

ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И СЕРВИТУТИ

ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес 03.02.2022 г. в гр.Варна между:

1. „Деско комерс - Славов“ ЕООД, ЕИК 205 041 540 със седалище и адрес на управление с.Пет Могили общ.Никола Козлево обл.Шумен ул.“Ленин“ №1, представлявано от Управителя Веселина Генова Иванова, наричано по-долу за краткост **„Собственик“** или **„Учредител“**, от една страна, и от друга страна

2. "ВП Никола Козлево" ЕООД, ЕИК 206 727 695, със седалище и адрес на управление гр. Варна ж.к. „Чайка“ бл.196 ет.2 офис 3, представлявано от Управителя инж.Диана Тодорова Петкова, наричано **„Суперфициар“**

на основание чл.19 от Закона за задълженията и договорите се сключи настоящия предварителен договор за следното:

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Чл.1. Настоящият договор се сключва на основание следното:

1.Учредителят е собственик на недвижими имоти, подробно описани в Приложение №1 към настоящия договор, съставляващо неотменна част от настоящия договор.

2.Учредителят има възможност в срок до 4 месеца считано от датата на влизане в сила на настоящия договор да придобие в собственост недвижими имоти, подробно описани в Приложение №2 към настоящия договор, съставляващо неотменна част от настоящия договор.

3.Суперфициарят има инвестиционен интерес върху обособени и отделени части от имотите описани в Приложение №1 и Приложение №2 да построи за своя сметка и със свои средства, и да стане собственик на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“, състоящ се от 22 до 28бр. вятърни генератори, всеки един с мощност до 8 MW, височина на кулата до 170 м., диаметър на ротора до 170 м., ведно с необходимите площадки за разполагане на кранове, пътища за достъп до вятърните генератори, кабелни и оптични трасета и една Подстанция

II. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.2./1/ Собственикът и Суперфициарят се задължават, след изпълнение на предвидените условия в Раздел III от този предварителен договор, да сключат окончателен договор за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитути /наричан по-долу за краткост **„окончателен договор“**/, съгласно който: Собственикът да учреди срещу възнаграждението по чл.5 от този предварителен договор в полза на Суперфициаря вещно право да построи върху обособени части от недвижимите имоти, описани в Приложение №1 към настоящия договор, и да стане собственик на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“, състоящ се от 22 до 26бр. вятърни генератори, съответните площадки за разполагане на кранове, вътрешни пътища за достъп до вятърните генератори, подземни кабелни и оптични трасета, както и една Подстанция, да учреди вещно право на ползване върху обособените части от имотите, както и да учреди сервитути за въртящите се части на вятърните генератори над обособените части от имотите, както и над съседните имоти, ако са негова собственост, съгласно изискванията на т.1а от Приложение №1 към Наредба №16 от 09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти.

/2/ Обособяването на части от имотите, описани в Приложения №1 и №2 към настоящия договор, ще бъде извършено въз основа на Проекти за отделяне на имотите, в които ще бъдат изградени вятърните генератори, площадките за разполагане на кранове, вътрешните пътища за достъп до вятърните генератори, както и Подстанцията. Проектите за отделяне /делба/ на имотите ще бъдат изготвени в най-ранния етап на проекта, ще бъдат одобрени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, след което новите имоти, образувани от разделянето, ще получат нови идентификатори.

/3/ Административните процедури по разрешаване, проектиране, съгласуване, одобряване и издаване на разрешение за строеж за ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ ще започнат преди отделянето на новите имоти и след това отделяне ще продължат върху имотите с нови идентификатори. Суперфициарят се задължава да извърши отделянето на новите имоти в най-късния възможен момент, но не по-рано от 1 г. считано от сключването на настоящия договор. Веднага след като извърши отделянето Суперфициаря се задължава да уведоми собственика и да му предостави информация за новите идентификатори на имотите.

/4/ По силата на настоящия договор Суперфициарят придобива качеството ИНВЕСТИТОР по отношение на имотите на Собственика, описани в Приложения №1 и №2, и в това си качество Суперфициарят изработва и осъществява всички административни процедури до сключването на окончателния договор.

/5/ По силата на настоящия договор страните се споразумяват Суперфициарят да извърши необходимите действия и административни процедури във връзка със създаването на проекта на вятърния парк до сключването на окончателния договор.

/6/ В случай на необходимост, Собственикът се задължава да упълномощи Суперфициаря или посочени от него лица да го представляват във всички административни процедури до сключване на окончателния договор.

/7/ Всички разходи, свързани с настоящия договор, както и с проектирането, изграждането и оперирането на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“, са за сметка на Суперфициаря.

III. СКЛЮЧВАНЕ НА ОКОНЧАТЕЛЕН ДОГОВОР

Чл.3./1/ Окончателният договор се сключва в 20-дневен срок, считано от получаването от Собственика на изпратената му от Суперфициаря писмена покана за сключване на окончателен договор. Писмена покана не е необходима в случай, че страните се споразумеят устно за датата на сключване на договора.

/2/ Суперфициарят изпраща на Собственика покана за сключване на окончателен договор, респ. окончателния договор се сключва, при едновременното наличие на следните предпоставки:

1.Суперфициарят е получил удовлетворяващи резултати от проведените измервания на вятъра и други изследвания, доказващи наличието на благоприятни технически и икономически условия за изграждането на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ и присъединяването му към електропреносната мрежа на страната;

2.Суперфициарят е получил изискуемите съгласувания, одобрения, административни разрешения и други, необходими за изграждане на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“, без решения за промяна предназначението на имотите, които съгласно чл.29, ал.3 от ЗОЗЗ и чл.40, ал.4 от ППЗОЗЗ следва да бъдат издадени след сключване на окончателен договор;

3.Суперфициарят е получил одобрени и влезли в сила Подробни устройствени планове за вятърните генератори, площадките за разполагане на кранове, вътрешните пътища за достъп до вятърните генератори, за Подстанцията, за подземните кабелни и оптични трасета, и за трасета за осигуряване на транспортен достъп по общинските пътища, съгласно изискванията на чл.180 от ЗУТ, чл.29, ал.3 от ЗОЗЗ и чл.40, ал.4 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ.

/3/Правата по окончателния договор в полза на Суперфициаря се учредяват за срок от 30г. По преценка на Супефициаря този срок може да бъде удължен с още до 30 години като в този

случай той изпраща на Собственика писмено уведомление в срок от 30 дни преди изтичане на първите 30 години от действие на договора.

/4/ При подписване на окончателния договор Собственикът следва да предаде на Суперфициаря владението на обособените и отделени части от имотите, описани в Приложение №1. По допълнително споразумение между страните по договора Собственика може да продължи да обработва обособените и отделени части от имотите, описани в Приложения №1 и №2, до момента на започването на строителството на вятърния парк. В случай, че страните не подпишат допълнително споразумение относно обработването на терените, Суперфициаря ще заплаща на Собственика пазарния наем за земеделски за района за периода от подписване на окончателния договор до започването на строителството на вятърния парк.

IV. ДЕЙСТВИЕ И ФОРМА НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ДОГОВОР И ОКОНЧАТЕЛНИЯ ДОГОВОР

Чл.4./1/ Настоящият предварителен договор се сключва в писмена форма съгласно изискването на чл.19 ал.1 от ЗЗД и влиза в сила от датата на подписването му от страните по него.

/2/ Окончателният договор за учредяване на право на строеж, право на ползване и сервитути се сключва в писмена форма и се вписва в Имотния регистър при Агенция по вписванията.

V. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.5 /1/ За учредените с окончателния договор права Собственикът ще получава от Суперфициаря следните плащания:

1. За учредяване правото на строеж за изграждане на подстанция и съответното право на ползване върху имот, отделен от имот кадастрален номер 56071.26.15 Суперфициаря ще дължи на Собственика еднократно плащане по пазарни цени към момента на сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж и право на ползване на терена, обособен и предвиден за изграждане на подстанцията.

2. За правото на строеж за изграждане на всеки един от вятърните генератори, съответната му площадка за разполагане на кранове и вътрешен път за достъп, правото на ползване и сервитутите за въртящите се части на вятърните генератори, които ще бъдат учредени върху имотите, предназначени за вятърни генератори. описани в Приложения №1 и №2, Суперфициаря ще дължи годишно плащане в размер на _____ без вкл. ДДС. В тази сума се включва правото на строеж за изграждане на вятърните генератори, площадките за разполагане на кранове и вътрешните пътища за достъп, правото на ползване върху отделените имоти, сервитутите за въртящите се части над имотите собственост на Учредителя, както и правото на прокарване на подземни кабелни и оптични трасета в границите на имотите.

3. В случай, че от момента на сключване на настоящия договор, до момента на възникнала необходимост от учредяване на сервитути на въртящите се части на вятърните генератори над съседни имоти Учредителя придобие съседните имоти като по този начин витлата на отделен вятърен генератор се възтърсят на имоти собственост само на Учредителя, сумата по предходната точка се увеличава на _____ без вкл. ДДС за този вятърен генератор.

/2/ Годишните плащания по предходните точки 2 респ.3 се заплащат по следния начин:

- първа годишна вноска - в срок до края на месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“;

- всяка следваща годишна вноска – с падеж края на месеца на въвеждане в експлоатация на вятърния парк.

/3/ Годишните плащания се актуализират на всеки 10 (десет) години, като се увеличават с натрупаната инфлация за този период от време, обявена официално от Националния статистически институт. Първият десетгодишен период от време започва да тече, считано от въвеждането в експлоатация на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“. Актуализираната цена ще бъде дължима в новия си размер, считано от 11 (единадесетата) година, съответно от 21 (двадесет и първата) година и пр.

/4/ Плащанията се извършват по банков път по банковата сметка на Собственика.

/5/ Годишните плащания по предходната алинея 1 са дължими от Суперфициаря в полза на Собственика за периода от въвеждането в експлоатация на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ до извеждането му от експлоатация.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.6. Права и задължения на Собственика:

1. Декларира, че се е запознал с инвестиционното намерение на Суперфициаря за проектиране и изграждане на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ и се задължава да оказва пълно съдействие на Суперфициаря за изпълнение на предмета на настоящия договор. В тази връзка се задължава да даде всички съгласия и да учреди всички необходими права по съответния ред във възможно най-кратките срокове;

2. Предвид факта, че проекта трябва да стартира в ускорени срокове, Собственика се задължава да придобие в най-кратките възможни срокове собствеността на имотите, описани в Приложение №2, по възможност в срок до 4 месеца считано от датата на сключване на настоящия договор. Разходите по придобиването собствеността на имотите, са за сметка на Собственика.

3. Задължава се да сключи окончателен договор за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитут за въртящите се части на вятърните генератори.

4. Задължава се да осигури и предостави всички документи, легитимиращи го като собственик на имотите, както и необходимите такива за окончателния договор по учредяване правото на строеж, правото на ползване и сервитутите, договорите за учредяване на сервитутни права за преминаване, прокарване и други, както и вписването им в имотния регистър;

5. Да не прехвърля на трети лица новообразуваните имоти, включително да не сключва предварителен договор за такова прехвърляне или пък учредяване право на ползване или строеж;

6. Да не учредява ограничени вещни права върху новообразуваните имоти, както и ипотеки, тежести, както и каквито и да било други вещни или облигационни права в полза на трети лица;

7. Да не сключва договори, с които да преотстъпва възмездно или безвъзмездно ползването на тези части от имотите, върху които е учредил право на строеж и ползване;

8. Задължава се да упълномощи Суперфициаря или посочени от него лица да го представляват във всички административни процедури до сключване на окончателния договор;

9. Има право да получава годишните възнаграждения съобразно договореното с настоящия договор;

10. Има право при писмено искане да получи актуална информация относно развитието на проекта за ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“;

11. Декларира, че:

-Трети лица нямат право на собственост или други вещни права върху притежаваните от него имоти, описани в Приложение №1, които могат да противопоставят на Суперфициаря. След придобиването на имотите по Приложение №2 същото изискване ще важи и за тях.

-Към момента на сключване на окончателния договор върху имотите няма да има вписани вещни тежести, включително ипотеки и възбрани;

-Трети лица нямат каквито и да било вещни или облигационни претенции към имотите;

-Имотите не са предмет на реституционни претенции от страна на трети лица;

-Имотите не са предмет на особен залог;

-Ще учреди правото на строеж и правото на ползване върху новообразуваните имоти в пълен обем и чисти от всякакви вещни и облигационни тежести или права на трети лица, като към момента на сключване на окончателния договор ще е прекратил всякакви договори за наем, аренда или каквото и да е друго ползване на тези имоти.

Чл.7./1/Права и задължения на Суперфициаря:

1. Задължава се да осъществи всички необходими действия и административни процедури съгласно предмета на настоящия договор, съобразно с действащите нормативни изисквания и правила;

2. Задължава се да извърши в качеството си на Инвеститор всички правни и фактически действия, лично или чрез трети лица, по изработване, съгласуване и одобряване на инвестиционното проучване и проектиране, и издаване на разрешение за строеж за ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ за своя сметка и съобразно с действащите нормативни изисквания;

3. Задължава се да заплаща договорените с настоящия договор годишни плащания, като при забава дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата;

4. Задължава се при писмено искане да предостави на Собственика актуална информация относно развитието на проекта за ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“;

5. Има право да иска от Собственика сключването на окончателен договор за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитути съобразно с уговореното в чл.3 и при условията, описани в него;

6. Поема за своя сметка всички разноски по административните процедури по проектиране, изграждане и опериране на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“, включително и разноските по сключване на окончателния договор за учредяване на правото на строеж, право на ползване и сервитути, както и вписването му в имотния регистър;

7. Има право по своя преценка да се откаже да развива проекта върху част от терените, описани в Приложения №1 и №2;

8. В случай, че се наложи, има право в периода, докато извършва монтажа на вятърните генераторите, да ползва части от целите имоти, описани в Приложения №1 и №2, по своя преценка, като за това дължи обезщетение в размер на унищожената селскостопанска продукция по пазарни цени.

9. Има право да иска от Собственика оказване на пълно съдействие за реализиране на правата и задълженията си по настоящия договор.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ И ОКОНЧАТЕЛНИЯ ДОГОВОР

Чл.8./1/ Предварителният договор се прекратява при настъпване на едно от следните условия:

1. При подписването на окончателен договор за учредено право на строеж, право на ползване и сервитути;

2. Заключение от страна на Суперфициаря, че проведените ветроизмервателни и други изследвания са неудовлетворителни за него или изграждането и присъединяването на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ е технически неизпълнимо или икономически неефективно;

3. Изтичане на 4 /четири/ години от подписването му и не е сключен окончателен договор;

4. Постановяване на законодателни, административни или съдебни забрани или ограничения за извършване на договорената дейност;

5. Отказ или неполучаване на разрешение от държавни органи за съгласуване или изграждане на вятърния парк, или за експлоатацията му.

6. Отказ от преносния оператор да осигури присъединяването на проекта към електропреносната мрежа.

7. Невъзможност Собственика да придобие собствеността върху имотите по Приложение №2.

/2/ Суперфициарят може да се откаже от сключването на окончателния договор изцяло или за част от терените по Приложение №1 и №2 по своя преценка или в случай на обективна невъзможност да се осъществят административните процедури, необходими за изпълнение на предпоставките по чл.3, ал.2, т.2 и 3 от настоящия договор.

/3/ Суперфициарят може да се откаже едностранно от сключването на окончателния договор и в случай, че в процеса на извършване на действията по административните процедури, необходими за изпълнение на предпоставките по чл. 3, ал. 2, т. 2 и 3 от настоящия договор, установи, че изграждането и експлоатирането на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ ще бъде икономически нецелесъобразно.

/4/ В случаите по ал. 2 и ал. 3 по-горе този договор ще се счита изцяло или частично прекратен от момента на получаване от Собственика на писменото уведомление за това от Суперфициаря.

/5/ Собственикът приема и се съгласява, че няма да оспорва преценката на Суперфициаря относно икономическата целесъобразност на изграждането на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ и че няма да има каквито и да било претенции за обезщетение за вреди към Суперфициаря.

/6/ При прекратяване на предварителния договор без да е подписан окончателен договор, всички разходи, направени от Суперфициаря до прекратяването, остават за негова сметка и той няма право на претенции за обезщетение или възстановяване на тези разходи от Собственика.

/7/Като изключение от клаузата по предходната алинея 6 при прекратяване на предварителния договор на основание чл.8 ал.1 т.7 разходите направени до прекратяването от страна на Суперфициаря са за сметка на Собственика. Установяването на тези разходи става с писмени документи.

Чл.9./1/ Окончателният договор за учредяване на право на строеж, право на ползване и сервитут се прекратява изцяло или частично /за част от терените по Приложение №1/ в следните случаи:

1. По взаимно писмено съгласие на страните чрез подписване на допълнително споразумение към него.

2. При промяна на нормативната уредба в енергийния сектор по начин, който води до неблагоприятни икономически последици за експлоатацията на вятърния парк;

3. При промяна на ветроклиматичните условия на територията на вятърния парк, довела до икономическа неефективност или техническа невъзможност за експлоатацията му;

4. При възникване на необходимост от извършване на техническо преустройство, ремонт или подмяна на машини и съоръжения така, че проектът да престане да бъде икономически ефективен;

5. При постановяване на държавни забрани за извършване на дейност, която е включена в предмета на договора;

6. При неосъществяване на предпоставките описани по-горе в чл. 3, ал. 2, т. 2 и 3.

7.При отказ от страна на електропреносния оператор да предостави техническо становище за присъединяване или да сключи предварителен, респ. окончателен договор за присъединяване на вятърния парк към преносната мрежа.

/2/ В случаите по предходната алинея никоя от страните не може да изисква от другата обезщетение за вреди.

/3/ Договорът се прекратява при неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал.1, т. 2, респ. т.3 за две последователни години.

/4/ Окончателният договор се счита за прекратен на посочените основания от момента на подписване на допълнителното споразумение или от момента, в който Собственикът получи писменото уведомление от Суперфициаря за наличието на посочените в чл.9, ал.1, т.2, 3, 4, 5 и 6 условия.

Чл.10./1/ Действието на този предварителен договор може да бъде прекратено поради виновно неизпълнение на задълженията на някоя от страните. Изправната страна определя разумен срок на страната, виновно причинила неизпълнението на договора, в който тя може да извърши дължимите действия. При неизпълнение на задължението и в така определения срок, страната, определила срока, има правото да прекрати договора с едностранно писмено известие. Договорът се счита за прекратен от момента на получаването на известието за прекратяване на адреса за кореспонденция на страната, посочен в този договор.

/2/ Страната, виновна за неизпълнение на договорените задължения, дължи обезщетение за причинените вреди при условията на българското гражданско и търговско законодателство.

Чл.11./1/ При прекратяване на окончателния договор Суперфициарят връща на Собственика имотите, като цялото оборудване, машини, съоръжения и други, които са били инсталирани, остават собственост на Суперфициаря и той има право да ги деинсталира и да запази собствеността си върху тях, за което Собственикът се задължава да не му пречи и да му окаже необходимото съдействие. Деинсталирането следва да бъде извършено от Суперфициаря за негова сметка в разумни технологични срокове като Собственика не следва да препятства деинсталирането.

/2/ При прекратяване на окончателния договор на основание чл. 9, ал. 3 Собственикът има право да задържи оборудване, машини, съоръжения и други, които са били инсталирани до окончателното плащане по чл. 5, ал. 1, т. 2, респ. т.3.

/3/ При прекратяване действието на окончателния договор Суперфициаря е длъжен да възстанови терените в същия физически вид, в който ги е получил от Собственика към момента на сключване на окончателния договор. В случай, че в терените има изградени фундаменти и други масивни обекти, Суперфициаря е длъжен да премахне същите за своя сметка като след това рекултивира и заравни терените с цел продължаване използването им като земеделски земи.

Чл.12. Всяка от страните по предварителния договор, ако са изпълнени условията по Раздел III, може да предяви пред съда иск по чл.19, ал.3 от ЗЗД за сключване на окончателен договор. В този случай окончателният договор се счита за сключен с влизане в сила на съдебното решение.

VIII. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА

Чл.13. Суперфициарят може да прехвърли, цедира или по друг начин да възложи, частично или напълно, възмездно или безвъзмездно, всякакви и всички права, произтичащи от настоящия договор и/или от окончателния договор, на трети лица по свое усмотрение. За планираното прехвърляне Суперфициарят писмено уведомява Собственика най-малко 30 дни преди датата на прехвърлянето. С подписването на предварителния или окончателния договор Собственикът дава съгласието си за прехвърляне /цедиране/ на правата по договора. В този случай, третата страна приобретател встъпва в правата и задълженията на Суперфициаря, произтичащи от предварителния или окончателния договор, като вписва станалото встъпване/заместване в Имотния регистър към Агенция по вписванията.

Чл.14. След реализирането на правото на строеж за изграждане на вятърните генератори, крановите площадки, вътрешните пътища за достъп и подстанцията, Суперфициаря има право да прехвърли изградените активи по своя преценка на трето лице. За планираното прехвърляне Суперфициарят писмено уведомява Собственика най-малко 30 дни преди датата на прехвърлянето.

IX. РАЗХОДИ

Чл.15. Всички разходи по осъществяване на предмета на настоящия договор, с изключение на изрично посоченото в договора, както и разходите по сключване и вписване на окончателния договор, са за сметка на Суперфициаря.

X. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл.16./1/ Страните се съгласяват да си сътрудничат и да не създават пречки при изпълнението на предварителния и окончателния договор съобразно действащите нормативни изисквания и правила, като си оказват дължимото съдействие във възможно най-кратки срокове.

/2/ Страните по този договор не отговарят една към друга за щети, настъпили вследствие на природни стихии, случайни събития, влезли в сила нормативни и/или административни актове, или съдебни решения, или други обстоятелства, които не се дължат на тяхното виновно поведение.

/3/ Страните, в качеството си на администратори на лични данни, се задължават да спазват приложимото законодателство в областта на защита на личните данни на физически лица и Общият регламент относно защита на данните - Регламент (ЕС) 2016/676 General Data Protection Regulation (GDPR).

/4/ Този договор може да бъде изменян и допълван само по взаимно писмено съгласие на страните.

/5/ Всички уведомления между страните следва да бъдат в писмена форма и се считат за получени от деня на получаването им от всяка страна на адреса за кореспонденция, посочен в договора.

/6/ При промяна на адреса за кореспонденция всяка страна е длъжна да уведоми незабавно другата за новия адрес. При неизпълнение на това задължение, изпратените на стария адрес уведомления се считат за редовно изпратени и получени.

/7/ Нищожността на някоя от клаузите на договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

/8/ Спрямо всеки спор относно съществуването и действието на този предварителен договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия относно действителността, тълкуването, прекратяването или неизпълнението му, както и относно всички въпроси, неуредени в този договор, се прилага българското гражданско право, като страните уреждат отношенията си чрез споразумение. При непостигане на съгласие, спорът се отнася за решаване от компетентния съд.

Настоящият договор се подписва в два оригинални еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните по него.

За Собственика:

За Суперфициаря:

А Н Е К С

КЪМ ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И СЕРВИТУТИ ВЪРХУ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Днес 15.06.2022г. в гр.Варна между:

1. „Деско комерс - Славов“ ЕООД, ЕИК 205 041 540 със седалище и адрес на управление с.Пет Могили общ.Никола Козлево обл.Шумен ул.“Ленин” №1, представлявано от Управителя Веселина Генова Иванова, наричано по-долу за краткост „Собственик“ или „Учредител“, от една страна, и от друга страна

2. "ВП Никола Козлево" ЕООД, ЕИК 206 727 695, със седалище и адрес на управление гр. Варна ж.к. „Чайка“ бл.196 ет.2 офис 3, представлявано от Управителя инж.Диана Тодорова Петкова, наричано „Суперфициар“

Се сключи настоящият анекс към Предварителен договор за учредяване право на строеж, право на ползване и сервитути върху недвижими имоти, сключен между същите страни на 03.02.2022г.

Страните се споразумяха да направят следните изменения и допълнения в горепосочения договор, а именно:

Чл.1.Към датата на подписването на настоящия анекс Учредителя е станал собственик на общо 25бр. терени. Върху тези терени могат да бъдат разположени 22бр. вятърни генератори и 1бр. подстанция, като имоти с кадастрални номера 56071.39.49 и 56071.39.50 ще бъдат обединени и върху тях ще бъде разположен 1бр. вятърен генератор и имоти с кадастрални номера 56071.13.38 и 56071.13.39 също ще бъдат обединени и върху тях ще бъде разположен 1бр. вятърен генератор.

Чл.2.Страните подписват ново Приложение №1 към договора, което остава валидно като Приложение №1, а досегашните Приложение №1 и Приложение №2 прекратяват действието си.

Чл.3.Навсякъде в договора изрази „окончателен договор“ се заменя с изрази „окончателни договори“.

Чл.4.Чл.5 ал.1 т.3 от договора добива следната нова редакция:

Чл.5 /1/ За учредените с окончателния договор права Собственикът ще получава от Суперфициаря следните плащания:

1. За учредяване правото на строеж за изграждане на подстанция и съответното право на ползване върху имот кадастрален номер 56071.25.8 Суперфициаря ще дължи на Собственика еднократно плащане по пазарни цени към момента на сключване на окончателния договор за учредяване правото на строеж и право на ползване на терена, предвиден за изграждане на подстанцията. Сумата по тази клауза се заплаща в деня на сключването на окончателния договор за учредяване право на строеж и право на ползване за подстанцията.

2. За учредяване правото на строеж за изграждане на всеки един от вятърните генератори, съответната му площадка за разполагане на кранове, вътрешен път за достъп, сервитутите за въртящите се части на вятърния генератор, право на прокарване на подземни кабелни трасета средно напрежение и оптични трасета, които права ще бъдат учредени върху имотите, предназначени за вятърни генератори, описани в Приложение №1 от 15.06.2022г., Суперфициаря дължи на Собственика еднократно плащане в размер на без вкл.ДДС за

учредяване на правата за всеки един имот за вятърен генератор. Тази сума ще бъде заплатена от Суперфициаря на Учредителя в деня на сключването на окончателния договор за учредяване на право на строеж, сервитут за въртящите части и право на прокарване.

3. За учредяване вещно право на ползване за срок от 30 години върху обособените части от имотите, описани в Приложение №1 и №2, Суперфициарят ще дължи на Собственика годишно плащане в размер на _____ без вкл.ДДС за всяка една обособена част, предназначена за изграждане на вятърен генератор, площадка за разполагане на кранове и вътрешен път за достъп. Към настоящият момент общият размер на годишното плащане е _____ без вкл.ДДС като сумата подлежи на промяна в случай, че за някой от терените не се получат необходимите разрешителни за изграждане на вятърен генератор. В този случай общата сума се намалява с договорената сума за терена, за когото не са получени необходимите разрешителни.

4. В случай, че от момента на сключване на настоящия договор, до момента на възникнала необходимост от учредяване на сервитути на въртящите се части на вятърните генератори над съседни имоти, Учредителя придобие съседните имоти като по този начин витлата на отделен вятърен генератор се въртят над имоти собственост само на Учредителя, сумата по предходната точка се увеличава на _____ евро без вкл.ДДС за този вятърен генератор.

/2/ Годишните плащания по предходните точки 2 респ.3 се заплащат по следния начин:

- първа годишна вноска - в срок до края на месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“;

- всяка следваща годишна вноска – с падеж края на месеца на въвеждане в експлоатация на вятърния парк.

/3/ Годишните плащания се актуализират на всеки 10 (десет) години, като се увеличават с натрупаната инфлация за този период от време, обявена официално от Националния статистически институт. Първият десетгодишен период от време започва да тече, считано от въвеждането в експлоатация на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“. Актуализираната цена ще бъде дължима в новия си размер, считано от 11 (единадесетата) година, съответно от 21 (двадесет и първата) година и пр.

/4/ Плащанията се извършват по банков път по банковата сметка на Собственика.

/5/ Плащанията се извършват в левовата равностойност на еврото съгласно официалния курс на БНБ – 1,95583 BGN/EUR.

/6/ Годишните плащания по предходната алинея 1 са дължими от Суперфициаря в полза на Собственика за периода от въвеждането в експлоатация на ВЯТЪРЕН ПАРК „ПЕТ МОГИЛИ“ до извеждането му от експлоатация.

Настоящият договор се подписва в два оригинални еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните по него.

За Собственика:

За Суперфициаря:

**ИМОТИ СОБСТВЕНОСТ НА "ДЕСКО КОМЕРС - СЛАВОВ" ЕООД КЪМ 15.06.2022г. -
ДАТА НА СКЛЮЧВАНЕ НА АНЕКС КЪМ ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР ЗА
УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ, ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И СЕРВИТУТИ ВЪРХУ
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

№	Землище	Имот №	Площ (дка)	Забележка
1	Пет могили	56071.13.38	4,250	вятърен генератор
2	Пет могили	56071.13.39	4,250	
3	Пет могили	56071.15.48	7,748	вятърен генератор
4	Пет могили	56071.15.51	14,769	вятърен генератор
5	Пет могили	56071.16.13	10,001	вятърен генератор
6	Пет могили	56071.16.26	13,003	вятърен генератор
7	Пет могили	56071.19.46	15,053	вятърен генератор
8	Пет могили	56071.21.7	20,002	вятърен генератор
9	Пет могили	56071.26.15	12,002	вятърен генератор
10	Пет могили	56071.26.38	10,669	вятърен генератор
11	Пет могили	56071.29.29	15,000	вятърен генератор
12	Пет могили	56071.31.5	10,603	вятърен генератор
13	Пет могили	56071.31.44	11,457	вятърен генератор
14	Пет могили	56071.33.8	12,001	вятърен генератор
15	Пет могили	56071.39.49	10,000	вятърен генератор
16	Пет могили	56071.39.50	7,503	
17	Пет могили	56071.32.42	8,060	вятърен генератор
18	Пет могили	56071.52.7	15,601	вятърен генератор
19	Пет могили	56071.54.23	13,000	вятърен генератор
20	Пет могили	56071.69.6	14,003	вятърен генератор
21	Пет могили	56071.70.10	11,017	вятърен генератор
22	Пет могили	10330.10.79	5,075	вятърен генератор
23	Пет могили	10330.11.93	3,500	вятърен генератор
24	Пет могили	10330.19.59	7,257	вятърен генератор
25	Пет могили	56071.25.8	17,502	подстанция

УЧРЕДИТЕЛ:

СУПЕРФИЦИАР: