

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 № 290

на Столичния общински съвет

от 10.06.2010 година

За даване на съгласие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на имот, включен в капитала на "Диагностично - консултативен център XI - София" ЕООД и утвърждаване на тръжната документация.

На основание чл.21, ал.1, т.18, във връзка с чл.22, ал.1 и чл.23 от Наредбата за общинските лечебни заведения и чл.21, ал.1, т.8 и т.23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

1. Дава съгласие за провеждане на търг с явно наддаване за отдаване под наем на имот частна общинска собственост, включен в капитала на "Диагностично - консултативен център XI - София" ЕООД - магазин /кабинет кинезитерапия/, находящ се в град София, Район „Възраждане“, м. „Зона Б-5“, бул. „Александър Стамболийски“ № 127, вх. „А“, с площ от 74.46 кв.м и 2,10 % ид. части от общите части на сградата, АОС № 305/06.11.1998 г., чиято балансова стойност надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи на дружеството към 31.12.2009 г. Първоначалната пазарна месечна наемна цена за имота, определена от оценител, 14.83 лв. за кв.м без ДДС.

2. Утвърждава тръжната документация за отдаване под наем на обекта по т.1 от настоящето решение, със срок за отдаване под наем - 3 (три) години, съгласно Приложение № 1.

3. Упълномощава управителя на "Диагностично - консултативен център XI - София" ЕООД да назначи комисия за провеждане на търга, да одобри протокола от проведения търг и да сключи договор със спечелилия търга участник. В комисията за провеждане на търга да се включат

представители на: ПК по здравеопазване и социална политика и/или от ПК по стопанска политика и общинска собственост; длъжностно лице от Дирекция „Общинска икономика” и длъжностно лице от Дирекция „Здравеопазване”.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 10.06.2010 г., Протокол № 67, точка 9 от дневния ред, по доклад № 2900-113/3/07.06.2010 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

„ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР 11-СОФИЯ” ЕООД
град София, р-н „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

**УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
НА ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ - МАГАЗИН
/КАБИНЕТ КИНЕЗИТЕРАПИЯ/, НАХОДЯЩ СЕ В ГР.СОФИЯ, РАЙОН
„ВЪЗРАЖДАНЕ”, БУЛ. „АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ” № 127, ВХ.
„А”**

Съдържание:

- 1. Описание на имота и срок за наемане на имота**
- 2. Тръжни условия**
- 3. Заявление**
- 4. Декларация – образец**
- 5. Декларация за запознаване с тръжните условия и извършване на оглед**
- 6. Договор - проект**

СОФИЯ, 2010

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ: Имотът ще се ползва като кабинет за извършване на медицински услуги.

ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: Имотът се намира в град София, район „Възраждане”, местност „Зона Б-5”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, вх. „А”, с площ от 74.46 кв.м. /седемдесет и четири цяло и четиридесет и шест квадратни метра/ и 2.10 % /две цяло и десет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата. Имотът е частна общинска собственост, включен в патримониума на „Диагностично-консултативен център 11 - София” ЕООД, съгласно Акт за общинска собственост № 305/06.11.1998г.

СРОК ЗА НАЕМАНЕ НА ИМОТА: 3 /три/ години.

УСЛОВИЯ

**ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД
НАЕМ НА ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

I. ПРЕДМЕТ НА ТЪРГА: Магазин /кабинет кинезитерапия/ с площ от 74.46 кв.м. /седемдесет и четири цяло и четиридесет и шест квадратни метра/ и 2.10 % /две цяло и десет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, находящ се в град София, район „Възраждане”, местност „Зона Б-5”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, вх. „А”. Имотът е частна общинска собственост, включен в патримониума на „Диагностично-консултативен център 11 - София” ЕООД, съгласно Акт за общинска собственост № 305/06.11.1998г.

II. ВИД НА ПРОЦЕДУРАТА:

Търг с явно наддаване по реда на раздел VIII от Наредба за общинските лечебни заведения /Приета с Решение № 55 по Протокол № 58 от 11.02. 2010 на СОС/.

III. НАЧАЛНА ТРЪЖНА ЦЕНА

Определената начална месечна наемна цена за имота, под която участниците в търга не могат да слизат и от която трябва да започне наддаването е 14.83 лв. /четирнадесет лева и осемдесет и три стотинки/ за кв.м. полезна площ без ДДС, определена от „Софинвест” ЕООД, лицензиран оценител, с който Столична община е подписала Рамков договор за изготвяне на пазарни оценки за имоти, Договор № РД 56-386/16.05.2009г. Експертната оценка е извършена от инж. М.Костова, притежаваща оценителска правоспособност № 100100147 от Камарата на Независимите оценители в България.

IV. СТЬПКА НА НАДДАВАНЕ

Стъпката на наддаване е в размер на 1 лв. /един лев/ за кв.м. полезна площ без ДДС.

V. ДЕПОЗИТ

1. Депозитът за участие в търга с явно наддаване е в размер на 50.00 /петдесет/ лева, вносими в счетоводството на „Диагностично-консултативен център 11 - София” ЕООД, с адрес: град София, р-н „Възраждане, ул. „Цар Симеон” № 145. Депозитът е вносим в срок до 15.00 часа на2010г.

2. Внесените депозити за участие на неспечелилите участници се освобождават след закриването на търга с нареждане на председателя на тръжната комисия.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

3. Депозитите за участие на спечелилия търга и на класирания на второ място се задържат до сключване на договора.

4. Депозитът за участие на класирания на второ място се освобождава в срок до три работни дни след сключване на договора.

5. Депозитът за участие се задържа, когато участник в процедурата:

- оттегли предложението си след изтичане на срока за подаване на оферти;
- подаде жалба срещу решението за класиране – до решаване на спора от съда;
- определен е за спечелил, но откаже да сключи договор;

** Депозитите се освобождават, без да се дължат лихви за времето, през което средствата законно са престояли в сметките на „ДКЦ 11-София” ЕООД и неговите структури.*

VI. ОГЛЕД НА ОБЕКТА

Оглед на имота може да се извършва всеки работен ден от 10.00 часа до 15.00 часа до2010г. включително в присъствието на представител на „ДКЦ 11-София” ЕООД.

VII. ВРЕМЕ И МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Търгът да се проведе на2010г. от 10.00 часа в административната сграда на „Диагностично-консултативен център 11 - София” ЕООД, с адрес: град София, р-н „Възраждане, ул. „Цар Симеон” № 145.

1.1 Когато на търга се яви само един кандидат от подалите предложения за участие, търгът се отлага с един час и ако след този срок не се яви друг, кандидатът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

1.2 Когато на търга не се яви кандидат, както и когато никой от явилите се кандидати не бъде допуснат до участие, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно на.....на същото място и в същия час.

2. Ако на повторния търг се яви само един кандидат, същият се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от първоначалната тръжна цена.

VIII. ПРАВО НА УЧАСТИЕ

1. До участие в търга се допускат както физически, така и юридически лица - търговци по смисъла на Търговския закон.

2. Отстраняват се от участие в търга, кандидати, които:

- а) са лишени от правото да упражняват търговска дейност;

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

б) са обявени в несъстоятелност и се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

в) са в ликвидация или в производство по обявяване в ликвидация;

г) имат парични задължения към държавата и/или Столична община, установени с влязъл в сила акт на компетентен орган или задължения към осигурителните фондове, освен ако компетентен орган не е допуснал разсрочване и отсрочване на задълженията;

д) осъдени са с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността и/или стопанството, освен ако са реабилитирани;

е) не са представили някои от изискуемите документи за участие в търга.

3. В деня на търга е задължително присъствието на кандидатите лично или чрез свой представител по пълномощие или съдебна регистрация. Ако в деня и часа, определени за провеждането на търга, не се яви представител на някой от кандидатите, комисията го отстранява от участие, а внесения от него депозит се задържа.

4. Всеки кандидат може да бъде представяван само от един участник в търга.

* Обстоятелствата по букви б/, в/ и г/ се удостоверяват с документ от компетентен орган, а обстоятелствата по букви а/ и д/ с подписана от кандидата декларация по образец.

IX. РЕГИСТРАЦИЯ И ДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА

1. Кандидатите, депозират предложенията си до 15.00 часа на2010г. в административната сграда на „Диагностично-консултативен център 11 - София” ЕООД, с адрес: град София, р-н „Възраждане, ул. „Цар Симеон” № 145, в запечатан, непрозрачен плик, върху който отбелязват името, адреса за кореспонденция, телефон и по възможност – факс и електронен адрес и обекта, за който кандидатстват.

2. При приемане на предложението върху плика се отбелязва поредния номер, датата и часа на получаването му и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на кандидатите се издава документ.

3. Предложение, представено след изтичане на крайния срок, както и предложение поставено в плик, който е прозрачен, незапечатан или скъсан не се приема. Не се приема и плик с нарушена цялост. Такова предложение се връща на кандидата и това се отбелязва в регистъра.

4. За да бъдат допуснати до участие в търга, кандидатите следва да поставят в плика по т.1 следните документи:

а) заявление по образец;

б) удостоверение за актуално състояние на съдебната регистрация, /оригинал или заверено от кандидата копие/, важи в 6-месечен срок от датата на издаването му, когато юридическото лице е непрегистрирано, както и

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

БУЛСТАТ карта на дружеството. Ако е пререгистрирано в Агенцията по вписванията към Търговския регистър, юридическото лице следва да представи единен идентификационен код /ЕИК/;

в) документ за внесен депозит;

г) документ за закупена тръжна документация;

д) декларация по образец;

е) удостоверение, че кандидатът не е обявен в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност – важи за 6-месечен срок от датата на издаването му;

ж) удостоверение от съответната данъчна служба, че няма невнесени данъчни задължения, установени с акт на компетентен орган – важи за 3-месечен срок от датата на издаването му;

з) удостоверение от съответната осигурителна служба, че няма невнесени осигурителни вноски, установени с акт на компетентен орган – важи за 6-месечен срок от датата на издаването му;

и) декларация за запознаване с тръжната документация и извършване на оглед.

5. Документите представени за участие в търга не се връщат на кандидата.

6. Върху плика не се правят никакви други обозначения. Върху плика на мястото на слепването се поставя печат на кандидата.

7. Предложения, изпратени по пощата, не се приемат.

8. Участниците нямат право да подават повече от една оферта, както и да правят изменения или допълнения в предадените вече оферти.

При откриване на процедурата, кандидатите представят на комисията документ за самоличност, а когато участват чрез пълномощник – нотариално заверено пълномощно в оригинал и документ за самоличност на пълномощника.

** Когато кандидат представя заверено от него копие на документите, трябва да е положил своя подпис и печат върху тях и при поискване представя оригиналите или нотариално заверени копия на комисията за сравнение.*

X. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

Процедурата ще се проведе на два етапа.

Първи етап – допускане на кандидатите до участие.

Втори етап – явно наддаване между допуснатите кандидати, класиране.

Първи етап:

Заседанието на комисията е открито. Кандидатите или техни упълномощени представители присъстват на заседанието на комисията.

Комисията установява целостта и автентичността на пликите в присъствието на кандидатите. Кандидатите установяват гласно автентичността и целостта на своите пликите.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

Комисията отваря всички пликове по реда на тяхното постъпване и проверява наличието на изискуемите документи за допускане на кандидатите за участие.

При съмнение в достоверността в някои от документите, комисията може да изисква потвърждаването им по определен от нея ред до приключване на първия етап.

Ако документите в плика на някой от участниците не отговарят на изискванията, посочени в настоящите условия, съответния участник не се допуска до участие в търга. Това се съобщава на присъстващите и се вписва в протокола, като комисията съобщава на недопуснатия кандидат, че няма да участва в търга.

Председателят съобщава на присъстващите кандидати кои от тях се допускат до търга, кои се отстраняват и причините за отстраняването на кандидатите от участие в процедурата.

Втори етап:

Преди започването на търга председателят на комисията поканва последователно по реда на подаване на заявленията всички допуснати кандидати да потвърдят устно началната тръжна цена.

Когато някой от допуснатите кандидати откаже да потвърди началната тръжна цена, председателят не допуска този кандидат да участва в процедурата, а внесенят от него депозит за участие се задържа.

Председателят обявява началната тръжна цена и стъпката на наддаване.

Наддаването се извършва чрез гласно обявяване от участниците на последователните суми над началната цена, разграничени от председателя на комисията със звуков сигнал. Всяко увеличение на цената трябва да бъде равно на стъпката на наддаване. Последователността, в която кандидатите обявяват предложенията си, се определя от поредността на подаване на документите съгласно извлечение от регистъра на заявленията за участие.

Участниците обявяват високо и ясно предлаганите от тях суми и са обвързани с тях без право на грешка.

Преди третото обявяване на последната оферта се прави предупреждение, че е последна, и ако няма други предложения, наддаването приключва със звуков сигнал от председателя. Председателят на комисията обявява предложената окончателна цена и спечелилия търга, както и класирания на второ място и предложената от него окончателна цена и закрива търга.

Когато след изрична покана от председателя участниците в търга, потвърдили началната цена не участват в наддаването, внесените от тях депозити не се връщат и търга се прекратява.

За провеждането на търга и за резултатите от него комисията съставя протокол, в който посочва входящите номера на заявленията за участие на

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

кандидатите, имената или наименованията им, платежните документи за внесени депозити, други обстоятелства по редовността на подадените документи и предложените цени.

Препис-извлечение от протокола относно проведения търг се връчва на спечелилия участник, а при писмено поискване - и на другите заинтересувани участници.

XI. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Договорът за наем се сключва по следния ред:

1.1 Управителят на „Диагностично-консултативен център 11 - София” ЕООД одобрява протокола от проведения търг и въз основа на резултатите от търга сключва договор със спечелилия търга участник в 14-дневен срок от датата на провеждане на търга.

1.2 Наемателят е длъжен да внесе определената наемна цена и гаранция за изпълнение на договора в 7-дневен срок от провеждане на търга. Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на две наемни цени и се освобождава след приключване срока на договора и плащане на всички дължими суми по него.

1.3 Ако наемателят не внесе сумите в срока по т. 1.2 от настоящия договор, се приема, че е отказал да сключи договор за наем.

1.4 В случая по т.1.3 Управителят на „Диагностично-консултативен център 11 - София” ЕООД сключва договор с класирания на второ място участник в търга, който в срок от 7 дни от уведомяване за отказа на спечелилия участник е длъжен да внесе наемната цена и гаранцията.

Процедурата е разработена при спазване на основните принципи и изисквания залегнали в ЗОС и Наредба за общинските лечебни заведения /Приета с Решение № 55 по Протокол № 58 от 11.02. 2010 на СОС/.

Образец 1

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ТРЪЖНАТА КОМИСИЯ**

**ЗА ЯВЛЕНИЕ
ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГ С ЯВНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ**

От

1. НАИМЕНОВАНИЕ НА УЧАСТНИКА:

.....

2. ТОЧЕН АДРЕС НА ФИРМАТА:

Град.....

Адрес на управление.....

.....

Телефон /факс/.....

3. УПРАВИТЕЛ:

Точен адрес по местоживеене

.....

Телефон /факс/.....

паспортни данни

л.к. № изд. наот,

ЕГН:

4. ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ:

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

Длъжност

Адрес

Телефон /факс/.....

паспортни данни

л.к. № изд. наот

ЕГН:

Уважаеми господин Председател,

След като проучих тръжната документация и условията на проекто - договора и извърших подробен оглед на обекта, желая да участвам в търг с явно наддаване за отдаване под наем и предлагам да наема следния недвижим имот – частна общинска собственост:

Магазин /кабинет кинезитерапия/ с площ от 74.46 кв.м. /седемдесет и четири цяло и четиридесет и шест квадратни метра/ и 2.10 % /две цяло и десет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, находящ се в град София, район „Възраждане“, местност „Зона Б-5“, бул. „Александър Стамболийски“ № 127, вх. „А“.

Гореописаният имот ще използвам за кабинет за извършване на медицински услуги.

Запознат/а съм с условията за провеждане на търга.

В случай, че офертата ми бъде класирана на едно от първите две места, се задължавам да подпиша договор за наем в срок, съгласно тръжната документация.

Задължавам се да не оттеглям офертата си и да се придържам към нея за срок до сключване на договор. В течение на този срок офертата ми е в сила и всеки момент може да бъде реализирана.

Моля депозита за участие да ми бъде възстановен по следната сметка:

IBAN: ВИС:
..... при банка
.....

Гр.

Дата

Заявител:.....

/управител/

Образец 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната,

.....,
Живуш/а в гр., ул. /ж.к./
л.к. №, ЕГН:

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ

1. Не съм осъден/а с влязла в сила присъда за престъпление против собствеността или против стопанството;
2. През последните три години не съм дисциплинарно наказван/а за нарушение на изискванията за упражняване на професията, доколкото това е във връзка с настоящия търг;
3. Не съм осъден/а за банкрут;
4. Не съм лишен/а от право да упражнявам търговска дейност.

Представляваното от мен дружество.....
/наименование на кандидата, ЕТ, ЕООД, ЕАД, ООД, АД и др./
регистрирано в Агенцията по вписванията ЕИК.....
или в..... съд по ф. дело №/.....Г.,
БУЛСТАТ.....

1. Не е обявено в несъстоятелност и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;
2. Не се намира в ликвидация;
3. Не дължи данъци и такси към бюджета на държавата и/или Столична община.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл.313 от НК за посочени неверни данни.

Забележка: Участниците са длъжни да обявят на възложителя промените в обстоятелствата, настъпили в процеса на провеждане на търга.

Гр.
Дата

Декларатор:
/подпис и печат/

Образец 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с тръжната документация и извършване на оглед

Долуподписаният/ната,

.....
Живуш/а в гр., ул. /ж.к./

л.к. №, ЕГН:,

в качеството ми на управител, изпълнителен член, /член на управителния съвет/
член на съвета на директорите на
“.....”;

/наименование на кандидата, ЕТ, ЕООД, ЕАД, ООД, АД и др./

регистрирано в Агенцията по вписванията ЕИК.....

или в..... съд по ф. дело №/.....Г.,
БУЛСТАТ.....

Декларирам, че съм запознат/а с тръжната документация и проекта на договора към нея. Извърших огледа на имота и констатирах, че фактическото състояние не се различава от състоянието, посочено в тръжната документация и нямам претенции към наемодателя за необективна информация.

Информиран/а съм, че ако спечеля търга и откажа да наема имота в определения със закона срок, внесения от мен депозит се задържа.

Гр.
Дата

Декларатор:
/подпис и печат/

Образец 4

Примерен проект

ДОГОВОР

за наем на недвижим имот

Днес, в гр. София, след проведен търг по реда на раздел VIII от Наредба за общинските лечебни заведения /Приета с Решение № 55 по Протокол № 58 от 11.02. 2010 на СОС/, между:

1. „Диагностично - консултативен център 11-София” ЕООД, ЕИК 000689517, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, район „Възраждане”, ул. „Цар Симеон” № 145, представлявано от управителя, наричан по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и
2. със седалище и адрес на управление: гр., регистрирано в Агенцията по вписванията..... или с решение на съд по ф. дело №, вписано в търговския регистър по парт. №, том, рег., стр., представлявано от, ЕГН....., с л.к. №, издадена на..... от МВР, наричан **НАЕМАТЕЛ** от друга страна, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване под наем следния недвижим имот - частна държавна собственост, а именно: Магазин /кабинет кинезитерапия/ с площ от 74.46 кв.м. /седемдесет и четири цяло и четиридесет и шест квадратни метра/ и 2.10 % /две цяло и десет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, находящ се в град София, район „Възраждане”, местност „Зона Б-5”, бул. „Александър Стамболийски” № 127, вх. „А”, който ще се използва като кабинет за извършване на медицински услуги.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 2 /1/ **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** описания в чл. 1 имот срещу месечен наем в размер на лв. без ДДС., заплащан авансово до 5-то число на текущия месец в брой или по банков път:

Банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**

/2/ Наемната цена се преизчислява всяка година с официално обявения индекс на инфлация от Националния статистически институт. Когато

определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

/3/ **НАЕМАТЕЛЯТ** сключва договор с фирмите доставчици за ползване на ел.енергия, вода и топлоенергия, телефон и др.

/4/ Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва консумативи от общите съоръжения на блока, определени с отделен протокол, приложен към договора, заплащането им става ежемесечно.

/5/ **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща ежегодно в законовите срокове определената от район „Възраждане“ годишна такса за битови отпадъци за наетия имот, както и данък сгради на наетия имот.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 3 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** в срок от пет работни дни имота по чл. 1 с приемо-предавателен протокол за състоянието му и показанията на уредите за отчитане на използваните консумативи, и осигурява свободен достъп до него.

Чл. 4 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава в срок дължимия наем и уточнените по реда на чл. 2, ал. 4 и ал. 5 разходи.

Чл. 5 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право след изтичането срока на договора да получи имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

Чл. 6 /1/ При съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в наетия имот **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения и преустройства, необходими за осъществяване на дейността по чл. 1, само при наличие на одобрени от компетентните органи и предварително съгласувани с **НАЕМОДАТЕЛЯ** архитектурно-строителни планове.

/2/ Извършваните подобрения и преустройства по предходната алинея са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и при прекратяване на договора остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

/3/ Копие от всички документи по извършвани преустройства се предава на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 7 **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

1. Да ползва имота с грижата на добър стопанин при спазването на действащите държавни и обществени нормативни актове.

2. Да заплаща редовно и в срок дължимия наем, консумативи, данък сгради и такса за битови отпадъци.

3. Да извършва текущо поддържане на наетия имот за своя сметка.

4. Да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повреди и посегателства върху наетия имот.

5. Да спазва санитарно-хигиенните и противопожарни правила и норми и да носи пълна имуществена отговорност при тяхното нарушаване.

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

Чл.8 НАЕМАТЕЛЯТ не може да променя предназначението на ползването на наетия имот.

Чл. 9 НАЕМАТЕЛЯТ на имота не може да го пренаема, да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл. 10 /1/ НАЕМАТЕЛЯТ е задължен да върне наетия имот след изтичане на договорения срок в състояние, отговарящо на нормалното изхабяване за срока на ползването му, като за целта се изготви протокол, подписан от двете страни.

/2/ Ако при предаването по ал. 1 се установят липси и повреди, то НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ги заплати по действащите към момента пазарни цени, което се отразява в приемо – предавателен протокол.

Чл. 11 НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота от негови работници и служители, доколкото тези вреди се дължат на причина, за която той не отговаря.

V. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Чл. 12 Гаранцията за изпълнение на договора е и се задържа от НАЕМОДАТЕЛЯ до прекратяването на договора, като гаранция за заплащане на наем и консумативи. НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи лихви върху гаранцията за срока на задържането.

VI. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.13. При неизпълнение на задълженията по чл. 2, ал.1 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,2 % върху дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 50% от стойността на дължимата по договора сума, представляваща дължимия наем за три години, като гаранцията за изпълнение на договора остава в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл.14. При неизпълнение на задълженията по чл. 2, ал.4 и/или ал.5 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0,2 % върху дължимата сума за всеки просрочен ден, но не повече от от стойността на тройния размер на дължимата сума, като гаранцията за изпълнение на договора остава в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

VII. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 15 Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ години и влиза в сила от датата на подписването на приемо – предавателния протокол по чл. 3 от настоящия договор и след внасяне на гаранцията по чл. 12 от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 16 /1/ Договорът се прекратява:

1. С изтичане на срока.

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Приложение № 1 към Решение № 290 по Протокол № 67/10.06.2010г.

2. Предсрочно по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
 3. С едномесечно писмено предизвестие, направено по начин, който доказва уведомяването на другата страна.
 4. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, ако НАЕМАТЕЛЯТ:
 - а/ не използва наестия имот съобразно уговореното предназначение или го преотдава на трети физически или юридически лица без съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ;
 - б/ изплати наема и/или разходите по чл. 2, ал.4 и/или ал.5 със закъснение повече от един месец;
 - в/ изплати със закъснение наема и/или разходите по чл. 2, ал.4 и/или ал.5 повече от три пъти /може и непоредни задължения/;
 - г/ нарушава задълженията си по настоящия договор.
- /2/ В случаите на т.1, 2 и 3 по предходната алинея НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи връщане на гаранцията по чл. 12, след прихващане на всички дължими плащания от страна на НАЕМАТЕЛЯ.
- /3/ В случаите на т. 4 по предходната алинея НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да задържи гаранцията по чл. 12.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 17 Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл. 18 Страните решават спорните въпроси чрез преговори, а ако не постигнат съгласие отнасят въпроса пред компетентния съд.

Чл. 19 За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на ЗОС, ЗЗД, Наредба за общинските лечебни заведения и другите действащи нормативни актове, отнасящи се до предмета му и неговото изпълнение.

Неразделна част от настоящия договор е копие от регистрацията на НАЕМАТЕЛЯ, както и приемо – предавателния протокол по чл. 3.

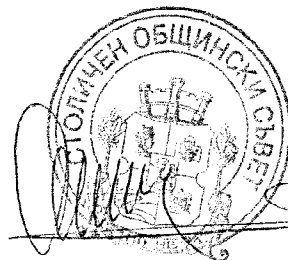
Договорът е подписан в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за СО.

ДОГОВАРЯЩИ:

НАЕМОДАТЕЛ:
Управител:

НАЕМАТЕЛ:
Управител:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



АНДРЕЙ ИВАНОВ