



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ  
**СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ**

Адрес: гр. Шумен, ПК 9700, ул. "Петра" № 1, тел.:054/ 833-123, факс: 054/ 833-123, e-mail: office@sidp.bg, www.sidp.bg

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ №.....**

Днес, ....., на основание проведен търг при условията на чл. 43 от Закона за горите и заповед №...../..... на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП - гр. Шумен се сключи настоящия договор за наем между:

**1. „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен**, ЕИК 201617412, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Петра“ №1, представлявано от инж. Веселин Маринов Нинов – директор и Янко Митев Янков – ръководител на „Финансов отдел“ и главен счетоводител, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

**2.**

.....  
(трите имена на физическото лице, адрес)

или

„.....“

БУЛСТАТ/ЕИК.....,

(за юридическо лице)

седалище и адрес на управление: .....,

представявано от ....., тел....., e-mail

.....,факс.....

наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който страните се споразумяха за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. Наемодателят** отдава под наем на **Наемателя** за срок от 10 (десет) години поземлен имот с идентификатор 02508.88.730, с площ 17,950 дка, находящ се в гр. Балчик, община Балчик, област Добрич, представляващ горска територия – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ТП „Държавно ловно стопанство Балчик“.

**Чл. 2. (1)** Настоящият договор не отстъпва и не учредява вещни права върху имота по чл. 1.

**(2)** Имотът, предоставен под наем, не може да се преотдава и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

**Чл. 3. (1) Наемодателят** отдава под наем на **Наемателя**, описания в чл. 1 имот за спортни цели.

**(2) Наемодателят** се задължава да предаде имота на **Наемателя** за ползване в състояние, което отговаря на целите, за които е нает.

**(3) Наемателят** е длъжен да провери състоянието на имота и незабавно да съобщи на **Наемодателя** своите възражения.

**(4) Наемодателят** не отговаря за недостатъците на имота, за който **Наемателят** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

**(5)** Предаването на имота и неговото състояние се удостоверяват с приемо-предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор.

## **II. НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 4. (1) Наемодателят** отдава под наем на **Наемателя** ползването на посочения в чл. 1 недвижим имот срещу годишна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на ..... (.....) лева без ДДС.

**(2)** За всяка следваща година наемната цена се актуализира с официално обявения индекс на инфлация, обявен от Националния статистически институт. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

**Чл. 5. (1)** Годишната наемна цена за имота, достигната в тръжната процедура в размер на ..... лева се заплаща при подписването на настоящия договор.

**(2)** Всяка следваща наемна вноска се заплаща в срок до 10-то число на месеца, за който се дължи.

**(3)** Плащането се извърша по банков път, по банкова сметка на **Наемодателя**.

**(4) Наемодателят** се задължава да издава надлежен документ за получавания наем.

## **III. СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл. 6. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години.

**(2)** Срокът по ал. 1 започва да тече от датата на подписването на договора за наем.

## **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 7. (1) Наемодателят** има следните задължения:

1. да предостави имота, отговорящ на целите, за които се наема, в състояние отразено в приемо-предавателен протокол по чл. 3, ал. 5;

2. да осигури свободното ползване на имота.

**(2) Наемодателят** има следните права:

1. да получава годишната наемна цена в уговорените срокове, както и договорените неустойки при закъснение на плащането;
2. да осъществява текущ контрол по изпълнението на договора във всеки момент от действието му;
3. при констатирани нередности при изпълнение на договора да изиска от **Наемателя** тяхното отстраняване в 14-дневен срок от констатирането им, за негова сметка, без това да го освобождава от отговорността за нанесените вреди на имота. Констатираните пропуски и нередности се отразяват в Констативен протокол, подписан от двете страни;
4. след изтичането срока на договора да получи имота във вида, в който го е предал;
5. да извършва актуализация на наемната цена съгласно чл. 4, ал. 2.

## **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 8. Наемателят** има право да ползва необезпокоявано наетия от него имот през времето на действие на настоящия договор.

**Чл. 9. Наемателят** има следните задължения:

1. да плаща определената наемна цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 5 от настоящия договор;
2. да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имота;
3. да използва наетия имот само за дейности, посочени в договора, като го поддържа с грижата на добър стопанин;
4. да не извършва дейности по начин, който води до увреждане на почвите, на растителните и животинските видове, както и на техните местообитания;
5. да не възпрепятства свободния достъп до имота, както и да не възпрепятства **Наемодателя** при изпълнението на предвидените горскостопански дейности по Закона за горите;
6. да съобщава незабавно на **Наемодателя** за вредите и посегателствата на трети лица върху наетия имот.

**Чл. 10. Наемателят** няма право да пренаема или предоставя за ползване изцяло или частично имота другиму.

**Чл. 11. Наемателят** е длъжен да предаде имота след изтичане на наемния срок в състоянието, в което имотът му е бил предаден, за което се съставя приемо - предавателен протокол.

## **VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 12.** Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане на срока на договора;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от

следните основания:

- а)** когато годишната наемна вноски не е заплатена в срока;
- б)** поради лошо стопанисване;
- в)** когато имотът се ползва в нарушение на договорените условия;
- г)** когато по време на изпълнение на договора се установи, че **Наемателят** е подписал декларация с невярно съдържание;
- д)** когато по време на изпълнение на договора се установи, че поради настъпила промяна **Наемателят** вече не отговаря на някое от изискванията на **Наемодателя**;
- е)** при неизпълнение, респ. нарушение на което и да е от задълженията по договора от страна на **Наемателя**;
- ж)** когато се установи представяне на невярна информация от **Наемателя** във връзка с участието в тръжната процедура.

## **VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ**

**Чл. 13.** При неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 2 **Наемателят** дължи на **Наемодателя** неустойка в размер на 0,1 % (нула цяло и един процент) върху дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на дължимата наемна цена.

**Чл. 14. (1)** **Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота.

**(2)** **Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота от негови работници и служители.

## **VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 15. (1)** Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на 1 (една) годишна наемна цена, която се внася при сключването му. Същата се освобождава след прекратяване на договора за наем и изплащането на всички дължими суми по него.

**(2)** Гаранцията за изпълнение се задържа от **Наемодателя** в случай на неизпълнение на задълженията по договора от страна на **Наемателя**.

**(3)** **Наемодателят** има право да усвои такава част от гаранцията, която покрива отговорността на **Наемателя** за неизпълнението, включително размера на начислените неустойки и обезщетения.

## **IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 16. (1)** Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на този договор са валидни, ако са направени в писмена форма и са подписани от тях или от упълномощените представители на **Наемодателя** и **Наемателя**.

**(2)** За дата на съобщението се смята: датата на предаването – при ръчно предаване на съобщението срещу подпис от страните; датата на обратната разписка –

при изпращане по пощата; датата на приемането – при изпращане по факс; датата на изпращането на съобщението – при изпращане по електронен път.

**(3)** При промяна на адресите за кореспонденция на страните, съответната страна е длъжна да уведоми другата в тридневен срок от възникване на промяната. В противен случай съобщенията се считат за надлежно получени.

**Чл. 17.** Промяна в банковата сметка на **Наемодателя** се извършва по силата на уведомително писмо от **Наемодателя** до **Наемателя**.

**Чл. 18.** По време на действие на настоящия договор всички права и задължения на **Наемодателя**, включително и контрол по изпълнението на договора ще се осъществяват от директора на ТП „ДЛС Балчик“.

**Чл. 19.** Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

**Чл. 20.** За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Договорът се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните, за нотариуса и за службата по вписвания.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**Директор:** .....

**Гл. счетоводител:** .....

**НАЕМАТЕЛ:**

.....