

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ БУРГАС
Регистрационен индекс и дата 19-00 00048 10.02.12
ОССО, АД
Изм. № 10/10.02.2012

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИЯ
СЪВЕТ – ГР.БУРГАС
Г-ЖА СНЕЖИНА МАДЖАРОВА,

УВАЖАЕМА Г-ЖО МАДЖАРОВА,

Във връзка с приетото на 09.02.2012 г. Решение на Постоянната Комисия по Здравеопазване и Социални дейности при Общински съвет -Бургас да се продължат договорните отношения между „ДКЦ-П“ЕООД – Бургас и „Красимира Благоева“ООД до приключване на административния спор или на нов конкурс.

Моля да имате предвид, че настоящото състояние при което „Красимира Благосва“ООД владее имота, събственост на „ДКЦ-П“ЕООД – Бургас изплаща обезщетение, не съответства на взаимна договореност за наемни отношения между страните.

Прилагам копия на писмата на Управителя на „ДКЦ-П“ЕООД – Бургас д-р Илка Баева, с които ни кани да освободим помещението. Във всеки момент, тя изисква изпълнение на писмата си.

Решението за настоящите наемни отношения между страните за срок над три години е прерогатив на Общинския съвет – гр. Бургас

Моля да имате предвид, че преустановяване на договорните отношения, при висящо административно производство коства на общинската фирма наем около - 25 хил.лева годишно.

В тази връзка Ви моля, за приключване на процедурата, открита по предложение на Постоянната Комисия по Здравеопазване и Социални дейности при Общински съвет -Бургас

Прилагам:

Копие от договора за наем.

Докладна записка

Копие от писмата на Управителя на „ДКЦ-П“ЕООД – Бургас.

Управител
„Красимира Благоева“ООД
Таня Минчева-Базотева

Вписан 15.01.09 19 г.
Том 1
Дв. Вх. рег. № 842
Съгласно вписванията

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМИМОСТ

Днес, 14.01.2009 г., в гр. Бургас, между:

„Диагностично-консултативен център II - Бургас“ ЕООД - гр. Бургас, вписано в търговския регистър с ЕИК 102100783, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, бул. „Демокрация“ №94, представлявано от Управителя Илка Иванова Баева, с ЕГН _____ с л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР - Бургас /Наемодател/ и

„Красимира Благоева“ ЕООД - гр. Бургас, вписано в търговския регистър при Бургаския окръжен съд по ф.д. №1788/2007 г., със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ж.к. „Славейков“, бл. _____, вх.А, ап.24, с БУЛСТАТ 147141026, представлявано от Управителя Красимира Благоева Благоева, с ЕГН _____ с л.к. № _____, издадена на _____ г. от МВР - Бургас /Наемател/,

на основание чл.17, ал.6 от Наредбата за условията и реда, при които Община Бургас участва в учредяването и упражнява правата си на собственост в търговските дружества, приета от Общински съвет - Бургас, във връзка с проведена процедура по провеждане на търг с тайно наддаване, открита с Решение №3/07.11.2008 г. на Управителя на „Диагностично-консултативен център II - Бургас“ ЕООД - гр. Бургас, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА - Наемодателят предоставя на Наемателя, за временно и възмездно ползване, следният недвижим имот /Обекта/: „Аптека за готови лекарствени продукти“, състояща се от търговска площ, склад и WC, с обща застроена площ от 29,40 кв.м, при граници: изток - коридор, запад - външен зид, север - кабинет №102 и юг - коридор, на приземния етаж на триетажна масивна сграда, находяща се в гр. Бургас, бул. „Демокрация“ №94, с площ от 877,5 кв.м., при граници на сградата: изток - бул. „Демокрация“, запад - вътрешен двор, север - „Бурмедика“ ЕООД - гр. Бургас., юг - „Специализирана болница за активно лечение по пневмо-фтизиатрични заболявания със стационар Бургас“ ЕООД, собственост на „ДКЦ II-Бургас“ ЕООД - гр. Бургас, срещу което Наемателят се задължава да заплаща на Наемодателя месечна наемна цена, в размер, срок и при условията, определени в т.II от настоящия договор. Обектът ще се ползва за аптека.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:

1. Месечна наемна цена, в размер на 1846,20 лева, с включен ДДС се заплаща от Наемателя по банкова сметка на Наемодателя: IBAN BG 36TTBB94001508019453, BIC: TTBBBG22, „SG - Експресбанк“, клон гр. Бургас, в срок до 10-то число на месеца за който се отнася плащането.

2. Наемателят заплаща консумативните разходи на Обекта /за вода, електрическа енергия, телефон и други/ за всеки месец ~~до~~ до 10-то число на следващия.

3. При подписване на настоящия договор наемателят внася в полза на наемодателя обезпечителен депозит за изпълнение на задълженията по т.IV.2.4. от настоящия договор, в размер на 2 месечни наема.

III. СРОК НА ДОГОВОРА - Настоящият договор се сключва за срок от 3 години, считано от датата на подписването му.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ:

1. Наемателят има право да осъществява експлоатация върху обекта на договора, като предоставя услуги на трети лица и/или извършва разрешените с договора за наем дейности срещу получаването на приходи от дейността.

2. Наемателят е длъжен:

2.1. Да ползва Обекта съобразно уговореното в т.I от настоящия договор предназначение.

2.2. За своя сметка да се снабдява с необходимите разрешения, лицензи и други актове, необходими за осъществяване на дейността в Обекта.

2.3. Да сключи трудов договор или договор за управление на аптеката с магистър-фармацевт, а в предвидените от закона случаи - с помощник-фармацевт. Задължението отпада единствено в случаите, когато наемателят или неговият управител е магистър-фармацевт и същият е ръководител на аптеката.

2.4. Да управлява и поддържа Обекта за срока на договора с грижата на добър стопанин. Да предприеме всички необходими мерки за недопускане действия, които биха застрашили сигурността на Обекта.

2.5. Да извършва плащане на наемната цена и консумативните разходи на Обекта, при условията и в сроковете, определени в т. II. от настоящия договор.

2.6. Да допуска по всяко време до Обекта контролни органи и упълномощени представители на наемодателя и да им предоставя документи и информация, имащи отношение към изпълнението на задълженията по настоящия договор.

2.7. Да уведомява незабавно Наемодателя при възникване опасност за Обекта, за околната среда, за човешкото здраве, или за обществения ред.

2.8. При настъпване на форсмажорни обстоятелства /бедствия, аварии, катастрофи/, да осигури достъп до Обекта на трети лица, посочени от Наемодателя, за осъществяване на необходимите дейности.

2.9. При изпълнение на настоящия договор, да създава еднакви условия по отношение на всички лица, като не допуска дискриминация по пол, раса, произхождение или друг признак.

2.10. Да не се разпорежда с Обекта и да не го обременява с тежести по какъвто и да е начин, както и да не пренаема, преотстъпва или ползва съвместно с трети лица същия.

2.11. Да не предоставя на трети лица, без разрешение на Наемодателя, документация и информация, във връзка с настоящия договор.

2.12. Да заплаща дължимите съгласно действащото законодателство в Република България данъци и такси за Обекта.

2.13. Да извършва трайни подобрения в имота след писмено съгласие от страна на наемодателя. След прекратяване на наемния договор същите остават в полза на наемодателя, без да се заплащат.

14. В 7-дневен срок, считано от датата на прекратяване на наемния договор, да предаде обекта на наемодателя, в състояние, годно за експлоатация, ~~едно~~ с техническата и друга документация и информация във връзка с експлоатацията на обекта. При предаване на имота се съставя приемо-предавателен протокол, подписан от представители на страните, в който подробно се описва състоянието на имота. Констатираните при предаване на имота повреди и липси се отстраняват от наемателя за негова сметка, в определен от наемодателя срок или се заплащат по пазарни цени в срок от 15 дни от подписване на протокола.

3. Наемодателят има право:

3.1. Да осъществява контрол по изпълнение задълженията на Наемателя във връзка с експлоатацията на Обекта.

3.2. Да получава от Наемателя дължимата наемна цена, при условията и в сроковете по т. II.1. от настоящия договор.

3.3. Да получи Обекта в състояние, годно за експлоатация, ведно с техническата и друга документация и информация във връзка с експлоатацията на обекта, в 7-дневен срок, считано от датата на прекратяване на настоящия договор.

3.4. Да усвои депозита по т. II.3 от настоящия договор при неизпълнение на което и да е от задълженията на наемателя по т. IV.2.4, от настоящия договор, продължило повече от 1 месец, независимо от санкциите по т. V.1. и V.2. от настоящия договор.

4. Наемодателя се задължава:

4.1. В срок от 10 дни след подписване на договора да предаде на Обекта наемателя, за което се подписва двустранен приемо-предавателен протокол.

4.2. Да не пречатства дейността на Наемателя, когато същата се осъществява в съответствие със закона и да не предоставя на трети лица права върху Обекта през времето на действие на настоящия договор.

4.3. Да осъществява контрол за спазване условията на наемния договор и за изпълнение на задълженията на наемателя по договора.

V. САНКЦИИ:

1. При неизпълнение на задължението за заплащане на месечната наемна цена, в срока по т. II.1. от настоящия договор, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка, в размер на 1% от дължимата сума за всеки просрочен ден.

2. При неизпълнение на задълженията за заплащане на разходите за консумативи и таксите, в сроковете, определени в т. II.2. от настоящия договор, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка, в размер на законната лихва върху дължимата сума за всеки просрочен ден.

3. При неизпълнение на други задължения на Наемателя по т. IV.2. от настоящия договор, същият дължи на Наемодателя неустойка, в размер на един месечен наем.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА – Настоящият договор се прекратява:

1. С изтичане на срока по т. III. от същия.

2. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

3. При погиване на Обекта.
4. При обявяване в несъстоятелност, респективно при ликвидация на някоя от страните.
5. Едностранично от всяка от страните, с отправяне на 14-дневно писмено предизвестие до другата.
6. Договорът се счита прекратен, без отправяне на предизвестие, при забава в изпълнението на задълженията на Наемателя по т.IV.2.5., продължила повече от един месец, както и при неизпълнение на задълженията му по т.IV.2.10. от настоящия договор.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ:

1. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван единствено по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.
2. Всички съобщения между страните, във връзка с изпълнението на настоящия договор, ще се извършват в писмена форма, от надлежно оторизирани представители, като условие за действителност. Съобщенията се изпращат на адресите на управление, посочени в настоящия договор. При промяна на адреса на управление, страната е длъжна да уведоми другата в тридневен срок. При неизпълнение на това задължение ще се счита, че съобщение, изпратено на последно посочения адрес е надлежно изпратено.
3. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.
4. Възникнали между страните спорове по настоящия договор, се решават по пътя на преговорите, а при непостигане на съгласие – пред компетентния съд.
- Неразделна част от настоящия договор е предложението на Наемателя от проведения на 15.12.2008 г. публичен търг с тайно наддаване, открит с Решение №3/07.11.2008 г. на Управителя на "Диагностично-консултативен център II - Бургас" ЕООД – гр. Бургас.

Договорът се подписва в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и един за Агенцията по вписванията, гр. Бургас.

НАЕМОДАТЕЛ
"ДКЦ II – БУРГАС" ЕООД
УПРАВИТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:
"КРАСИМИРА БЛАГОЕВА" ЕООД
УПРАВИТЕЛ:

/д-р ИЛКА БАЕВА/
ме, Илкова Баева

/КРАСИМИРА БЛАГОЕВА/
Красимира Благоева Благоева

На 05.02.2009 г., МИЛЕНА ИЛЧЕВА, нотариус в район РС Бургас с рег. № 257 на
Нотариалната камера, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ИЛКА ИВАНОВА БАЕВА, ЕГН: АДРЕС: гр БУРГАС, ЛК:
Бургас - Управител
ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР №№-БУРГАС ЕООД, БУЛСТАТ: 102100783,
СЕДАЛИЩЕ: БУРГАС - Наемодател
КРАСИМИРА БЛАГОЕВА БЛАГОЕВА, ЕГН: 8006308572, АДРЕС: гр ХАРМАНЛИ, ЛК:
30.04.2003, Хасковс - Управител
КРАСИМИРА БЛАГОЕВА, БУЛСТАТ: 147141026, СЕДАЛИЩЕ: БУРГАС - Наемател
Рег. № 435 Събрана такса: 120.52 лв.

Нотариус:



**• ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН
ЦЕНТЪР-2 БУРГАС • ЕООД**

гр. Бургас 8000, бул. "Демокрация" №94 тел.: +359 56 820 145; 820 148

диагностично-консултативен

център II-Бургас ЕООД

гр. Бургас

Изм. № 82/24.01.2012

До „Красимира-Благоева“ ООД, Булстат 147141026, участник в конкурса за отдаване под наем на помещение за аптека в сградата на ДКЦ II ЕООД и наемател на същото.

До „КООЛЛ“ ООД, Булстат 200528470, участник в конкурса за отдаване под наем на помещение за аптека в сградата на ДКЦ II ЕООД.

Уважаеми госпожо и господин управители,

След като се запознах подробно и с необходимото внимание със съдържанието на Вашето писмо с вх № 27/ 20. 01. 2012 г., проведох консултации с компетентни лица относно договора за наем между „Красимира Благоева“ ЕООД трансформирана в последствие в „Красимира Благоева“ ООД и „ДКЦ II Бургас“ ЕООД, сключен на 14. 01. 2009 г. За съжаление в него не открихме възможност фирма „Красимира Благоева“ ООД да остане като наемател до сключване на договор за наем със спечелилия конкурса проведен на 09. 01. 2012 г., което е молбата ви и същността на писмото ви до мен.

Ръчитайки на загрижеността ви, с която напълно се солидаризирам и която сте декларирали в написаното от вас, относно пациентите, финансовото състояние и доброто име на ръководеното от мен лечебно заведение, както и отчитайки факта, че вече сте се запознали с резултатите от проведения на 09. 01. 2012 г. конкурс за отдаване под наем на помещение за аптека в сградата на „ДКЦ II Бургас“ ЕООД, искрено се надявам добронамерено и в тон с дългогодишните ни добри взаимоотношения, да освободите помещението, тъй като всички срокове посочени в договора са изтекли. Считайте настоящото за повторна покана за освобождаване на заеманите от вас помещения.

Това е необходимо за да мога да извърша необходимите действия преди предоставянето на помещението на спечелилия конкурса проведен на 09. 01. 2012 г. с оглед най - малки неудобства за всяка от заинтересованите страни.

Още веднъж искам да декларирам добронамереното си отношение към вас и представяваните от вас фирми и удовлетворението от съвместната ни работа, както и да пожелая успех във вашата бъдеща дейност.

С Уважение:

д-р Илка Баева
управител на ДКЦ II Бургас ЕООД



**• ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН
ЦЕНТЪР-2 БУРГАС • ЕООД**

гр. Бургас 8000, бул. "Демокрация" №94 тел.: +359 56 820 145; 820 148

Диагностично-консултативен
център II-Бургас" ЕООД
гр. Бургас

Изм. № 16
16.01.2012

ДО „КРАСИМИРА БЛАГОЕВА“ООД
ГРАД БУРГАС

УВЕДОМИТЕЛНО ПИСМО

**ОТ "ДИАГНОСТИЧНО-КОНСУЛТАТИВЕН ЦЕНТЪР – БУРГАС"ЕООД, ГБАД
БУРГАС, БУЛ. „ДЕМОКРАЦИЯ“94**

УВАЖЕМА Г-ЖО УПРАВИТЕЛ,

Поради изтичане срока на договора, чл.VI, т.1, между „Красимира Благоева"ЕООД и „ Диагностично-консултативен център II Бургас"ЕООД, за отдаване за временно и възмездно ползване на помещение под наем за „Аптека за готови лекарствени продукти", сключен на 14.01.2009 г. за срок от три години, моля да освободите незабавно заеманите от вас помещения.

16.01.2012г.
град Бургас

С уважение:.

д-р Баева

Връзено на 17.01.2012г.

ДО УПРАВИТЕЛЯ НА
„КРАСИМИРА БЛАГОЕВА“ ООД
ТАНЯ МИНЧЕВА-БАЗОТЕВА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

Уведомявам Ви, че във връзка с подадената в Административен съд – Бургас, от нас жалба за оспорване на административен акт /Решение №2/23.01.2012г. на Управителя на „ДКЦ-2“ЕООД / ,с вх.№ 812/01.02.2012 г. е образувано адм.дело № 221/2012г. по описа на съда, Административно отделение, VII състав. След направена справка в деловодството на съда установих, че по делото е насрочено заседание за 24.04.2012 г. от 10:00 часа.

НАЧ. „ОТДЕЛ ПРАВЕН“
Т.МАРТИНОВА