



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

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

ДОГОВОР № .....<sup>8</sup>

**ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ – ГОРСКА ТЕРИТОРИЯ,  
ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ ГОРСКИ РАЗСАДНИК.**

Днес ....~~12.02.2016~~<sup>2016</sup> година, в гр. Шумен, област Шумен, на основание чл. 43, 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 прилагане на Закона за държавна собственост и Заповед № 352-1 от 11.08.2015 г. на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, одобрена от Министъра на земеделието и храните, за определяне на наемател на поземлен имот – горска територия, държавна собственост, представляващ горски разсадник, се сключи настоящия договор между:

1. **„СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“** ДП – гр. Шумен, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, ул. „Петра“ № 1, ЕИК 201617412, представлявано от инж. Веселин ~~с л 3312~~ Нипов, в качеството си на Директор на Предприятието, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна

и

2. **„Агро-проект 2015“** ЕООД, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203611326, със седалище и адрес на управление: гр. Добрич 9300, община Добрич, област Добрич, ул. „Сан Стефано“ № 1, вх. „А“, ет. 5, ап. 13, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала Поля ~~с л 3312~~ два-Колева, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, като

**СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:**

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1 НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** част от недвижим поземлен имот – частна държавна собственост, с прилежащи с две (2) стопански сгради – собственост на МЗХ, предоставени за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен – Териториално поделение „Държавно ловно стопанство Тервел“, разположени в района на дейност на ТП „ДЛС Тервел“, съгласно АДС (частна) № 444 от 13.04.2000 г. издаден от областния управител на област Добрич, с местонахождение и площ на имотите, както следва:

- **Поземлен ИМОТ № 000027** (нула нула нула нула двадесет и седем), в землището на с. Божан с ЕКАТТЕ 04916 (нула четири девет едно шест), община Тервел, област Тервел с площ от 212,812 дка. (двеста и дванадесет декара, осемстотин и дванадесет квадратни метра), с начин на трайно ползване – Горски разсадник; вид собственост – частна държавна, попадащ в следния отдел/подотдел: 71/1 (седемдесет и едно/1) с площ от 212,812 дка. (двеста и дванадесет декара, осемстотин и дванадесет квадратни метра), вид на горите или вид на подотдела – разсадник, при граници и съседи: имот № 000237 – полски път на община Тервел, № 000238 – полски път на община Тервел, № 000031 – широколистна гора на МЗХ-ДЛ/ДДС, № 000033 – широколистна гора на МЗХ-ДЛ/ДДС, съгласно скица № К00702/02.02.2016 г., издадена от Общинска служба по „Земеделие“ – Тервел, като реално използваната освободена част от горепосочения поземлен имот за първата година е с площ от 160,032 дка. (сто и шестдесет декара, тридесет и два квадратни метра);

- **ИМОТ № 000032** (нула нула нула нула тридесет и две), в землището на с. Божан с ЕКАТТЕ 04916 (нула четири девет едно шест), община Тервел, област Тервел с площ от 11,004 дка. (единадесет декара и четири квадрата), с начин на трайно ползване – недървопроизводителна горска площ, вид собственост – на юридически лица, частна държавна на МЗХ – „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен – Териториално поделение „Държавно ловно стопанство Тервел“, съгласно АДС (частна) № 444 от 13.04.2000 г. издаден от областен управител на гр. Добрич, попадащ в следните отдели/подотдели: 71/1 (седемдесет и



едно/4) с площ от 1,151 дка (един декар, сто петдесет и един квадратни метра), вид на горите или вид на подотдела – разсадник; 71/2 (седемдесет и едно/2) с площ от 5,240 дка. (пет декара, двеста и четиридесет квадратни метра), вид на горите или вид на подотдела – дворно място; 71/3 (седемдесет и едно/3) с площ от 0,250 дка. (нула декара, двеста и петдесет квадратни метра), вид на горите или вид на подотдела – шосе; 71/д (седемдесет и едно/д) с площ от 3,235 дка. (три декара, двеста тридесет и пет квадратни метра), вид на горите или вид на подотдела – широколистна гора; 71/е (седемдесет и едно/е) с площ от 0,089 дка. (нула декара, осемдесет и девет квадратни метра), вид на горите или вид на подотдела – широколистна гора, при граници и съседни: № 000040 – широколистна гора на МЗХ-ДЛ/ДДС; № 000237 – полски път на община Тервел, съгласно скица № К00703/02.02.2016 г., издадена от Общинска служба по „Земеделие“ – Тервел, като предмет на договора за наем са само две от стопанските сгради в едно с освободената част от поземления имот, както следва:

1.1. Част от поземлен имот на Горски разсадник „Божан“ с площ от **160,032 дка** – попадащ в отдел/подотдел: 71/1 (седемдесет и едно/1) на ДГТ, ведно с прилежащите две гради, съгласно АДС (частна) № 444 от 13.04.2000 г. издаден от областния управител на област Добрич;

1.2. Стопанска сграда: „Разсадник-Божан“ – масивна конструкция, с площ от 85 кв. м.;

1.3. Стопанска сграда: общежитие „Заслон-Божан“ – паянтова конструкция с площ от 87 кв.м.

наричани по-надолу в договора за краткост **„ИМОТЪТ“**.

**Чл. 2.** (1) За срока на действие на договора за наем, **„ИМОТЪТ“**, на основание чл. 43 от ЗГ и чл. 19, изречение първо от ППЗДС, се ползва само по предназначение, без да се променят функциите на имота и начина на трайно ползване на територията, а именно:

1. **За сградите** – използват се за обслужващи горския разсадник дейности, съгласно предвиденото им в АДС № 444/13.04.2015 г. предназначение.

2. **За частите от поземления имот** – за разсадниково производство, съгласно предвижданията на ЛУП от 2009 г.

(2) За срока на действие на договора за наем, **„ИМОТЪТ“** не може да бъде преотдаван и/или ползван по договор съвместно с трети лица.

(3) За срока за действие на договора за наем, **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да не извършва дейности увреждащи почвата, както и да не възпрепятства **НАЕМОДАТЕЛЯ** в осъществяването на други дейности по ЛУП/СП.

**II. СРОК НА ДОГОВОРА.**

**Чл. 3.** Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписване на договора.

**III. ГОДИШНА НАЕМНА ЦЕНА. НАЧИН И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ.**

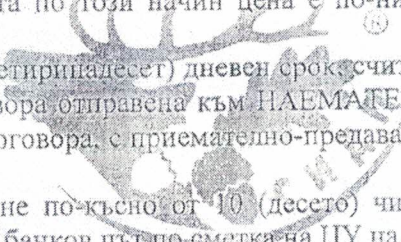
**Чл. 4.** (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** ползването на **„ИМОТЪТ“** срещу годишна наемна цена в размер на 7 300,00 лева (седем хиляди, триста лева и нула стотинки), без ДДС, или 8 760,00 лева (осем хиляди, седемстотин и шестдесет лева и нула стотинки), с включен ДДС.

(2) Всяка следваща година, достигната по време на търга наемна цена се актуализира, чрез индексирание с общия индекс на потребителските цени (индекс на инфлация), изчислен за съответния изтекъл период от сключването на договора, определен от Националния статистически институт (НСИ), като когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

(3) Първата годишна наемна вноса се заплаща в 14 (четиринадесет) дневен срок, считано от датата на получаване на поканата за сключване на договора, отправена към **НАЕМАТЕЛЯ**, по банков път и преди предаването на имота – предмет на договора, с приемателно-предавателния протокол между страните.

(4) Следващите годишни наемни вноски се плащат не по-късно от 10 (десето) число на първия месец, от текущата година, за която се дължат, по банков път по сметка на ЦУ на СИДП ДП – гр. Шумен.

(5) За срока на действие на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща и такса определена по реда на ЗМДТ върху цената на наема, по сметка на данъчна служба по местонахождение на имота.



Чл. 5. Всички разходи по вписването на договора за наем са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

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

Чл. 6 (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има следните права:

1. да получи наемната цена, определена в чл. 4 на договора в уговорените срокове.
2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да осъществява текущ контрол по изпълнението на договора във всеки момент от действието му.
3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право, след изтичане срока на договора, да получи имота във вида, в който го е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.
4. При констатиране на нередности по изпълнение на договора **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да изиска от **НАЕМАТЕЛЯ** тяхното отстраняване в 14 (четирнадесет) дневен срок от констатирането им, като всички разходи за това се поемат от **НАЕМАТЕЛЯ**, без това да го освобождава от отговорността за нанесени вреди на имота. Констатиране на пропуските и нередностите се отразява в констативен протокол, подписан от страните по договора.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има следните задължения:

1. след подписване на настоящия договор да предаде описания в чл. 1 поземлени имоти, за което се съставя двустранен приемателно-предавателен протокол, в който се описват, както границите и състоянието на поземления имот, така и състоянието на почвата.
2. да обезпечи несмуцаването ползване на наетия имот от **НАЕМАТЕЛЯ**.
3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на имота на други лица и/или да го ползва съвместно с трети лица, преди изтичането на срока на настоящия договор.
4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да обезпечава свои или чужди задължения, които стават изискуеми преди изтичането на срока на договора за наем, учредявайки ипотека върху поземления имот – предмет на този договор.

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

Чл. 7 (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** има следните права:

1. **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да си служи с поземления имот по предназначение при спазване на посочените ограничения при ползването му, съгласно чл. 2 от настоящия договор;
2. **НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва реконструкции, преустройства и подобрения по недвижимия имот, само след получаване на писмено съгласие от **НАЕМОДАТЕЛЯ**.
  - а). Извършените подобрения са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ** и след прекратяване на договора остават в собственост на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без **НАЕМОДАТЕЛЯТ** да заплаща тяхната стойност.

(2) **НАЕМАТЕЛЯТ** има следните задължения:

1. да плаща наемната цена и депозита за изпълнение в уговорените размери, при условия и в срокове уговорени в този договор;
2. да ползва имота с „грижата на добър стопанин“, да не извършва дейности увреждащи почвата, като спазва установените санитарно-хигиенни и екологични норми, да извършва необходимите агротехнически мероприятия, както и да не уврежда имота по никакъв начин, включително и чрез неправилно торене и неправилно използване на препарати за растителна защита, при спазване разпоредбите на действащите нормативни актове;
3. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да преотдава „ИМОТА“, да го преотстъпва за ползване или да го ползва съвместно по договор с трети лица;
4. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща всички разходи за обикновените текущи ремонти и поправки на повреди, които са следствие на обикновеното използване на „ИМОТА“;
5. **НАЕМАТЕЛЯТ** поема задължението да осигури за своя сметка охраната, включително и противопожарна охрана на „ИМОТА“;
6. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осигури присъствието на свой представител при извършване на контролни проверки в „ИМОТА“, от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;
7. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите и поелектрическата, причинени (извършени) върху „ИМОТА“.
8. При констатиране на незаконни посегателства срещу „ИМОТА“, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми незабавно (в срок до 24 часа) **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

9. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да огражда и застроява „ИМОТА“ или да променя предназначението му, определено от таксационната характеристика по ЛУП/ГСП или да променя предназначението на сградите;

10. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не извършва действия, с които пречат работата на ТП „ДДС-Тервел“, свързани с управлението на държавните горски територии, охраната и контрола върху горите и земите в горските територии в района на дейност на стопанството, както и да не възпрепятства наемотателя в осъществяването на други дейности по ЛУП/ГСП, регламентирани в Закона за горите и подзаконовите актове по изпълнението му и други нормативни и поднормативни актове уреждащи действията по стопанисване и управление на горските територии;

11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде „ИМОТА“ след изтичане на срока за ползване;

12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в седемдневен (7) срок от промяна на седалището или адреса си на управление, както и при промяна на адреса за кореспонденция, да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за извършената промяна.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 8. (1) Настоящият договор може да бъде прекратен:

1. Едностранно от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, при отправяне на едномесечно писмено предизвестие до НАЕМАТЕЛЯ, в случаите на:

(а) виновно неизпълнение на уговорените задължения от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

(б) констатирано нарушение на Закона за горите и другите подзаконови актове по неговото приложение, в резултат на което са нанесени значителни щети на предоставения „ИМОТ“, включително и на почвата;

(в) поради лошо стопанисване и ползване на поземления имот в нарушение на договорените и посочени ограничения;

(г) когато поземления имот се ползва в нарушение на чл. 7, ал. 1, т. 2 от настоящия договор;

(д) при неспазване на срока и условията за подновяване на банковата гаранция, ако се ползва такава, съгласно хипотезата на чл. 13, ал. 2 от настоящия договор;

(е) когато по време на изпълнение на договора се установи, че НАЕМАТЕЛЯТ е подписал декларация с невярно съдържание, преди сключване на договора за наем;

(ж) когато по време на изпълнение на договора се установи, че поради настъпила промяна НАЕМАТЕЛЯТ вече не отговаря на някое от изискванията на НАЕМОДАТЕЛЯ или на обстоятелствата заявени от него, чрез декларация, въз основа на които е определен за НАЕМАТЕЛ на „ИМОТА“.

2. С едномесечно писмено предизвестие, направено по начин, който доказва уведомяването на другата страна;

3. По взаимно съгласие, изразено в писмена форма;

4. С изтичане срока на договора;

5. При прекратяване на която и да е от страните, съгласно законодателството на Република България.

## VII. НЕУСТОЙКИ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.

Чл. 9. При неизпълнение на задълженията по чл. 7, ал. 2, т. 9, т. 11 и т. 12 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на сума, представляваща дължимия наем за три (3) години (или 21 900,00 лв. – двадесет и една хиляди, деветстотин лева и нула стотинки, без ДДС).

Чл. 10. (1) При неизпълнение, за което и да е от задълженията по чл. 7, ал. 2 от настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора с едностранно писмено уведомление до НАЕМАТЕЛЯ и да задържи депозита за изпълнение на договора по чл. 12, ал. 1 от този договор.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ задържа депозита за изпълнение на договора по чл. 12, ал. 1 в случаите на прекратяване на договора по чл. 8, ал. 1, т. 1 от настоящия договор.

Чл. 11. (1) НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на „ИМОТА“ от негови работници или служители, както и от членове на неговото семейство, доколкото тези вреди се дължат на причина, за която той отговаря.

АСЕНОВА  
ИКА

(2) В случай на констатиране и установяване на нанесени вреди, от страна на НАЕМАТЕЛЯ при изпълнение на договора и следващо прекратяване на същия на това основание, освен неустойката по неизпълнението на договора определена в чл. 9, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за реално претърпените от последния вреди.

**УИ. ДЕПОЗИТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА.**

Чл. 12. (1) Депозитът за изпълнение на договора е в размер на един (1) годишен наем, във връзка с чл. 4, ал. 1 от настоящия договор, който се заплаща преди сключването му и може да послужи за погасяване на последната една (1) наемна годишна вноска по договора.

(2) Депозитът за изпълнение се внася по банков път по сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ.

(3) При условията на чл. 4, ал. 2 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ донася стойността на депозита за изпълнение до размера по ал. 1, в сроковете за внасяне на наемната цена за съответната година, съгласно чл. 4, ал. 4 от този договор.

Чл. 13. (1) Депозитът за изпълнение може да се представи и под формата на банкова гаранция в размера по чл. 12, ал. 1 от този договор.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ се задължава за всяка следваща година в срок до 10 (десет) дни преди крайния срок на действащата банкова гаранция да представя нова банкова гаранция за изпълнението на договора в размер по чл. 12, ал. 1 (в хипотезата на представяне на банкова гаранция със срок на валидност до една година, а не на парична гаранция).

**УИ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.**

Чл. 14. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му.

Чл. 15. За всички неуредени с настоящия договор въпроси, включително и промяна срока на действието му при изменение на нормативната уредба, се прилагат разпоредбите на ЗЗД и българското законодателство.

Чл. 16. Всички възникнали, по повод изпълнението на договора, въпроси между страните се решават по пътя на преговорите, а в случай, че това е невъзможно, спорът се отнася за решаване пред съответния компетентен съд.

Настоящият договор се състои от 5 (пет) страници, изготви се и се подписа в три (3) еднообразни екземпляра, всеки със силата на оригинал, и се предостави по един екземпляр за всяка от страните и един за вписване в службата по вписванията по местонахождение на имота, съгласно чл. 60 от ЗДС.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

1. Владимир Иванов *Ст. 2 от ЗЗД*

директор на СИДП ДП – Шумен

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

Игор Иванов *Ст. 2 от ЗЗД*

2. Илко Иванов *Ст. 2 от ЗЗД*

р-л „Финансов отдел“ и  
главен счетоводител на  
СИДП ДП – Шумен

