



/препис/

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

№37

Днес, 24.04.2019 г., на основание проведен търг и Заповед №109/01.03.2019 г. на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП - гр. Шумен, одобрена от министъра на земеделието, храните и горите, се сключи настоящия договор за наем между:

1. „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен (СИДП), ЕИК 201617412, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Петра“ №1, представлявано от инж. Веселин Маринов Нинов – директор и чл. 59 от ЗЗЛД - ръководител на „Финансов отдел“ и главен счетоводител, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ,**

и

2. РИБАРСКА КООПЕРАЦИЯ „АМОНАЛ“, ЕИК 103764342, със седалище и адрес на управление: област Варна, община Варна, град Варна район „Младост“, ж.к. „Младост“, бл. 108, вх. 3, ет. 4, ап. 57, представлявано от Стоян Иванов Янев, в качеството му на председател на дружеството, тел: чл. 59 от ЗЗЛД, **адрес за кореспонденция:** чл. 59 от ЗЗЛД, наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ,** с който страните се споразумяха за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя под наем на **Наемателя** за срок от **10** (десет) години поземлен имот с идентификатор **№30497.39.10 (три нула четири девет седем точка три девет точка едно нула), с площ 14,087 дка (четирнадесет декара и осемдесет и седем квадратни метра),** находящ се в местността „Орехчето“ в землището на село Звездица, ЕКАТТЕ: 30497, община Варна, област Варна, по КККР на град Варна, с трайно предназначение на територията „Горска“, с начин на трайно ползване „За водна спортна база“, при съседни поземлени имоти с идентификатори: №30497.50.1; №30497.39.2, съгласно Комбинирана скица на поземлен имот №15-382882 от 13.06.2018 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Варна представляващ горска територия - частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, в района на дейност на ТП „Държавно горско стопанство Варна“.

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



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

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 нетърговски цели (разполагане на преместваеми обекти – павилиони за обслужващи дейности).

(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 които **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 предоставя под наем на **Наемателя** ползването на посочения в чл. 1 недвижим имот срещу годишна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на **4 400,00 лв. (четири хиляди и четиристотин 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 **4 400,00 лв. (четири хиляди и четиристотин лева) без ДДС** 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**, както следва:

чл. 59 от ЗЗЛД

Титуляр: ТП „Държавно горско стопанство Варна“ към СИДП ДП – гр. Шумен.

(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:

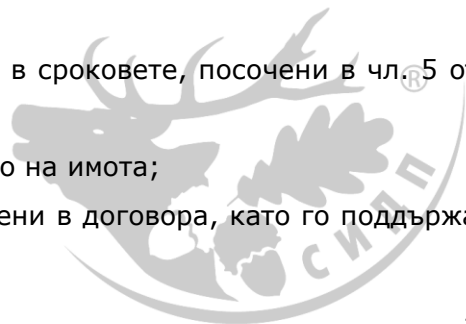
1. да получава годишната наемна цена в уговорените срокове, както и договорените неустойки при закъснение на плащането;
2. да осъществява текущ контрол по изпълнението на договора във всеки момент от действието му;
3. при констатирани нередности при изпълнение на договора да изиска от **Наемателя** тяхното 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 вноска 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 заемна 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 заемна цена**, която се заплаща при сключването му. Същата се освобождава след прекратяване на договора за заем 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 „ДГС Варна“.

Чл. 19. Настоящият договор може да бъде изменен или допълван само по взаимно



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

съгласие на страните, изразено в писмена форма.

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

Договорът се състои от 6 /шест/ страници и се състави и подписа в 4 /четири/ еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните, за нотариуса и за службата по вписвания.

НАЕМОДАТЕЛ:

1. /п/

инж. Веселин Нинов
директор на СИДП ДП – Шумен

2. /п/

РФО и гл. счетоводител при
ЦУ на СИДП ДП - Шумен

НАЕМАТЕЛ:

1. /п/

Стоян Янев
председател на РК „Амонал“

