

ПРОТОКОЛ

От заседание на Управителния съвет на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД

Днес 24.10.2025 г. в административната сграда на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД се проведе заседание на Управителния съвет при следния дневен ред:

Одобрение на корекция по параметрите на сделка, попадаща в обхвата на чл. 114 (2) от ЗППЦК за наемане за временно и възмездно ползване помещения в офис сграда в гр. Варна между „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД – наемател и „ТЕКСИМ БАНК“ АД –наемодател, а именно: сключване на Анекс към договор за наем от 02.06.2025 г.

В заседанието взеха участие Милчо Петков Близнаков, Ивелина Кънчева Шабан и Златимир Бориславов Жечев.

Ивелина Шабан уведоми членовете на управителния съвет, че като заинтересовано лице (член на надзорния съвет на „ТЕКСИМ БАНК“ АД), няма да участва в обсъждане и вземане на решение по тази точка от дневния ред.

Милчо Близнаков уведоми, членовете на управителния съвет, че съгласно разпоредбите на чл. 114а(5) от ЗППЦК заинтересованите членове на управителния орган на публичното дружество не участват във вземането на решения по чл. 114, ал.2 и 3 от ЗППЦК.

По т.1 изпълнителният директор Милчо Близнаков информира членовете на управителния съвет за корекциите по параметрите на сделката, подлежаща на одобрение съгласно разпоредбите на чл.114(2) от ЗППЦК.

1. Предмет на сделката:

Считано от 01.10.2025 г., клаузата на чл. 6.1. от Раздел VI от Договора придобива следната редакция:

„6.1. През Наемния срок Наемателят ще заплаща на Наемодателя месечна Наемна цена в размер на 18,76 (осемнадесет лева и седемдесет и шест стотинки) лева за кв.м. или в общ размер на 3 892,32 лева (три хиляди и осемстотин деветдесет и два лева и 32 стотинки), без включен ДДС.“

2.Считано от 01.10.2025 г., клаузата на чл. 6.4. от Раздел VI от Договора придобива следната редакция:

„6.4. Основният наем е в размер на 3 892,32 лева (три хиляди и осемстотин деветдесет и два лева и 32 стотинки) за Помещенията.“

3.Считано от 01.10.2025 г., клаузата на чл.6.5 от Раздел VI от Договора придобива следната редакция:

„6.5. Оперативните разходи се състоят от Такса за поддръжка („Такса за поддръжка“), Разходи за консумативи („Разходи за консумативи“), Данък върху недвижимите имоти така както са дефинирани по-долу.“

4.Добавя се чл.6.5.11. към Раздел VI от Договора със следното съдържание:

„Данък върху недвижимите имоти

6.5.11. Наемателят заплаща Данък върху недвижимите имоти, считано от 01.10.2025 г. изчислен на база начисления данък от Община Варна за имота за съответния период, пропорционално на наетата площ, спрямо общата площ на Сградата.“

5.Клаузата на чл. 7.1. от Раздел VII от Договора придобива следната редакция:

„7.1. Наемателят ще представи на Наемодателя, преди предаване на помещенията, но не по-късно от 20.09.2025 г., Гаранционен депозит ("Гаранционен депозит"), в размер на 5 560,59 лева (пет хиляди петстотин и шестдесет лева и 59 стотинки), който се заплаща на Наемодателя чрез превод по следната банкова сметка..

2. Страни по сделката:

„ВАРНА РИЪЛТИС“ ЕАД – учредител

„ТЕКСИМ БАНК“ АД - приемател

3. Участие на заинтересовани лица: Ивелина Кънчева Шабан е член на управителния съвет и изпълнителен директор на „ХОЛДИНГ ВАРНА“ АД -, от една страна, а от друга е член на надзорния съвет на „ТЕКСИМ БАНК“ АД.

4. Цена: През наемния срок от три години наемателят ще заплаща на наемодателя месечна наемна цена в общ размер на 3 892,32 лева (три хиляди осемстотин деветдесет и два лева и 59 стотинки), без включен ДДС. Общата стойност на наемите за три годишния период е 140 123,52 лв.

5. Преценка за съответствие с чл. 114 (1)б: Стойността на активите от последния публикуван финансов отчет на „Холдинг Варна“ АД към 31.03.2025 г е 265300 хил.лв. а в одитирания отчет към 31.12.2024 г. е 259 445 х.лв. Стойността на сделката е под границата от 2% по чл. 114(1)б от стойността на активите на дружеството и представлява 0,054% от стойността на активите и не превишава праговете на чл.114 (1)б от ЗППЦК при участие на заинтересовани лица.

Членове на Управителния съвет

Ивелина Шабан

Милчо Близнаков

Златимир Жечев