



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@sido.bg, www.sido.bg

Л. В. Р. 21756

Служба по вписванията - гр. Варна		
Вх. рег. № 22038	08-09-2020	
Акту № 264	тов VI	зело № 4757
Партиска книга №	стр.	
Имотна партида		
Д.Т. 25	кв. №	
Съдия по вписванията		



ДОГОВОР № 61 / 01.09.2020 г.

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ В ГОРСКА ТЕРИТОРИЯ - ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ

Днес, 01.09.2020 г., на основание чл. 43, ал. 1 и ал. 2 от Закона за горите и чл. 19, ал. 2 от Закона за държавната собственост, във връзка с чл. 13, ал. 6 от Правилника за прилага на Закона за държавната собственост и Заповед №231/25.06.2020 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: област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, ул. „Петра“ №1, представлявано от инж. Веселин Маринов Нинов – директор и ръководител на „Финансов отдел“ и главен счетоводител, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. СДРУЖЕНИЕ „АДА БАХЧА“, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103563880, със седалище и адрес на управление: област Варна, община Варна, гр. Варна, п.к. 9003, р-н Аспарухово, ул. Кирил и Методий № 36, вх. Г, ап. 99, представлявано от Асен Стойчев Асенов в качеството му на председател и Костадин Димитров Костов в качеството му на зам.-председател на сдружението, действащи заедно и поотделно, тел: 059 mail: 3312 наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя под наем на Наемателя за временно и възмездно ползване **поземлен имот в горска територия – частна държавна собственост с идентификатор 10135.5550.29 (едно нула едно три пет точка пет пет пет нула точка две девет), с площ 9882 кв.м. (девет хиляди осемстотин**

осемдесет и два квадратни метра), находящ се в местност „Ада Бахча“, район „Аспарухово“ в землището на гр. Варна, ЕКАТТЕ: 10135 (едно нула едно три пет), община Варна, област Варна, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, в района на дейност на ТП „Държавно горско стопанство Варна“, с трайно предназначение на територията: „Горска“, начин на трайно ползване: „За водна спортна база“, номер по предходен план: 083001 (нула осем три нула нула едно), при съседни поземлени имоти с идентификатори: №10135.5103.101; №10135.5103.520; №10135.5103.519; №10135.5103.422; №10135.5103.421; №10135.5103.64; №10135.5103.66; №10135.5103.67; №10135.5103.68; №10135.5103.69; №10135.5103.70, съгласно Комбинирана скица № 15-648907/18.07.2019 г., издадена от СГКК – гр. Варна.

Имотът попада в част от отдел 315, подотдел 15 по Горскостопански план от 2017 г. на ТП „ДГС Варна“.

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 нетърговски цели (разполагане на преместваеми обекти 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 приемопредавателен 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 **2 500,00 лв. (две хиляди и петстотин 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) Първата годишна наемна цена за имота, достигната в тръжната процедура в размер на **2 500,00 лв. (две хиляди и петстотин лева) без ДДС** се заплаща в 14-дневен срок, считано от датата на получаване на поканата за сключване на договор за наем, отправена към Наемателя, по банков път по сметка на ТП „ДГС Варна“ към СИДП ДП – Шумен.

(2) Всяка следваща годишна наемна вноска се заплаща от **Наемателя** на **Наемодателя** не по-късно от 10 /десет/ дни от началото на всяка следваща нова година по договора (считано от датата на подписване на договора).

(3) Плащането се извърша по банков път, по банкова сметка на **Наемодателя**, както следва:

IBAN: BG 89 CECB 9790 10C7 6542 00

BIC код CECBVGSF

при Банка: ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, ТП „ДГС Варна“

(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 на страните, 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 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 заплаща 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 „ДГС Варна“.

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 състои от 6 /шест/ страници, изготви се и се подписа в 4 еднообразни екземпляра, всеки със силата на оригинал и се предостави по един за всяка от страните, за нотариуса и за вписване в Службата по вписвания по местонахождение на имота.

НАЕМОДАТЕЛ:

ч. 59 от 3312

.....
Веселин Митинов Нинев
директор на СИДП ДП – Шумен

ч. 59 от 3312

.....
РФО и гл. счетоводител на СИДП ДП – Шумен

ПГ/АА/НР

НАЕМАТЕЛ:

ч. 59 от 3312

.....
Насим Ройзел Стефанов
представител на Сдружение
"Ада Бахча"

