

РЕШЕНИЕ № 74
28.04.2022 год.

Провеждане на публичен търг за отдаване под наем на обект „Боженско ханче” – публична общинска собственост, находящ се в Музей на Архитектурно-исторически резерват /МАИР/ „Боженци“, община Габрово

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 11, ал. 1 и чл. 86, ал. 1, т. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Габрово РЕШИ:

1. Да се открие процедура за провеждане на публичен търг за отдаване под наем на обект „Боженско ханче” - публична общинска собственост, с АОС № 1116/14.04.2022 г., сграда с идентификатор 04964.501.167.2, находяща се в Музей на архитектурно-исторически резерват „Боженци“, община Габрово в поземлен имот с идентификатор 04964.501.167, в УПИ IV – 166, кв. 17 по плана на с. Боженци, с полезна площ от 102,60 кв.м., от които 78,20 кв.м. търговска част на две нива, самостоятелно помещение към второто ниво и кухненски блок и сутерен от 24,40 кв.м. под второто ниво, с достъп от кухненския блок и откъм вътрешния двор, и обслужваща сграда /санитарен възел/, с предназначение – ресторант с българска кухня, за срок от 10 /десет/ години.

2. Публичният търг с тайно наддаване да се проведе по реда и условията, предвидени в Глава VI от НРПУРОИ на Общински съвет - Габрово, както следва:

2.1 Начална тръжна цена – 727,43 лв. /седемстотин двадесет и седем лева и 43 стотинки/, без ДДС. Върху наемната цена се начислява ДДС в размер на 20%.

2.2 Депозит за участие в търга, на основание чл. 87, ал. 4 от НРПУРОИ, в размер на 2500,00 лв. /две хиляди и петстотин лева/.

3. Определя следните допълнителни условия за ползване на имота:

3.1. Обектът да се ползва само и единствено според неговото предназначение.

3.2. Обектът не може да се преотстъпва и преотдава на други юридически и физически лица, както и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

3.3. Необходимият ремонт на обекта се извършва от и за сметка на Наемателя след писмено съгласуване с Община Габрово и МАИР „Боженци“, като след прекратяване на договора подобренията остават в полза и собственост на наемодателя без да бъдат заплащани. В този случай, Наемателят няма право да задържа имота след прекратяване на договора.

3.4. Всяко преустройство в обекта или промяна на външния му вид, се извършва по реда и условията на Закона за културното наследство. Дейностите са за сметка на Наемателя.

3.5. Наемателят е длъжен за своя сметка и на свое име да открие самостоятелни партиди за отчитане и заплащане на ползваните консумативи - електроенергия и вода, при спазване на нормативните изисквания. Наемателят се задължава да заплаща в срок всички разходи по експлоатацията и поддръжката на обекта /в т.ч. – електроенергия, вода и такса битови отпадъци/.

3.6. Наемателят се задължава да се снабди за своя сметка с всички необходими разрешителни и да извърши всички необходими регистрации, свързани с дейността на обекта преди да започне експлоатацията му.

3.7. Наемателят спазва изискванията на Приложение № 3 към чл. 14, ал. 1, т. 3 от Наредбата за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечение, за реда за определяне на категория, както и условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости.

3.8. При осъществяване на търговска дейност като Заведение за хранене и развлечение от определена категория, наемателят се задължава да предлага в обекта, асортимента разрешен, за съответния вид обект, съгласно Наредба за изискванията към категоризираните места за настаняване и заведения за хранене и развлечения, за реда за определяне на категория, както и за условията и реда за регистриране на стаи за гости и апартаменти за гости.

3.9. При осъществяване на търговска дейност като Заведение за хранене и развлечение от определена категория, наемателят може да ползва терен – общинска собственост за разполагане на маси и столове за сервиране на открито пред ЗХР само след издадено разрешение на основание чл. 15, във връзка с чл. 11 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово;

3.9.1. При осъществяване на търговска дейност като Заведение за хранене и развлечение от определена категория, наемателят може да ползва терен – общинска собственост за разполагане на маси и столове за сервиране на открито, за което заплаща месечна такса в размер определен по реда на чл. 13, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово и т. 2 от Раздел II от Приложение 1 „Такси за ползване на пазари, тържища, панаири, тротоари, площади, улични платна и терени с друго предназначение“ от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на община Габрово.

3.9.2. Наемателят се задължава да осигури свободен терен с ширина 1,30 м. от източната страна по дължината на сградата, в част от имот с идентификатор 04964.501.313, който ще се ползва като подход към обслужващата сграда /санитарен възел/, от гостите на с. Боженците.

3.10. Наемателят се задължава да спазва разпоредбите на Наредба № 3 за опазване на обществения ред и сигурността на територията на община Габрово.

3.10.1. Наемателят се задължава да организира търговската дейност и зареждане на обекта при спазване на изискванията за осигуряване на обществения ред и спокойствието на гражданите.

3.10.2. Предвид разположението на ЗХР до жилищни сгради, Наемателят е длъжен да съобрази работното време на обекта с часовите зони, в които не се нарушава спокойствието на живеещите в близост.

3.11. Наемателят се задължава, да поддържа обекта в български битов стил.

3.12. Съобразно спецификата на обекта, в същия да се предлага предимно българска национална и регионална кухня.

3.13. Кухненския инвентар /чини, чаши, оцветници, вази, свещници и др./, както и покривките за маси, да бъдат в подходящ за заведението битов стил.

3.14. Музикалното озвучаване да бъде само с българска народна музика.

3.15. Облеклото на обслужващия персонал /сервитьори и бармани/ да бъде съобразено със стила на заведението.

3.16. Наемателят се задължава да не монтира рекламни – информационни елементи /РИЕ/ в обекта и прилежащите му части.

3.17. Наемателят се задължава да не разполага фризери, хладилни витрини, вендинг автомати и др. около обекта и прилежащите му части.

3.18. Наемодателят предоставя недвижимия имот заедно със специфично за характера на обекта движимо имущество, за което Наемателят е длъжен да заплаща месечен наем в размер на 3 % от неговата балансова стойност.

3.19. Наемателят е длъжен да поддържа целогодишно хигиена в обекта и прилежащите му части, отговаряща на санитарно-хигиенните изисквания, определени с нормативен акт.

3.20. Наемателят се задължава да осигурява достъп до обслужващата сграда, в която са разположени санитарните възли, предназначени за ползване от посетителите на с. Боженците. Наемателят се задължава да поддържа в чист и изряден вид, за своя сметка цялата обслужваща сграда, която се ползва като обществена тоалетна с. Боженците.

3.21. Наемателят се задължава да възстановява на Наемодателя размера на такса “Битови отпадъци”, определен съгласно тарифата, приета от Общински съвет – Габрово, като внесе същата в по сметка на МАИР „Боженци“, до 30 ноември на всяка текуща година, до прекратяване на договора.

3.22. Наемателят и негови служители се задължават да паркират автомобилите си на обозначените за това места – паркинга разположен източно от Мегдана или паркинга преди селото. Забранява се паркирането и престоя /освен за зареждане със стока/ около ЗХР „Боженско ханче“.

3.23. Контрол по изпълнение на условията включени в договора, се осъществява от директора на МАИР „Боженци“ и Община Габрово.

4. Задължава директора на МАИР „Боженци“ да открие процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване, по реда на Глава VI от НРПУРОИ на Общински съвет Габрово, в едномесечен срок от влизане в сила на настоящото решение.

Приложение: Проект на договор за наем.

ПРЕДСЕДАТЕЛ ОБС: /п/
/инж. К. Кунев/

ПРОТОКОЛИСТ: /п/
/Р. Русева/