

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 № 8 / 21.02.2025 г. и Заповед № 63 / 21.02.2025 г. на Изпълнителния директор на дружеството.

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА:

Предоставяне под наем за временно и възмездно ползване за срок от една година на следния недвижим имот, а именно: „Търговски обект с предназначение: „Заведение за обществено хранене“, съставляващ приземен етаж от сграда с идентификатор № 87374.527.176.37 съгласно кадастралната карта на гр. Ямбол, със застроена площ от 139.85 кв.м. ведно с открита площадка към същия, с приблизителна площ около 45.45 кв.м., за първоначална месечна наемна цена в размер на 720 /седемстотин и двадесет/ лева без ДДС, както и отчетените месечни разходи за консумирана електроенергия, природен газ и питейна вода за обекта;

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 участие в търга кандидат, чието заявление е подадено чрез пълномощник, ако към същото има приложено подписано от участника изрично 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 просрочени и неизплатени финансови задължения към МБАЛ „Св. Пантелеймон-Ямбол“ АД. Посоченото обстоятелство се удостоверява служебно от комисията.

1.5. 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 от Търговския регистър за актуалното състояние на кандидата с посочен ЕИК, 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:

1.2. 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.

1.3. 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.

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

Заявленията за участие в търга се приемат до 16.30 часа на 10.03.2025 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 Тържната документация.

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

Търгът ще се проведе на 11.03.2025 г., от 11.00 часа, в административната сграда на Болницата в гр. Ямбол, ул. „Панайот Хитов“ № 30.

1.6. 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 10.03.2025г. включително заявление, заедно с необходимите документи за участие в търга, посочени в раздел II.т.3 от Тържната 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 Тържната 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 Тържната 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.

1.7. 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

1.8. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА:

Първоначалната тръжна цена, от която започва наддаването, представлява размера на месечната наемна цена и е съобразена с определената такава от лицензиран експерт-оценител, както следва:

За Търговски обект с предназначение: „Заведение за обществено хранене“, съставляващ приземен етаж от сграда с идентификатор № 87374.527.176.37 съгласно кадастралната карта на гр. Ямбол, със застроена площ от 139.85 кв.м., ведно с открита площадка към същия, с приблизителна площ около 45.45 кв.м., за първоначална месечна наемна цена в размер на 720 /седемстотин и двадесет / лева без ДДС.

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

1.9. 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 датата посочена в обявлението.

В определения ден и час, Комисията, назначена със заповед на Изпълнителния директор за провеждането на търга разпечатва плика (пликите) 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 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 7-дневен срок от датата на влизането в сила на заповедта за определяне на наемател, кандидатът, спечелил търга, следва да внесе:

- предложената наемна цена /първата наемна вноска/;
- депозита в размер на една месечна наемна вноска.

В случай на неплащане на цената от спечелилия търга в посочения по-горе срок, се приема, че същият се е отказал от сключването на сделката. 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

З А Я В Л Е Н И Е

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

№...../.....2025г.

Днес,03. 2025 г. , 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:

Търговски обект с предназначение: „Заведение за обществено хранене“, съставляващ приземен етаж от сграда с идентификатор № 87374.527.176.37 съгласно кадастралната карта на гр. Ямбол, със застроена площ от 139.85 кв.м. ведно с открита площадка към същия, с приблизителна площ около 45.45 кв.м.,

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

Чл. 2. /1/ **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за ползването на посочения в чл. 1 имот месечна наемна цена в размер на /...../ лева, както и отчетените месечни разходи за консумирана електроенергия, природен газ и питейна вода за обекта.

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 в случаите, в които към датата на сключване на договора наемателят се намира във владение на имота.

/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 месечна наемна цена се заплаща до края на месеца, за който се отнася съответното плащане, 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;

Чл. 7. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

1. Да ползва по предназначение предоставеният му под наем имот.
2. Да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повреди и посегателства върху имота от страна на трети лица;

3. При прекратяването на Договора да върне на **НАЕМОДАТЕЛЯ** наетия имот в състоянието, в което го е получил, като заплати разностите 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;

/2/ **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да внесе парична сума - депозит в размер на една месечна наемна вноска. Тази сума ще бъде върната, при прекратяване на договора за наем.

/3/ При евентуално неизпълнение на паричните задължения от Наемателя, Наемодателя има право да направи удържки от сумата по предходната алинея.

Чл. 9. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава под наем или да предоставя за ползване под друга форма наетия имот и имущество 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 месечната наемна цена след 10-то число, същият дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** неустойка в размер на 1 /един/ % от месечната наемна цена на ден за всеки просрочен ден. 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 с начислените лихви до фактическата дата на напускане.

Чл. 13. В случаите по чл. 14, т. 3 **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи неустойка в размер на едномесечен наем.

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, като споровете са подсъдни на съда 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.

При подписването на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** представи следните документи за своята правосубектност и спазване на изискванията на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, а именно:

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:.....

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:.....

Съгласували:1.....

2.....