



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

Приложение №6

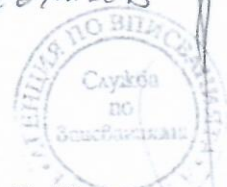
04-11-2020
Вх. № 75 Том VI ДВВ № 423

ПАРТИДНА КНИГА

9787

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Н. НЕОФИТОВ



**ДОГОВОР ЗА
НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

№ 73 /03.11.2020 г.

Днес, 03.11.2020 г., на основание заповед № 306/02.09.2020 г. 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 9700, общ. Шумен, обл. Шумен, ул. „Петра“ №1, представлявано от инж. Веселин Нинев – директор и ч. 58 от 3312. РФО и гл. счетоводител на СИДП ДП - Шумен, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. „ЕНКА и КО“ ЕООД, ЕИК 201547031, със седалище и адрес на управление: с. Плъстина 7934, общ. Омуртаг, обл. Търговище, ул. „Ген. Столетов“ № 9, представлявано от Мехмед Юмеров Юмеров - управител и едноличен собственик на капитала на дружеството, действащ чрез пълномощника си ч. 58 от 3312 --- с л. карта I издадена на 01.06.2020 г. от МВР – Търговище, с постоянен адрес: с. Стража, общ. Търговище, обл. Търговище, съгласно пълномощно с нотариална заверка на подписите и на съдържанието с рег. № 2533/31.05.2019 г., № 2534/31.05.2019 г., том I, акт № 92 от Нотариус с рег. № 223 на НК с район на действие района на РС – Търговище, e-mail: enkaiko_eood@abv.bg, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на **Наемателя** за срок от 10 /десет/ години следните недвижими имоти – публична държавна собственост, предоставени за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ТП „ДГС Търговище“, а именно:

- **Урегулиран поземлен имот** с пл. № 154 (сто петдесет и четири), кв. 16 (шестнадесет) по плана на с. Момино, община Търговище, представляващ дворно място с площ от 1265 кв.м. (хиляда двеста шестдесет и пет квадратни метра) по документ за собственост, а по скица, издадена от община Търговище с рег. индекс СК-ТСУ-



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛШЕТО, 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

984/19.09.2019 г. – с площ 1260 кв.м. (хиляда двеста и шестдесет квадратни метра), при граници: поземлен имот № 152 (сто петдесет и две) на Неждет Мехмедов Илязов и поземлен имот № 153 (сто петдесет и три) на Гюлджан Бурханова Рамисова, **и построената в него стопанска сграда** с площ 428 кв.м. (четиристотин двадесет и осем квадратни метра), паянтова конструкция, съгласно Акт № 4151/16.02.1994 г. за държавна собственост на недвижим имот, утвърден от Областния управител на област Търговище.

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

(2) Имотите предоставени под наем, не могат да се преотдават и да се ползват съвместно по договор с трети лица.

Чл. 3. (1) Наемодателят предоставя на **Наемателя**, описаните в чл. 1 недвижими имоти с цел ползване по предназначение.

(2) Наемодателят се задължава да предаде имотите на **Наемателя** за ползване в състояние, което отговаря на целите, за които са наети.

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

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

(5) Предаването на сградите и тяхното 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 на **Наемателя** ползването на посочените в чл. 1 недвижими имоти срещу обща **месечна** наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на **170,00 лв. (сто и седемдесет лева) без ДДС.**

(2) За всяка следваща година наемна 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 месечна наемна цена за сградите, достигната в тръжната процедура в размер на 170,00 лв. (сто и седемдесет 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** – ТП „ДГС Търговище“, както следва:

IBAN: BG11CECB979010E5316200, BIC: CECBBGSF, при „Централна кооперативна банка“ АД.



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

(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 договор за наем.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

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

1. да предостави имотите, отговорящо на целите, за които се наемат, в състояние отразено в приемо - предавателен протокол по чл. 3, ал. 5;

2. да осигури свободното ползване на сградите.

(2) Наемодателят има следните права:

1. да получава месечна 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. Констатиране на пропуските и нередностите се отразяват в Констативен протокол, подписан от двете страни;

4. след изтичането срока на договора да получи сградите във вида, в който ги 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 наетите от него сгради през времето на действие на настоящия договор.

Чл. 9. (1) Наемателят има следните задължения:

1. да плаща определената наемната цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 5 от настоящия договор;

2. да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имотите, съгласно чл. 57(1) от Закона за собствеността, включително да заплаща местните такси за битови отпадъци към съответната община по местонахождение на имотите за целия срок на действие на договора, съгласно чл. 6, ал. 1, б. „а“ от Закона за местните данъци и такси;

3. да използва наетите имоти само за дейността, посочени в договора, като ги поддържа с грижата на добър стопанин;

4. да не извършва дейности по начин, който води до увреждане на сградите, тяхното оборудване и обзавеждане;



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

5. да съобщава незабавно на **Наемодателя** за вредите и посегателствата на трети лица върху наетите имоти.

Чл. 10. Наемателят няма право да пренаема, или предоставя за ползване изцяло или частично имотите другиму.

Чл. 11. Наемателят е длъжен да предаде сградите след изтичане на наемния срок в състоянието, в което те са му били предадени, 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 писмен вид;
3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от следните основания:

- а) когато месечната наемната вноска не е заплатена в срока;
- б) поради лошо стопанисване;
- в) когато имотите се ползват 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**.

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 сградите.

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

VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 15. Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на **2 040,00 лв.** (две хиляди и четиридесет лева) **без ДДС**, равняващи се на 12 месечни наемни вноски, която се заплаща при сключването му. Същата се освобождава след прекратяване на договора за наем и изплащането на всички дължими суми по него.



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛШЕТО, 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

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 15. (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 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. 16. Промяна в банковата сметка на **Наемодателя** се извършва по силата на уведомително писмо от **Наемодателя** до **Наемателя**.

Чл. 17. 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 Търговище“

Чл. 18. Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

Чл. 19. 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:

*Зачето ио
ч. 59 от ЗЗЛО*

Владим Петров Минев

директор на СИДП ДП – Шумен

НАЕМАТЕЛ:

ч. 59 от ЗЗЛО

1

пълномощник на „ЕНКА и КО“ ЕООД