обикновено употребление, като замърсяване на стените в помещенията, разяждане на кранове, на брави, запушване на канали и други такива, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да внесе парична сума - депозит в размер на предложения едномесечен наем. Тази сума ще бъде върната при прекратяване на договора за наем.

/3/ При евентуално неизпълнение на паричните задължения от Наемателя и предсрочно прекратяване на договора на това основание, Наемодателят има право да задържи изцяло сумата по предходната алинея, като я приспадне от дължимата наемна цена.

Чл. 9. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава под наем или да предоставя за ползване под друга форма наетия имот и имуществото в него, което е собственост на наемодателя, на други физически или юридически лица.

Чл. 10. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да извършва преустройства и подобрения в наетия имот, без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за липси и повреди на имущество на **НАЕМАТЕЛЯ**, находящо се в наетия имот.

Чл. 12. При забава от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на заплащането на годишната наемна цена, същият дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 10 % /десет процента/ от цената. При забава на заплащането с повече от 30 /тридесет/ дни, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да развали договора с писмено предизвестие, в което е определен достатъчен срок за получаване на наема, ведно с начислените лихви и неустойки до фактическата дата на напускане.

Чл. 13. В случаите по чл. 14, т. 3 **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на 10 % / десет процента/ от намената цена, както и възстановяване на паричната равностойност на причинените в резултат на неизпълнението имуществени вреди на наемодателя, ако такива са констатирани.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 14. Договорът се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните;

3. в случай на неизпълнение на което и да е задължение по договора от **НАЕМАТЕЛЯ**, което се установява от **НАЕМОДАТЕЛЯ** с протокол, с едностранно уведомление и без допълнителен срок за изпълнение.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 15. Нито една от страните няма право да прехвърля правата и задълженията, произтичащи от този договор.

Чл. 16. Договорът може да бъде изменян само по взаимно съгласие на страните, постигнато в писмен вид.

Чл. 17. Всички спорове между страните, възникнали по повод или във връзка с изпълнението на този договор се решават със споразумение между тях, а когато това се окаже невъзможно - по съдебен ред, по седалището на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл. 18. За неуредените в договора въпроси се прилагат съответно разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Чл. 19. Неразделна част от този договор са:

Приемо-предавателни протоколи с описание на състоянието на наетия при неговото предаване от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** и от **НАЕМАТЕЛЯ** на **НАЕМОДАТЕЛЯ**

Този договор бе съставен и подписан в два еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:.....

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:.....