



НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ ЕАД

ПРЕДПРИЯТИЕ „ВОДНОЕЛЕКТРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛИ“

4003 гр. Пловдив, ул. „В. Левски“ № 244, тел.: 032 904 380, факс: 032 954 046, e-mail: upravlenie@vec.nek.bg

УТВЪРЖДАВАМ,
УПРАВИТЕЛ НА ЕЛЕКТРИЧ.
СИВЕЛИН СИВОВ



ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЧРЕЗ ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ НА

Недвижими имоти, собственост на НЕК ЕАД:

1. Апартамент № 21, бл. 5, ет. 1, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.
2. Апартамент № 23, бл. 5, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.
3. Апартамент № 24, бл. 5, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.
4. Апартамент № 27, бл. 6, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.

2022 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯТА

- I. Заповед за провеждане на търга, с която е утвърдена настоящата документация;
- II. Условия за провеждане на търг;
- III. Образци на документи:
 - 1. Образец на заявление за участие;
 - 2. Образец на декларация по чл.5.10.5, т.2-6 от ПУРС на НЕК ЕАД;
 - 3. Образец ценово предложение;
 - 4. Проект на договор за наем;
- IV. Протокол № 52/ 29.11.2022 г. на СД на НЕК ЕАД- препис извлечение.

Документацията се състои от **15** страници. Участниците са длъжни да проверят съдържанието ѝ.



НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ ЕАД

ПРЕДПРИЯТИЕ „ВОДНОЕЛЕКТРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛИ“

4003 гр. Пловдив, ул. „В. Левски“ № 244, тел.: 032 904 380, факс: 032 954 046, e-mail: upravlenie@vec.nek.bg

ЗАПОВЕД № **АД-986-1**

Пловдив, **7.12.** 2022 г.

На основание чл.5.10 и чл.6.5 от Правилата за управление и разпореждане със собствеността на НЕК ЕАД и в изпълнение на решение по т. II.1. от протокол № 52/ 29.11.2022 г. на СД на НЕК ЕАД

ОДОБРЯВАМ:

Документацията, подготвена от комисията назначена със заповед № АД-986/ 02.12.2022 г. на управителя на Предприятие ВЕЦ, за отдаване под наем на следните недвижими имоти:

1. Апартамент № 21, бл. 5, ет. 1, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.
2. Апартамент № 23, бл. 5, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.
3. Апартамент № 24, бл. 5, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.
4. Апартамент № 27, бл. 6, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.

и

НАРЕЖДАМ:

Назначената комисия със заповед № АД-986/ 02.12.2022 г. да проведе публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на горепосочените недвижими имот, собственост на НЕК ЕАД, при следните условия:

I. Вид на процедурата – публичен търг с тайно наддаване в закрито заседание.

II. Начална пазарна стойност на месечен наем в размер както следва:

1. Апартамент № 21, бл. 5, ет. 1 с площ от 40.47 кв.м., находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище – 47 лв. без ДДС;
2. Апартамент № 23, бл. 5, ет. 2 с площ от 40.47 кв.м., находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище – 47 лв. без ДДС;
3. Апартамент № 24, бл. 5, ет. 2 с площ от 40.47 кв.м., находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище – 47 лв. без ДДС;
4. Апартамент № 27, бл. 6, ет. 2 с площ от 40.47 кв.м., находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище – 47 лв. без ДДС;

при стъпка на наддаване в размер на 10% от началната тръжна месечна наемна цена за имот при предложена еднаква най-висока цена от повече от един участник за този имот.

III. Депозит за участие – в размер на 50 % от началната тръжна месечна наемна цена без ДДС, по банков път по следната сметка: **IBAN:BG69UNCR70001522754880, BIC:UNCRBGSF, Банка: Уникредит Булбанк АД** с титуляр НЕК ЕАД, Предприятие ВЕЦ. Депозитът следва да се внесе преди провеждане на търга и копие доказващо плащането му да се приложи към заявлението за участие.

IV. Начин на плащане на цената: плащането ще се извърши в срока, посочен в проекта за договор за наем, в лева по банков път по следната банкова сметка: **IBAN:BG69UNCR70001522754880, BIC:UNCRBGSF, Банка: Уникредит Булбанк АД** с титуляр НЕК ЕАД, Предприятие ВЕЦ.

V. Ред за получаване на тръжната документация: Документацията се предоставя безплатно на следните електронни адреси: www.vec.nek.bg и www.nek.bg

VI. Заявления за участие в търга се подават лично, чрез куриер или с препоръчано писмо, на адрес: Предприятие ВЕЦ - Пловдив 4003, ул. „Васил Левски“ № 244, ет. I -

деловодство, до 13.00 ч. на деня, определен за провеждане на търга. Заявленията се подават в запечатан непрозрачен плик и се завеждат в деловодството, върху плика се отбелязват поредният номер, датата и часа на получаване.

VII. Място, ден и час на провеждане на търга: Търгът ще се проведе на 09.01.2023 г. от 15.00 ч. на закрито заседание в сградата на НЕК ЕАД Предприятие ВЕЦ, Пловдив, ул. „Васил Левски“ 244. Търгът ще се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие за даден имот, като участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена. Когато за даден имот за търга не е подадено нито едно заявление, търгът за този имот се обявява за непроведен и се провежда нов при същите условия в едномесечен срок (09.02.2023 г. от 15.00 ч. на закрито заседание в сградата на НЕК ЕАД Предприятие ВЕЦ, Пловдив, ул. „Васил Левски“ 244), считано от датата на провеждане на първоначалния търг. Повторният търг за имота ще бъде обявен на следните ел. адреси: www.vec.nek.bg и www.nek.bg

VIII. Оглед на имотите се извършва всеки работен ден в часовия диапазон от 08:00ч. – 16:00ч. след предварителна договорка с Дамян Петров- ръководител отдел „Административен“ – тел.: 0889 075 048.

IX. Неразделна част от настоящата заповед са Условия за провеждане на търга, Заявление за участие, Декларация от ЮЛ или от ЕТ, че не е в производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация, че е получил, прочел и приел условията за провеждане на търга, че няма да разгласява информация, предоставена за участие в процедурата, за извършен оглед на имота, Декларация по Закона за защита на личните данни; Бланка за попълване на ценово предложение, проект на договор.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на отговорните лица за сведение и изпълнение.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на главен инженер на Предприятие ВЕЦ.

УПРАВИТЕЛ
СИВЕЛИН СИВОВ



II. ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Търгът е открит на основание раздел 6 от действащите в НЕК ЕАД Правила за управление и разпореждане със собствеността на "Национална електрическа компания" ЕАД, при спазване разпоредбите на Устава на дружеството и раздел V от Правила за реда, условията и процедурата за вземане на решения за предоставяне разрешения, одобрения или съгласуване от съвета на директорите на Български енергиен холдинг" ЕАД, като упражняващ правото на едноличен собственик на капитала и решаващ въпросите от компетентността на общото събрание на дъщерните дружества, във връзка с решение по т. II.1 от протокол № 52/29.11.2022 г. на СД на НЕК ЕАД.

2. Начин на провеждане на търга:

2.1. Търгът се провежда чрез тайно наддаване на закрито заседание. Търгът ще се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие за конкретен имот, като участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена за този имот. Когато за даден имот за търга не е подадено нито едно заявление, търгът за него се обявява за непроведен и се провежда нов при същите условия в едномесечен срок, считано от датата на провеждане на първоначалния търг.

2.2. На обявения ден и час за провеждане на търга, комисията, назначена със заповед на управителя на Предприятие "Водноелектрически централи" за провеждането на търга, отваря пликовете с подадените в срок заявления за участие по реда на тяхното постъпване и проверява дали са спазени условията за участие в търга и обявява редовността на подадените документи.

2.3. Комисията отваря ценовите предложения само на допуснатите участници. Ценовите предложения се подписват от всеки присъстващ на заседанието член на комисията.

2.4. При предложена еднаква най-висока цена за даден имот от повече от един участник, членовете на комисията канят писмено участниците за този имот на открито заседание и търгът продължава между тях с явно наддаване на датата, мястото и часът, определени от комисията, като наддаването започва от предложената цена за този имот и със стъпка на наддаване в размер на 10% от началната тръжна месечна наемна цена за имота.

2.5. Търгът за конкретен имот се смята за спечелен от участника, предложил най-високата цена, което се обявява на всички участници писмено.

2.6. За работата си Комисията съставя протокол, отразяващ всички обстоятелства по търга, който се подписва от всички членове на комисията и се представя на управителя за одобрение.

2.7. Въз основа на утвърдения протокол на комисията за всеки имот се издава заповед, с която се определят спечелилите търга и достигната цена за всеки имот и условията на плащането. Участниците в търга се уведомяват за издадената заповед чрез писмо, изпратено по пощата с обратна разписка, на посочения от всеки участник адрес. Писмото на спечелилия участник за конкретен имот се връчва от председателя/ член на комисията, като същият се кани за подписване на договор. Връчването се удостоверява с подпис на участника, върху копие на писмото или с известие за доставка, когато е изпратено по пощата на посочения от участника адрес.

2.8. Определеният за спечелил търга за конкретен имот следва да се яви в 14 дневен срок от връчване на писмена покана за сключване на договор за наем.

2.9. Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор. В случай, че спечелилият участник не се яви в определения срок за подписване на договор за наем, или създаде други пречки за извършването на сделката, депозитът се задържа.

2.9.1. Депозитът на участника, избран за наемател се приспада от стойността, която следва да заплати за наемането на имота, предмет на настоящия търг.

2.9.2. Депозитите на останалите неспечелили участници се възстановяват по посочения от тях начин в приложената декларация образец, след изтичане на 15 дневен срок от сключване на договор за наем, респективно 15 дневен срок от обявяването на търга за закрит, но не по-късно от 60 дни, считано, от получаването на уведомителното писмо с което е обявено класирането и е избран победителят в търга, респективно прекратен търга.

2.10. Внесените депозити не се олихвяват.

2.11. В случай, че класираният на първо място участник за конкретен имот се откаже от сделката, председателят на комисията предлага писмено сключването на договор с класирания на второ място участник за имота. Ако и този участник не се яви за подписване на договор в 14 дневен срок от получаването на поканата, се кани участника направил следващо предложение и така до изчерпване на всички кандидати за този имот, предложили валидна оферта, чиято стойност надхвърля или е равна на началната цена.

2.12. Представените от участниците в търга заявления за участие и други документи не се връщат.

2.13. Всички разходи по подготовката на заявлението за участие са за сметка на съответния участник.

2.14. Договорът за наем за даден имот се подписва от избрания участник и упълномощен представител на НЕК ЕАД, като за гарантиране изпълнението на договорните задължения се внася депозит в размер на два месечни наема за този имот и се прилагат съответните платежни документи.

2.15. При възникване на обстоятелства, които правят невъзможно откриване на търга или неговото приключване, комисията съставя протокол, въз основа на който се определя провеждането на нов търг.

Членовете на комисията подписват декларация за запазване на конфиденциалността на предоставените от страна на участниците данни във връзка с провеждането на търга.

УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ И УКАЗАНИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

1. Участник в търга може да бъде всяко физическо или юридическо лице, отговарящо на условията, посочени в заповедта за провеждането на търга и настоящата документация:

- да се е снабдил с тръжна документация по посочените начини;
- да е подал, в определения срок, заявление за участие с приложени съответните документи;
- да е внесъл депозит за участие.

Заявление за участие, подадено след изтичане на срока, посочен в документацията не се приема и се връща на участника.

2. Участникът представя заявление за участие в деловодството на НЕК-ЕАД - Предприятие "Водноелектрически централи", гр. Пловдив, ул. „Васил Левски“ № 244, ет.1 в съответствие с условията, отбелязани в настоящата документация, в рамките на определения в документацията срок. Заявлението за участие трябва да бъде поставено в запечатан непрозрачен плик с надпис, съдържащ:

- името/наименованието на участника, телефон за връзка, пълен адрес на участника;
- обозначението - Заявление за участие в търг и наименование на обекта на търга;
- ценовото предложение се поставя в отделен запечатан непрозрачен плик с обозначението "ценово предложение", поставен в плика със заявлението.

3. Съдържание на заявлението за участие:

Заявлението за участие трябва да е написано на български език и да съдържа следните материали:

3.1. Списък на представяните документи, с посочена дата на изготвянето му и подписан от участника.

3.2. Декларация по приложения образец. Така попълнената декларация се подписва от лицето/лицата, представляващи фирмата на съответния участник. Физическите лица, участващи в търга подписват саморъчно декларацията.

3.3 Ценово предложение – предложената от участника цена се оферира в лева. То се поставя в малък, запечатан и непрозрачен плик с надпис "ценово предложение".

Срокът на валидност на предложението следва да е най-малко 90 дни, считано от крайния срок за подаване на заявленията, посочен в обявата. В случай на необходимост може да се поиска от участниците писмено удължаване на срока на валидност на предложенията.

3.5. Оригинал/ копие на платежен документ за внесен депозит.

3.6. Проект за договор, подписан на всяка страница, с което участникът удостоверява, че е съгласен с условията на договора.

4. Допълнения и отказ от заявлението за участие

4.1. Допълнения.

Грешки и пропуски могат да бъдат отстранявани чрез допълнение към Заявлението за участие, подадено в рамките на крайния срок за представяне на предложенията на участника.

4.2. Отказ от заявлението за участие.

Оттеглянето на заявлението за участие преди започване на търга става с писмено съобщение от участника. Заявлението за участие в неговата цялост се връща срещу подпис лично на участника или на упълномощено от него лице. Това обстоятелство се отбелязва във входящия регистър, а подписът се полага върху писменото съобщение. Връща се внесеният за участие депозит.

5. Условия, свързани с плащането на цената

Всички разноски, свързани с преводите на суми и с участието в търга, са за сметка на участниците.

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ
ОТ

.....
/име/ наименование на заявителя/

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с документацията за отдаване под наем на недвижим имот - Апартамент №, бл., ет., находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.

Заявявам желание за участие в търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имота.

Прилагам следните документи:

1. Попълнена и подписана декларация по образец;
2. Ценово предложение, поставено в запечатан плик;
3. Проект на договор за наем, подписан на всяка страница, без отбелязана цена(с което удостоверявам, че съм съгласен с условията на договора) ;
4. Оригинал на платежен документ за внесен депозит за участие в търга.

Заявлението е валидно за срок от 90 дни, считано от крайния срок за подаване на заявлението за участие.

Дата:.....г.

ПОДПИС:.....

.....
(трите имена)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният.....,

в качеството си на:..... на

физическо лице/ представител на юридическо лице
наименование на юридическото лице

....., ЕИК/ЕГН.....,

адрес:.....

ДЕКЛАРИРАМ:

Не съм в производство по обявяване в несъстоятелност или ликвидация; получил съм по електронен път безплатно документация за участие в търга; запознат съм с изискванията и приемам условията на документацията за провеждане на търга; посетил съм и огледал имота, за който съм подал заявление за участие, предмет на търга, като съм се запознал с цялата налична информация. Тази информация ми е достатъчна, за да се считам запознат със състоянието на имота към датата на провеждане на търга за отдаването му под наем; задължавам се да не разгласявам и да не допускам разгласяването и узнаването по никакъв начин от неоправомощени за това лица, както и да не ползвам за други цели фактите, сведенията и документите, които са ми предоставени като задължителна информация във връзка с участието в търга; запознат съм с клаузите на проектодоговора и ги приемам; декларирам, че съм информиран/а от НЕК ЕАД, Предприятие ВЕЦ за обработване на личните ми данни по смисъла на чл. 13 от ОРЗД и чл. 19 от Закона за защита личните данни, давам изричното си съгласие за обработването на личните ми данни във връзка с провеждането на търга, в т.ч. за сключване на договор за наем; запознат съм с условията за задържане и връщане на депозита за участие, като при условие, че внесеният от мен депозит бъде освободен, моля същия да ми бъде върнат по следния начин

.....

.....

Паричните средства, с които ще наема имота не са придобити чрез изпиране на пари по смисъла на чл. 2 от Закона за мерките срещу изпирането на пари.

Дата _____

Декларатор: _____

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

.....
/име/ наименование на заявителя/

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с документацията за отдаване под наем на недвижим имот -
Апартамент №, бл., ет., находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ
„Студен кладенец”, горно селище, с площ от 40.47 кв.м.

предлагам да наема имота на цена..... (.....) лева

изписва се с думи

без ДДС, която сума ще заплатя съгласно условията посочени в договора за наем с включен
ДДС.

Съгласен съм да се придържам към тази оферта за срок от 90 дни, считано от крайния срок за
подаване на заявлението за участие.

Дата:

ПОДПИС:.....

.....
(трите имена)

ДОГОВОР

за наем на недвижим имот

Днес,....., в гр. Пловдив, на основание чл. 228 и следващите от Закона за задълженията и договорите, между:

"НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ" ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Триадица" № 8, ЕИК: 000649348, представлявано от Мартин
....., изпълнителен директор, чрез (.....) - Управител на предприятието ВЕЦ, упълномощен да представлява НЕК ЕАД за подписването на настоящия договор с Протокол/..... г. на СД на НЕК ЕАД, наричан по-долу за краткост – **НАЕМОДАТЕЛ**

и

....., с ЕГН, л.к.№, изд. на год.
от МВР –, с постоянен адрес:

....., наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**
се сключи настоящият договор, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава под наем на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване собствения си недвижим имот, представляващ апартамент №, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“ (горно селище), бл., ет., с площ от кв.м., наричан по-долу за краткост имота.

1.2. Горееписаният недвижим имот ще се използва единствено и само за жилищни нужди от НАЕМАТЕЛЯ.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

2.1. Настоящият договор се сключва за срок от три години, считано от датата на неговото двустранно подписване, записана в заглавната му част.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

3.1. Наемателят заплаща месечен наем в размер на /...../ лева с включен ДДС.

3.2. При подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ е внесъл депозит в размер на /...../ лева - двукратния размер на наема, по сметка на Предприятие ВЕЦ. Депозитът ще бъде върнат в петнадесет дневен срок след приключване срока на настоящия договор с подписване на протокол за предаване на имота от НАЕМАТЕЛЯ на НАЕМОДАТЕЛЯ. В случай на констатирано неизпълнение, на което и да е от задълженията от страна на НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯ има право да удържи внесения депозит, без това да попречи да претендира обезщетения за вреди, а както и да събира неустойки по реда на настоящия договор.

3.3. Наемната цена и всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота по раздел VI, т.6.2. от настоящия договор се дължат ежемесечно и се заплащат авансово до петнадесето число на текущия месец по следната банкова сметка:

Банка: "УниКредит Булбанк" АД

BIC код: UNCRBGSF

IBAN № BG69UNCR70001522754880

Титуляр: НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ ЕАД, Предприятие ВЕЦ.

3.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да издава надлежен документ – фактура за получавания наем и за всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота по раздел VI, т. 6.2. от настоящия договор.

IV. ПРЕДАВАНЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

4.1. Гореописаният недвижим имот, при подписване на настоящия договор се предава на НАЕМАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол за състоянието на жилището, както и опис на имуществото в него.

Приемо-предавателният протокол е неразделна част от настоящия договор.

4.2. В 14 дневен срок след изтичане на срока на този договор, ако действието му не е продължено, или след прекратяване на договора по друг начин НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетия имот на НАЕМОДАТЕЛЯ.

4.3. Връщането на владението на имота по предходната точка 4.2. се извършва с подписване от двете страни на предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота към момента на връщането му, дължимите суми и начина на уреждане на финансовите взаимоотношения.

4.4. НАЕМАТЕЛЯТ дължи и следва да е заплатил към момента на прекратяване на договора всички разходи за консумативи /за електрическа енергия и други/.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5. 1. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

а / да получава в уговорените срокове и размер наемната цена и стойността на консумативните разходи за имота;

б/ след прекратяване на този договор да получи обратно без изрична покана до НАЕМАТЕЛЯ наетия имот, предмет на настоящия договор, в състоянието, в което го е предал съгласно условията на раздел IV от договора, като се отчете нормалното му изхабяване.

5.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за недостатъците на имота, които са били или са могли да станат известни на НАЕМАТЕЛЯ при сключването на договора или са се появили по време на ползването, като резултат от лошо стопанисване.

5.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ не носи отговорност за поправки на повреди, които се дължат на обикновено потребление на имота, както и такива, появили се по време на ползването като резултат от неполагане на дължимата грижа на добър стопанин от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

5.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ заплаща всички разходи, свързани с основен ремонт или преустройство на помещенията на имота само в случаите, когато е дал предварително писмено съгласие до размера на даденото съгласие и те не се налагат от виновно поведение на НАЕМАТЕЛЯ и/или лица от неговото домакинство.

5.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право през време на действие на настоящия договор да извършва наблюдение и контрол върху начина на използване на имота и предоставеното имущество, чрез свои изрично писмено упълномощени за всяка конкретна проверка служители, които НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да допусне, в случай че посетят имота в часовете между 8.00 и 21.00 часа.

5.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ на достъп до наетите помещения, с оглед извършване на констатации, относно състоянието на имота и/или изпълняване на правомощията си по този договор, доколкото с тези си действия не смущава ползването на имота от НАЕМАТЕЛЯ.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

6.1. НАЕМАТЕЛЯТ дължи заплащането на договорената наемна цена по начина и в срока, посочени в този договор.

6.2. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (такси за електрическа и топлинна енергия, вода, смет, почистване на общи част и др.), както и разходите за обикновени текущи ремонти и поправки на имота, които са следствие на обикновеното му употребление.

6.3. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

- а). Да стопанисва и ползва имота и общите части на сградата с грижата на добър стопанин.
- б). Да не преотдава под наем имота изцяло или отчасти на трети лица, включително и на свои частични правоприменици, освен с изричното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ;
- в). Да спазва всички санитарно-хигиенни изисквания и противопожарни правила при експлоатацията на наетия имот, като при нарушение носи отговорност за нанесените щети.
- г). Да съобщава в писмена форма незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за повреди и посегателства, върху наетия имот;
- д). След прекратяване на договора да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота в 14 дневен срок от настъпване на основанията за прекратяване на договора, съгласно посочените в същия основания.
- е). За срока на неоснователното задържане дължи неустойка за всеки ден забава, съгласно уговореното в чл. 7.3. от настоящия договор.

6.4. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да изменя външната фасада и да прави конструктивни изменения на помещенията без предварителното изрично писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ, в което се уговаря размера на разходите и за чия сметка ще са те.

6.5. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в имота само със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ. В този случай разходите са за негова сметка и той няма право да задържа имота след изтичане срока на договора.

VII. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

7.1. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота от него, лица от неговото домакинство или негови гости, доколкото тези вреди не се дължат на причина, за която той не отговаря.

7.2. При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ при плащането на наемната цена той дължи неустойка в размер на законната лихва за всеки просрочен ден.

7.3. При прекратяване на договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ на основанията, посочени в същия и в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ не освободи имота в предвидените в договора срокове, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка, равна на двукратния размер на наемната цена съразмерно броя на просрочените дни.

7.4. Всички подобрения направени в имота остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ. Когато НАЕМАТЕЛЯТ е получил предварителното писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ за извършването на подобренията и за максималния размер на разходите за това, той може да получи обезщетение в размер на направените и доказани със счетоводни документи разходи, намалени с овехтяването за съответния период.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

8.1. Договорът се прекратява на някое от следните основания:

- а/ По взаимно съгласие, изразено писмено от двете страни, за което се съставя споразумителен протокол.
- б/ При изтичане на неговия срок.
- в/ Едностранно с едномесечно писмено предизвестие на някоя от страните;

г/ Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, преди изтичането на срока на действие на договора, като предизвести за това НАЕМАТЕЛЯ 14 дни предварително в случай, че бъде установено лошо стопанисване на имота и на НАЕМАТЕЛЯ е бил даден не по-кратък от едномесечен срок за привеждането му в добро състояние, което изискване да не е изпълнено;

8.2. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ преди изтичането на срока на действие на договора без предизвестие, в случай че се установи от служители на НАЕМОДАТЕЛЯ, че НАЕМАТЕЛЯТ е допуснал предоставянето на ползването на имота на трето лице, различно от НАЕМАТЕЛЯ и членовете на неговото семейство.

8.3. При прекратяване на договора за наем и за предаване на владението на имота се съставя приемо-предавателен протокол, който описва състоянието на имота с опис на имуществото в него.

IX. ДРУГИ УСЛОВИЯ

9.1. Адреси и други данни за контакти на страните за съобщения и друга кореспонденция са:

За НАЕМОДАТЕЛЯ:

гр. Пловдив, ул. „Васил Левски” № 244, факс: 032 954 046, e-mail: upravlenie@vec.nek.bg

За НАЕМАТЕЛЯ:

.....

9.2. Всички съобщения и уведомления между страните, свързани с изпълнението на този договор са валидни, когато са изпратени по факс, електронната поща, по пощата с обратна разписка на адреса на съответната страна, или предадени чрез куриер срещу подпис от приемащата страна съобразно контактите, посочени в чл. 9.1 от договора.

9.3. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, представляващо неразделна част от договора. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско законодателство на Република България.

9.4. Всеки спор относно съществуването и действието на този договор се урежда чрез споразумение по пътя на преговорите. При непостигане на съгласие спорът се отнася за разрешаване по общия исков ред.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра - по един за всяка от страните.

ЗА НАЕМО

Сивелин С

Управител

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:.....

.....

НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ ЕАД

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ПРОТОКОЛ

№ 52/29.11.2022 год.

Днес, 29.11.2022 год. от 08,30 часа се проведе заседание на Съвета на директорите на „Национална електрическа компания“ ЕАД. На заседанието присъстваха лично всички членове на Съвета на директорите:

- | | |
|----|-------------------------------------|
| 1. | едседател на СД; |
| 2. | изпълнителен директор и член на СД; |
| 3. | на СД; |
| 4. | член на СД и |
| 5. | н на СД. |
| За | ня |

ДНЕВЕН РЕД:

По точка II.1.: Сключване на договор за наем на жилищни имоти – апартаменти № 21, № 23, № 24 в блок 5 и № 27 в блок 6, находящи се в землището на с. Студен кладенец, община Крумовград, ВЕЦ „Студен кладенец“ (горно селище), собственост на НЕК ЕАД.

По представен от Изпълнителния директор доклад, приложение към решението по настоящата точка от протокола, и на основание чл. 25, ал. 2, т. 1 от Устава на НЕК ЕАД,

Съветът на директорите РЕШИ:

1. СД на НЕК ЕАД одобрява представените експертни оценки в докладите от октомври 2022 г. на „Хемус Консулт“ ЕООД за определяне на справедлива пазарна стойност на месечен наем за ползване на следните жилищни имоти:

1.1. Апартамент № 21, бл. 5, ет. 1, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м. – 47 лв.;

1.2. Апартамент № 23, бл. 5, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м. – 47 лв.;

1.3. Апартамент № 24, бл. 5, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м. – 47 лв.;

1.4. Апартамент № 27, бл. 6, ет. 2, находящ се в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“, горно селище, с площ от 40.47 кв.м. – 47 лв.

2. СД на НЕК ЕАД дава съгласие долуизброените недвижими имоти, собственост на НЕК ЕАД, да бъдат отдадени под наем за срок от три години, след проведена процедура на публичен търг с тайно наддаване, с начална наемна цена, както следва:

2.1. Апартамент № 21, бл. 5, ет. 1, находящ се в бл. 5, в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“ с площ от 40.47 кв.м., с начална наемна цена не по-ниска от 47 (четиридесет и седем) лв. без ДДС;

2.2. Апартамент № 23, бл. 5, ет. 2, находящ се в бл. 5, в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“ с площ от 40.47 кв.м., с начална наемна цена не по-ниска от 47 (четиридесет и седем) лв. без ДДС;

2.3. Апартамент № 24, бл. 5, ет. 2, находящ се в бл. 6 в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец“ с площ от 40.47 кв.м., с начална наемна цена не по-ниска от 47 (четиридесет и седем) лв. без ДДС;

- 2.4. Апартамент № 27, бл. 6, ет. 2, находящ се в бл.6 в землището на с. Студен кладенец, ВЕЦ „Студен кладенец” с площ от 40.47 кв.м., с начална наемна цена не по-ниска от 47 (четиридесет и седем) лв. без ДДС;
3. СД на НЕК ЕАД възлага на Управителя на Предприятие ВЕЦ, НЕК ЕАД, да извърши необходимите действия за подготовка на документите и провеждането на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имотите по т. 2.
4. СД на НЕК ЕАД упълномощава Управителя на Предприятие ВЕЦ да подпише договор за наем на имотите, посочени в т. II със спечелилия търга участник.
5. СД на НЕК ЕАД задължава Управителя на Предприятие ВЕЦ да представи в ЦУ на НЕК ЕАД информация за проведените процедури и копия от сключените договори за наем.

Настоящото препис-извлечение отразява точно записа на взетото решение по точка II.1. от Протокол № 52 на Съвета на директорите на „Национална електрическа компания” ЕАД, взето на присъствено заседание проведено на 29.11.2022 г.
Решението е подписано от всички членове на Съвета на директорите.