



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-ВК66-9841

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 „Български пощи“ ЕАД помещения, находящи се в метростанции

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,**

В Столична община е постъпило писмо, вх. № СФИ21-ТД26-408/1/15.07.2021 г., от „Метрополитен“ ЕАД, във връзка с искане от „Български пощи“ ЕАД за наемане на помещения, находящи се в метростанции от Трета метролиния на Столичното метро. 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 на Столична община да учреди безвъзмездно право на ползване, за срок от 10 години, на „Метрополитен“ ЕАД върху помещения, находящи се в метростанции от Трета метролиния.

Видно от горепосоченото писмо и приложената към същото кореспонденция между „Метрополитен“ ЕАД и „Български пощи“ ЕАД, „Метрополитен“ ЕАД изразява положително становище, относно бъдещи наемни отношения с „Български пощи“ ЕАД за посочените по-долу помещения при следните месечни наемни цени:

<b>№ по ред</b>	<b>Метростанция</b>	<b>№ на помещение</b>	<b>Площ на помещение, кв. м</b>	<b>Наемна цена евро/кв. м, без ДДС</b>
1	"Овча купел" – Югоизточен вестибюл	2	16,30	<b>10,00</b>
2	"Мизия" – Западен подлез	7.3	22,10	<b>10,00</b>
3	"Овча купел II"	32	27,15	<b>10,00</b>
4	"Горна баня"	14.1	14,80	<b>12,00</b>

Наемните цени са определени, въз основа на експертна оценка на пазарните наемни цени за конкретните помещения, възложена от „Метрополитен“ ЕАД на лицензиран оценител. Дружеството е представило в Столична община доклад на оценителя, схеми с номерата на помещенията в съответната метростанция, от които е видно местоположението и границите им, както и проект на договор за наем.

Тъй като „Български пощи“ ЕАД е търговско дружество със 100 % държавно участие в капитала, сключването на договор за наем за горните помещения между „Метрополитен“ ЕАД и „Български пощи“ ЕАД 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-ТД26-408/1/15.07.2021 г., с приложен 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. Писмо, рег. № СФИ21-ТД26-435/22.07.2021 г.;
3. Проект на решение с Приложение

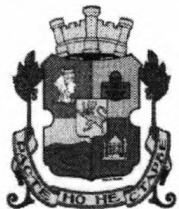
**ВНОСИТЕЛИ:**

.....

Николай Стойнев

.....

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!**

### РЕШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

на Столичния общински съвет

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ година

За: даване на съгласие „Метрополитен“ ЕАД да отдаде под наем на „Български пощи“ ЕАД помещения, находящи се в метростанции

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

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

1. Дава съгласие „Метрополитен“ ЕАД, ЕИК 000632256, да предостави на „Български пощи“ ЕАД, ЕИК 121396123, за временно възмездно ползване помещения, находящи се в метростанции, чрез сключване на договори за наем, за срок от три години, както следва:

- 1.1. Помещение № 2, находящо се в метростанция "Овча купел" – Югоизточен вестибюл, с площ 16,30 кв. м;
- 1.2. Помещение № 7.3, находящо се в метростанция "Мизия" – Западен подлез, с площ 22,10 кв. м;
- 1.3. Помещение № 32, находящо се в метростанция "Овча купел II", с площ 27,15 кв. м;
- 1.4. Помещение № 14.1, находящо се в метростанция "Горна баня", с площ 14.80 кв. м;

2. Одобрява проект на договор за наем на помещенията по т. 1 от настоящото решение (**Приложение**), и определя **месечна наемна цена на кв. м, без ДДС**, за всяко помещение, както следва:

- 2.1. Помещение № 2 (метростанция "Овча купел" – Югоизточен вестибюл) - 10 евро/кв. м;
- 2.2. Помещение № 7.3 (метростанция "Мизия" – Западен подлез) - 10 евро/кв. м;
- 2.3. Помещение № 32 (метростанция "Овча купел II") - 10 евро/кв. м;
- 2.4. Помещение № 14.1 (метростанция "Горна баня") - 12 евро/кв. м.

3. Възлага на изпълнителния директор на „Метрополитен“ ЕАД да сключи договор/договори за наем на помещенията по т. 1 с „Български пощи“ ЕАД, съобразно условията, определени с настоящото решение и одобрения с него проект на договор. При подписването на договора/договорите за наем на помещенията, като неразделна част към същия/същите да се приложат съответните схеми, приложени към писмо на „Метрополитен“ ЕАД, регистрирано в Столична община с вх. № СФИ21-ТД26-408/1/15.07.2021 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*

# Приложение

## 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 ....., наричано по-долу **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

„**БЪЛГАРСКИ ПОЩИ**” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1700, ул. “Академик Стефан Младенов, № 1, бл. 31, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията – ЕИК 121396123, представлявано от ....., наричано по-долу **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

Във връзка с писмено искане на “Български пощи” ЕАД, 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)** \_\_\_\_\_, **Вестибюл** \_\_\_\_\_;  
**Помещение №** \_\_\_\_\_ **от** \_\_\_\_\_ **кв.м.; граници /съседи/ - съобразно съответна схема, неразделна част от настоящия договор.**

**Предмет на дейност: Универсална пощенска услуга.**

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 проведе 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** \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) евро.

Месечната наемна цена за един кв.м площ е \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) 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, договорът остава в сила.

В противен случай, договорът 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 № 8121з-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 някои 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:**

**„БЪЛГАРСКИ ПОЩИ” ЕАД**

Изп. директор: \_\_\_\_\_

Гл. Изп. директор: \_\_\_\_\_

Гл. счетоводител: \_\_\_\_\_

Гл. Счетоводител: \_\_\_\_\_