

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

РЕШЕНИЕ № 288

на Столичния общински съвет

от 10.06.2010 година

За резултатите от анализа на недвижимите имоти, придобити от Столична община след ликвидацията на "Столичен медицински холдинг" ЕАД, общински стоматологични центрове и други общински дружества, осъществявали медицинска дейност, както и на общинските дружества, осъществяващи медицинска дейност с висящи процедури за ликвидация или несъстоятелност и предложение за промени.

На основание: чл.44, ал.1, т.6 и чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Възлага на кмета на Столична община, в срок до 30 октомври 2010г., да внесе в Столичен общински съвет отделни доклади с проекти за изменение на учредителните актове и проекти за решения за апортиране правото на собственост върху сградите и частите от сгради, със съответното право на строеж върху поземлените имоти, общинска собственост, в капитала на ползващите ги общински лечебни заведения - търговски дружества.

2. Възлага на кмета на Столична община да внесе в Столичен общински съвет доклад за обявяване от публична общинска собственост в частна общинска собственост на 7 бр. сгради, в които се помещават общински лечебни заведения, с оглед изпълнението на т.1.

3. Одобрява образец на договор за наем на помещения, собственост на общински лечебни заведения, представляващи еднолични търговски дружества с общинско имущество, заедно с Методика за определяне и разпределение на консумативните разходи за всеки отделен обект, като

приложение към Наредбата за общинските лечебни заведения, приета с Решение № 55 по Протокол № 58 от 11.02.2010г.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.06.2010 г., Протокол № 67, точка 7 от дневния ред, по доклад № 9300-123/15.05.2010 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по стопанска политика и общинска собственост на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Андрей Иванов

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Приложение към Решение № 288 по Протокол № 67/10.06.2010г.

л.1 от вс.л.4

Приложение към
Наредбата за общинските лечебни заведения

Днес 20 г. в гр. София, между
..... БООД, ЕИК, със седалище и адрес на
управление гр. София,, представлявано от
управителя на Дружеството, ЕГН
....., от една страна, наричана **НАЕМОДАТЕЛ**, и от друга -
....., ЕГН, (действащ в
качеството си на ЕИК, със
седалище и адрес на управление гр. София,
.....) наричан /а/

НАЕМАТЕЛ/НАЕМАТЕЛИТЕ,

в изпълнение на Решение № по Протокол № на СОС (когато договорът за наем е със срок над 3 години) ИЛИ
в изпълнение на Решение № по Протокол № на управителя (когато договорът за наем е със срок до 3 години)
и на основание чл. 22, ал. 2 от Наредбата за общинските лечебни заведения, се сключи настоящият договор с лице, ползващо преференциални условия по реда на чл. 102, ал. 3 и ал. 4 от ЗЛЗ за следното: ИЛИ
на основание чл. 22, ал. 4 от Наредбата за общинските лечебни заведения, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА. СРОК.

Чл. 1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя за ползване под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** помещение, представляващо, находящо се в сградата на в гр. София, жк, ул., със застроена площ от кв. м, при граници:, както и помещения за общо ползване / / и припадащите им се идеални части от общите части на сградата/.

Чл. 2. Помещението ще се ползва от **НАЕМАТЕЛЯ//НАЕМАТЕЛИТЕ** съгласно обичайното му предназначение, а именно: за осъществяване на извънболнична първична медицинска/ стоматологична помощ.

Чл. 3. Помещението се предава от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** с протокол-опис, в който се описва неговото състояние.

Чл. 4. Договорът е със срок от години и влиза в сила от датата на подписването му.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 5.(1) Наемната цена, е в размер на лв
/..... лева/, определена по
реда на
платима ежесмесечно до 20-то число на текуция месец по сметка.....
Върху същата се начислява дължимия ДДС.

(2) В размера на месечната наемна цена не са включени разходите,
свързани с ползването на имота, а именно: текущи консумативни разходи за
електричество, отопление, вода и телефон и др., както и разходите за охрана, които са за
сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 6. (1) При сключване на настоящия договор за наем **НАЕМАТЕЛЯТ**
внася по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ** депозит в размер на лв
/..... лева/, който да служи
като обезпечение за неплатен наем и неплатени от **НАЕМАТЕЛЯ** разходи, свързани с
ползването на имота, посочени в чл.5, ал.2 от договора и евентуални претенции на
експлоатационните дружества и доставчици на услуги към **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като в
случай, че обезщетението се окаже недостатъчно за покриване на неплатените
задължения, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи и разликата.

(2) При прекратяване на настоящия договор за наем, внесената като
депозит
сума се възстановява на **НАЕМАТЕЛЯ** в 30/тридесет/ дневен срок след
удостоверяване, че **НАЕМАТЕЛЯТ** е погасил всички свои задължения от наем,
разходи, свързани с ползването на имота, посочени в чл.5, ал.2 от договора и
евентуални претенции на експлоатационните дружества и доставчици на услуги към
НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 7. При изменение на нормативната уредба, наемната цена се
актуализира с влизането в сила на изменението, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** и
НАЕМАТЕЛЯТ сключват допълнително споразумение към настоящия договор.

Чл. 8. Не се допуска намаляване на наемната цена със стойността на
извършен
от **НАЕМАТЕЛЯ** ремонт на наетото помещение, помещенията за общо ползване или на
обща части от сградата.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

9.(1). да поддържа наетото помещение, помещенията за общо ползване и
общите части на сградата с грижата на добър стопанин, като взема всички мерки за
опазване на имота;

9.(2). да извършва за своя сметка всички ремонти на наетото помещение,
помещенията за общо ползване и да участва в текущите и основните ремонти на
общите части на сградата, съобразно припадащите се на наеманото помещение
идеални части от общите части на сградата;

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение към Решение № 288 по Протокол № 67/10.06.2010г.

л.3 от всл.4

9.(3). да заплаща редовно наемната цена, такса смет, разходите за охрана и всички консумативни разноски, свързани с ползването на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и на общите части на сградата, като се задължава да ги заплаща на съответните доставчици чрез Дружеството. Определянето на размера на консумативните разходи ще се извършва съобразно „Методика“-Приложение №1, неразделна част от настоящия договор.
Когато помещението се ползва от повече от един наемател, същите отговарят солидарно за описаните плащания.

9.(4). да съобщава на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за всички повреди и посегателства върху наетото помещение;

9.(5). да не променя и да ползва наетото помещение единствено съобразно неговото предназначение, определено в чл. 2 от настоящия договор;

9.(6). да не преотдава под наем наетото помещение или по какъвто и да било друг начин да не преотстъпва ползването му на трети лица;

9.(7). да осигурява достъп до наетото помещение за проверка относно състоянието и използването му.

9.(8). Всички ремонти и преустройства трябва да се извършат само след писмено съгласие на наемодателя.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 10. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

10.(1). да осигурява на **НАЕМАТЕЛЯ** възможност да ползва наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата безпрепятствено за срока на наемното правоотношение;

10.(2). в случаите по чл. 7 да уведоми писмено **НАЕМАТЕЛЯ** за изменението на наемната цена и покани същия за сключване на допълнително споразумение към настоящия договор;

10.(3). да уведоми писмено **НАЕМАТЕЛЯ** за възникнала необходимост от ремонт на общите части на сградата.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 11. Настоящият договор се прекратява поради:

11.(1) изтичане на неговия срок;

11.(2). по взаимно съгласие;

11.(3). едностранно, с писмено едномесечно предизвестие, отправено до другата страна;

11.(4). едностранно, от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без предизвестие, при:

1. неплащане на наемната цена или консумативните разноски за повече от два последователни месеца, в рамките на една календарна година;

2. неплащане на дължими суми за ремонти на наетото помещение, помещенията за общо ползване, както и за ремонти на общите части на сградата;

3. неполагане грижата на добър стопанин при ползване на наетото помещение, помещенията за общо ползване и общите части на сградата;

4. неизпълнение на друго задължение по чл. 9 от настоящия договор.

5. при предсрочно прекратяване на наемните отношения не се дължат средства за направените от наемателя подобрения.

VI. САНКЦИИ и НЕУСТОЙКИ

Чл.12 (1) Неизправната страна по договора дължи на изправната неустойка в размер на законната лихва за всеки ден просрочие.

12.(2) Неизправната страна по договора дължи на изправната обезщетение за пропуснати ползи и вреди от неизпълнението или забавата.

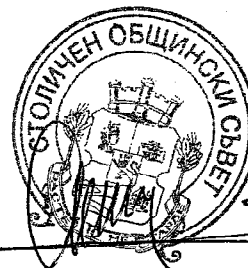
За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра - по един за всяка една от страните.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



/АНДРЕЙ ИВАНОВ/

МЕТОДИЧЕСКИ УКАЗАНИЯ

за начина на определяне и разпределение на консумативните разходи за всеки отделен обект

Определянето на процента за разпределение на консумираните ток, отопление и вода – топла и студена, отчетени от общите контролно-измервателни уреди, следва да се извършва на база съотношение между полезната площ към сумата от полезни площи на консуматорите:

$$k\% = \frac{П}{СП} \times 100$$

където: П - полезна площ;
СП - сумата от полезни площи на консуматорите.

Необходимо е да се определят отопляемите (неотопляемите) площи и обеми и да се извърши разпределение на общите кубатури на отделните абонатни партии в сградата.

В табличен вид следва да се представят всички площи и обеми на помещенията и етажите в сградата, ползвана от общите консуматори и съответстващи на размерите и височините на ползваните план-схеми и таблици за определяне на кубатурите на отделните потребители.

Площите и обемите на неизползваемите помещения, където консуматорите са изключени, следва да бъдат приспаднати.

Общите части от фойета, коридори, стълбищни клетки и т.н., следва да се разпределят пропорционално, на база разпределителни протоколи.

Отделните коефициенти за разпределение следва да послужат за точното процентно определяне на консумираните ток, вода и отопление, отчетени от общите измервателни уреди на наемателите.

За определяне на процента за разпределение е необходимо да се изготвят:

- Таблица за определяне на полезните площи и обеми на общите абонатни партии – Приложение №1.1;
- Таблица за разпределение на полезните площи и обеми на отделните абонатни партии – Приложение №1.2;

Процентът за разпределение на консумираните ток и вода при стоматологичните практики, следва да бъде процентно завишен на база съотношение между месечната консумация на един стоматологичен стол към месечната консумация на уредите ползвани в другите практики (обекти).

Определянето на разходите на всеки отделен кабинет (обект) се извършва по приложената Методика – Приложение №1.3

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/АНДРЕЙ ИВАНОВ/



МЕТОДИКА

Методиката за определяне сумата, която трябва да заплащат наемателите от всеки един кабинет (обект) за консумираните през месеца ток, вода и отопление се определя от формулата:

$$Цдв = \frac{C}{П} \times k\% \times n$$

където:

Цдв - цената в лева, която трябва да се заплати за всеки кабинет (обект) за изчислявания месец;

С - общата сума с ДДС, определена на база показанията на съответния измервателен уред за ток, вода и отопление;

П - обща полезна площ на всички кабинети (обекти) на съответния сектор – постоянна величина за всички месеци;

k% - коефициент за разпределение на съответния сектор (в %) – постоянна величина за всички месеци;

n - полезна площ на кабинета (обекта) – постоянна величина за всички месеци.

Забележка: Отношението: $\frac{C}{П} \times k\%$

Е постоянна величина в дадения сектор за изчислявания месец.

Разпределението на сумите за плащане на всеки един кабинет (обект) се извършва на база полезна площ на кабинета (обекта), завишена с коефициент „К” за ползване на принадлежащите му се идеални части от общите части на сградата.

Определянето на коефициент „К”, с който се завишава площта на всеки един кабинет (обект) се извършва по формулата:

$$\frac{П_{общо}}{П_{кабинети}}$$

където:

П_{общо} - сума от полезните и общи площи ползвани от сектор

П_{кабинети} - обща полезна площ на кабинетите (обектите) от сектора

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/АНДРЕЙ ИВАНОВ/



СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Приложение към Решение № 288 по Протокол № 67/10.06.2010г.

Приложение № 1.2.

Таблица
за разпределение на полезните площи и обеми
на общите абонатни партии

№ по ред	Етаж	Площи /кв.м./	Обеми /куб.м./
1	2	3	4

ПРЕДСЕДАТЕЛ:


/АНДРЕЙ ИВАНОВ/