



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

ДО  
г-н **ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА**  
**СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**



**Столична община**

Входящ №

СОА21-ВН66-9840

Регистриран на 20.10.2021

За проверка: <https://sofia.bg/registry-report>



### Д О К Л А Д

ОТ

**НИКОЛАЙ СТОЙНЕВ – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**  
**и** **КАРЛОС КОНТРЕРА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИК**

**ОТНОСНО:** Даване на съгласие „Метрополитен“ ЕАД да отдаде под наем на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД помещение №14.3, находящо се в метростанция „Горна баня“ – Трета метролиния

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

С Решение № 342 по Протокол № 35 от 24.06.2021 г., Столичен общински съвет, на основание чл. 39, ал. 4 от Закона за общинската собственост, е дал съгласие Столична община да учреди безвъзмездно право на ползване, за срок от 10 години, на „Метрополитен“ ЕАД върху три помещения, находящи се в метростанция „Горна Баня“.

В Столична община е постъпило писмо, вх. № СФИ21-ГД26-421/20.07.2021 г., от „Метрополитен“ ЕАД, във връзка с искане от „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД за наемане на помещение, находящо се в метростанция „Горна Баня“ от Трета метролиния на Столичното метро. Държавното дружество е заявило намерението си да ползва същото за билетна каса. Видно от горепосоченото писмо и приложената към същото кореспонденция между „Метрополитен“ ЕАД и „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД, „Метрополитен“ ЕАД изразява положително становище за предоставяне под наем на посоченото от „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД помещение № 14.3, с площ от 15.63 кв. м, находящо се в метростанция „Горна Баня“.

Дружеството е възложило на независим оценител изготвяне на оценка на пазарната наемна цена на помещенията - предмет на цитираното решение на Столичен общински съвет.

Месечната наемна цена за помещение № 14.3, находящо се в метростанция „Горна Баня“, определена от лицензиария оценител, е в размер на 12 евро на кв. м.

„Метрополитен“ ЕАД е представило в Столична община заверено копие на доклад за оценка от оценителя, копие на извлечение от архитектурно разпределение на метростанция „Горна Баня“ (схема на ниво Вестибюл/Блок 2/3), от което е видно местоположението и границите на помещението, както и проект на договор за наем. Тъй като „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД е търговско дружество със 100 % държавно участие в капитала, сключването на договор за наем за горепосоченото помещение между „Метрополитен“ ЕАД и „БДЖ-Пътнически превози“ ЕООД може да се извърши с решение на Столичен общински съвет, без провеждане на конкурс, при прилагане по аналогия на чл. 35, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

Предвид изложеното и на основание чл. 35, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, и чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагаме Столичен общински съвет да вземе решение, съгласно предложения проект.

#### **Приложения:**

1. Писмо, рег. № СФИ21-ГД26-421/20.07.2021 г., от „Метрополитен“ ЕАД с приложения:
  - кореспонденция между „Метрополитен“ ЕАД и „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД- копия на 3 бр. писма;
  - Доклад за оценка, относно определяне на начална конкурсна месечна наемна цена за провеждане на конкурс за отдаване под наем на търговски помещения в метростанции от Трета метролиния.
2. Проект на решение с Приложение

#### **ВНОСИТЕЛИ:**

.....  
Николай Стойчев

.....  
Карлос Контрера



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

**ПРОЕКТ!**

**Р Е Ш Е Н И Е** № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

**За:** Даване на съгласие „Метрополитен“ ЕАД да отдаде под наем на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД помещение №14.3, находящо се в метростанция „Горна баня“ – Трета метролиния

На основание чл. 35, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и чл. 21, ал. 1, т. 23 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

**С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

**Р Е Ш И :**

1. Дава съгласие на „Метрополитен“ ЕАД, ЕИК 000632256, да предостави на „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, ЕИК 175405647, за временно възмездно ползване помещение № 14.3, с площ 15,63 кв. м, находящо се в метростанция „Горна Баня“ от Трета метролиния, чрез сключване на договор за наем, за срок от три години.
2. Одобрява проект на договор за наем на помещението по т. 1 от настоящото решение (**Приложение**) и определя **месечна наемна цена в размер на 12 евро на кв. м, без ДДС.**



3. Възлага на изпълнителния директор на „Метрополитен“ ЕАД да сключи договор за наем на помещението по т. 1 с „БДЖ – Пътнически превози“ ЕООД, съобразно условията, определени с настоящото решение и одобрения с него проект на договор. При подписването на договора за наем на помещението, като неразделна част към същия да се приложи копие на извлечение от архитектурно разпределение на метростанция „Горна Баня“ (схема на ниво Вестибюл/Блок 2/3), приложено към писмо на „Метрополитен“ ЕАД, регистрирано в Столична община с вх. № СФИ21-ТД26-421/20.07.2021 г.

Настоящото решение е прието на \_\_\_ заседание на Столичния общински съвет, проведено на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичен  
общински съвет:**

---

*Георги Георгиев*

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

Днес, \_\_\_\_\_ .2021 г., между:

“**МЕТРОПОЛИТЕН**” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Княз Борис I” № 121, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 000632256, представлявано от ..... – Изпълнителен директор, наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

„**БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ**” ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. “Иван Вазов”, № 3, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията – ЕИК 175405647, представлявано от ..... наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

Във връзка с писмено искане на „**БДЖ – ПЪТНИЧЕСКИ ПРЕВОЗИ**” ЕООД, вх. №....., Доклад за оценка на месечната наемна цена от лицензиран оценител с валидност до 02.01.2022 г. и на основание чл. 35, ал. 4 и ал. 5 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала и Решение №....., по Протокол № .....на Столичен общински съвет, във връзка с Решение № 342 по Протокол № 35 от 24.06.2021 г. на Столичен общински съвет, се сключи настоящият Договор за следното:

**Чл. 1. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.**

**1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно, възмездно ползване самостоятелно обособени площи в:

**Метростанция (№/наименование) „Горна Баня” от Трета метролиния, Помещение № 14.3 с площ 15,63 кв.м.; граници /съседи/ - съобразно съответна схема, неразделна част от настоящия договор.**

**Предмет на дейност: Билетна каса.**

**1.2.** Обектът, предмет на този договор, се предава между страните с приемо – предавателен протокол в 7-дневен срок след подписване, респ. прекратяването на договора.

**Чл. 2. СРОК НА ДОГОВОРА.**

**2.1.** Срокът на договора е 3 (три) години, считано от датата на приемо-предавателния протокол.

**2.2.** След изтичане срока на договора може да се провежда нова процедура, аналогична на процедурата за сключването му, след решение на Столичен общински съвет.

**Чл. 3. ЦЕНА**

**3.1. НАЕМАТЕЛЯТ** дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за обекта, предмет на договора ежемесечно сума, без ДДС, в размер на **общо 187,56 (сто осемдесет и седем и 0,56) евро**.

Месечната наемна цена за един кв.м площ е 12,00 (дванадесет) евро, без ДДС, съгласно Доклада за оценка от лицензиран оценител.

Заплащането на дължимия наем става в левовата равностойност на договорната цена, фиксирана в евро, по курса на БНБ в деня на плащането.

**3.2.** Месечната наемна цена се дължи от датата на приемо-предавателния протокол по чл. 1.2.

**НАЕМАТЕЛЯТ** дължи освен наемната цена и консумативите за обекта, предмет на договора, в т.ч. ел. енергия, вода и др.

Наемната цена се предплаща за следващия месец до 20-то число на текущия, а консумативите за предходния месец се заплащат до 20-то число на текущия месец, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** издава данъчна фактура.

При забава на плащанията (наемната цена и/или консумативите), **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи законна лихва върху неплатените суми за всеки просрочен ден на плащането, от деня на забавата до пълното им погасяване, като за дата на плащането се счита датата на постъпване на сумата по сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**3.3. НАЕМАТЕЛЯТ** внася, преди подписване на договора, **парична гаранция** за изпълнение в размер на **три** месечни наема, **без ДДС**, за конкретния обект.

При коректно плащане на наемите и консумативите за обекта, паричната гаранция се връща (без начисляване на лихва) на **НАЕМАТЕЛЯ** след изтичане срока на договора.

При неплащане на наемната цена и/или консумативните разходи за един месец, влиза в сила едномесечно предизвестие за прекратяване на договора.

Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** изплати всичките си задължения по договора (наемна цена и/или консумативи) през едномесечния предизвестителен срок, договърът остава в сила.

В противен случай, договърът се счита за прекратен към момента на изтичане на предизвестителния срок. При тези обстоятелства, паричната гаранция за изпълнение на договора покрива задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** за неплатената наемна цена и консумативи до датата на приемо-предавателния протокол, както и за дължимата законна лихва върху неплатените суми за всеки просрочен ден на плащането, от деня на забавата до пълното им погасяване, като разликата остава дължима.

След изтичане на предизвестителния срок, респективно прекратяване на договора, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** преустановява захранването с ел. енергия, вода и телефон на обекта и същият ще бъде запечатан.

При предсрочно едностранно прекратяване на договора от **НАЕМАТЕЛЯ**, същият дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, наемната цена и консумативите за обекта, предмет на договора, до датата на приемо-предавателния протокол, както и неустойка в размер на едномесечния наем за същия.

#### **Чл. 4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.**

**4.1. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не създава пречки за нормалната експлоатационна дейност на метрото, както и за безопасността на пътниците, персонала и трети лица.

**4.2.** Всички трайни подобрения в обекта, предмет на договора, са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и независимо от тяхната стойност остават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане срока на договора, както и при предсрочното му прекратяване по вина на **НАЕМАТЕЛЯ**, без същият да има право да търси равностойността им и каквито и да било обезщетения и компенсации.

**4.3.** Всички видове допълнителни работи в обекта се извършват по **предварително** изготвени от **НАЕМАТЕЛЯ** проекти, които **задължително преди реализацията** им се съгласуват с **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

След одобрение на проектите от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, същите се съгласуват от **НАЕМАТЕЛЯ** с други инстанции.

**4.4.** Проектите, при необходимост от такива, съгласувани от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, видовете допълнителни работи в обекта, както и узаконяването в съответните инстанции на дейността в наетия обект са изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**4.5.** При изпълнение на работите във връзка с договора, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да извърши за своя сметка необходимото узаконяване на обекта, предмет на договора (както и на дейността в него), като спазва изискванията на съответните съгласуващи и одобряващи инстанции и представи съответните документи на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**4.6. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва всички изисквания на действащите документи по пожарна безопасност в наетия от него обект, съгласно Наредба № 81213-647 от 01.10.2014 г. за правилата и нормите за пожарна безопасност при експлоатация на наетите обекти.

**4.7. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да разработи Аварийен план на обекта (План за защита при бедствия), който да се постави на видно място в обекта, предмет на договора.

Действията при изпълнение и проиграване на Плана да се координират с компетентните служби на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**4.8.** При промяна на някое от обстоятелствата, подлежащи на вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията (напр. смяна на адреса на регистрацията, собствеността и управлението на фирмата), **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 7-дневен срок писмено да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ**. В противен случай евентуалните неблагоприятни последици са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

В случай, че изпратените съобщения, покани или уведомления бъдат върнати с отбелязване, че на посочения адрес лицето не може да бъде намерено, същите ще се считат за редовно връчени, като страната, до която са адресирани не може да се позовава на незнание или на липса на надлежно уведомяване.

**4.9.** За сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** са и необходимите средства за ремонт и поддръжка на обекта, предмет на договора.

**4.10.** **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава обекта, предмет на договора, както и да иска заместването му като страна по сключения договор с друга фирма.

**4.11.** **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да поддържа обекта и площта в непосредствена близост около него, чисти и в естетичен вид, съобразен с архитектурната среда, в която се намира.

Контейнерите за боклук към обекта, както и сметоизвозването му, са изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да събира разделно отпадъците от хартия и картон, пластмаса, стъкло и метал за наетия обект.

## **Чл. 5. ОБЩИ УСЛОВИЯ.**

**5.1.** Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му и се прекратява с изтичане на срока, за който е сключен.

**5.2.** Договорът може да бъде прекратен предсрочно, с едномесечно писмено предизвестие, едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** е закъснял с плащането на наемната цена и/или консумативните разходи повече от един месец и/или системно забавя изплащането им в срок.

**5.3.** Договорът може да бъде прекратен предсрочно, без предизвестие, едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в следните случаи:

1. наетият имот се ползва в нарушение на сключения договор или нормативните изисквания;

2. при неизпълнение на задълженията по чл. 4 от договора от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**5.4.** Договорът може да бъде прекратен предсрочно, с едномесечно писмено предизвестие, едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, поради технически причини във връзка с експлоатацията на метрото, за което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи компенсация на **НАЕМАТЕЛЯ**.

**5.5.** Договорът може да бъде прекратен предсрочно, с едномесечно писмено предизвестие, едностранно от **НАЕМАТЕЛЯ**, за което същият дължи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** наемната цена и консумативи за обекта, предмет на договора, до датата на приемо-предавателния протокол, както и неустойка в размер на едномесечния наем за обекта.

**5.6.** Всички уведомления между страните във връзка с този договор се извършват в писмена форма и могат да се предават лично или чрез препоръчано писмо, по куриер, по факс, електронна поща. За целите на този договор данните и лицата за контакт на страните са следните:

### **1. За НАЕМОДАТЕЛЯ:**

Адрес за кореспонденция: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Лице за контакт: \_\_\_\_\_

**2. За НАЕМАТЕЛЯ:**

Адрес за кореспонденция: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Лице за контакт: \_\_\_\_\_

**5.7.** Промени в договора се извършват с допълнително, писмено споразумение между страните.

**5.8.** За неуредените изрично в този договор въпроси се прилагат съответните нормативни разпоредби.

Настоящият договор се сключи в два еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**“МЕТРОПОЛИТЕН” ЕАД**

**НАЕМАТЕЛ:**

**„БДЖ – ПП” ЕООД**

Изп. директор: \_\_\_\_\_

Управител: \_\_\_\_\_

Гл. счетоводител: \_\_\_\_\_

Прокурист: \_\_\_\_\_