ДОГОВОР

за наем на недвижим имот

Днес, 01.07.2021 год. в гр. Варна, се сключи настоящия Договор за наем между:

1."ДИАГНОСТИЧНО - КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР 4 ВАРНА" ЕООД, ЕИК: 813116984 , със седалище и адрес на управление гр.Варна, област Варна, п.к. 9002, бул."Цар Освободител"№ 100 (сто), представлявано от д-р Соня Георгиева Цекова, в качеството й на Управител на дружеството, от една страна, наричано в договора НАЕМОДАТЕЛ

и

2.**„СОФАРМАСИ 31" ЕООД**, вписани в Търговския регистър ЕИК: 175350777, със седалище и адрес на управление гр. София 1756,, р-н „Изгрев", ж.к. „Изток", ул. „Лъчезар Станчев" № 5, Софарма Бизнес Тауърс, Сграда „А", Ет. 13, представяно от .Валерия Христова Видулова, в качеството и на Управител, от друга страна, наричано в договора НАЕМАТЕЛ,

като страните се споразумяват за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави за временно и възмездно ползване на НАЕМАТЕЛЯ следния недвижим имот, включен в капитала на "Диагностично Консултативен Център 4 Варна" ЕООД, а именно аптека, с обща застроена площ 40,47 /четиридесет цяло и четиридесет и седем стотни/ кв.м., от които: търговска площ 34,47 / тридесет и четири цяло и четиридесет и седем стотни / кв.м., склад 3,10 / три цяло и десет стотни / кв. м, санитарен възел – 1,45 /едно цяло и четиридесет и пет стотни/ кв. м. и преддверие с мивка - 1,45 /едно цяло и четиридесет и пет стотни/ кв. м. за срок от 3 /три/ години, находяща се на първи етаж, при граници: коридор, стълбище към втори етаж и регистратура срещу задължението НАЕМАТЕЛЯ да заплаща наемната цена в размер и условия, указани в настоящия договор. Предаването на помещението, предмет на настоящия договор се извършва с приемно-предавателен протокол, съставен в два еднообразни екземпляра и подписан от представители на двете страни, в който се описват състоянието на помещението към момента на сключване на договора,

Чл.2 НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва наетия недвижим имот единствено съгласно предназначението и предмета на дейност, за която е нает, а именно АПТЕКА

II.СРОК НА ДОГОВОРА

Чл.3 Настоящият договор влиза в сила от 02.07.2021 година и е със срок на действие от 3 (три) години.

III. ЦЕНА И НАЧИНА НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 4.1. Месечната наемна цена на подробно описания в чл. 1 недвижим имот е 2880.00 /Две хиляди осемстотин и осемдесет/ лева с ДДС на месец. Месечната наемна цена е съобразена с "Методиката за определяне на стартови базисни цени за отдаване под наем на общински нежилищни имоти.", определена е на база проведен по реда и при условията на НРПУРОИ

търг и подлежи на актуализация при промяна на базисните наемни цени за общински нежилищни имоти, определени със заповед на Кмета на Община Варна с процент, съответстващ на процента на промяната.

2. Месечната наемна цена за първите четири месеца се заплаща в двумесечен срок от провеждането на търга.

3. Месечната наемна цена за останалия срок на договора се изплаща ежемесечно до 10-то число на текущия месец по банков път по посочената от Наемодателя банкова сметка. При забава в плащането на уговорената наемна цена от страна на Наемателя, той дължи неустойка в размер на 0.5 % от дължимата сума за всеки просрочен ден.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.5 НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

1. да издава фактура за получения наем;

2. да предаде помещението в деня на подписването на настоящия договор и да състави приемо - предавателен протокол за състоянието на помещението, който е неразделна част от договора.

3. Да осигури на НАЕМАТЕЛЯ ползването на помещението по предназначение.

4. Да уведомява НАЕМАТЕЛЯ за всяка промяна в правния му статус в срок до 7(седем) дни от настъпването и.

Чл.6 НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава наема в пълния му размер и в указания в договора срок;

2. да получи владението на помещението след изтичане на срока на действие на договора,

Чл.7 НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че към момента на подписването на настоящия договор за наем, върху имота няма вписани възбрани, учредени законни и/или договорни ипотеки, както и съдебни или други претенции на трети лица.

Чл.8 НАЕМОДАТЕЛЯТ дава съгласието си НАЕМАТЕЛЯТ да извърши ремонт за своя сметка на наетото помещение, в случай, че това се налага от нормативните изисквания за осъществяваната от НАЕМАТЕЛЯ дейност.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.9 НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

1. В двумесечен срок от провеждането на търга да заплати дължимия четири месечен наем за наетия имот, след което да заплаща месечния наем в пълния му размер и в уговорения в договора срок.

2. да заплаща всички консумативни разходи (ел. енергия, вода, канал, отопление, охрана и др. по контролни уреди), свързани с ползването на имота, както и разходите за текущи ремонти, резултат от обикновеното ползване на помещението.

3. да ползва недвижимия имот, предмет на настоящия договор, с грижата на добър стопанин.

4. при посегателства върху имота незабавно да съобщи за това на НАЕМОДАТЕЛЯ.

5. да уведомява писмено НАЕМОДАТЕЛЯ при промяна на актуалното състояние: промяна на представляващия, промяна на адреса на управление, както и при други обстоятелства, които са от значение за изпълнение на настоящия договор в десетдневен срок от вписването на промяната.

6. Реконструкция и преустройства на наетия имот могат да се извършват само със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

7. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем на трети лица изцяло или частично наетия имот.

8. да предостави търговски отстъпки за персонала на ДКЦ 4, на територията на

което е наетия обект

Чл.10 НАЕМАТЕЛЯТ има право да ползва наетото помещение само съгласно предназначението му.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 11 Настоящия договор се прекратява при:

1. Изтичане на срока на действие
2. От НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие при неплащане на две месечни наемни вноски от Наемателя.
3. От НАЕМОДАТЕЛЯ без предизвестие, след изпълнение на условията по чл.12 .1 от договора.
4. От НАЕМАТЕЛЯ с писмено едномесечно предизвестие, след изпълнение на условията по чл.12.2 от договора.

VII. НЕУСТОЙКИ

Чл. 12.1 При едностранно прекратяване на договора от НАЕМОДАТЕЛЯ преди изтичане на срока на действие на същия без вина на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи на НАЕМАТЕЛЯ неустойка в размер на наемната цена за два месеца.

12.2. При едностранно прекратяване на договора от НАЕМАТЕЛЯ преди изтичане на срока на действие на същия без вина на НАЕМОДАТЕЛЯ, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на наемната цена по договора до края на уговорения срок.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРАДБИ

Чл.13 Настоящият договор прекратява всички сключени договори между същите страни за същото помещение.

Чл. 14 Изменения и допълнения в условията на настоящия договор не се допускат.

Чл. 15 Неуредените с настоящия договор въпроси се решават по взаимно съгласие между страните, а при липса на такива се прилагат разпоредбите на българското законодателство,

Настоящият договор се състави и подписа в 2 еднообразни екземпляра.

ЗА НАЕМОДАТЕЛ:

"ДКЦ 4 ВАРНА" ЕООД

Д-р Соня Цекова
Управител

Радка Панайотова
Гл. счетоводител

ЗА НАЕМАТЕЛ:

.....

Валерия Вълкова
Управител