



МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ХРАНИТЕ  
**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

25-10-2023

Вк. № 100 ТОМ III ДСВх № 428

ПАРТИДНА КНИГА

101255

СЪДЪН ПО ВПИСЪНИЯТА

чл. 59 от ЗЗД

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

№ 178 / 23.10.2023 г.



Днес, 23.10.2023 г., на основание чл.13, ал.4 от ППЗДС във вр. с чл.43, ал.2, изр. трето от ЗГ и заповед № 399/05.07.2023 г. на Директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП се сключи настоящия договор за наем между:

1. „СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП, гр. Шумен, с ЕИК 201617412, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен 9700, общ. Шумен, област Шумен, ул. „Петра“ № 1, представлявано от инж. Симеон Давидков – в качеството му на директор на предприятието и чл. 59 от ЗЗД в качеството му на ръководител „Финансов отдел“ – главен счетоводител на предприятието, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

2. „ПЕТРОВИ 13 – ВЛАДИМИР ПЕТРОВ“ ООД, ЕИК 200997221, със седалище и адрес: общ. Шумен, гр. Шумен, ул. „Белмекен“ №4, представлявано от Владимир Стефанов Петров, в качеството си на управител на дружеството, тел. чл. 59 от ЗЗД ячан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна

(**НАЕМОДАТЕЛЯТ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** наричани заедно „Страните“, а всеки от тях поотделно „Страна“), се споразумяха за следното:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване ПОД НАЕМ, следният поземлен имот в горска територия - частна държавна собственост, заст от горскоплодни дървесни видове, обособен в обект с площ 89.830 дка, както следва:

Част от ПИ с идентификатор 70545.25.17, с площ 89,830 дка, НТП „дървопроизводителни горски площи“, находящ се по КККР в землището на с.Съединение, обл. Търговище, попадащ в отдел 24, подотдел „х“, в териториалния обхват на дейност на ТП „ДГС Търговище“, срещу което **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да извърши плащане по реда и в сроковете по договора.

**Чл.2.(1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** поземления имот, в състоянието, в което се намира и да осигури безпрепятственото му ползване по предназначение.

(2) Наеният имот се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на имота, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

(3) Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

(4) Протокол – опис се съставя и при връщане на имота по договора.

**Чл.3.(1) НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва имота по предназначение – за отглеждане на овощни насаждения, без да се променя начина на трайно ползване на същите, без право да се пренаемат и да се ползват съвместно по договор с трети лица.



(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не променя функциите на имота, предмет на наема, да не възпрепятства осъществяването на други дейности в него, както и да не уврежда почвите;

(3) Забранено е употребата на пестициди, минерални, листоподхранващи и микроторове, както и на биологично активни вещества, които не са получили биологична и токсикологична регистрация от специализираните комисии и съвети на Министерството на земеделието, Министерството на здравеопазването и Министерството на околната среда и водите;

(4) Забранено е използването на органични утайки от промишлени и други води и битови отпадъци за внасяне в земеделските земи без разрешение от специализираните органи на Министерството на земеделието;

(5) Забранено е унищожаването или промяната на изградени противоерозионни и хидромелиоративни съоръжения без изрично съгласие на съответните държавни органи;

(6) Не могат да се използват за напояване води, които съдържат вредни вещества и отпадъци над допустимите норми;

(7) Продуктите за растителна защита се пускат на пазара и се употребяват, когато са разрешени със заповед на изпълнителния директор на Българската агенция по безопасност на храните;

(8) На имота/ите земеделските стопани спазват правилата за добра земеделска практика съгласно действащото законодателство;

## II. НАЕМНА ЦЕНА

**Чл.4 (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** поземленият имот, описан в чл. 1 от настоящия договор, срещу годишна наемна цена, в размер на **3 113,00 лв.** (три хиляди сто и тринадесет лева) без ДДС или **3 735,60** (три хиляди седемстотин тридесет и пет лева и шестдесет стотинки) с ДДС.

(2) Годишният наем /наемната цена/ ежегодно се индексира с официално обявения коефициент /индекс/ на инфлация, определен от Националния статистически институт. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

(3) **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по ал.1 за първата година, като представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

(4) Наемната цена за всяка следваща година се заплаща от **НАЕМАТЕЛЯ** не по-късно от първия работен ден след изтичане на стопанската година /октомври/, като **НАЕМАТЕЛЯ** се задължава да представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

(5) Плащането се извършва по банков път, по следната банкова сметка на **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

**IBAN: BG 11 CECB 9790 10E5 3162 00,**

**BIC: CECBVBGSF,**

**при „Централна кооперативна банка“ АД**

**с титуляр: ТП „Държавно горско стопанство Търговище“**

## III. СРОК НА ДОГОВОРА

**Чл.5.(1)** Настоящият договор се сключва за срок от **10 /десет/ години.**

(2) Срокът по ал.1 започва да тече от датата на сключване на настоящия договор и едновременно подписване на приемо-предавателен протокол.

## IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл.6.(1)** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наемното плащане в уговорените срокове.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** имота по чл. 1 от договора, в състоянието, в което се намира в момента на сключване на този договор, отразено в приемо-



предавателен протокол, както и да осигури безпрепятственото му ползване по предназначение.

(3) За срока на действие на този договор **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да отдава повторно под наем наетия имот.

**Чл.7. (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на имота, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва действия за поддържане и запазване на имота, предмет на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

(3) Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от имота/ите, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

**Чл.8. НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва имота по начин, който не отговаря на изискванията на чл.19.

**Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право периодично да извършва проверки на състоянието и ползването на имота, предмет на договора.

**Чл.10. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право след прекратяването на този договор да получи от **НАЕМАТЕЛЯ** обратно имота.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

**Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплати дължимата наемна цена в сроковете и по реда, договорени в настоящия договор.

**Чл.12.(1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на имота/ите, предмет на договора.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия имот, предмет на договора.

(3) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са причислени към имота, предмет на договора, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

**Чл.13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва наетия имот само за дейностите, за които е предоставен, съгласно договореното предназначение;

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да извършва дейност в наетия имот, която отговаря на установените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** изисквания, правила и условия – съгласно разпоредбите на Закона за горите – чл. 41 и сл. – без право да променя функциите и начина на трайно ползване на територията, без право да възпрепятства осъществяването на други дейности в нея, без да се увреждат почвите и пр.;

**Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите и посегателствата, извършени в/върху наетия имот от трети лица.

**Чл.15. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предназначаване на имота/ите, предмет на договора от повреждане или унищожаване.

**Чл. 16. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен при поискване да предоставя достъп по всяко време на представители на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за осъществяване на контрол по спазването на настоящия договор;

**Чл.17. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** няма право без изричното писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** да преотдава наетия имот или части от него на трети лица.

(2)**НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема имота без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, както и да го ползва съвместно по договор с трети лица.

**Чл.18. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва реконструкции, преустройства и подобрения в имота, предмет на договора само с предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да получи предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.



(2) Извършените подобрения са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и след прекратяване на договора остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без той да заплаща тяхната стойност.

**Чл.19. (1) НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва имота, предмет на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда имота, предмет на договора.

**Чл.20.** Ако поради неизпълнение на задължението по чл.14 и чл.15 са произтекли вреди за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

**Чл.21.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне настият имот, след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, за което се съставя приемо-предавателен протокол.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл.22.** Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичането на срока, за който е сключен;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;
3. с едностранно писмено едномесечно предизвестие при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;
4. от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** - едностранно, без предизвестие в случаите когато **НАЕМАТЕЛЯТ** наруши свое задължение по настоящия договор или задължение на ЗГ и актовете по прилагането му, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната година.

**Чл.23.** Настоящият договор може да бъде развален едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, със 7-дневен писмено предизвестие до **НАЕМАТЕЛЯ**, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** е в закъснение на плащането на дължимия по този договор наем съобразно договорените срокове за плащане.

## VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

**Чл.24.** При неизпълнение на задълженията по чл. 4 и чл. 12, **Наемателят** дължи на **Наемодателя** неустойка в размер на 1% (един процент) върху дължимата наемна вноска за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % (десет процента) от стойността на дължимата наемна вноска.

**Чл.25.** **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа през време на ползването на имота.

## VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

**Чл.26. (1)** Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на **3 113,00 лв.** (три хиляди сто и тринадесет лева) **без начисляване на ДДС**, представляваща една наемна вноска, и се заплаща преди сключването му. Същата се освобождава в 14-дневен срок 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**.

## IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

**Чл.27.** Предаването на имота се извършва с приемо-предавателен протокол, в който подробно се описва неговото състояние и който се подписва от страните или упълномощени техни представители. Протоколът е неразделна част от настоящия договор.

**Чл.28.** Настоящият договор може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

**Чл.29.** За неуредени в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото