**УТВЪРЖДАВАМ: /подпис/**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗА**

**ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ ЧРЕЗ ТЪРГ С ТАЙНО НАДДАВАНЕ**

**НА**

**5 имота – жилищни и нежилищни помещения, находящи се в град Белене, собственост на НЕК ЕАД**

**2025 г**.

**СЪДЪРЖАНИЕ НА ТРЪЖНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1. Заповед за провеждане на търга, с която е утвърдена настоящата документация - препис-извлечение;
2. Условия за провеждане на търга. Защита на личните данни;
3. Условия за участие и указания за изготвяне и представяне на заявление

за участие;

1. Списък на имотите, собственост на НЕК ЕАД, находящи се в гр. Белене;
2. Образци на документи:
3. Образец на заявление за участие;
4. Образец на декларация по чл.6.4.6, т.2-6 от Правила за управление и разпореждане със собствеността на НЕК ЕАД (ПУРС);
5. Образец на ценово предложение;
6. Проект на договор за наем на недвижим имот – образец;
7. Протокол № 41/20.08.2025 г. на Съвета на директорите на НЕК ЕАД - препис извлечение.

Документацията се състои от 20 страници. Участниците са длъжни да проверят съдържанието й.

1. **ЗАПОВЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА, С КОЯТО Е УТВЪРДЕНА НАСТОЯЩАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЗАПОВЕД**

№ ЦУ-ЗАП-1293/01.09.2025 г.

На основание чл. 6.4.5. от Правилата за управление и разпореждане със собствеността на НЕК ЕАД и в изпълнение на решение по т. ІІ.1 от протокол № 41/20.08.2025 г. на СД на НЕК ЕАД

**НАРЕЖДАМ:**

1. Одобрявам документацията, подготвена от комисията назначена със заповед № ЦУ-ЗАП-1259/25.08.2025 г. на изпълнителния директор на НЕК ЕАД за отдаване под наем чрез търг с тайно наддаване на 5 имота – жилищни и нежилищни помещения, находящи се в град Белене, собственост на НЕК ЕАД, както следва:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ по ред** | **Тип имот** | **адрес** | **Площ в кв.м.** |
| 1 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 2-73, вх. А, | 24,74 м2 |
| 2 | жилищно | гр. Белене, апартамент 6, бл. 1-51, вх. Е, ет. 2 | 38,54 м2 |
| 3 | нежилищно | гр. Белене, гараж 5, бл. 1-77, вх. Б | 21,76 м2 |
| 4 | нежилищно | гр. Белене, гараж 16, бл. 2-51, вх. Ж | 17,83 м2 |
| 5 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 1-77, вх. Б | 17,00 м2 |

1. Да се проведе търг с тайно наддаване за отдаване под наем на имотите, описани в т. I от настоящата заповед при следните условия:
2. Вид на процедурата - търг с тайно наддаване, в закрито заседание.

1. Начална цена на месечен наем:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по ред** | **Тип имот** | **адрес** | **Площ в кв.м.** | **Минимална начална стойност на месечен наем**  **/в лв. без ДДС/** |
| 1 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 2-73, вх. А, | 24,74 м2 | 63,00 |
| 2 | жилищно | гр. Белене, апартамент 6, бл. 1-51, вх. Е, ет. 2 | 38,54 м2 | 68,00 |
| 3 | нежилищно | гр. Белене, гараж 5, бл. 1-77, вх. Б | 21,76 м2 | 57,00 |
| 4 | нежилищно | гр. Белене, гараж 16, бл. 2-51, вх. Ж | 17,83 м2 | 54,00 |
| 5 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 1-77, вх. Б | 17,00 м2 | 48,00 |

3. Депозит за участие в размер на 50 на сто от минималната начална месечна наемна цена, преведен по банков път по следната сметка в „Централна кооперативна банка“ АД: IBAN BG87CECB97901003199001, BIC CECBBGSF.

4. Стъпка за наддаване при предложена еднаква най-висока наемна цена при повече от един участник за определен имот и продължаване на търга между тях с явно наддаване – 10 (десет) % от началната цена.

5. Начин на плащане на наемната цена: плащането ще се извърши в срока, посочен в проекта на договор за наемане на недвижим имот, в лева по банков път по следната банкова сметка в „Централна кооперативна банка“ АД: IBAN BG87CECB97901003199001, BIC CECBBGSF.

6. Ред за получаване на тръжната документация: документацията се предоставя безплатно на следния електронен адрес: www.nek.bg.

7. Заявления за участие в търга се подават лично, чрез куриер или с препоръчано писмо, на адрес: гр. София, ул. „Веслец“ № 5 - деловодство, до 12.00 ч. на деня, определен за провеждане на търга. Заявленията заедно с всички необходими документи съгласно тръжната документация се подават в запечатан непрозрачен плик и се завеждат в деловодството, като върху плика се отбелязват поредния номер, датата и часа на получаване.

8. Място, ден и час на провеждане на търга: Търгът ще се проведе на 30.09.2025г., от 14.00 ч. на закрито заседание в административната сграда на централно управление на НЕК ЕАД, находяща се в гр. София, ул. „Веслец“ № 5. Търгът ще се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие за имот, като участникът се обявява за спечелил по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна наемна цена.

9. Когато не е подадено нито едно заявление за някой имот, търгът за тази позиция се обявява за непроведен и се провежда повторно при същите условия в едномeсeчeн срок, считано от датата на провеждането на първоначалния търг, на закрито заседание в административната сграда на централно управление на НЕК ЕАД, находяща се в гр. София, ул. „Веслец“ № 5.

10. Оглед на имота /след предварителна заявка на телефон 089 98 29643 - Ирина Михайлова/ може да се извърши всеки работен ден от 9.00 до 16.00 часа до деня, предхождащ деня, определен за краен срок за подаване на заявленията за участие.

Контрол по изпълнението на заповедта възлагам на директор дирекция „Административна“.

Настоящата заповед да се доведе до знание на отговорните за изпълнението и контрола й лица за сведение и изпълнение.

**ГЕОРГИ ДОБРЕВ /подпис/**

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА**

**„НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ” ЕАД**

**II. УСЛОВИЯ ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА. ЗАЩИТА НА ЛИЧНИТЕ ДАННИ**

1.Търгът е открит на основание раздели 6 и 7 от действащите „Правила за управление и разпореждане със собствеността на “Национална електрическа компания” ЕАД“ (НЕК ЕАД), при спазване разпоредбите на Устава на дружеството и раздел V от „Правила за реда, условията и процедурата за вземане на решения за предоставяне на 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.ІІ.1 от протокол № 41/20.08.2025 г. на СД на НЕК ЕАД.

2. Начин на провеждане на търга

2.1. Търгът се провежда в закрито заседание чрез тайно наддаване за всеки един от имотите. Търгът ще се проведе и когато е подадено само едно заявление за участие за имот, 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 за даден имот, търгът за тази позиция 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 изпълнителния директор на НЕК ЕАД 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 наемна цена за даден имот от повече участници търгът продължава между тях с явно наддаване. Наддаването започва от предложената цена и със стъпка на наддаване 10 % от началната цена. В случай, че тези участници не присъстват на заседанието на комисията (присъствието на всички участници или упълномощени техни представители е желателно), това обстоятелство се отбелязва в протокола по провеждане на търга и се определя дата за провеждане на явното наддаване, като на същите се отправя писмена покана за явяване. 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. Търгът се смята за спечелен от участник, предложил най-високата месечна наемна цена за всеки един от имотите.

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 изпълнителния директор за утвърждаване.

2.6. Въз основа на утвърдения протокол на комисията се издава заповед, с която се определят спечелилите и достигнатите цени. Участниците в търга се уведомяват за издадената заповед чрез писмо, изпратено по пощата с обратна разписка, на посочен от участника 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 за всеки един от имотите 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 депозитите на спечелилите участници, 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 за всеки един имот от търга, респективно прекратен търга. Депозитите на спечелилите участници се приспадат от съответните суми по т. 2.9.

2.9. За гарантиране изпълнението на задълженията по договора, всеки един спечелил за отделните имоти търг участник, предоставя в деня на сключване на договора депозит по банков път на наемодателя в размер на **4 (четири**) месечни наема без ДДС.

2.10. Депозитът за участие, внесен от спечелилия търга участник за всеки обект, се задържа като гаранция за сключване на договор за наем. В случай, че кандидат-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 на имота, председателят на комисията в срок до 15 работни дни 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 участника направил следващо предложение и така до изчерпване на всички кандидати, 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.

**II. 1 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 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 централно управление на НЕК ЕАД в гр. София, ул. „Веслец“ № 5, 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 да съдържа следните материали:

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

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

3.3 Ценово предложение – предложената от участника месечна наемна цена се оферира в лева без ДДС и се посочва дължимия ДДС /за нежилищните помещения/. 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.

3.4. Оригинал на платежен документ за внесен депозит.

3.5. 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 извършваното от НЕК ЕАД обработване на техните лични данни в следния смисъл:

6.1. НЕК ЕАД като администратор на лични данни

„Национална Електрическа Компания” ЕAД (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/EО (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, представлявано от изпълнителен директор; с телефон за връзка: + 359 2 9263 636; факс: + 359 2 980 12 43; електронна поща: [nek@nek.bg](mailto:nek@nek.bg), интернет страница: [www.nek.bg](http://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 договори 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](mailto: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:

* + 1. Право на информация съгласно съображения 58, 60-62 и чл. 12-14 от ОРЗД;
    2. Право на достъп съгласно съображение 63 и чл. 12 и 15 от ОРЗД;
    3. Право на коригиране/ допълване съгласно чл. 5, 12, 16 и 19 от ОРЗД;
    4. Право на изтриване съгласно съображения 65 и 66 и чл. 6, 9, 12 и 17 от ОРЗД;
    5. Право на преносимост съгласно съображение 68 и чл. 12 и 20 от ОРЗД;
    6. Право на ограничаване на обработването съгласно съображение 67 и чл. 18 и 19 от ОРЗД;
    7. Право на възражение срещу обработването съгласно съображения 69 и 70 и чл. 12 и 21 от ОРЗД;
    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](http://www.cpdp.bg) ; Електронна поща: [kzld@cpdp.bg](mailto: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](http://www.nek.bg) и в деловодството на НЕК ЕАД на разположение е образец на Заявление за упражняване на права на субекти на данни.

1. **Списък на ИМОТИТЕ, собственост на НЕК ЕАД, находящи се в гр. Белене.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по ред** | **Тип имот** | **адрес** | **Площ в кв.м.** | **Минимална начална стойност на месечен наем**  **/в лв. без ДДС/** |
| 1 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 2-73, вх. А, | 24,74 м2 | 63,00 |
| 2 | жилищно | гр. Белене, апартамент 6, бл. 1-51, вх. Е, ет. 2 | 38,54 м2 | 68,00 |
| 3 | нежилищно | гр. Белене, гараж 5, бл. 1-77, вх. Б | 21,76 м2 | 57,00 |
| 4 | нежилищно | гр. Белене, гараж 16, бл. 2-51, вх. Ж | 17,83 м2 | 54,00 |
| 5 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 1-77, вх. Б | 17,00 м2 | 48,00 |

**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 документацията за отдаване под наем на …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(изписва се точния адрес на имота съгласно описанието в т. III от настоящата тръжна документация - Списък на имотите, собственост на НЕК ЕАД, находящи се в град Белене)*

заявявам желание да участвам в търга.

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.

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)

*Образец на декларация*

*по чл.6.4.6, т.2-6 от ПУРС*

**Д Е К Л А Р А Ц И Я**

Долуподписаният………………………………………………………………………………………….……………………………,

в качеството си на: ………………..………………….………… на ………………………………..…..…………………………

*(физическо лице/ представител на юридическо лице, наименование на юридическото лице)*

ЕИК……………………………..…………, адрес:………………………………………………………………………………….………..

д е к л а р и р а м:

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 на ………………………202… г. 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 ОРЗД, 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

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

*(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.

\_\_\_\_\_\_\_\_ 202.. г. Декларатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Образец на ценово предложение*

…………………………………………………………………………..……………………

(име/ наименование на участника)

**ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

След като се запознах с документацията за отдаване под наем на ……………………………………………………..……………………………………,находящ се в гр. Белене, предлагам

да наема горецитирания имот при месечна наемна цена …….………..…… лв. (…………………………………………………….………………………… лева) без ДДС

*(словом)*

и да заплатя ДДС в размер на …….............. лв. (…………………………………….….лева),

*(словом)*

*(попълва се за наем на нежилищни имоти)*

която 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)

Образец

**ДОГОВОР**

**№…………………………………………….**

Днес, …………………………….……… година, между:

1. „**НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ” (НЕК) ЕАД,** вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието - ЕИК 000649348, гр. София, ул. ”Триадица” № 8 представлявано от Георги Добрев - Изпълнителен Директор на НЕК ЕАД, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** чрез пълномощника си ………………………………………………

И

2. ……………………………………………………, наричан по - долу за краткост **НАЕМАТЕЛ,**

на основание чл.228 от Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/, се сключи настоящият договор за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване собствения си недвижим имот представляващ ……………………..…, с площ от ……..кв.м., находящ се в гр. Белене, а НАЕМАТЕЛЯТ наема същия, като ще го ползва единствено за договореното в настоящия договор предназначение.

(2) Имотът представлява жилище/гараж и се отдава под наем без обзавеждане.

**ІІ. НАЕМНА ЦЕНА**

Чл.2. (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ ползването на описания по-горе имот срещу месечна наемна цена в размер на ……… лв. без ДДС /за жилища/ или …………лв. с ДДС/за нежилищни помещения/.

(2). НАЕМАТЕЛЯТ заплаща такса управление (такса смет) за ползвания от него имот изчислена на база годишния размер на такса смет за имота.

(3). За гарантиране на плащането на наема от страна на НАЕМАТЕЛЯ, същият предоставя в деня на сключване на договора депозит по банков път на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на **4 (четири) месечни наема**. Депозитът гарантира нанесени от НАЕМАТЕЛЯ щети на наетото имущество, като същият ще бъде удържан и при неплащане в срок на дължимата от НАЕМАТЕЛЯ сума по чл. 2, ал. 1 и 2 от договора.

(4). В случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ се възползва изцяло или частично от предоставения депозит, НАЕМАТЕЛЯ следва в 5 дневен срок да внесе нов депозит.

(5). Наемната цена и таксата управление се дължат ежемесечно и се заплащат както следва:

а) за наемната цена – най-късно до 10-то число на текущия месец за предходния месец;

б) за такса управление – до 10 дни от датата на получаване на фактурата.

(6). НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да издава надлежен документ - фактура за получавания наем, като такава се издава само за месеците и частта от плащането, за които е осъществено ползването.

(7). Превеждането на сума, по-голяма от дължимия месечен наем, не може да бъде противопоставено на правата на НАЕМОДАТЕЛЯ по чл.18, ал.1, т.4 от настоящия договор, като авансово преведената сума се връща на НАЕМАТЕЛЯ, или при невъзможност за това, остава по обща партида на НАЕМОДАТЕЛЯ до усвояването й, или посочването на сметка, по която да бъде върната.

**ІІІ. СРОК И ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

Чл.3. (1). Настоящият договор влиза в сила от датата на неговото двустранно подписване.

(2). Настоящият договор се сключва за срок от **3 (три)** години.

**ІV. ПРЕДАВАНЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

Чл.4 (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде наетия имот в състоянието, в което се намира към момента на подписването на договора.

(2). Предаването на имота и състоянието му се удостоверява с протокол, подписан от двете страни и представляващ неразделна част от договора.

Чл.5.(1). След изтичане на срока на този договор или след прекратяване на договора по друг начин, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетия имот на НАЕМОДАТЕЛЯ в срока по чл. 13.

(2). Връщането на владението на имота по предходната алинея се извършва с приемно - предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота към момента на връщането му, дължимите суми и начина на уреждане на финансовите взаимоотношения.

(3). НАЕМАТЕЛЯТ ежемесечно заплаща и следва да е заплатил към момента на прекратяване на договора всички разходи за консумативи /за електрическа енергия и други/, като следва да представи и копия от документите за заплащането на тези от тях, които са издадени към момента на прекратяването на договора /или за последния месец.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

1. да получава в уговорените срокове и размер наемната цена за имота;
2. 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, като се отчете нормалното му изхабяване.

Чл. 7 (1).НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота на НАЕМАТЕЛЯ за ползване до 3 дни след влизане в сила на настоящия договор по реда описан в раздел ІV, във вида и състоянието в което се намира към момента на сключването на настоящия договор.

(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.

(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 не полагане на дължимата грижа на добър стопанин от страна на НАЕМАТЕЛЯ.

Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ заплаща всички разходи, свързани с основен ремонт или преустройство на помещенията на имота само в случаите, когато е дал предварително писмено съгласие и те не се налагат от виновно поведение на НАЕМАТЕЛЯ и/или лица от неговото домакинство.

Чл. 9 (1). 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.

(2). 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**

Чл.10. (1). НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща договорената наемна цена по начина и в срока, посочени в този договор.

(2). 1. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на имота (такси за електрическа и топлинна енергия, вода, почистване на общи част и др.), както и разходите за обикновени текущи ремонти и поправки на имота, които са следствие на обикновеното му употребление. Във връзка със задължението си по тази алинея НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да сключи индивидуални договори със съответните доставчици на услугата.

2. При необходимост от подаване на декларация от НАЕМОДАТЕЛЯ за пререгистрация на имота в „Електрохолд Продажби“ АД, в деня на подписване на декларацията НАЕМАТЕЛЯТ внася депозит по банков път на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на **100 лв**. (**сто лева**). Депозитът гарантира плащането на консумираната от наемателя електрическа енергия.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава:

а). да стопанисва и ползва имота с грижата на добър стопанин;

б). да не преотдава под наем имота изцяло или отчасти на трети лица, включително и на свои частични правоприемници, 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 незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ владението на имота, като за срока на неоснователното задържане дължи неустойка за всеки ден забава, съразмерна на договорената с настоящия договор наемна цена.

Чл.12. 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.

Чл.13. 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.

**VІI. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота от него, лица от неговото домакинство или негови служители, доколкото тези вреди не се дължат на причина, за която той не отговаря.

Чл.15. При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯТ при плащането на наемната цена той дължи неустойка в размер на законната лихва за всеки просрочен ден.

Чл.16. При прекратяване на договора на основанията по чл.18 от същия и в случай, че не освободи незабавно имота, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, освен обезщетение за фактическото ползване на имота до датата на предаване на владението му, равно на наемната цена и неустойка в размер, равен на двукратния размер на описаното обезщетение за времето на просрочието.

Чл.17. 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.

**VІІI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Чл. 18. (1). Договорът се прекратява по някое от следните основания:

1. По взаимно съгласие, изразено писмено от двете страни, за което се съставя споразумителен протокол.

2. При изтичане на неговия срок.

3. Едностранно с едномесечно писмено предизвестие на някоя от страните;

4. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право едностранно да прекрати договора преди изтичане на срока, като писмено предизвести за това НАЕМАТЕЛЯ 7 дни предварително в следните случаи:

а. при  неплащане в срок на **една** наемна вноска от НАЕМАТЕЛЯ;

б. 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;

5. Едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯТ 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.

(2). При прекратяване на договора за наем и за предаване на владението на имота, се съставя приемо-предавателен протокол, в който се описва състоянието на имота.

Чл.19. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да развали договора преди изтичането на срока му без предизвестие, ако НАЕМАТЕЛЯ ползва наетия имот, предмет на настоящия договор при съществено нарушение на уговореното ползване или по такъв начин, че съществено го уврежда

**IX. ДРУГИ УСЛОВИЯ**

Чл.20 (1). Адресите на страните за съобщения и друга кореспонденция са:

За НАЕМОДАТЕЛЯ: гр. Белене, ул. ”Фердинанд Дечев” – 1, агент, управление на собственост или ръководител сектор „Управление на собственост Белене“.

За НАЕМАТЕЛЯ :

……………………………………………………………………………………

(2). Всички съобщения и уведомления между страните по този договор ще бъдат в писмена форма за действителност и ще се извършват по реда на Гражданския процесуален кодекс. Когато адресатът не е намерен на посочения в този договор и на постоянния му адрес и не се намери лице, което е съгласно да получи съобщението, НАЕМАТЕЛЯТ залепва уведомление на вратата или на пощенската кутия, при което и след изтичане на 14 дни от датата на поставяне на уведомлението, констатирано с протокол от най-малко двама свидетеля, страните се съгласяват съобщението да се счита за връчено.

Чл. 21. 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.

Чл. 22. 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 съдебен ред.

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

**ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ**: **ЗА НАЕМАТЕЛЯ:**

**V . ПРОТОКОЛ № 41/20.08.2025 г. НА СД НА НЕК ЕАД – препис извлечение**

**НАЦИОНАЛНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА КОМПАНИЯ ЕАД**

**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ**

**П Р О Т О К О Л**

**№41/20.08.2025 год.**

Днес, 20.08.2025 год. от 10,00 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. Виктория Витанова Петрова** – член на СД;

**4. Деян Красимиров Иванов** – член на СД;

**5. Надя Георгиева Стефанова** – член на СД.

Заседанието се проведе при следния

**ДНЕВЕН РЕД:**

**По точка ІI.1*.: Предложение за вземане на решение от Съвета на директорите на НЕК ЕАД във връзка с отдаване под наем на 5 имота – жилищни и нежилищни помещения, находящи се в град Белене, собственост на НЕК ЕАД.***

По представен доклад, приложение към решението по настоящата точка от протокола, на основание чл. 7.4 от Правилата за разпореждане и управление на собствеността на НЕК ЕАД и чл. 25, ал. 2, т. 1 от Устава на НЕК ЕАД,

**Съветът на директорите РЕШИ:**

**1.** СД на НЕК ЕАД одобрява изготвените на 06.08.2025 г. експертни оценки от независимия лицензиран оценител „ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ“ ЕООД за определяне на пазарните стойности на месечните наеми на 5 имота – жилищни и нежилищни помещения, находящи се в град Белене, собственост на НЕК ЕАД

**2.** СД на НЕК ЕАД дава съгласие долуизброените имоти, собственост на НЕК ЕАД, да бъдат отдадени под наем, за срок от 3 (години) от датата на сключване на договорите, при минимални начални стойности на месечните наеми, конкретизирани след провеждането на публичен търг с тайно наддаване, както следва:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ по ред** | **Тип имот** | **адрес** | **Площ в кв.м.** | **Минимална начална стойност на месечен наем**  **/в лв. без ДДС/** |
| 1 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 2-73, вх. А | 24,74 | 63,00 |
| 2 | жилищно | гр. Белене, апартамент 6, бл. 1-51, вх. Е, ет. 2 | 38,54 | 68,00 |
| 3 | нежилищно | гр. Белене, гараж 5, бл. 1-77, вх. Б | 21,76 | 57,00 |
| 4 | нежилищно | гр. Белене, гараж 16, бл. 2-51, вх. Ж | 17,83 | 54,00 |
| 5 | нежилищно | гр. Белене, гараж 4, бл. 1-77, вх. Б | 17,00 | 48,00 |

**3.** СД на НЕК ЕАД възлага на изпълнителния директор да извърши необходимите действия за подготовка на документите и провеждането на процедура на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на горепосочените имоти.

**4.** СД на НЕК ЕАД упълномощава директор дирекция „Административна“ да подпише от името на НЕК ЕАД договорите за наем със спечелилите търга за отделните позиции участници.

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

Настоящото препис-извлечение отразява точно записа на взетото решение по точка **ІI.1.** от Протокол № 41 на Съвета на директорите на „Национална електрическа компания” ЕАД, взето на редовно заседание проведено на 20.08.2025 г.

Решението е подписано от всички членове на Съвета на директорите.

**Вярно с оригинала!**

***Зоя Вучкова***

***Старши експерт адм. дейности***