

До всички заинтересовани лица във връзка с участие в Конкурс № 2-СО-2019 г. за отдаване под наем на част от имот – публична общинска собственост, находящ се на ул. „Париж“ № 3, гр. София:

Въпрос: Дали е възможно да се сдобием с плановете (чертежите) на имота?

Отговор: Столична община не разполага с плановете (чертежи) на имота.

Въпрос: Каква е максималната мощност (напрежение киловати и ампери) на тока която е на разположение в помещението? Също така, токът на разположение е трифазен 380V?

Отговор: Максимална предоставена мощност е 140 kW. Трифазно напрежение е 400V.

Въпрос: Какво е налягането на водата в помещението?

Отговор: Налягането е над 5 бара.

Въпрос: Каква е големината на отводния канал? И от какъв материал е?

Отговор: Столична община не разполага с техническа документация на инсталациите на сградата.

Въпрос: Какъв е настоящият статут на имота? Наред с други документи (например статут на акцизен склад), ние бихме искали да получим статут на „Малка независима пивоварна“.

Отговор: Статута на сградата е „групов паметник на културата“, като помещенията на предмет на конкурса са отредени за ресторант.

Въпрос: Има ли проблем да пробием дупка в пода с диаметър 2м за да можем да вкараме в помещението по-големи машини?

Отговор: Не могат да бъдат извършвани никакви дейности, засягащи конструкцията на сградата.

Въпрос: Би ли имало проблем да инсталираме парогенератор в заведението под земята? В такъв смисъл, възможна ли е инсталацията на подобна машина навън, в откритата част?

Отговор: Трябва да се спазват относимите нормативни актове на Република България.

Въпрос: В т. 5.1 от документацията се казва, че трябва да се извърши ремонт от НАЕМАТЕЛЯ, който не засяга конструкцията на сградата. Това дали значи, че не можем да пробием дупка в пода? На теория това не е част от сградата, на практика е част от имота. Също така, може би има значение къде пробиваме дупката?

Отговор: Всички ремонтни дейности следва да бъдат направени по начин, по който не се засяга конструкцията на сградата и следва да са в съответствие с приложимата нормативна уредба, както и влаганите материали следва да отговарят на изискванията на БДС.

Въпрос: В т. 5.1 от документацията се казва, че освен ремонт на помещението, НАЕМАТЕЛЯ трябва „да участва в разходите за ремонти на части от сградата свързани

с наетите обекти...“. Ако ремонтът засяга покрива на сградата, какви са отговорностите на НАЕМАТЕЛЯ.

Отговор: Посоченият текст указва следното: „...ремонти на части от сградата свързани с наетите обекти...“ Покривът на сградата не е такава част.

Въпрос: В т. 5.4 от документацията се казва, че НАЕМАТЕЛЯ трябва да осигурява достъп на Столична община до абонатната станция. Това предполагам е помещението в което са всички водомери, електромери и т.н.?

Отговор: Да

Въпрос: В т. 6.4 от документацията се казва, че за кандидати юридически лица трябва свидетелство за съдимост от лицата управляващи и представляващи юридическото лице, съгласно техния устав/дружествен договор. Аз съм МОЛ на фирмата, това значи, че само аз трябва да си вадя такова свидетелство, нали така?

Отговор: Не е необходимо МОЛ на дружеството да представя свидетелство за съдимост. Съгласно посоченото изискване - за кандидати юридически лица трябва свидетелство за съдимост от лицата управляващи и представляващи юридическото лице, съгласно техния устав/дружествен договор.

Въпрос: Чл. 17 (4) от проекта на договор казва: „При погиване на имота, договора се прекратява без предизвестие“. Това какво означава?

Отговор: Това е хипотеза, при която обективно няма как да продължи ползването на имота, предвид обстоятелството, че поради някакви обстоятелства същият вече не съществува.

Въпрос: Чл. 31 от проекта на договор казва, че договорът може да бъде допълнен или променян с изричното съгласие на двете страни. Това означава ли, че:

1. Мога да преговарям да не плащам наем 6 месеца в началото, после да плащам двоен наем до края на годината?
2. Мога да сменя евентуални съдебни процедури да бъдат решени от арбитражен съд извън България? Към момента чл. 34 гласи „Споровете между страните във връзка с настоящия договор се уреждат чрез преговори, а когато това е невъзможно – по съдебен ред“ и предполагам се отнася за местен съд.

Отговор:

1. Не, не е възможно. В документацията за участие и проекта на договора за наем е посочено, че наемната цена се плаща ежемесечно.
2. Предвид обстоятелството, че се касае за имот, който се намира на територията на гр. София, подсъдността се определя спрямо местонахождението на имота.