

ТД „ЗЕЛЕНИ СИСТЕМИ-ГС“ЕООД

тел.: +359-895-599-555

email: zelenigs@abv.bg

**ДО
ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА
„НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА“ ЕАД**

**ДО
МИНИСТЪРА НА МЛАДЕЖТА И
СПОРТА**

в качеството на орган, упражняващ правата на
държавата като едноличен собственик на
капитала на „НСБ“ ЕАД

**КОПИЕ ДО
ПРЕМИЕРА НА
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**

В Ъ З Р А Ж Е Н И Е

ОТ

Георги Иванов Славов в качеството на
собственик на капитала и управител на
ТД „ЗЕЛЕНИ СИСТЕМИ – ГС“ЕООД,
с ЕИК: 206534283

Относно:

Искане за незабавно спиране и
прекратяване на конкурсната процедура,
открита с Решение № 26-1098-1/12.06.2026 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИНИСТЪР,**

С Решение № 26-1098-1/12.06.2026 г.(„**Решението**“) сте постановили провеждане на конкурс за отдаване под наем на тенис кортове, помощна сграда със съблекални и прилежащи помещения в парк „Борисова градина“, за срок от 10 години, при начална месечна наемна цена 3 600 евро без ДДС и минимален обем на инвестициите 800 000 евро с ДДС.

В качеството ми на участник, който е закупил конкурсната документация и е заинтересован от участие в откритата процедура за провеждане на конкурс, подавам настоящото възражение срещу Решение № 26-1098-1/12.06.2026г. за провеждане на конкурс за отдаване под наем на тенис кортове, помощна сграда със съблекални и прилежащи помещения в парк „Борисова градина“, за срок от 10 години, при начална месечна наемна цена 3 600 евро без ДДС и минимален обем на инвестициите 800 000 евро с ДДС.

Възражението ми е обусловено от пряк и личен интерес от провеждането на законосъобразна, прозрачна и предвидима процедура, тъй като носи разходи за закупуване на документацията, подготовка на инвестиционна програма, количествено-стойностна сметка, депозит и оферта, а неясните и противоречиви условия пряко засягат възможността ми да участвам при равни и предварително известни правила.

Подаването на оферта от моя страна не представлява приемане на оспорените условия, отказ от възражения или съгласие с пороците на процедурата.

Моля до окончателното произнасяне по настоящото възражение да бъдат спрени всички действия по конкурса, включително отварянето на пликите, допускането, оценяването, класирането, преговорите и сключването на договор.

I. ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА

1. На интернет страницата на „Национална спортна база“ ЕАД („НСБ“) е публикуван акт, озаглавен „Решение № 26-1098-1/12.06.2026г.“, подписан от изпълнителния директор. С посоченото Решение е открита процедура за провеждане на конкурс за отдаване под наем на обект, собственост на „Национална спортна база“ ЕАД.

2. Обектът, по отношение на който е открита процедурата, е описан общо като „тенис кортове, ведно с помощна сграда със съблекални и прилежащи помещения, с площ от 555,20 кв.м., всичко с обща площ от 8 592 кв.м., находящи се в парк „Борисова градина“ до бул. „Цариградско шосе““. Не са посочени кадастрален идентификатор на поземления имот, идентификатор на сградата, граници, координати, номер на актив, документ за собственост, точна площ на отделните кортове и помещения, нито дали се отдава цял поземлен имот или реална част от по-голям имот.

3. Справка от Имотен регистър по лице (**Приложение №1**) съдържа вписан на 29.06.2010 г. констативен нотариален акт по документи за „Тенис кортове в Парка на свободата“ и за поземлен имот с планоснимачен № 7, с площ по документ 7 200 кв.м., като в описанието е отбелязана площ „по скица 8 592 кв.м.“ и сграда с площ по документи – 0.00кв.м., а по дан.оценка с РЗП-209кв.м.

4. При направена справка в кадастралната карта за имота, със заповед за одобрение на КККР РД-18-33/15.06.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК имотът отразен като – „вид собств. Държавна частна, вид територия Урбанизирана, НТП Спортно игрище, площ 6959 кв. м.“ и са отразени 6 броя сгради с обща ЗП – 283кв.м..

5. При извършен на място оглед, бяха констатирани 2 сгради, а не една, както е описано в документацията, нито пък 6 както е отразено в КККР.

6. С публикуваният акт са посочени критериите на които следват да отговарят участниците, като това могат да са физически и юридически лица, включително юридически лица с нестопанска цел, регистрирани по ДДС, които нямат задължения към НСБ ЕАД и „спорове от съдебно естество“ с дружеството.

7. Закупената документация на свой ред въвежда различни и допълнителни изисквания: участникът да е регистриран като търговец по смисъла на Търговския закон, да няма задължения към държавата и НСБ ЕАД и да няма спорове от административно естество с НСБ ЕАД.

8. Като критерии за избор са посочени „Инвестиционна програма“ и „Размер на месечна цена“. Критерият „Инвестиционна програма“ е описан като преценка за „пълнота“ и за „всички факти и обстоятелства, свързани с дългосрочния положителен ефект за дружеството“, но документацията не определя изчерпателните реквизити на програмата, измерими показатели, под-критерии, минимални технически параметри или метод за оценяване на този „положителен ефект“. Изисква се единствено подробна количествено-стойностна сметка.

9. Точките се присъждат след предварително субективно подреждане по места: по критерия „Инвестиционна програма“ първият получава броя на допуснатите участници, умножен по 30, а всеки следващ - с 15 точки по-малко; по критерия „Месечна наемна цена“ първият получава броя на допуснатите участници, умножен по 20, а всеки следващ - с 10 точки по-малко. Така методиката отчита единствено мястото в класацията, но не и реалната величина на разликите между предложенията.

10. Предвидено е след първоначалното класиране Съветът на директорите да може да изисква допълнения и/или изменения на предложенията или да провежда преговори с класираните до трето място, без документацията да определя предмета, границите, реда, сроковете и начина на повторно оценяване.

II. ПРИЛОЖИМ ПРАВЕН РЕЖИМ

11. НСБ ЕАД не е обикновен частноправен наемодател, а публично предприятие със 100% държавно участие, управляващо имущество със спортно и обществено значение. Публичните предприятия се създават и управляват в интерес на гражданите и обществото, включително когато е необходимо да се управлява стратегическо за държавата имущество (чл. 5 ЗПП). Стопанската им дейност се извършва при равни условия с другите икономически оператори, като не се допускат нелоялна конкуренция и злоупотреби, а членовете на органите за управление и контрол действат информирано, добросъвестно, с дължимата грижа и в най-добрия интерес на предприятието и собственика на капитала (чл. 6 ЗПП).

12. Начинът, по който държавата упражнява правата си в публичните предприятия, следва да бъде професионален, предвидим, прозрачен и отчетен, при стриктно разграничаване на функциите на държавата като собственик от останалите ѝ публични функции (чл. 11 и чл. 12 ППЗПП). Поради това конкурсна процедура за 10-годишно отдаване под наем на спортен обект срещу задължение за инвестиции от минимум 800 000 евро не може да се провежда при неясен титул на собственост, непубликувани вътрешни правила, липса на доказано решение на компетентния орган и непроверими критерии за оценка.

13. Обектът не е индивидуализиран с кадастрален идентификатор на поземления имот и сградата, актуална скица/схема, граници, точна площ на отдаваната част, застроена площ и разгънатата застроена площ, правно основание за собственост, акт за въвеждане в експлоатация. Използваната формулировка „прилежащи помещения“ и „всичко с обща площ 8 592 кв.м.“ са недостатъчни за определяне на предмета на бъдещия договор.

14. Наред с това, в така посочения имот се намират и други обекти – работещо кафене и павилион за сладолед, които не са описани в конкурсната документация и не са част от съблекарните и прилежащите помещения към тенис кортовете, което допълнително пречатства възможността да се установи точният предмет на конкурса, респективно предметът на договора за наем, който следва да бъде сключен.

15. Разминаването между 8 592 кв.м. в решението, 6 959 кв.м. за ПИ 68134.109.12 в КККР и 7 200 кв.м. в по-старите вписвания е предпоставка за правни спорове по отношение размера, респективно границите на конкретния имот и собствеността му. Посоченият проблем засяга размера на отдаваното право, наемната оценка, разрешеното застрояване, площите за инвестиции, разходите за поддръжка, достъпа, съседните имоти и бъдещата отговорност на наемателя.

16. Разминаването между описаните в документацията помощна сграда със съблекарни и прилежащи помещения, с площ от 555,20 кв.м., вписаните в КККР 6 броя сгради с обща ЗП – 283кв.м. и реално съществуващите 2 сгради констатирани при огледа, а не една както е отразено в документацията е предпоставка за правни спорове по отношение размера, респективно разположението на тези сгради, разходите за поддръжка, както и предназначението им и начинът им на ползване. Посоченият проблем по идентичен начин засяга размера на отдаваното право, наемната оценка, разрешеното застрояване, площите за инвестиции, разходите за поддръжка и бъдещата отговорност на наемателя.

III. ОСНОВАНИЯ ЗА СПИРАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРОЦЕДУРАТА

1. Липса на решение на компетентен корпоративен орган

17. Публикуваният акт - Решение № 26-1098-1/12.06.2026г. е подписан еднолично от изпълнителния директор без да се сочи решение на Съвета на директорите, номер и дата на протокол, конкретно овластяване или делегация за откриване на конкурса и определяне на условията.

18. Общите условия и правила към конкурса са утвърдени от изпълнителния директор, а комисията също се назначава с негова заповед. Същевременно проектът на договора изрично предполага предходно решение на Съвета на директорите, а публичната информация за управлението на дружеството сочи, че изпълнителният директор сключва търговски договори при условия и по ред, определени от Съвета. Това налага представянето на конкретния акт на Съвета и на вътрешните правила, на които се основава процедурата, което към настоящият момент не е направено.

19. Също така, съгласно чл. 26, ал. 2, т. 2 ППЗПП Съветът на директорите в публичните предприятия – акционерни дружества, взема решения за отдаване под наем на недвижими имоти с балансова стойност, която надхвърля 5 на сто от балансовата стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година, като тези решения влизат в сила след одобрение от общото събрание на акционерите, съответно от едноличния собственик на капитала при ЕАД (чл. 26, ППЗПП). Следователно, ако прагът е надхвърлен, липсата на одобрение от министъра на младежта и спорта като орган, упражняващ правата на държавата, пречатства влизането в сила на решението.

2. Нарушено задължително съдържание и публичност на решението

20. Точка 11 от Приложение № 1 към ППЗПП определя задължителното съдържание на решението за конкурс. То трябва да включва описание на обекта, начална цена, общи и специални условия и изисквания към участниците, условия за документацията и депозита, оглед, изчерпателен списък на документите, други условия, състав на комисията и решение за утвърждаване на документацията. Решението по т. 11.1-11.7 се публикува на сайтовете на предприятието и АППК най-малко 14 дни преди конкурса.

21. Публикуваният акт не съдържа изчерпателен списък на документите по т. 11.6, а препраща общо към платена документация. Не публикува и пълните общи и специални условия по т. 11.3 и т. 11.7, тъй като съществени изисквания - регистрация като търговец, публични задължения и административни спорове - се появяват едва в закупената документация. Това е пряко отклонение от изискването, съществените условия и изискванията към участниците да бъдат част от решението и да бъдат публично оповестени.

22. Към датата на настоящото възражение интернет страницата посочва, че решението, условията, правилата и критериите са достъпни онлайн, но публикуваната страница не съдържа пълен комплект на конкурсната документация и методика. Платеният достъп до ключови условия не може да замести нормативно изисканата публичност на решението.

23. Публикуваният акт не съдържа и данни за състава на комисията, нито идентифицира с номер и дата решението за утвърждаване на документацията.

3. Липса на проверима независима оценка и неизяснен праг по чл. 26, ал. 2 ППЗПП

24. Чл. 29, ал. 3 ППЗПП изисква началната цена да бъде определена от независим оценител, назначен от предприятието. Към момента към документация на конкурса не е представена оценка, възлагателен акт, дата на оценката, квалификация на оценителя или методика. При пакет от месечен наем и минимум 800 000 евро инвестиции извършването на такава оценка е съществено с оглед анализ на икономическа тежест на договора, срока от 10 години, състоянието и ограниченията на обекта, както и факта, че подобренията остават безвъзмездно за наемодателя.

25. Липсата на данни за балансовата стойност пречатства и проверката на прага по чл. 26, ал. 2, т. 2 ППЗПП, което е въпрос за компетентност и влизане в сила на решението за провеждане на конкурс.

4. Противоречиви, непропорционални и необосновани изисквания към участниците

26. Както бе посочено, публикуваното Решение на сайта на предприятието допуска участници в конкурса да бъдат физически лица и юридически лица с нестопанска цел, а платената документация изисква всеки участник да е търговец по смисъла на Търговския закон. Двете изисквания очертават различен кръг допустими субекти, което пречатства установяването на приложимите критерии и предоставя възможност на комисията за избиращо допускане до участие.

27. Изискването за регистрация по ДДС още към момента на кандидатстването не е обосновано като показател за техническа, финансова или професионална способност. Не е обяснено защо целта за счетоводно отчитане на инвестициите не може да бъде постигната чрез договорно задължение за регистрация преди сключване на договора, чрез документирани на разходите от доставчиците или чрез друг неограничаващ механизъм.

28. Забраната за участие на лица, които имат „спорове от съдебно естество“ или „спорове от административно естество“ с НСБ ЕАД, е неопределена и несвързана с изпълнението на договора. Тя не съдържа предмет, стойност, период, фаза или изключение за приключили или несвързани спорове.

29. Изискванията за липса на задължения също са различни: решението сочи само задължения към НСБ ЕАД, а документацията добавя задължения към държавата. Дори допълнителното условие само по себе си да може да бъде оправдано при определен режим, то не може да се въвежда след официалната публикацията на решението за откриване и без да се дефинира дали се отнася до всички задължения, само до изискуеми/просрочени или до подлежащи на принудително изпълнение публични задължения.

5. Необективни и непроверими критерии за оценка

30. Методиката съдържа аритметичен начин за превръщане на местата в точки, но не съдържа обективен начин за определяне на самото място по основния критерий „Инвестиционна програма“. Понятията „пълнота“, „всички факти и обстоятелства“ и „дългосрочен положителен ефект“ не предвиждат измерими показатели и тежести.

31. Не са определени задължителна структура и реквизити на програмата, срокове и етапи, минимални технически характеристики, допустими дейности, доказателства за финансиране, гаранции за изпълнение, експлоатационни разходи, спортна програма, капацитет, обществен ефект, енергийна ефективност, устойчивост, поддръжка или рискове. Единственото изискване за подробна количествено-стойностна сметка не дава база за качествено сравнение, което комисията трябва да извърши.

32. При критерия „Наемна цена“ фиксираната разлика от 10 точки между съседни места е еднаква независимо от разликата между офертите. Аналогично, при инвестициите фиксираната разлика от 15 точки не отчита стойността, сроковете, гаранциите или полезния ефект. Методиката следователно не измерва икономическата полза.

33. Неясните качествени критерии създава прекомерна свобода на преценка и не позволява на участниците да предвидят как да структурират предложенията си. Не позволява и последващ контрол дали една инвестиционна програма действително е по-добра от друга. Това противоречи на целта на конкурса - да бъде избрано предложението, което най-пълно удовлетворява предварително определени условия.

34. По отношение инвестиционната програма за минимум 800 000 евро и подробна количествено-стойностна сметка, следва да се има предвид, че последните се изискват без да са предоставени технически паспорт, заснемане, конструктивно обследване, данни за законността и предназначението на сградата, налични инсталации, присъединителни мощности, ограничения за строително-монтажни работи, предписания на компетентни

органи, разрешени параметри и минимален технически обхват, което собствено пречатства качествено изпълнение на заложените изисквания.

35. В документацията има разписани правомощия на съвета на директорите, които не следват от закона и се явяват превишаване на техните права:

- Според правомощията дадени на предприятието по силата на т.15 от Приложение 1 към чл. 29, ал.2 от ППЗПП, има възможност да бъдат проведени преговори с кандидатите, класирани до трето място и на това основание, финално да бъде избран изпълнителят. В конкретния случай, съвета на директорите прехвърля тези пълномощия еднолично на изпълнителния директор и той вече има възможността еднолично да вземе решение кой кандидат от първите трима да предложи за одобрение, което обезмисля изобщо провеждането на конкурса. Това се поражда от факта, че изпълнителният директор, независимо от класирането извършено от комисията, може да проведе преговори с участниците, класирани до трето място, като без каквито и да било предварително обявени обективни критерии, еднолично да избере кой според него е спечелилият. В т.15 от Приложение 1 е записано, че *„...Класацията и изборът в този случай се извършват въз основа на допълнените и/или изменените предложения. ...“*, което е нещо различно от това в документацията към конкурса. Наред с това никъде в документацията не е определен предмета, границите, реда, сроковете и начина на повторното оценяване;

- В документацията е записано - *„... Съветът на директорите може да вземе Решение, че никой участник не е изпълнил в достатъчна степен конкурсните условия, и да обяви срок за организиране и провеждане на нов конкурс. ...“*. Това се явява противоречие с т.16 от Приложение 1 към чл. 29, ал.2 от ППЗПП, където не само няма дадени такива правомощия, но и точно е описан начина по който се обявява спечелилият конкурса участник и сключването на договор с него.

36. Съдебната практика приема, че при конкурсни и други публични състезателни процедури условията за участие, изискуемите документи и критериите за оценяване трябва да бъдат предварително, ясно, точно и недвусмислено определени. ВАС изрично посочва, че непрецизна уредба или неясно формулирани условия не могат да накърняват правата на участниците, тъй като те трябва да имат равни процесуални възможности, а отстраняване от конкурс е допустимо само при ясно формулирани изисквания - Решение № 1885 от 8.02.2011г. на ВАС по адм. д. № 10156/2010г., III о.

37. ВАС приема още, че липсата на ясно и точно посочване на изискуемите документи и критериите за оценяване представлява нарушение на принципите на равенство, достъпност, публичност, прозрачност, последователност и предвидимост и пречатства продължаването на конкурса - Решение № 1692 от 8.02.2018 г. на ВАС по адм. д. № 7232/2017г., VI о., докладчик председателят Наталия Марчева.

38. В настоящата процедура тези стандарти не са спазени. Основният качествен критерий „Инвестиционна програма“ се оценява чрез понятия като „пълнота“, „всички факти и обстоятелства“ и „дългосрочен положителен ефект за дружеството“, без да са посочени реквизитите на програмата, под-критериите, относителните тежести, измеримите показатели и начинът, по който комисията ще сравнява предложенията. Подобна методика оставя необоснована свобода на преценка, създава предпоставки за субективно оценяване и не позволява на участниците да подготвят съпоставими оферти.

39. Поради публичния характер на НСБ ЕАД като публично предприятие, управляващо имущество със спортно и обществено значение, процедурата следва да отговаря на повишен стандарт за прозрачност, отчетност и равнопоставеност. Публичните предприятия се управляват в интерес на гражданите и обществото, а органите им са длъжни да действат добросъвестно, информирани и в най-добрия интерес на предприятието и собственика на капитала. Държавата упражнява правата си в публичните предприятия по прозрачен и отчетен начин. Затова конкурс, проведен при неясни критерии, непубликувани съществени условия, противоречив кръг допустими участници и възможност за последващи изменения/преговори без ясни правила, не отговаря на приложимия стандарт за законосъобразност.

От гореизложеното се установява, че в настоящия случай посочените нарушения не представляват технически неточности, а съвкупност от пороци, които засягат самия фактически състав на процедурата: не е доказан титулт върху обекта; не е установено дали се прилага режимът на ППЗПП или ЗДС; не е доказано решение на компетентния корпоративен орган; не е установено дали е необходимо одобрение от едноличния собственик на капитала; не е представена проверима оценка; предметът не е индивидуализиран; условията към участниците са противоречиви; методиката е субективна. Тези пороци не могат да бъдат санирани след отваряне на офертите, защото биха променили правилата след узнаване на предложенията и биха накърнили равнопоставеността на участниците.

IV. ПЕТИТУМ

Предвид гореизложеното молим:

1. Изпълнителният директор незабавно да спре всички действия по конкурса до окончателното произнасяне по настоящото възражение, включително да не допуска отваряне на пликите и оценяване на офертите на 30.06.2026 г.
2. Съветът на директорите на „НСБ“ ЕАД да разгледа възражението на извънредно заседание и да приеме решение за обезсилване на Решение № 26-1098-1/12.06.2026 г. и прекратяване на процедурата като открита при съществени нарушения.
3. Министърът на младежта и спорта, в качеството на орган, упражняващ правата на държавата като едноличен собственик на капитала, да упражни правомощията си по ЗПП и ППЗПП, да изиска незабавна проверка и да предприеме необходимите корпоративни действия за спиране и прекратяване на процедурата.

V. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Справка от Имотния регистър за „НСБ“ ЕАД, издадена на 22.06.2026 г.;
2. Закупена конкурсна документация съгласно Решение № 26-1098-1/12.06.2026 г. На „НСБ“ЕАД.

26.06.2026г.

С уважение:

Имот(вид, адрес)	Сграда, пл.Но - 6, площ по док. - 3680.000 кв. м., местност - ПЛАН.Р-Н ПАРК НА СВОБОДАТА /I-76/, ТЕНИС ЗАЛА-СОФИЯ /РЗП 3680 КВ.М./ К.Л.478 , обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.София
Идентификатор	
Стар идентификатор	
Имотна партида номер	110537

Пореден № по справката	23
№ от входящ рег	28430
Дата от входящ рег	29/06/2010
№ от дв. вх. рег	28006
Дата от дв. вх. рег	29/06/2010
Книга	ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Тип Акт	Констативен акт, издаден по документи
Акт Том	72
Акт номер	116
Година	2010
Условие	
Материален интерес	752758.40 BGN / 384879.26 EUR
№ от описна книга	16353 от 29/06/2010
Свързани актове	
Страни	Собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 831635354 НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА
Имот(вид, адрес)	Сграда, площ по док. - 0.000 кв. м., ТЕНИС КОРТОВЕ В ПАРКА НА СВОБОДАТА / ПО ДАН.ОЦЕНКА РЗП 209 КВ.М./Стара имотна партида: 130183; , обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.София
Идентификатор	
Стар идентификатор	
Имотна партида номер	110505
Страни	Собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 831635354 НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА
Имот(вид, адрес)	Поземлен имот, пл.Но - 7, площ по док. - 7200.000 кв. м., местност - ПЛАН.Р-Н ПАРК НА СВОБОДАТА /I-76/, /ПО СКИЦА ПЛОЩ 8592 КВ.М./ К.Л.408, обл. СОФИЯ-СТОЛИЧНА, общ. СТОЛИЧНА, гр.София
Идентификатор	
Стар идентификатор	
Имотна партида номер	110541

Пореден № по справката	24
№ от входящ рег	27114
Дата от входящ рег	23/06/2010
№ от дв. вх. рег	26725
Дата от дв. вх. рег	23/06/2010
Книга	ПРЕХВЪРЛЯНИЯ
Тип Акт	Констативен акт, издаден по документи
Акт Том	68
Акт номер	194
Година	2010
Условие	
Материален интерес	3076278.20 BGN / 1572876.07 EUR
№ от описна книга	15522 от 23/06/2010
Свързани актове	
Страни	Собственик(Частна собственост) - ЕИК / БУЛСТАТ 831635354 НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА

ОБЩИ УСЛОВИЯ И ПРАВИЛА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ НА НСБ ЕАД И ЗА КЛАСИРАНЕ НА УЧАСТНИЦИТЕ СЪОБРАЗНО НАПРАВЕНИТЕ ОТ ТЯХ ЗАЯВЛЕНИЯ

Настоящите правила и конкурсна документация са утвърдени от Изпълнителния директор на „Национална спортна база” ЕАД за провеждане на конкурс за отдаване под наем на обекти, собственост на дружеството.

„Национална спортна база” ЕАД обявява конкурс, при закрито заседание, за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години, срещу заплащане на месечен наем и извършване на инвестиции на обект:

Тенис кортове, ведно с помощна сграда със съблекални и прилежащи помещения, с площ от 555,20 кв.м., всичко с обща площ от 8592 кв.м., находящи се в парк „Борисова градина” до бул. „Цариградско шосе”,

при начална месечна наемна цена за обекта, предмет на конкурса, е в размер *3600€ /три хиляди и шестстотин евро/ без ДДС*, като отделно от наема, следва да се извършат инвестиции в обем и стойност не по-малко от *800 000 € /осемстотин хиляди евро/ с включен ДДС*.

В конкурса за горепосочения обект могат да участват следните правни субекти: физически и юридически лица, включително и такива, регистрирани като ЮЛ с нестопанска цел, регистрирани по ДДС, които могат да издадат данъчна фактура за осчетоводяване на направените инвестиции, които нямат задължения към НСБ ЕАД и спорове от съдебно естество с НСБ ЕАД.

Оглед на обекта може да бъде извършен всеки присъствен делничен ден от 10:30ч. до 16:30ч. от *15.06.2026г. до 29.06.2026г.*, включително, срещу документ за закупена конкурсна документация на стойност 300 € /триста евро/ без ДДС. Конкурсната документация е утвърдена със Заповед на Изпълнителния директор.

Най-късно до 16:30ч. на *29.06.2026г.* трябва да се внесе **депозит** в евро, в размер на 10 % от начална месечна наемна цена за обявения обект. Конкурсната документация се закупува в касата и получава в деловодството на НСБ ЕАД, на адрес: гр. София, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” №38, всеки присъствен делничен ден от 09:30ч. до 16:30ч. *от 15.06.2026г. най-късно до 29.06.2026г. включително*. Депозитът се заплаща в касата на НСБ ЕАД или по банковата сметка на дружеството:

ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД – КЛОН ДОНДУКОВ
BIC код – CECVBBGSF
IBAN – BG10 CECB 9790 1004 2799 00

Участниците в конкурса, съгласно Общите условия и правила, подават заявление за участие и предложенията си, придружени с документи за правния им статус, документи по образец и други такива, изискуеми съгласно Общите условия, правила и критерии за провеждане на конкурса документи, в непрозрачен плик най-късно до *16:30 ч. на 29.06.2026г.* включително, в деловодството на НСБ ЕАД.

Подадените документи се разпечатват в заседателната зала на *30.06.2026г. в 10:00 часа* на закрито заседание на Комисия, назначена със Заповед на Изпълнителния директор.

Условията, на които трябва да отговарят потенциалните участници, методологията и критериите за оценяване на участниците са част от настоящата конкурсна документация, която след закупуване ще се предостави на вниманието на всеки кандидат-участник.

Решението, условията, правилата и методологията и критериите за провеждане на конкурса и необходимите за целта документи са на разположение в деловодството на НСБ ЕАД, на адрес: гр. София, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” № 38 всеки присъствен делничен ден от 9:30ч. до 16:30ч., от **15.06.2026г. най-късно до 29.06.2026г.**

Домакин или ръководител на базата, в която се намира обекта, следва да осигурява достъп на кандидат участниците в конкурса за извършване от последните на оглед, но само и единствено срещу представяне от същите /кандидат-участниците/ на документ за закупена конкурсна документация.

Решението, условията, правилата и критериите за провеждане на конкурса с тайно наддаване и необходимите за целта документи са на разположение в деловодството на НСБ ЕАД, в сградата на НС „Васил Левски”, сектор „А”, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” № 38, гр. София всеки присъствен делничен ден **от 09:30ч. до 16:30ч. от 15.06.2026г. до 29.06.2026г.** и на Internet страницата на дружеството - www.nsb.bg

Класирането ще бъде обявено на интернет страницата **на дружеството: www.nsb.bg**, от комисията до **31.07.2026г.** и следва да се сключи договор до **31.08.2026г. включително.** Несключването на договор за наем в този срок се счита за отказ на спечелилия участник и внесения депозит не се възстановява на участника.

Допълнителна информация на тел. 02/93 00 788, Дирекция „Правна”

Основни изисквания и общи условия:

Изисквания към участниците в процедурата по провеждане на конкурса. Изисквания към съдържанието и обхвата на офертите.

Общи условия за допустимост на участниците по настоящата процедура.

1. В процедурата нямат право да участват, и съответно при подаване на документи за участие ще бъдат отстранени от комисията, лица, при които е налице някое от следните обстоятелства:

а) е осъден с влязла в сила присъда за: престъпление против финансовата, данъчната или осигурителната система (включително изпиране на пари) по чл. 253 - 260 от Наказателния кодекс (НК); подкуп по чл. 301 - 307 от НК; участие в организирана престъпна група по чл. 321 и 321а от НК; престъпление против собствеността по чл. 194 - 217 от НК; престъпление против стопанството по чл. 219 - 252 от НК, освен ако е реабилитиран;

б) е обявен в несъстоятелност;

в) е в производство по ликвидация или се намира в подобна процедура съгласно националните му закони и подзаконовни актове;

г) чийто член на управителен или контролен орган, както и временно изпълняващ такава длъжност, включително прокурор или търговски пълномощник, е свързано лице по смисъла на §1, т.1 от допълнителната разпоредба на Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси с представляващ юридическото лице НСБ ЕАД или със служители на ръководна длъжност в неговата администрация/ организация;

д) което е сключило договор с лице по чл. 21 или 22 от Закона за предотвратяване и разкриване на конфликт на интереси.

е) членовете на комисията, служители на дружеството, обявило конкурса;

*** Изискванията по точки а) и в) се отнасят и за управителите или за членовете на управителните органи на участниците, а именно:

- при събирателно дружество - всеки съдружник, освен ако с дружествения договор не е предвидено друго,
- при командитно дружество - от неограничено отговорните съдружници;
- при дружество с ограничена отговорност – Управителят/ ите;
- при еднолично дружество с ограничена отговорност – едноличния собственик на капитала;
- при акционерно дружество - членовете на съвета на директорите, съответно на управителния съвет или овластено/ и от тях едно или няколко лица от съставите им;
- при командитно дружество с акции - един или няколко изпълнителни членове, избрани измежду членовете на Съвета на директорите;
- във всички останали случаи - за лицата, които представляват участника, а в случай, че членове са юридически лица - за техните представители в съответния управителен орган.

2. Други изисквания към участниците:

Участникът в процедурата по провеждане на конкурса трябва:

- Да бъде регистриран като търговец по смисъла на ТЗ.
- Да няма задължения към Държавата и към НСБ ЕАД, както и спорове от административно естество с НСБ ЕАД.

При всички положения в конкурса не могат да участват и членовете на комисията, провеждаща конкурса и вещите лица, оценили обекта или обектите по т. 1 от Раздел I.

Когато вещта е наета от лице, което не е имало право да подава предложение, извършеното е недействително. В този случай, внесената от предложителя сума не се възстановява.

Всяко лице може да участва в конкурса чрез представляващия го по съдебно решение или чрез пълномощник, който следва да представи пълномощно с нотариално заверен подпис на упълномощителя. В тези случаи комисията прилага към делото оригинала на пълномощното, респективно нотариално заверено копие или заверено от представител на комисията копие на пълномощното.

Кандидатите за участие в конкурса следва да представят заявление за участие, което задължително следва да съдържа:

1. Данни за предложителя: име/ наименование, ЕГН, единен идентификационен код ЕИК/ БУЛСТАТ **и** адрес /на физическото лице – ЕТ или седалището и адреса на управление на участника юридическо лице/, трите имена, ЕГН и адреса на представляващия участника;

2. Вещта/ Обекта, за който се прави заявлението/ предложението;

3. Стационарен/ мобилен телефонен номер и електронен адрес за получаване на уведомлението за резултата от конкурса;

4. Подпис на участника **или** упълномощеното лице **и** печат, там където по закон се изисква наличието му.

Към Заявлението/ волеизявлението за участие участниците представят и следните документи:

1. Писмено предложение, което следва да съдържа:

- 1.1. подробно посочване на обекта, за който се участва;
 - 1.2. предлагана месечна наемна цена, която не може да бъде по-ниска от началната конкурсна цена, посочена с цифри и думи – „в евро и без ДДС“;
 - 1.3. **Инвестиционна програма, която трябва да съдържа:** подробна количествено-стойностна сметка,
2. Документ /копие/, удостоверяващ внесен депозит в размер 10 на сто от първоначалната наемна цена;
 3. Копие на фактура за закупена конкурсна документация;
 4. Заявление – по Образец;
 5. Декларация за извършен оглед /по образец/;
 6. Декларация за защита на личните данни
 7. Копие от удостоверение за актуално състояние;
 8. Договор за наем – Проект;
 9. Копие от лична карта на физическото лице – ЕТ или на представляващия юридическото лице.
 10. Други документи, извън горепосочените, доказващи надлежно правото на кандидата да участва в конкурса или други такива в изпълнение на условията на конкурса.

В допълнение на посочените документи Кандидатите могат да прилагат и други документи, свързани с техния правен статус или със заявената от тях Инвестиционна програма.

Комисията има право да изисква допълнително от всеки участник документи, свързани с неговия статус или свързани със заявената от него Инвестиционна програма.

Важно: Писменото предложение по т. 1 следва да е **представено в отделен, запечатан и непрозрачен плик с надпис "Предложение"**, поставен в плика със заявлението/ волеизявлението за участие, да има положени подпис и печат, там където по закон се изисква наличието му.

С подаването на заявлението/ волеизявлението за участие от представителите на участниците в конкурса, се счита, че същите декларират, че са запознати с условията на конкурса и ги приемат, както и че декларират съгласие личните им данни да бъдат използвани за целите на конкурса.

Заявлението/ волеизявлението за участие и всички горепосочени документи следва да са подписани от физическото лице/ представляващия участника или от упълномощено от него лице, а копията на документите следва да са нотариално заверени или заверени от физическото лице/ управителя или пълномощника на участника с надпис “Вярно с оригинала”, с трите имена на заверилия документите и положени подпис и печат, там където по закон се изисква наличието му. Пълномощното трябва да е нотариално заверено.

Участниците в конкурса следва да подадат заявлението/ волеизявлението за участие и всички горепосочени документи в запечатан, непрозрачен плик, в деловодството на “Национална спортна база“ ЕАД, на адрес: бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” №38, НС “Васил Левски”, сектор „А”, до изтичане на крайния срок посочен в обявата, лично/ чрез пълномощник или по пощата, като срещу представения плик получават входящ номер.

Заявлението/ волеизявлението за участие и горепосочените документи се подават само в запечатан непрозрачен плик, върху който предложителят задължително отбелязва:

- цялостното наименование на обекта на конкурса;

- името на участника, както и името на упълномощеното лице, заедно с данни за участника/ предложителя: име /наименование/, адрес, единен идентификационен код /ЕИК по БУЛСТАТ;

- подпис на предложителя или упълномощеното лице и печат, когато по закон предложителят е длъжен да има такъв;

- върху плика следва да се посочи и адрес за кореспонденция, телефон и електронен адрес.

В случай, че в Решението за провеждане на конкурса е посочено, че се организира конкурс за обект/и (вещ/и), които се отдават под наем заедно (група от вещи), се подава едно общо заявление, придружено с горепосочените документи.

За всеки обект (вещ)/ група от обекти (вещи) се подава отделно заявление, придружено с горепосочените документи. Всеки кандидат може да участва в конкурса за повече от един обект/ и (вещ/и).

Върху плика с представените документи в деловодството на дружеството се отбелязва поредния номер, датата и часът на получаването и посочените данни се записват във входящ регистър, за което на приносителя се издава документ.

Конкурсът се провежда и в случай, че има подадено само едно заявление за участие, като участникът се обявява за победител, ако предложената от него цена не е по-ниска от началната конкурсна наемна цена и заявлението/ волеизявлението му за участие е редовно, отговаря на всички условия на конкурса и предложената инвестиционна програма удовлетворява НСБ ЕАД.

I. Депозит. Срок и начин за внасяне. Последни от невнасяне на депозита в определения срок и от изтегляне на депозита.

Внасянето на депозит за участие представлява едно от изискванията, които всеки кандидат следва да спазва, за да бъде допуснат до участие в конкурса.

Плащането на депозита се извършва поотделно за всяка вещь-обект/ група от вещи-обекти. За депозит се счита парична сума, която следва задължително да е налична по банковата сметка и/ или в касата на НСБ ЕАД до изтичане на определения краен срок за внасяне на депозита, информация за което комисията получава от счетоводния отдел.

Размерът на депозита за участие в конкурса се определя в размер на 10 на сто от обявената начална наемна цена и се внася в евро.

Начинът на внасяне на депозита се определя от комисията в Решението за провеждане на конкурса:

- Крайният срок /ден, месец, година и час/ за внасяне на депозита в брой в касата на дружеството се определя от комисията в Решението за провеждане на конкретния конкурс.

- Крайният срок /ден, месец, година/ за внасяне на депозита по безкасов начин по банковата сметка на дружеството се определя от комисията в Решението за провеждане на конкретния конкурс.

Внасянето на депозита по безкасов начин се счита за завършено в момента на заверяването на банковата сметка на НСБ ЕАД.

В случай, че внасянето на депозита се извършва по безкасов начин и сумата не е постъпила по посочената банкова сметка до изтичане на обявения в Решението за провеждане на конкурса краен срок за внасяне на депозита по безкасов начин, съответното лице няма право да участва в конкурса, като подаденото от него предложение/ заявление за участие не се допуска до участие в конкурса.

С изтегляне на внесенния депозит, лицето губи качеството си на кандидат участник/ участник в конкурса, както и възможността да бъде обявен за спечелил конкурса.

Волеизявление за изтегляне на депозита от участник, може да се направи само след обявяването на участника, спечелил конкурса.

Участникът, който е обявен за победител, не може да изтегли депозита си.

II. Подаване и оттегляне на заявленията.

Постъпващите заявления/ волеизявления за участие в конкурса за отдаване под наем на активи, собственост на НСБ ЕАД, се завеждат в деловоден регистър по реда на постъпването им с пореден номер и дата. Ако заявлението е получено по пощата, изрично се отбелязва и датата на пощенското клеймо.

Заявленията се съхраняват в Деловодството на „Национална спортна база” ЕАД.

До обявения краен срок за подаване на заявленията предложителят може писмено да оттегли заявлението, като искането за оттегляне се прилага към протокола. Заявлението се връща в запечатания плик. Върху плика се поставя печат на НСБ ЕАД с надпис: “Оттеглено с писмо номер и дата на писмото”. Така подпечатан пликът, който подлежи на връщане, се ксерокопира и едва след това се пристъпва към връщане на заявлението.

Ново заявление може да се подаде след оттегляне на първоначалното, при условие, че е спазен крайният срок.

В процедурата по провеждане на конкурс всеки правен субект може да направи само едно заявление за всеки обект/ група от обекти или вещь/ група от вещи.

В случай, че преди оттеглянето на първоначално постъпилото заявление, лицето е подало друго, при отваряне на заявленията комисията следва да обяви второто заявление за нередовно, дори и първоначалното да е нередовно на друго основание.

За подадено в указания в съобщението срок заявление се счита и това, което е постъпило до изтичане на работното време на дружеството в деня, преди обявения за отваряне на заявленията и при условие, че пощенското клеймо в станцията на подаването носи дата не по-късна от посочената крайна дата за подаване на заявленията.

При оттегляне на заявлението, съгласно този раздел, депозитът внесен от кандидата, при неподаване на ново заявление се възстановява. В случай, че в срок бъде подадено ново заявление, ако е за същия обект (вещ), за който има внесен и неизтеглен депозит, нов депозит не се внася.

III. Разглеждане и оценяване на заявленията.

За разглеждане на заявленията, със Заповед на Изпълнителния директор се определя комисия в състав нечетен брой служители на дружеството /от 3 до 7 члена/, в която задължително се включва юрист.

Право да присъстват при разпечатването на пликите със заявленията имат участниците, респективно техните законни или упълномощени представители, само и единствено в случай, че в Решението за провеждане на конкурса, изрично е посочено, че заседанието на комисията е открито.

В случай че в съобщението е посочено, че заседанието на комисията е открито, в обявените в Решението за провеждане на конкурса ден, час и място, членовете на комисията следва да извършат проверка на самоличността и представителната власт на лицата, които имат право да присъстват при разглеждането на заявленията. При наличието на основание за недопускане на дадено лице да присъства при разглеждането на заявленията, това обстоятелство се отбелязва в протокола и лицето следва да напусне незабавно помещението, в което се провежда конкурса. След приключване на проверката на самоличността и представителната власт, комисията пристъпва към отваряне на заявленията.

Заявленията се разглеждат последователно по реда на тяхното постъпване.

Направените предложения за наемната цена се отразяват по реда на тяхното отваряне в наддавателен лист. Срещу поредните номера на заявленията, които са оттеглени, в наддавателния лист се отбелязват номера на писмото и датата на оттеглянето.

С оглед на съответствието на заявлението и подадените документи с настоящите Общи условия и правила, освен ако не е предвидено изрично друго, и след като прецени тежестта и характера на несъответствието комисията разполага с оперативна самостоятелност да вземе едно от следните решения:

1. да допусне кандидата до участие;
2. да предостави на кандидата срок за отстраняване на нередностите;
3. да отстрани кандидата, поради нередовност на документите;

В случай, че по отношение на всички участници подали заявления за участие се констатира нередности, които са основания за отстраняването им от конкурса, комисията може да им предостави срок за отстраняване на нередностите.

Комисията има право да изисква допълнително от всеки участник документи, свързани с неговия статус или свързани със заявената от него Инвестиционна програма.

Заявленията, които не са подадени в срок не се допускат до конкурса и не се отварят. Не се приемат и се връщат незабавно на кандидатите заявления за участие, които са в незапечатан, прозрачен или в скъсан плик. Тези обстоятелства се отбелязват във входящия регистър.

Комисията съставя отделни протоколи за всеки обект. В Обстоятелствения протокол (**Протокол №1**), се отбелязват кандидатите, входящите номера на заявленията им за участие, други обстоятелства по редовността на подадените документи.

За изключените кандидати се съставя **Протокол №2**.

Всички кандидати от Протокол №1, които не са изключени от участие, се допускат за участие в конкурса и се класират в **Протокол №3** според общия брой на точките от следните два критерия:

1. Инвестиционната програма:

Комисията преценява инвестиционните програми на участниците с оглед на тяхната пълнота (непълни са тези, които не съдържат всички реквизити), както и с оглед на всички факти и обстоятелства свързани с дългосрочния положителен ефект за дружеството при изпълнение на конкретната инвестиционна програма, след евентуално сключване на Договор за наем със съответния участник.

Броят на точките на участника, класиран на първо място по този критерий, се определят като броя на допуснатите участници се умножи с коефициент 30. Броят на точките на участника,

класиран на второ място по този критерий се определя като от точките на участника, класиран на първо място по този критерий, се извадят 15 точки; с още 15 точки по-малък, следва да е броят на точките на участника, класиран на трето място по този критерий и така до изчерпване на всички допуснати участници.

2. Размерът на месечната наемна цена:

На първо място по този критерий се класира участникът предложил най-високата месечна наема цена.

Броят на точките на участника предложил най-високата месечна наема цена се определя като брой на допуснатите участници се умножи с коефициент 20. Броят на точките на участника, предложил следващата, по-ниска по размер месечна наемна цена, се определя като от точките на участника предложил най-високата месечна наемна цена се извадят 10 точки; с още десет точки по-малък, следва да е броят на точките на участника предложил третата по размер месечна наемна цена и така до изчерпване на всички допуснати участници.

Протоколите за резултатите от конкурса следва да се съставят до 14 /четирнадесет/ работни дни от последния ден, посочен в обявата за приемане на документи за участие в конкурса. Протоколите се подписват от всички членове на комисията. Решенията се вземат с мнозинство. Членът на комисията, който не е съгласен, подписва протоколите с особено мнение.

Въз основа на Протокол №3, Председателят на Комисията обобщава резултатите от конкурса в докладна, която се внася от Изпълнителния директор за разглеждане на заседание на Съвета на директорите на НСБ ЕАД.

Съветът на директорите взема решение за сключване на Договор за наем с участника класиран на първо място или със следващия участник, който не е изтеглил депозита си, в случай, че Договорът не бъде сключен по вина на първия участник, или упълномощава Изпълнителния директор на НСБ ЕАД за следното:

1. да изиска от участниците да представят допълнения и/ или изменения на предложенията си съобразно целите на конкурса или
2. да проведе преговори с участниците, класирани до трето място;

Съветът на директорите взема решение по т. 1 или т. 2 задължително в случаите, когато двама или повече участници са класирани на първо място с равен брой точки.

Изпълнителният директор на НСБ ЕАД може да извърши лично правните и фактически действия по т.1 или т.2 или да издаде Заповед, с която да задължи Комисията да извърши съответните действия.

Съветът на директорите взема окончателно решение въз основа на доклада на Изпълнителния директор/ Председателя на комисията за допълнените и/ или изменените предложения на участниците.

Съветът на директорите може да вземе Решение, че никой участник не е изпълнил в достатъчна степен конкурсните условия, и да обяви срок за организиране и провеждане на нов конкурс.

IV.Обявяване на победителя в конкурса и на следващите го лица.

На основание на решението на Съвета на директорите Председателят на Комисията обявява спечелилия конкурса участник за отдаване под наем на съответния актив и следващите две най-добри предложения и ги обявява на подходящо място на адреса на управление на

дружеството. Първите трима участници следва да бъдат уведомени по надлежен ред, включително и със съобщение по факс, или с писмо с обратна разписка, или по телефон.

В петдневен срок от уведомяването му, участникът класиран на първо място следва да внесе авансово първия месечен наем предложен от него, както и един месечен наем като депозит. Когато цената, предложена от първоначално обявения за спечелил конкурса участник, не постъпи по определената сметка в този срок, комисията съставя протокол, с който обявява за спечелил конкурса втория по ред участник, който не е изтеглил депозита си, в случай, че има решение на Съвета на директорите за това.

Ако и вторият участник не плати в петдневен срок от уведомлението, счита се, че и той се е отказал да наеме вещта /актива/, внесенят от него депозит също се задържа. След това комисията съставя протокол, с който обявява за спечелил конкурса третия по ред участник, който не е изтеглил депозита си, в случай, че има решение на Съвета на директорите за това. Този участник следва да внесе авансово първия месечен наем предложен от него в петдневен срок от уведомяването. Ако и третият по ред участник не плати в срок предложената цена, внесенят от него депозит също се задържа.

След отказа и на третия участник, комисията писмено уведомява следващия по реда участник, предложил следващата най-висока цена, за обявяването му за спечелил конкурс и при необходимост постъпва така до изчерпване на всички участници, в случай, че има решение на Съвета на директорите за това.

Участник, който не плати в 5-дневен срок от уведомяването се смята, че се е отказал да наеме вещта и внесенят от него депозит се задържа. По преценка на Съвета на директорите и при наличие на отказан се участник, обявен от комисията за спечелил конкурса и последващо отказване на следващите две най-добри предложения, може да не се уведомяват останалите участници, които са предложили цена не по-ниска от първоначалната наемна цена. В случая се пристъпва към обявяването на нов конкурс.

Внасянето на цената се счита за извършено в момента на заверяването на банковата сметка на НСБ ЕАД и/ или от момента на плащането в касата на дружеството.

Лицето, обявено за спечелило конкурса, се счита за такова от момента на вземане на решение от Съвета на директорите, а не от деня на получаване на писменото уведомление. Моментът на получаване на писменото уведомление има значение единствено за изчисляване на преклузивния петдневен срок, в който обявеният за спечелил конкурса участник следва да внесе дължимата от него цена.

Договорът за наем с участника, спечелил конкурса, се сключва по проект на НСБ ЕАД, образец на който се съдържа в общата документация, закупена от всеки един участник, в седемдневен срок от уведомяването му, като датата се уговоря от двете страни. Окончателният вариант на договора се изготвя от конкурсната комисия, назначена със Заповед на Изпълнителния Директор на НСБ ЕАД и същият може да се различава, но не съществено, от приложения към конкурсната документация образец.

В случай, че в посочения срок, договорът не бъде сключен по вина на участника, спечелил конкурса, депозитът на този участник се задържа, а за спечелил конкурса се определя участникът, посочил/ предложил следващата по размер наемна цена, който не е изтеглил депозита си, в случай, че има решение на Съвета на директорите за това.

У. Връщане на депозита.

Депозитът се връща по искане на участника, освен ако не съществува основание за задържането му.

Депозитите на неспечелилите участници се освобождават при поискване от участника в касата на НСБ ЕАД или по указана от участника банкова сметка, в срок до 5 /пет/ работни дни, считано от датата на обявяване на резултатите от конкурса.

За целта е необходимо да се попълни молба за връщане на внесен депозит, която се заверява с подпис от Председателя на комисията или от определен за целта служител на дружеството, представител на определената със Заповед на Изпълнителния директор комисия по провеждане на конкурса.

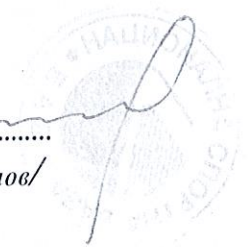
Ако искането за изтегляне на депозита е направено от пълномощник, същият следва да предостави на комисията пълномощно с нотариално заверен подпис, в което упълномощителят е упълномощил пълномощника с правото да поиска от негово име и за негова сметка изтеглянето на депозита, както и с правото пълномощникът да получи сумата, представляваща депозит. Комисията прилага към служебните документи оригинала на пълномощното, респективно нотариално заверено копие или заверено от представител на комисията копие на пълномощното. НСБ ЕАД не дължи лихва върху внесените депозити от участниците.

УТВЪРДИЛ:

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР – ПЛАМЕН МАНОЛОВ



УТВЪРДИЛ:.....
/ИЗП. ДИРЕКТОР – Пламен Манолов/



ДО
„НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА” ЕАД
Представявано от Пламен Манолов
– Изпълнителен директор

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ
/за физически лица – ЕТ - трите имена и наименованието/ за юридически лица - наименованието/

.....
/за физически лица - ЕТ – данни от Л.К., ЕГН, адрес/
/за юридически лица - трите имена на представляващия, длъжност, данни от Л.К./

.....
/за юридически лица - седалище и адрес на управление по регистрация, ЕИК/ БУЛСТАТ/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР,

Моля, да бъде допуснат до участие в конкурс за отдаване под наем на обект, собственост на НСБ ЕАД, обявен с Решение №....., и представляващ:.....

Прилагам следните документи:

1. Декларация за извършен оглед – по образец;
2. Декларация по ЗЗЛД;
3. Договор за наем – проект, надлежно подписан и подпечатан от ЮЛ и ЕТ;
4. Фактура за закупена конкурсна документация;
5. Квитанция за внесен депозит за участие в конкурса;
6. Удостоверение за актуално състояние - за юридически лица и ЕТ;
7. Копие от лична карта на ФЛ – ЕТ или на представляващия ЮЛ;
8. Плик с ценово предложение;
9. Други документи:

гр. София

С уважение:

дата:2026г.

/подпис, печат/

УТВЪРДИЛ:.....
/ИЗП. ДИРЕКТОР – Пламен Манолов/

ДО „НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА” ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ
за извършен оглед

Долуподписаният.....
притежаващ лична карта №....., издадена на
....., от МВР -,
с ЕГН..... с постоянен адрес.....
.....,

от свое име/ като представляващ

фирма.....

седалище и адрес на управление

вписана в Търговския регистър с ЕИК/БУЛСТАТ, представлявано

от

ДЕКЛАРИРАМ:

1. Извършил съм оглед и съм запознат със състоянието на следния недвижим имот

.....,

находящ се в:.....

- предмет на конкурс за отдаване под наем на посочения недвижим имот, организиран от НСБ ЕАД.

Дата:.....

ДЕКЛАРАТОР:.....

/подпис и печат/

УТВЪРДИЛ:.....

/ИЗП. ДИРЕКТОР – ПЛАМЕН МАНОЛОВ/

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА
СЪГЛАСИЕ ЗА СЪБИРАНЕТО, ИЗПОЛЗВАНЕТО И
ОБРАБОТВАНЕТО НА ЛИЧНИ ДАННИ

Долуподписаният/та:.....
.....
.....
.....

Съгласен/а съм „Национална спорта база” ЕАД в качеството си на администратор на лични данни да събира, съхранява и обработва мои лични данни във връзка с.....

Известно ми е, че съдоговорителят ми като администратор по смисъла на ЗЗЛД (обн.ДВ № 1/2002 г.) обработва мои лични данни, необходими за сключването, законосъобразното изпълнение, изменение и прекратяване на съответния договор и упражняването на предвидените във връзка с това мои законни права и на основание чл. 19, ал.1 от същия закон изразявам съгласие с целта и средствата за обработката им.

Запознат/а съм с правата си на физическо лице - субект на данни по смисъла на Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни (Общ регламент относно защитата на данните), които в изпълнение на изискванията на Общия регламент са доведени до знанието ми на основание чл. 12 от същия. Според Общия регламент за защита на личните данни субектът на данни (физическото лице, за което се отнасят данните) има право на:

1. Информираност във връзка с обработването на личните му данни от администратора;
2. Достъп до собствените си лични данни;
3. Коригиране без ненужно забавяне на неточните лични данни, попълване на непълните лични данни, включително чрез добавяне на декларация;
4. Изтриване на личните данни (право „да бъдеш забравен“) - когато субектът на данни не желае данните му да бъдат обработвани и не съществуват законни основания за тяхното съхранение, може да поиска те да бъдат заличени без ненужно забавяне, ако са налице условията за това;

5. Ограничаване на обработването от страна на администратора или обработващия лични данни, ако са налице условията за това: ограничаването на обработването е за срок, който позволява на администратора да провери точността на личните данни, когато точността на личните данни се оспорва от субекта на данните; обработването е неправомерно, но субектът на данните не желае личните данни да бъдат изтрети, а изисква вместо това ограничаване на използването им; администраторът не се нуждае повече от личните данни за целите на обработването, но субектът на данните ги изисква за установяването, упражняването или защитата на правни претенции; субектът на данните е възразил срещу обработването в очакване на проверка дали законните основания на администратора имат преимущество пред интересите на субекта на данните;

6. Уведомяване от администратора при коригиране или изтриване на лични данни или ограничаване на обработването на всеки получател, на когото личните данни са били разкрити, освен ако това е невъзможно или изисква несъразмерно големи усилия, и информиране на субекта на данните относно тези получатели, ако последният поиска това;

7. Преносимост на личните данни между отделните администратори - субектът на данните има право да получи личните данни, които го засягат и които той е предоставил на администратор, в структуриран, широко използван и пригоден за машинно четене формат и има правото да прехвърли тези данни на друг администратор без възпрепятстване от администратора, на когото личните данни са предоставени, когато това е технически осъществимо и обработването е основано на съгласие или на договорно задължение и се извършва по автоматизиран начин;

8. Възражение спрямо обработването на негови лични данни - администраторът е длъжен да прекрати обработването, освен ако докаже, че съществуват убедителни законови основания за обработването, които имат предимство пред интересите, правата и свободите на субекта на данни, или за установяването, упражняването или защитата на правни претенции; при възразяване срещу обработването на лични данни за целите на директния маркетинг обработването следва да се прекрати незабавно.

9. Субектът на данни има право да не бъде обект на решение, основаващо се единствено на автоматизирано обработване, включващо профилиране, което поражда правни последици за него или по подобен начин го засяга в значителна степен;

10. Право на защита по административен и/или по съдебен ред съгласно Закона за защита на личните данни - в случай че счита за нарушено правото му на защита на личните данни и неприкосновеност, лицето може да подаде жалба пред съответния надзорен орган - Комисия за защита на личните данни, както и да упражни право на защита по съдебен ред пред съответния административен съд или пред Върховния административен съд по общите правила за подсъдност;

11. Съобщаване от администратора, без ненужно забавяне, на субекта на данните за нарушение на сигурността на личните данни, когато има вероятност нарушението да породи висок риск за правата и свободите на лицето.

Дата:

Подпис:

КУПУВАЧ:

ЗЕЛЕНИ СИСТЕМИ - ГС ЕООД
гр. Ямбол
ул. Опълченска, бл. 2, вх. Б, ет. 4, ап. 5
идент. ном.:206534283
ид. ном. по ДДС:BG206534283
МОЛ:Георги Иванов Славов
обект:
Тел.: 0895599555

Фактура

Номер: 0010055900	Дата: 17.06.2026
-----------------------------	----------------------------

дата на дан. събитие: 17.06.2026

#	Вид	Основание и предмет на сделката	мярка
1	F	Конкурсна документация за Тенис кортове, съблекални и прилежащи помещения в парк "Борисова градина" с площ 8592 кв.м., съгл. Решение № 26-1098-1/12.06.2026 г.	бр

Словом: триста и шестдесет EUR

Начин на плащане: по сметка

Разплащателна сметка:

Банка: Централна кооперативна банка АД Клон "Дондуков"
IBAN: BG10 CECB 9790 1004 2799 00
BIC: CECB BG SF

Получена на: 17.06.2026

Получил: Георги Славов

Място на изпълнение:

Място: София

Съставил: Венета Йосифова
(име и фамилия)

ПОДПИС:.....

ПОДПИС:.....

Дата на падеж: 22.06.2026

"НСБ" ЕАД
ГР. СОФИЯ БУЛ. ЕВЛОГИ ГЕОРГИЕВ 38
ЕИК: 831635354
КАСА
ГР. СОФИЯ БУЛ. ЕВЛОГИ ГЕОРГИЕВ 38
ЗДС: N BG831635354

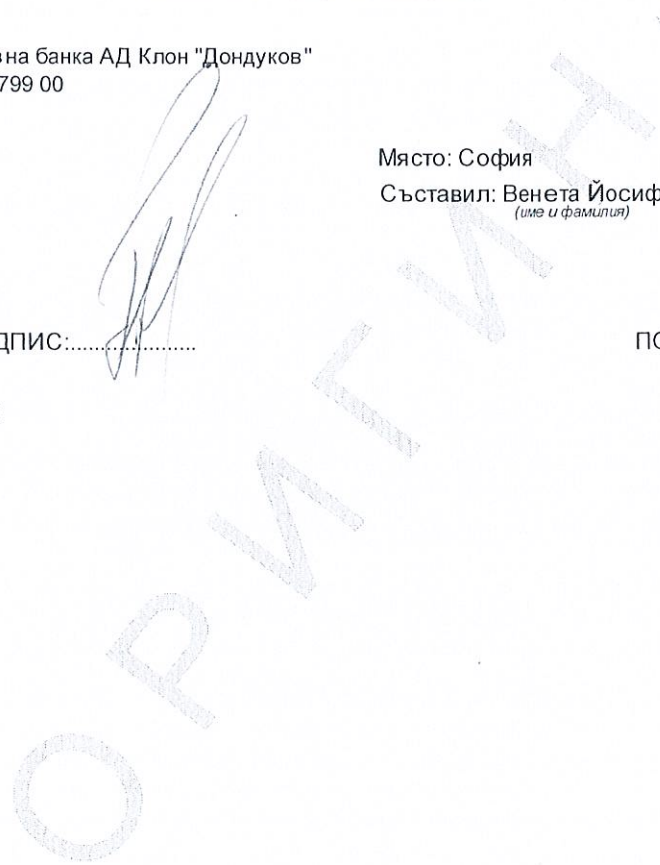
#01 ОПЕРАТОР 01
ПО ФАКТУРА 360.00 Б
ВЕЩ. СУМА 360.00
ОБЩА СУМА ЕВРО 360.00
ОБЩА СУМА ЛВ 704.10
Обменен курс 1 ЕВРО = 1.95583 ЛВ
В БРОЙ ЕВРО 360.00

0007281 17.06.2026 11:44:50 1 артикул



курс E

BG ФИСКАЛЕН БОН
02764299
00304BCE/2027/01/985176401/2910/2180536613



ДОГОВОР

Днес,, в гр. София, на основание чл. 228 – чл. 239 от ЗЗД, Приложение № 1 към чл. 29 ал. 2 от ППЗПП, след проведен конкурс и Протокол на Комисия, назначена със Заповед № на Изпълнителния директор на НСБ ЕАД, след взето решение от Съвета на директорите на НСБ ЕАД, отразено в Протокол №, между:

„НАЦИОНАЛНА СПОРТНА БАЗА” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Евлоги и Христо Георгиеви” № 38, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 831635354, представлявано от Изпълнителния директор – Пламен Цветков Манолов, от една страна, наричано – **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

....., със седалище и адрес на управление: гр., ул., вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК, представлявано от - Управител, от друга страна, наричано – **НАЕМАТЕЛ**

се сключи настоящият Договор за наем, като страните се договориха за следното:

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1. (1). НАЕМОДАТЕЛЯТ отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, а именно:.....
.....
.....

(2). НАЕМАТЕЛЯТ ще ползва имота по предназначение след като получи всички необходими разрешения от компетентните административни органи.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.2. (1). За наетия имот, **НАЕМАТЕЛЯТ** ще заплаща месечен наем в размер на€ /...../ с ДДС.

(2). Освен заплащането на наемната цена **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да изпълни предложената и приета Инвестиционна програма в размер на (Приложение №1), неразделна част от настоящия договор.

(3). В случай на неизпълнение на Инвестиционната програма (Приложение №1), неразделна част от настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи пазарна месечна наемна цена, без да се отчита влиянието/вземат под внимание подлежащите на изпълнение Инвестиции (Приложение №1), неразделна част от настоящия договор.

(4). Наемът се заплаща авансово до 25-о число на предходния месец.

Чл.3. За всяка една година от действието на договора месечната наемна цена се увеличава с размера на годишния инфлационен индекс за Република България, определен от Националния статистически институт.

Чл.4. Към датата на сключване на настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да внесе еднократно депозит в размер на месечната наемна цена в стойностно отношение с начислен ДДС. Депозитът подлежи на връщане в 90 дневен срок от прекратяване на наемния договор, в случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** няма задължения по отношение на имота.

Чл.5.(1). Отделно от месечния наем **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи заплащане на консумативните разноски за електроенергия, вода и други. Същите се фактурират на база данните от съответните уреди за отчитане и се дължат до 25-то число на всеки месец за непосредствено предхождащите го отчетни периоди за съответния консуматив. Ако няма монтирани такива уреди, **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща консумативите, съгласно ред, определен от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

(2). При искане от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** за прехвърляне на партидите за отчитане на съответните консумативи на негово име и на негова сметка, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да даде своето съгласие и да окаже необходимото съдействие.

Чл.6. За всяка година от действието на договора отделно от наемната цена и консумативни разноски, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща и припадащата му се за ползването на имота такса смет, съответстваща на отдадената му под наем площ от общата площ на обекта, определена по ЗМДТ и конкретизирана от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Дължимата такса смет се заплаща на четири равни вноски, както следва:

- I-ва вноска – в срок до 30.03.
- II-ра вноска – в срок до 30.06.
- III-та вноска – в срок до 30.09.
- IV-та вноска – в срок до 30.11.

Чл.7. Всички парични задължения по настоящия договор се заплащат по банков път по сметката на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД – КЛОН ДОНДУКОВ
BIC код - CECBVBGSF
IBAN – BG10 CECB 9790 1004 2799 00

Чл.8. При забава на което и да е от плащанията по настоящия договор **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи годишна лихва в размер на 10 % /десет процента/ за периода на просрочие.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.9. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи фактическата власт върху наетия имот, ведно с всички инвестиции, вложения и движими вещи, извършени/закупени в изпълнение на Инвестиционната програма (Приложение №1 към Договора), незабавно след прекратяването/развалянето на Договора. Всички инвестиции, вложения и движими вещи, извършени/закупени в изпълнение на Инвестиционната програма (Приложение №1 към Договора) се извършват за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и стават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.10. Всички инвестиции, вложения и подобрения в отдадения под наем недвижим имот остават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като същият не дължи обезщетение на **НАЕМАТЕЛЯ** за извършването им или за повишената стойност на имота, освен в предвидените в настоящия договор случаи.

Чл.11. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да осъществява постоянен контрол за начина на ползване на имота.

Чл.12. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да осъществява постоянен предварителен, текущ и последстващ контрол на изпълнението на Инвестиционната програма (Приложение №1 към Договора).

Чл.13. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** имота по чл. 1 от договора с приемо-предавателен протокол, съдържащ точно описание на състоянието на имота към момента на предаването му.

Чл.14. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да осигури на **НАЕМАТЕЛЯ** безпрепятствено ползване на имота.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.15. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да получи фактическата власт върху наетия имот след влизането в сила на Договора и да го държи до момента на прекратяването/развалянето на Договора.

Чл.16. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да променя предназначението на имота без писмено разрешение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.17. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява без отклонения в количествено и качествено отношение Инвестиционната програма (Приложение №1 към Договора), одобрена от **НАЕМОДАТЕЛЯ** в хода на проведената конкурсна процедура за отдаване под наем на имота. Отклонения в количествено и технологично отношение са допустими при констатирана необходимост при реализирането на СРР, за което **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да получи писмено одобрение от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Отклоненията в количествено и технологично отношение не могат да се отразят върху общата стойност на Инвестиционната програма.

Чл.18. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва инвестициите, които изискват изготвянето на проектна документация, едва след съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ** и получаване на разрешение от съответните компетентни институции.

Чл.19. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извърши /да вложи/ и да закупи за своя сметка и без заплащане на обезщетение от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** всички инвестиции, вложения, движими вещи по вид, размер и в сроковете, съгласно Инвестиционната програма (Приложение №1).

Чл.20. Задължение на **НАЕМАТЕЛЯ** е да получи разрешение/одобрение от компетентните органи в случай, че за извършването на съответната инвестиция е необходимо издаването на предварителен или последстващ акт на компетентните органи. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност при отказ за издаване на разрешения/одобрения.

Чл.21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в срок до тридесет работни дни след завършването на всеки самостоятелен етап от Инвестиционната програма, за което страните съставят протоколи.

Чл.22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ**, в срок до тридесет работни дни след завършването на пълната Инвестиционна програма, за което страните съставят протокол.

Чл.23. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** цялата документация: протоколи обр. 19, анализни цени, фактури, и всички други документи, удостоверяващи реалните цени на всички реално вложени инвестиции заедно с писмените уведомления по **чл.21** и **чл.22** от Договора.

Чл.24. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа имота в състояние, годно за използването му по предназначение, след извършването на всички трайни подобрения на имота, за срока на Договора, като отстранява своевременно, след съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ**, за своя сметка и без обезщетение всички повреди на имота.

Чл.25. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да допуска **НАЕМОДАТЕЛЯ** за контролни проверки на състоянието на имота и за текущ контрол на изпълнението на Инвестиционната програма.

Чл.26. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва без писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения и преустройства, които не са включени в Инвестиционната програма. В случай че **НАЕМАТЕЛЯТ** извърши подобрения, които не са предвидени в Инвестиционната програма, като те остават изцяло за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи обезщетение.

Чл.27. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да възстанови (ремонтира) изцяло за своя сметка и след съгласуване с **НАЕМОДАТЕЛЯ** всички щети на наетия имот, причинени от негови служители/работници, клиенти и посетители на имота.

Чл.28. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотстъпва фактическата власт върху имота на трети лица, без разрешение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Във връзка с нормалното функциониране на обекта, **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да встъпва в договорни отношения с трети страни – в това число договори за реклама, за предоставяне на туристическа услуга и други.

Чл.29. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригиналите актове, издадени от компетентните органи, за разрешение/одобрение за извършване на трайни подобрения в имота, незабавно след издаването им.

Чл.30. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** заверени копия на всички актове за разрешение/одобрение от компетентните органи, извън актовете посочени в ал. 1, незабавно след издаването им.

Чл.31. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде на **НАЕМОДАТЕЛЯ** всички движими вещи и вложения, закупени в изпълнение на Инвестиционната програма, след прекратяване/разваляне на договора в състояние годно за ползване, като същите остават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.32. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава при изтичане/прекратяване/разваляне на настоящия договор незабавно да освободи наетия имот. При наличие на редовно връчена покана до **НАЕМАТЕЛЯ** за предаване на държането на имота, и същият не се яви, с подписването на настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** дава безусловно и неотменимо съгласие, че неявяването му и непредаването на държането на имота в указания срок дават право на **НАЕМОДАТЕЛЯ** едностранно и незабавно да влезе във владение на имота. За извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** действия се съставя протокол подписан от комисия, назначена със Заповед на изпълнителния директор на НСБ ЕАД.

Чл.33. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за своя сметка да сключи договор за застраховка с минимални рискове: „Индустриален пожар“, „Земетресение“, „Стихийни бедствия“ и „Наводнение“ за периода на действие на договора за наетия имот в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, като представи застрахователната полица и документ за платена премия за едногодишен период на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Застрахователните полици са за период от една година, като десет дни преди изтичане на полицата **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да представи нова такава за следващ едногодишен период.

V. СРОК

Чл.34. Договорът влиза в сила от датата на подписване на приемо-предавателен протокол, с който **НАЕМОДАТЕЛЯ** предава фактическата власт на имота на **НАЕМАТЕЛЯ** и е за срок от 10 /десет/ години.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.35. Наемното правоотношение се прекратява:

- (1). С изтичане срока на договора;
- (2). По взаимно съгласие на страните;

Чл.36. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати едностранно и без предизвестие договора в случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни в срок одобрената Инвестиционна програма. В случая се прилага разпоредбата на чл. 37 ал.1.

Чл.37.(1). При неизпълнение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** на задълженията по настоящия договор, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати действието на Договора, като за целта уведоми писмено **НАЕМАТЕЛЯ**, и има право на парична неустойка в размер на 20 % (двадесет процента) от стойността на неосъществените Инвестиции и вложения в имота, съгласно количествено-стойностната сметка – част от Инвестиционната програма.

(2). При неизпълнение от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** на задълженията по настоящия договор, **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да прекрати действието на Договора, като за целта уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както и да получи възстановяване на разходите по реално извършените от **НАЕМАТЕЛЯ** Инвестиции и вложения в имота до датата на прекратяване на Договора, както и неустойка в размер на 20 % (двадесет процента) от стойността на неосъществените Инвестиции и вложения в имота, съгласно количествено-стойностната сметка – част от Инвестиционната програма.

Чл.38. При забава на плащането на разходите за консумативи повече от 10 работни дни, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекъсне съответните услуги след предварително отправено предизвестие/уведомление от 7 дни, като в този случай не носи отговорност за претърпените вреди.

Чл.39. При забава на плащането на наема, разходите за консумативи и такса смет повече от два месеца от страна на **НАЕМАТЕЛЯ, НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да прекрати едностранно договора без предизвестие.

Чл.40. В случай, че **НАЕМАТЕЛЯТ** не предаде имота на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, след изтичане или предсрочно прекратяване на срока на договора, в дължимото състояние, независимо от всички други обезщетения, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право и на неустойка в тройния размер на трайните подобрения на имота, съгласно количествено-стойностната сметка - част от Инвестиционната програма.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.41. Всички движими вещи, намиращи се в отдадения под наем имот и описани с приемателно-предавателен протокол, остават на отговорно пазене от **НАЕМАТЕЛЯ**, който няма право да ги ползва или предоставя на трети лица без разрешение на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.42. При неизпълнение на договорно или нормативно задължение от **НАЕМАТЕЛЯ** във връзка с използването на наетия имот, в резултат на което **НАЕМОДАТЕЛЯТ** бъде осъден като солидарно отговорна страна от трето лице или бъде глобен от административен орган, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение на **НАЕМОДАТЕЛЯ** в двойния размер установен с осъдителното решение или с акта издаден от административния орган.

Чл.43. Направените от **НАЕМАТЕЛЯ** инвестиции и вложения стават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без последният да дължи обезщетение/заплащане на подобренията, освен в предвидените в настоящия договор случаи.

Чл.44. Всички движими вещи, закупени от **НАЕМАТЕЛЯ** в изпълнение на Инвестиционната програма, стават собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без последният да дължи обезщетение/заплащане, след прекратяване/разваляне на договора, което прекратяване/разваляне не се дължи на вина на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, освен в предвидените в настоящия договор случаи.

Чл.45. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за охраната на отдадения под наем имот и находящите се в него вещи.

Чл.46. При възникване на спор между **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**, относно действието, изпълнението и тълкуването на настоящия договор, същият следва да бъде решен чрез преговори, а при невъзможност - от компетентния съд по седалището на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

Чл.47. Изменения и допълнения на този договор могат да бъдат правени само с писмено съгласие на страните.

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

Съгласуван с:

Зам. Изп. Директор:

Ръководител ФСО:.....

Директор ДКСРП:.....

Директор ДАСД:.....

Старши юриконсулт:.....

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:.....

(Пламен Цветков Манолов – Изпълнителен директор)

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:.....

(.....)

Телефон за контакт:.....