

ДОГОВОР ЗА НАЕМ

Днес, 2018 г., на основание проведен търг при условията на чл. 43 (чл. 43а) от Закона за горите и заповед №/.....20..... 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, ул. „Петра“ № 1, представлявано от инж. Веселин Маринов Нинов – директор и Янко Митев Янков – ръководител „Финансов отдел“ и главен счетоводител, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2.

(трите имена на физическото лице, адрес)

„.....“ БУЛСТАТ/ЕИК.....,

(за юридическо лице)

седалище и адрес на управление:, представлявано от, тел....., e-mail

наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който страните се споразумяха за следното:

І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на **Наемателя** за срок от 10 (десет) години поземлен имот, с идентификатор 58222.502.65, с площ 4,162 дка, находящ се в гр. Велики Преслав, общ. Велики Преслав, обл. Шумен, представляващ горска територия – частна държавна собственост, предоставен за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ТП „ДГС Преслав“.

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 преотдават и да се ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл. 3. (1) Наемодателят предоставя на **Наемателя**, описания в чл. 1 имот с цел ползване като дивчова нива.

(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 който **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.

ІІ. НАЕМНА ЦЕНА, НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 4. (1) Наемодателят предоставя на **Наемателя** ползването на посочения в чл. 1 недвижим имот срещу годишна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на

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) Годишната наемна цена за имота, достигната в тръжната процедура в размер на лева 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 извършва по банков път, по банкова сметка на **Наемодателя**.

(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 имота, отговорящо 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. Констатиране на пропуските и нередностите 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. (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 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 писмен вид;

3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от следните основания:

а) когато годишната наемната 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 са установени представяне на неярна 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) Наемодателя има право да усвои такава част от гаранцията, която покрива отговорността на **Наемателя** за неизпълнението, включително размера на начислените неустойки и обещетения.

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 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 Преслав“

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 състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните, за нотариуса и за службата по вписвания.

НАЕМОДАТЕЛ:

Директор:

Гл. счетоводител:

НАЕМАТЕЛ:

.....