

## ОБЩИ УСЛОВИЯ НА ЕВРОТЕЛЕСАЙТС („А1 ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД) ЗА НАЕМАНЕ НА ПЛОЩИ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ И РАЗПОЛАГАНЕ НА ОБЕКТИ НА ФИЗИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА ЗА НУЖДИТЕ НА ЕЛЕКТРОННИТЕ СЪОБЩИТЕЛНИ МРЕЖИ

„А1 Тауърс България“ ЕООД, с търговското си наименование „ЕвроТелеСайтс“, със седалище и адрес на управление: град София, ул. „Кукуш“ № 1, ЕИК 206379370, представлявано Георги Аспарухов Томов и Антраник Мардирос Палабикиян – управители, изготвя тези Общи условия на основание чл. 16 от Закона за задълженията и договорите, във връзка с чл. 17 и следващите от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

### I. Предмет

1.1. С тези Общи условия, се уреждат условията относно реда за наемане на площи за изграждане и разполагане на обекти на физическа инфраструктура за нуждите на изграждане и разполагане на електронните съобщителни мрежи, (наричани по-долу “Общите условия”).

1.2. Общите условия влизат в сила за всички заинтересовани лица, считано от публикуването им на интернет страницата на „ЕвроТелеСайтс“: [www.eurotelesites.bg](http://www.eurotelesites.bg), и са задължителни за физическите или юридически лица, наричани по-долу НАЕМОДАТЕЛЯТ, които са се съгласили да предоставят площи по силата на тези Общи условия за изграждане и разполагане на обекти на физическа инфраструктура за нуждите на електронните съобщителни мрежи на „А1 Тауърс България“ ЕООД, с търговското си наименование „ЕвроТелеСайтс“, наричано по-долу ЕВРОТЕЛЕСАЙТС, в тяхната цялост. Те са неразделна част от цялостното споразумение между ЕВРОТЕЛЕСАЙТС и НАЕМОДАТЕЛЯ.

1.3. В случай, че са необходими изменения и/или допълнения на тези Общи условия вследствие на промяна на действащото законодателство, или произтичат от инициатива или решение на компетентен държавен орган, същите влизат в сила считано от датата, предвидена в съответния акт, а ако няма такава – от посочената от ЕВРОТЕЛЕСАЙТС дата.

1.4.(1) Отклонения от настоящите Общи условия могат да се прилагат при договорености между ЕВРОТЕЛЕСАЙТС и НАЕМОДАТЕЛЯТ, включващи специфични условия при предоставяне на помещения и /или площи за достъп и/или разполагане на физическа инфраструктура за нуждите на електронните съобщителни мрежи, както и за предоставяне на достъп и/или съвместно ползване на други национални оператори, по реда на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

(2). Общите условия уреждат, в посочения по-горе смисъл, условията за изграждане и разполагане на обекти на физическа инфраструктура за нуждите на електронните съобщителни мрежи на национални оператори, по смисъла на приложимото българско законодателство, транспониращо законодателството на ЕС относно мерките за намаляване на разходите за разгръщане на високоскоростни електронни съобщителни мрежи, съгласно Закона за електронните съобщения и Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

(3). С оглед на това, че ЕВРОТЕЛЕСАЙТС упражнява дейност по изграждане, поддържане и използване на физическа инфраструктура за нуждите на електронните съобщителни мрежи, ЕВРОТЕЛЕСАЙТС наема, срещу заплащане, правото да ползва определена площ от собствения

недвижим имот на НАЕМОДАТЕЛЯ, за монтиране и използване на телекомуникационни съоръжения подробно описани в Анекс 1, представляващ неразделна част от настоящите Общи условия.

(4) Предоставените площи, съгласно Анекс 1 от Общите условия ще се наричат по долу, за краткост "имотът".

(5) Предоставените площи по ал. 3 и 4, се считат за конкретизирани напълно съгласно техническите задания и проектите за изграждането и монтирането на съоръженията и оборудването, съгласно Анекс 1 представляващ неразделна част от настоящите Общи условия.

(4) ЕВРОТЕЛЕСАЙТС използва имота за инсталиране и експлоатация на телекомуникационни съоръжения и оборудване, които се използват за осъществяване и подобряване на телекомуникационна дейност.

(5) ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има право да използва имота за инсталиране на свои телекомуникационни съоръжения и оборудване, както и за такива на „А1 България“ ЕАД, ЕИК 131468980.

Чл. 2. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че е единствен собственик/ползвател на имота и има право да сключва и изпълнява тези Общи условия, както и всички договорености, които представляват неразделна част от писменото споразумение с ЕВРОТЕЛЕСАЙТС.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ декларира, че сключването и изпълнението на тези договорености, не зависи от волята или даването на съгласие на трето лице, както и че не е в противоречие с нормативен или индивидуален административен акт, който създава задължения или пречки за него.

Чл. 3. ЕВРОТЕЛЕСАЙТС гарантира, че оборудването и съоръженията, които биват инсталирани в имота, отговарят на българските и европейските стандарти за безопасност.

Чл. 4. Предаването на имота се извършва с протокол, в който се описват вида и състоянието му.

## **II. Цена и начин на плащане:**

Чл. 5. (1) Срещу предоставените му права, ЕВРОТЕЛЕСАЙТС се задължава да заплаща месечна наемна цена, съгласно Анекс 2, представляващ неразделна част от настоящите Общи условия.

## **III. Права и задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ**

Чл. 6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава уговореното в чл. 5 и съответните приложения.

Чл. 7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане на срока на Общите условия, да получи всички подобрения, извършени от ЕВРОТЕЛЕСАЙТС в имота (включително укрепителни действия, подмяна на стари материали и др.)

(2) Не се считат за подобрения и не остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ инсталираните съоръжения и техническо оборудване. Тях ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има право да демонтира и вдигне в срока по чл. 21 при прекратяване на действието на споразумението с НАЕМОДАТЕЛЯ, освен когато ЕВРОТЕЛЕСАЙТС реши да предостави за безсрочно ползване съответното оборудване и НАЕМОДАТЕЛЯТ се е съгласил да го стопанисва в съответствие с приложимото българско законодателство за техническа безопасност.

Чл. 8. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да съдейства на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС, като подпише и депозира необходимите документи за издаване от компетентните органи на виза за проектиране, разрешение за строеж и проектна документация, както и за придобиването на всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и ползване на съоръженията и оборудването в законоустановените срокове.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява подходящи условия така, че ЕВРОТЕЛЕСАЙТС необезпокоявано да монтира, инсталира и впоследствие експлоатира и поддържа съоръженията и оборудването в имота.

(3) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен, по време на действието на Общите условия, да не извършва никакви действия и/или бездействия, с които да излага на опасност, поврежда, пречи или застрашава целостта или функционирането на съоръженията и/или оборудването.

(4) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да не извършва никакви правни или фактически действия, които да създават пречки, безпокойство или неудобство на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС при използването на имота при условията и за целите на Общите условия.

(5) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да информира ЕВРОТЕЛЕСАЙТС за всички посегателства или опити за посегателства върху съоръженията и/или оборудването.

Чл. 9. (1) „А1“ заплаща разходите за консумираната електроенергия директно към дружеството-доставчик на електроенергия съгласно условията по Анекс 3, като за целта НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично и неотменимо дава своето съгласие „А1“:

А) да извършва собствено проучване за присъединяване и откриване на партида към дружеството-доставчик на електроенергия, да сключва отделни споразумения за присъединяване към електро разпределителната мрежа и за доставка на електро енергия;

Б) при прекратяване действието на договорките между страните, да преустанови достъпа до електро разпределителната мрежа, да закрие партидата и демонтира електромера.

(2) При поискване, НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на „А1“ нотариално заверено съгласие по образец на съответното дружеството-доставчик на електроенергия.

Чл. 10. (1) До реализиране на условията по чл. 9, НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на „А1“ да ползва електрозахранване за съоръженията и оборудването от собствената (на НАЕМОДАТЕЛЯ) електроинсталация чрез свързване на съоръженията с ел. табло на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(2) При условията на ал.1, използваната от „А1“ електроенергия се отчита от контролен електромер, който се монтира от „А1“ за негова сметка.

(3) Стойността на използваната електроенергия се определя на базата на показанията на контролния електромер и се засича от НАЕМОДАТЕЛЯ или негови служители и „А1“ ежемесечно до 10то число на месеца, следващ отчетния месец.

(4) След засичането по ал.3, НАЕМОДАТЕЛЯТ и „А1“ подписват протокол за показанията на електромера (консумираната електроенергия), на базата на който НАЕМОДАТЕЛЯТ издава фактура на дружеството, чийто представител е подписал протокола, в която посочва отчетния период, изразходвано количество ел. енергия и единичната цена на ел. енергията.

(5) „А1“ обезщетява НАЕМОДАТЕЛЯ за стойността на консумираната електроенергия, определена съгласно показанията на контролния електромер, в срок от десет работни дни от получаване на фактурата от НАЕМОДАТЕЛЯ, по реда на чл. 5 и съответните приложения.

(6) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да полага грижата на добрия стопанин с оглед осигуряване на нормално функциониране на неговата електроинсталация като например, но не само: се разплаща редовно с дружеството - доставчик на електроенергия, поддържа собствената си ел. инсталация в изправно състояние, не извършва каквито и да са други виновни или небрежни действия или бездействия, водещи до спиране на ел. захранването.

(7) След реализиране на условията по чл. 9, ал. 1-6 не се прилагат.

Чл. 11. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

- да предостави на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС необходимата информация за имота, свързана с безопасното реализиране на работата по монтажа и поддръжката на съоръженията;

- да осигури информация за наличните в това отношение рискове.

- с оглед осигуряване на поддръжка, контрол и навременно отстраняване на възникнали повреди НАЕМОДАТЕЛЯТ осигурява на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС постоянен и свободен достъп до имота, включително и в неработни дни и в извънработно време. За целите на достъпа по предходното изречение, ЕВРОТЕЛЕСАЙТС ще предоставя на НАЕМОДАТЕЛЯ списък със служителите си, които ще осъществяват достъп до имота.

Чл. 12. (1) С подписването на настоящите Общи условия и съответните приложения към тях, НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава ЕВРОТЕЛЕСАЙТС с правото да:

А) извършва всякакви действия, свързани с издаването на скица, виза за проектиране, разрешение за строеж, изготвяне, съгласуване и одобряване на проектна документация от компетентните държавни органи, както и с придобиването на всички други документи, необходими за законосъобразно изграждане и въвеждане в експлоатация и ползване на съоръженията и оборудването, съгласно предмета на Общите условия, включително, но не само: да подписва Констативен акт за установяване годността на приемане на строежа (Протокол № 15), Протокол за установяване годността за ползване на строежа (Протокол № 16), както и да подписва, подава и получава от името на НАЕМОДАТЕЛЯ всички необходими документи във връзка с упражняване на изброените права, включително с правото да получава съобщения и уведомления от държавната и от общинската администрация във връзка с горепосочените действия.

Б) представлява НАЕМОДАТЕЛЯ в отношенията с други оператори относно предоставяне на достъп до и съвместно ползване на физическата инфраструктура на телекомуникационните съоръжения по чл. 18, ал. 1 и свързаното с тях оборудване по чл. 18, ал. 2, в съответствие с разпоредбите на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (обн. ДВ бр. 21 от 09.03.2018 год., в сила от същата дата).

(2) С подписването на настоящите Общи условия, НАЕМОДАТЕЛЯТ изрично упълномощава ЕВРОТЕЛЕСАЙТС с правото да преупълномощава трети лица за извършването на действията по ал. 1, буква „А“ и само негови служители за действията по ал. 1, буква „Б“, като за преупълномощаването не е необходима изрична форма.

Чл. 13. Всяко поемане на задължения или под каквато и да е форма допускане от НАЕМОДАТЕЛЯ да бъдат монтирани от други телекомуникационни дружества устройства и съоръжения и/или реклами в близост до съоръженията на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС, може да става само с предварителното писмено съгласие на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС.

Чл. 14. (1) В случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ прехвърли или учреди вещни права върху имота, както и в случаите на прехвърляне на собствеността върху имота, НАЕМОДАТЕЛЯТ, се задължава да уговори, че третото лице приобретател на имота, ще бъде обвързано от настоящите Общи условия и всички останали договорки между страните, представляващи неразделна част от цялостното споразумение с ЕВРОТЕЛЕСАЙТС, до изтичането на уговорения срок. В този случай, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен в разумен срок да предупреди писмено ЕВРОТЕЛЕСАЙТС за предстоящата промяна.

(2) В случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ прехвърли собствеността върху имота или собствеността или ползването бъдат променени на друго основание, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да изпрати на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС официално уведомление и копие от акта – основание за промяна на собствеността или ползването.

(3) При неизпълнение на задълженията по този член, НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да обезщети ЕВРОТЕЛЕСАЙТС за всички претърпени вреди и пропуснати ползи, като се задължава да плати неустойка в размер на получения наем за последните 12 месеца.

(4) Вписването на настоящите Общи условия и съответните приложения, представляващи цялостното споразумение между НАЕМОДАТЕЛЯ и ЕВРОТЕЛЕСАЙТС в службата по вписванията, не освобождава НАЕМОДАТЕЛЯ от задълженията по предходните алинеи.

#### **IV. Права и задължения на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС:**

Чл. 15. (1) ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има правото да инсталира в имота по чл. 1, ал. 1 телекомуникационно оборудване и съоръжения, съгласно техническото описание в Анекс 1.

(2) Точният вид, местонахождение и разположение на съоръженията и оборудването се конкретизира в техническото задание и проектите за изграждането им, представляващи неразделна част от Анекс 1.

(3) ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има правото, при необходимост, да монтира в границите на имота допълнителни съоръжения и техническо оборудване, както и да заменя монтираните съоръжения и/или оборудване с други.

Чл. 16. Във връзка с обезпечаване на условия по безопасно и надеждно инсталиране и монтаж на съоръженията и оборудването, ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има право да извърши ремонтни, възстановителни работи, реконструкция, както и преграждане на имота (с преградна стена или по друг подходящ начин) по начин и съгласно проект, предварително съгласуван с НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 17. (1) ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има право да прекрати действието на настоящите Общи условия, както и съответните приложения към тях, с едномесечно предизвестие, ако НАЕМОДАТЕЛЯТ създава пречки или безпокойство на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС при използването на имота.

(2) В случаите на предходната алинея, ако съоръженията или оборудването на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС не са все още монтирани, ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има правото да откаже заплащане на наемната цена, докато пречките бъдат отстранени и съоръженията и оборудването инсталирани.

Чл. 18. ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има задължението да поеме и заплати всички разходи, свързани с извършените от него в имота строителни и монтажни работи.

Чл. 19. (1) ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има задължението да ползва имота с оглед целта, посочена в настоящите Общите условия.

(2) ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има задължението да използва телекомуникационното оборудване съобразно действащите на територията на България законови и подзаконовни нормативни актове, както и съобразно техническите изисквания за експлоатация на телекомуникационното оборудване.

Чл. 20. ЕВРОТЕЛЕСАЙТС се задължава, при инсталирането, експлоатацията и поддръжката на съоръженията и оборудването, да спазва всички строителни, технически, хигиенни, противопожарни и други свързани с безопасността изисквания и нормативи, установени с нормативни актове, както и тези, установени в практиката на добрите търговци

Чл. 21. В срок до 2 (два) месеца от датата на прекратяване действието на Общите условия, ЕВРОТЕЛЕСАЙТС има правото да демонтира всички уреди и съоръжения, освен когато ЕВРОТЕЛЕСАЙТС реши да предостави за безсрочно ползване съответното оборудване и НАЕМОДАТЕЛЯТ се е съгласил да го стопанисва в съответствие с приложимото българско законодателство за техническа безопасност, като възстанови първоначалното състояние на

имота, като се вземе предвид нормалното износване, и върне имота на НАЕМОДАТЕЛЯ с приемо-предавателен протокол. До датата на приемо-предавателния протокол ЕВРОТЕЛЕСАЙТС се задължава да заплаща наемната цена.

## **V. Неизпълнение**

Чл. 22. (1) В случай, че НАЕМОДАТЕЛЯТ или ЕВРОТЕЛЕСАЙТС не изпълнява свои задължения по настоящите Общи условия или съгласно договорките, съдържащи се в Анексите представляващи неразделна част от тях, изправната страна разполага с всички права, предвидени в българското законодателство при неизпълнение.

(2) Неизпълнение е налице и съответно правилата за неизпълнението се прилагат и в случай, че в декларациите и гаранциите по чл. 2 и чл. 3 се съдържат неверни данни.

(3) При забава на плащането на наемната цена по чл.5, ЕВРОТЕЛЕСАЙТС дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ, за срока на забавата, обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума.

(4) В случай на предсрочно прекратяване на правоотношенията от страна на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС, поради неизпълнение на задължения на НАЕМОДАТЕЛЯ по настоящите Общи условия, НАЕМОДАТЕЛЯТ дължи възстановяване на частта от авансово платения наем, пропорционална на оставащия период от месеца за който е платено.

## **VI. Срокове и прекратяване**

Чл. 23. Настоящите Общи условия имат сила за срок от 10 (десет) години по отношение на НАЕМОДАТЕЛЯ и влизат в сила за НАЕМОДАТЕЛЯ от датата на потвърждаването им от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Чл. 24. (1) Общите условия, както и договорките съдържащи се в Анексите, представляващи неразделна част от тях, не се прилагат и цялостното споразумение се прекратява съответно:

А/ при постигнато съгласие между ЕВРОТЕЛЕСАЙТС и НАЕМОДАТЕЛЯ, изразено в писмена форма;

Б/ от страна на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС с едномесечно предизвестие, в случай на:

- отнемане лиценза на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС

- ако по преценка на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС настъпят обстоятелства, затрудняващи или правещи неефективно използването на имота за целите по чл. 1, ал. 4.

В/ при установено неизпълнение по реда на глава V по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

(2) Фактическите действия по пълен демонтаж на всички съоръжения и оборудване, без подмяната им с други, извършени от служители на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС, следва да се считат за изявена воля от страна на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС за прекратяване на Общите условия по ал. 1, буква "Б". В този случай, Общите условия се прекратяват един месец след датата на приключване на действията по демонтаж на съоръженията и оборудването.

Чл. 25. Общите условия, както и договорките съдържащи се в Анексите, представляващи неразделна част от тях, продължават автоматично действието си за същия период спрямо НАЕМОДАТЕЛЯ, ако той не уведоми ЕВРОТЕЛЕСАЙТС, че желае споразумението да бъде прекратено най-късно 2 (два) месеца преди изтичане срока на действие на споразумението.

## **VII. Други условия**

Чл. 26. (1) Всички съобщения, предупреждения и покани между страните се считат за валидно изпратени на посочените в съответните Анексите към Общите условия адреси.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да изпрати на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС писмо или декларация с данните за новия адрес, ако има промяна на адреса. До получаването на това писмо или декларация, всички съобщения, предупреждения и покани, изпратени на стария адрес се считат за получени.

(3) Ако промяната на адреса по ал.1 и 2 е отразена в публичен регистър, заинтересованите лица се считат за уведомени.

Чл. 27. (1) Общите условия и анексите към тях ще бъдат нотариално заверени и вписани в службата по вписванията към Агенция по вписванията, като в седмодневен срок от подписването на всички приложения , НАЕМОДАТЕЛЯТ представя Документ за собственост или учредяване на вещи права на имота, както и , скица на имота и конструктивен чертеж на имота

(2) Разходите по нотариалната заверка и вписването са за сметка на ЕВРОТЕЛЕСАЙТС.

Чл. 28. Всички договорки извън Общите условия са валидни, ако са изготвени в писмена форма и са надлежно подписани от страните.

Чл. 29. За неуредените в Общите условия случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 30. Страните ще решават всички спорове, възникнали относно изпълнението на Общите условия по взаимно споразумение, а когато това е невъзможно – по съдебен ред.

Чл. 31. (1) Двете страни не отговарят за неизпълнение на задълженията си, в случаите, когато то се дължи на непреодолима сила по смисъла на чл. 306, ал.2 от Търговския закон.

(2) При настъпване форс мажорно обстоятелство всяка от Страните уведомява писмено другата Страна в срок до 3 (три) дни от датата на настъпването в какво се състои обстоятелството и колко се очаква да продължи. Форс мажорното обстоятелство се доказва със "Сертификат", издаден от БТПП или нейните регионални подразделения, който се представя на другата Страна в срок до 30 (тридесет) дни от датата на горното уведомление.

**Приел Общите условия:**

---

**Име фамилия, подпис и дата на приемането**