



НЕК

НАЦИОНАЛНА
ЕЛЕКТРИЧЕСКА
КОМПАНИЯ

ПРЕДПРИЯТИЕ ВОДНОЕЛЕКТРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛИ

УТВЪРЖДАВАМ:

15.1.2026 г.

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО
ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТ

ЗАЛИЧЕНО НА ОСНОВАНИЕ ЗЗЛД

X

Иван Гюров

Управител на Предприятие ВЕЦ

Подписано от: IVAN PETROV GYUROV

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗА

ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ –

АПАРТАМЕНТ №7, находящ се в село Катунци, ул. „Атанас Зайков“ №1, ет.3, общ.
Сангански, обл. Благоевград, с площ от 85,00 кв.м. (осемдесет и пет квадратни
метра)

2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ

- I. Заповед за провеждане на търга, с която е утвърдена настоящата документация – извлечение;
- II. Условия за провеждане на търга;
- III. Условия за участие и указания за изготвяне и представяне на заявление за участие. Защита на личните данни;
- IV. Образци на документи:
 - 1. Образец на заявление за участие;
 - 2. Образец на декларация по чл.6.4.6, т.2-6 от Правила за управление и разпореждане със собствеността на НЕК ЕАД (ПУРС);
 - 3. Образец на ценово предложение;
 - 4. Проект на договор за наем на недвижим имот – образец;
- V. Препис-извлечение от Протокол №59/22.12.2025 г. на Съвета на директорите на НЕК ЕАД – извлечение.

Документацията се състои от 18 страници. Участниците са длъжни да проверят съдържанието ѝ.

**НЕК**НАЦИОНАЛНА
ЕЛЕКТРИЧЕСКА
КОМПАНИЯ

ПРЕДПРИЯТИЕ ВОДНОЕЛЕКТРИЧЕСКИ ЦЕНТРАЛИ

ЗАПОВЕД

X

Per. №

На основание чл. 6.4.5 от Правилата за управление и разпореждане със собствеността на „Национална електрическа компания“ ЕАД (НЕК ЕАД) и в изпълнение на решение по т.ІІ.1 от Протокол №59/22.12.2025 г. на Съвета на директорите на НЕК ЕАД,

ОТКРИВАМ:

ПУБЛИЧЕН ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ за отдаване под наем на недвижим имот – апартамент №7, находящ се в село Катунци, ул. „Атанас Зайков“ №1, ет.3, общ. Сандански, обл. Благоевград, собственост на НЕК ЕАД, като

НАРЕЖДАМ:

Комисия, назначена със Заповед №ВЦ-АД-22/09.01.2026 г. на управителя на Предприятие „Водноелектрически централи“ **ДА ПРОВЕДЕ** търга при следните условия:

- 1. Описание на обекта на търга** – отдаване под наем на недвижим имот – апартамент №7, находящ се в село Катунци, ул. „Атанас Зайков“ №1, ет.3, общ. Сандански, обл. Благоевград, с площ от 85,00 кв.м. (осемдесет и пет квадратни метра);
- 2. Вид на търга** – публичен търг с тайно наддаване в закрито заседание;
- 3. Начална цена на месечен наем** – 44,48 евро (четиридесет и четири евро и четиридесет и осем евроцента) без ДДС, равняващи се на 87,00лв. (осемдесет и седем лева), определена от независим лицензиран оценител, при стъпка на наддаване в размер на 10% от началната тръжна месечна наемна цена за имота при предложена еднаква най-висока цена от повече от един участник за този имот.
- 4. Срок за отдаване под наем** – обектът по т.1 се отдава под наем за срок от 3 (три) години.
- 5. Начин на плащане** – всички дължими плащания ще се извършват в сроковете, посочени в проекта на договор за наем, в евро по банков път по следната банкова сметка:

IBAN: BG69UNCR70001522754880

BIC: UNCRBGSF

Банка: Уникредит Булбанк АД

С титуляр: НЕК ЕАД, Предприятие „Водноелектрически централи“

- 6. Дата, място и час на провеждане на търга** –

Търгът ще се проведе на **02.02.2026 г. от 14.00 часа** на закрито заседание в сградата на НЕК ЕАД, Предприятие ВЕЦ – гр. Пловдив, ул. „Васил Левски“ №244.

Търгът ще се проведе дори и когато е подадено само едно заявление за участие, като участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

Когато за участие в търга не е подадено нито едно заявление, той се обявява за непроведен и се провежда нов при същите условия в едномесечен срок, считано от датата на провеждане на първоначалния търг – 02.03.2026 г. от 14.00 часа на закрито заседание в сградата на НЕК ЕАД, Предприятие ВЕЦ – гр. Пловдив, ул. „Васил Левски“ №244). Повторният търг ще бъде обявен на следните електронни адреси: www.vec.nek.bg и www.nek.bg.

7. Рег за получаване на тръжната документация – документацията се предоставя безплатно на следните електронни адреси: www.nek/vec.bg и www.nek.bg

8. Размер на депозита за участие в процедурата – в размер на 50 % (петдесет процента) 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 „Водноелектрически центри“.

Депозитът следва да се внесе преди провеждане на търга, а платежно нареждане, доказващо плащането му, да се приложи към заявлението за участие.

9. Условия за оглед на обекта – всеки работен ден в часовия диапазон от 09:00 до 16:00ч. след предварителна уговорка с Жасмина Какърова – Главен архивист, Предприятие „Водноелектрически центри“, телефон за връзка: 0887407440.

10. Заявления за участие в търга се подават лично, чрез куриер или с препоръчано писмо в деловодството на НЕК ЕАД, Предприятие „Водноелектрически центри“ на адрес: град Пловдив 4003, ул. „Васил Левски“ №244. **Крайният срок за подаване на заявления е 12:00 часа на деня, определен за провеждане на търга.** Заявленията се подават в запечатан непрозрачен плик, а върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на търга. Заявленията се завеждат в деловодството като върху плика се записва поредния номер, датата и часа на получаване. Освен документите за участие в търга, в плика трябва да се съдържа и ценовото предложение, поставено в малък запечатан и непрозрачен плик.

Съобразявайки гореизложеното,

УТВЪРЖДАВАМ

Тръжна документация, подготвена от комисията, назначена със Заповед №ВЦ-АД-22/09.01.2026 г. на управителя на Предприятие „Водноелектрически центри“.

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

Контрол по изпълнение на заповедта ще осъществявам лично.

X

Иван Гюров

Управител на Предприятие ВЕЦ

II. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА

1. Търгът е открит на основание раздел 7 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 №59/22.12.2025 г. на Съвет на директорите на НЕК ЕАД.

2. Начин на провеждане на търга

2.1. Търгът се провежда в закрито заседание чрез тайно наддаване. Търгът ще се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие, като участникът се обявява за спечелил по предложената от него наемна цена, която не може да бъде по-ниска от минималната начална месечна наемна цена за имота. В случай, че не е подадено нито едно заявление, търгът се обявява за непроведен и се провежда повторно 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 ВЕЦ за провеждането на търга, отваря пликовете с подадените в срок заявления за участие по реда на тяхното постъпване, като 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 от повече от един участник, членовете на комисията канят писмено участниците 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 и със стъпка на наддаване в размер на 10% от началната тръжна месечна наемна цена за имота. В случай, че никой от участниците не се яви на определената дата, с което се възпрепятства провеждането на търга, внесените от тях депозити за участие не се възстановяват.

2.5. Търгът се смята за спечелен от участник, предложил най-високата месечна наемна цена.

2.5. За работата си комисията съставя протокол, отразяващ всички обстоятелства по търга, който се подписва от всички членове на комисията и се представя на Управителя на Предприятие ВЕЦ за утвърждаване.

2.6. Въз основа на утвърдения протокол на комисията се издава заповед, с която се определят спечелилият участник. Същият се уведомява чрез писмо, изпратено по пощата с обратна разписка, на посочен от него адрес или по друг подходящ начин. Писмото се връчва/изпраща на спечелилия участник от председателя/член на комисията. 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.

2.7. Определеният за спечелил търга следва в 14 - дневен срок от връчване на писмото по т.2.6 да подпише договор за наем и да внесе необходимите суми по него. В противен случай се приема, че същият се е отказал от сключване на сделката.

2.8. Депозитите на всички участници, внесени за участие в търга, с изключение на депозита на спечелилия участник, се възстановяват по посочения от тях начин в приложената декларация – образец след изтичане на 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 от търга, респективно прекратен търга. Депозитът на спечелилия участник се приспада от съответната сума по т. 2.9.

2.9. За гарантиране изпълнението на задълженията по договора, спечелилият търга участник, предоставя в деня на сключване на договора депозит по банков път на наемодателя в размер на 3 (три) месечни наема без ДДС.

2.10. Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник, се задържа като гаранция за сключване на договор за наем. В случай, че кандигат-наемателят не предостави депозит в определения в раздел II, т.2.9 от тръжната документация срок, не се яви за подписване на договора за наем или създаде други пречки за приключване на процедурата, депозитът се задържа. В този случай се счита, че същият се е отказал от сделката.

2.11. Внесените суми не се олихвяват.

2.12. В случай, че класираният на първо място участник се откаже от наемане, председателят на комисията кани писмено класирания на второ място участник за сключване на договор. Ако и този участник не се яви за сключване на договор в 14 – дневен срок от получаването на поканата, се кани участникът направил следващо предложение и така до изчерпване на всички кандигати, предложили валидна оферта, чиято стойност надхвърля или е равна на началната месечна наемна цена.

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

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

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.

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

III. УСЛОВИЯ ЗА УЧАСТИЕ И УКАЗАНИЯ ЗА ИЗГОТВЯНЕ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИ ДАННИ

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 посочения начин;
- да е внесъл депозит за участие;
- да е подал в определения срок заявление за участие с приложени съответните документи.

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“ на адрес: град Пловдив 4003, ул. „Васил Левски“ №244, 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 цялото 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 към него да са приложени:

3.1. Декларация по чл.6.4.6, т.2-6 от ПУРС по приложения образец. Така попълнената декларация се подписва от лицето/лицата, представляващи съответния участник. Физическите лица, участващи в търга подписват лично декларацията.

3.2 Ценово предложение – предложената от участника месечна наемна цена се оферира в евро, без ДДС, и 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.

3.3. Платежен документ за внесен депозит.

3.4. Проект на договор за наем, 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 дневник, 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 участника .

6. Защита на личните данни

Всички участници в настоящия търг следва да се считат за информирани за извършването от НЕК ЕАД обработване на техните лични данни в следния смисъл:

6.1. НЕК ЕАД като администратор на лични данни

„Национална Електрическа Компания“ ЕАД (НЕК ЕАД) е администратор на лични данни по смисъла на РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните или „ОРЗД“) и Закона за защита на личните данни („ЗЗЛД“). НЕК ЕАД е търговско дружество, регистрирано в Търговския регистър и Регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията с ЕИК 000649348, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Триадица“ № 8, с адрес за кореспонденция: гр. София 1000, ул. „Веслец“ 5,

представявано от изпълнителен директор; с телефон за връзка: + 359 2 9263 636; факс: + 359 2 980 12 43; електронна поща: nek@nek.bg, интернет страница: www.nek.bg.

6.2. Обработвани от НЕК ЕАД лични данни във връзка с провеждането на настоящия търг и сключване на договор за наем.

Във връзка с участието в настоящия търг и евентуалното сключване на договор за наем НЕК ЕАД обработва следните лични данни: име, презиме и фамилия на физическо лице-участник/ физическо лице – законен представител или пълномощник на участник юридическо лице; адрес; факс; електронна поща; телефон, номер на банкова сметка.

6.3. Основания за обработване на личните данни на участници и контрагенти
НЕК ЕАД обработва личните данни на участниците в настоящия търг и на контрагенти по сключени договори за отдаване под наем на следните основания:

- чл. 6, ал. 1 буква „б“ от ОРЗД – обработването е необходимо за изпълнение на договор, по който субекта на данни е страна или за предприемане на стъпки по искане на субекта на данни преди сключването на договора;
- чл. 6, ал. 1 буква „в“ от ОРЗД – обработването е необходимо за спазване на законово задължение, което се прилага по отношение на администратора;
- чл. 6, ал. 1 буква „е“ от ОРЗД – обработването е необходимо за защита на легитимните интереси на НЕК ЕАД в случай на неизпълнение на правилата за провеждане на настоящия търг и/или неизпълнение на сключен въз основа на търга договор за наем.

6.4. Цел на обработването на лични данни от страна на НЕК ЕАД
НЕК ЕАД обработва личните данни на субектите на данни с оглед тяхното участие в настоящия търг и евентуалното последващо сключване на договор за наем, за целите на договорното правоотношение (провеждане на процедура по търга, сключване, изпълнение и прекратяване на сключения договор); за целите на защита на законните интереси на НЕК ЕАД в случай на договорно неизпълнение/неизпълнение правилата за провеждане на настоящия търг; за целите на спазване на действащото законодателство относно провежданата процедура и на всички вътрешнокорпоративни правила, относими за НЕК ЕАД, както и с цел отдаване под наем на имоти и придобиването на печалба за дружеството.

При необходимост от обработване на личните данни от страна на НЕК ЕАД за различна от горепосочените цели, НЕК ЕАД ще информира своевременно субектите на данни.

6.5. Срок на обработване и съхранение на личните данни и тяхното изтриване
НЕК ЕАД обработва личните данни на субектите на данните докато трае провеждането на настоящия търг, както и докато трае възникналото след провеждане на търга договорно правоотношение. При определяне на срока за обработване, в това число съхранение на личните данни, НЕК ЕАД се ръководи от определените изисквания, съобразно приложимата нормативна уредба в областта, а при липсата на такива – от определената в Закона за задълженията и договорите погасителна давност съобразно чл. 110 от същия.

6.6. Предоставяне на лични данни

При необходимост, е възможно предоставяне личните данни на участниците/контрагентите в настоящия търг и сключения в последствие договор за наем, на лицата, на които е предвидено тяхното разкриване по силата на нормативен акт.

6.7. Длъжностно лице за защита на данните

Всички въпроси, свързани с обработването на личните данни на участници в настоящия търг/ контрагенти на НЕК ЕАД, следва да бъдат адресирани до длъжностното лице по защита на данните в НЕК ЕАД на следните контакти:

гр. София 1000, ул. „Веслец“ 5; Електронна поща: dpo@nek.bg; Тел.: +359 2 926 3603 и + 359 888 820 495.

6.8. Права на субектите на данни

Съгласно ОРЗД и ЗЗЛД субектите на данни имат право да предявят пред НЕК ЕАД в качеството на администратор на лични данни, извършващ обработване на лични данни с оглед провеждането на настоящия търг и последващото сключване на договор за наем, следните права:

- 6.8.1. Право на информация съгласно съображения 58, 60-62 и чл. 12-14 от ОРЗД;
- 6.8.2. Право на достъп съгласно съображение 63 и чл. 12 и 15 от ОРЗД;
- 6.8.3. Право на коригиране/ допълване съгласно чл. 5, 12, 16 и 19 от ОРЗД;
- 6.8.4. Право на изтриване съгласно съображения 65 и 66 и чл. 6, 9, 12 и 17 от ОРЗД;
- 6.8.5. Право на преносимост съгласно съображение 68 и чл. 12 и 20 от ОРЗД;
- 6.8.6. Право на ограничаване на обработването съгласно съображение 67 и чл. 18 и 19 от ОРЗД;
- 6.8.7. Право на възражение срещу обработването съгласно съображения 69 и 70 и чл. 12 и 21 от ОРЗД;
- 6.8.8. Право на жалба срещу обработването, като компетентният за това орган е Комисия за защита на личните данни, адрес: гр. София 1592, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 2 Интернет страница www.cpdp.bg ; Електронна поща: kzld@cpdp.bg; Център за информация и контакти - тел. 02/91-53-518

За целите на упражняване на правата на субектите на данни на страницата www.nek.bg и в деловодството на НЕК ЕАД на разположение е образец на Заявление за упражняване на права на субекти на данни.

IV. ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ:

Образец на заявление за участие

.....
(име/ наименование на кандидат-наемателя)

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията и документацията на открития публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Национална електрическа компания“ ЕАД, а именно: **Апартамент №7, находящ се в село Катунци, ул. „Атанас Зайков“ №1, ет.3, общ. Сандански, обл. Благоевград, с площ от 85,00 кв.м. (осемдесет и пет квадратни метра)**, заявявам желание да участвам в търга.

Имотът ще използвам за жилищни нужди.

Прилагам следните документи:

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

Настоящото заявление и ценовото предложение са валидни за срок от 90 дни, считано от крайния срок за подаване на заявлението за участие.

Дата:

ПОДПИС:

.....
(трите имена)

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният/ната

.....,

В качеството си на: На
(физическо лице/ представител на юридическо лице, наименование на юридическото лице)

ЕИК....., 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 съм огледал имота, 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 за обработване на личните ми данни по смисъла на чл. 13 от Общия регламент относно защитата на данните и декларирам изричното си съгласие за обработването на личните ми данни във връзка с провеждането на търга, в т.ч. за сключване на договор за наем на недвижим имот; запознат съм с условията за задържане и връщане на депозита за участие, като при условие, че внесенияят от мен депозит бъде освободен, моля същия да ми бъде върнат по следния начин

.....

(при посочване по банков път, следва да се посочи и банкова сметка – IBAN и BIC код)

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

_____ 2026 г.

Декларатор: _____

.....
(име/ наименование на участника)

ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с условията и документацията на открития публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на недвижим имот, собственост на „Национална електрическа компания“ ЕАД, а именно: **Апартамент №7, находящ се в село Катунци, ул. „Атанас Зайков“ №1, ет.3, общ. Сангански, обл. Благоевград, с площ от 85,00 кв.м. (осемдесет и пет квадратни метра),**

предлагам да наема имота при месечна наемна цена в размер на евро
(.....) без ДДС,

(словом)

която сума ще заплащам, съгласно условията, посочени в договора за наем.

Съгласен съм валидността на тази оферта да бъде със 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,2026 г. 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, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ с ЕИК:000649348, представлявано от Георги Георгиев Добрев – Изпълнителен директор, чрез Иван Гюров – Управител на Предприятие „Водноелектрически централи“, упълномощен да представлява НЕК ЕАД за подписването на настоящия договор, съгласно препис-извлечение на Протокол №59/22.12.2025 г. на Съвет на директорите на НЕК ЕАД, наричан по-долу за краткост – **НАЕМОДАТЕЛ**
и

....., с ЕГН, лична карта №, издадена на г. 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, а именно: **АПАРТАМЕНТ №7** (седем), находящ се в село Катунци, ул. „Атанас Зайков“ №1, ет.3, общ. Сандански, обл. Благоевград, с площ от 85,00 кв.м. (осемдесет и пет квадратни метра), наричан по-долу за краткост „имота“.
- 1.2. Горепосаният недвижим имот ще се използва единствено и само за жилищни нужди от НАЕМАТЕЛЯ.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящият договор е със срок 3 (три) години, считано от датата на сключването му.

III. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

- 3.1. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща месечен наем в размер на евро (..... евро) без ДДС.
- 3.2. При подписване на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ е внесъл депозит в размер на евро – двукратния размер на наема, по банкова сметка на НЕК ЕАД, Предприятие ВЕЦ. След прекратяване на договора депозитът ще бъде върнат в 30-дневен срок, считано от датата на 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 и неустойки по реда на настоящия договор.
- 3.3. Наемната цена се дължи ежемесечно и се заплащат авансово до петнадесето число на текущия месец по следната банкова сметка:

Банка: "УниКредит Булбанк" АД

BIC kog: UNCRBGSF

IBAN № BG69UNCR70001522754880

Титуляр: НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ ЕАД, Предприятие ВЕЦ.

3.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да издава надлежен документ — фактура за получавания наем.

IV. ПРЕДАВАНЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

4.1. Имотът, предмет на договора, се предава от НАЕМОДАТЕЛЯ на НАЕМАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол за удостоверяване 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 НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетия имот на НАЕМОДАТЕЛЯ.

4.3. Връщането на владението на имота по предходната точка 4.2. се извършва с подписване на двустранен приемо-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 в имота /за електрическа енергия, вода, поддръжка на общи части и други/.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

5.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

а) да получава в уговорените срокове и размер наемната цена за имота;
б) след прекратяване/разваляне 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 поправката на повреди, които се дължат на обикновеното 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 часовия диапазон между 8.00 и 16.00 часа.

5.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право на достъп до наетото жилище в присъствието на представител на НАЕМАТЕЛЯ, за 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 енергия, вода, поддръжка на общи част и др.), както и разходите за обикновени текущи ремонти и поправки на имота, които са следствие на обикновеното му използване.

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, 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) В 14-дневен срок след прекратяване/разваляне на договора да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота.

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, освен ако вредите не се дължат на причина, за която той не отговаря.

7.2. При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ на 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:

а) с изтичане на срока, за който е сключен;

б) по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;

в) с 30-дневно писмено предизвестие на всяка от страните.

8.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да развали едностранно договора с 14-дневно писмено предизвестие в следните случаи:

- а) при забава в плащането на наемната цена с повече от 10 дни;
- б) при лошо стопанисване на имота, като на НАЕМАТЕЛЯ е бил даден подходящ срок за привеждането му в добро състояние, което не е изпълнено;
- в) при предоставяне ползването на имота на трето лице, различно от НАЕМАТЕЛЯ и членовете на неговото семейство.

8.3. Освен хипотезите на предходния член, всяка от страните може да развали договора при виновно неизпълнение на съществено задължение на другата страна, при условията и с последиците на чл.87 от Закона за задълженията и договорите.

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 електронна 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 действието на този договор се урежда чрез споразумение по пътя на преговорите. При непостигане на съгласие спорът се отнася за разрешаване по общия исков рег.

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

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:.....

/Иван Гюров

Управител на НЕК ЕАД, Предприятие ВЕЦ,
упълномощен съгласно препис-извлечение на Протокол
№59/22.12.2026 г. на СД на НЕК ЕАД/

НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ ЕАД

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

ПРОТОКОЛ

№59/22.12.2025 год.

Днес, 22.12.2025 год. от 16,00 часа се проведе редовно заседание на Съвета на директорите на „Национална електрическа компания” ЕАД. На заседанието присъстваха всички членове на Съвета на директорите:

1. Албена Иванова Туджарова – Председател на СД;
2. Георги Георгиев Добрев – Изпълнителен директор и член на СД;
3. Деян Красимиров Иванов – член на СД;
4. Виктория Витанова Петрова – член на СД;
5. Надя Георгиева Стефанова – член на СД.

Заседанието се проведе при следния

ДНЕВЕН РЕД:

По точка II.1.: Вземане на решение от СД на НЕК ЕАД за провеждане на публичен търг за отдаване под наем на апартамент №7 в село Катунци, общ. Сандански, обл. Благоевград, собственост на НЕК ЕАД.

По представен доклад, приложение към решението по настоящата точка от протокола, и в изпълнение на чл.7.4. от Правилата за управление и разпореждане със собствеността на НЕК ЕАД,

Съветът на директорите РЕШИ:

- I. СД на НЕК ЕАД одобрява изготвения на 09.12.2025 г. Доклад на независимия лицензиран оценител „Велинов консулт“ ЕООД за определяне на пазарна стойност на месечен наем на апартамент №7, находящ се в село Катунци, ул. „Атанас Зайков“ №1, общ. Сандански, обл. Благоевград, с определена стойност на месечен наем в размер на 87,00 лв. (осемдесет и седем лева), равняващи се на 44,48 евро (четиридесет и четири евро и четиридесет и осем евро цента) без ДДС.
- II. СД на НЕК ЕАД дава съгласие посочения в т. I имот, собственост на НЕК ЕАД, да бъде отдаден под наем за срок от три години чрез провеждане на публичен търг с тайно наддаване при минимална начална стойност на месечен наем не по-ниска от посочената от лицензиария оценител справедлива пазарна стойност.
- III. СД на НЕК ЕАД възлага на Управителя на Предприятие „Водноелектрически централи“ да извърши необходимите действия за подготовка на документите и провеждането на търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имота по т. I.
- IV. СД на НЕК ЕАД упълномощава Управителя на Предприятие „Водноелектрически централи“ с правомощието да подпише договора за наем на апартамента по т. I със спечелилия търга участник.
- V. СД на НЕК ЕАД задължава Управителя на Предприятие ВЕЦ да представи в ЦУ на НЕК ЕАД информация за проведените процедури и копие от сключените договори за наем.

ГЛАСУВАЛИ ЗА: Албена Иванова Туджарова, Георги Георгиев Добрев, Деян Красимиров Иванов, Виктория Витанова Петрова, Надя Георгиева Стефанова.

Настоящото препис-извлечение отразява точно записа на взетото решение по точка **II.1.** от Протокол № 59 на Съвета на директорите на „Национална електрическа компания“ ЕАД, взето на редовно заседание проведено на 22.12.2025 г.

Решението е подписано от всички членове на Съвета на директорите.

Вярно с оригинала!

X

Анита Димитрова

Технически секретар "Кабинет на ИД"