



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

**ДОГОВОР ЗА
НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ /СГРАДИ/**

№ 69 / 06.11. 2019 г.

Днес, 06.11.2019 г., на основание заповед № 306/01.10.2019 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 СА-59 05 3312 Нинов – директор, ЕГН СА-59 05 3312 и Янко СА-59 05 3312 Янков, ЕГН СА-59 05 3312 – РФО и гл. счетоводител на СИДП ДП - Шумен, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

2. „БГ БУЛС“ ЕООД, ЕИК 202437869, със седалище и адрес на управление: гр. Етрополе 2180, общ. Етрополе, обл. София, ж.к. местност „Равнището“, хотел „Подковата“, ет. 1, офис 1, представлявано от Иглика СА-59-3312 Блабанова – управител, действаща чрез пълномощника си Георги Михайлов Василев, ЕГН СА-59 05 3312, с лична карта СА-59 05 3312 _____, я област, с постоянен адрес: гр. _____ СА-59 05 3312 _____ съгласно пълномощно с нотариална заверка на подписите рег. № 5119/05.11.2019 г. от Нотариус с рег. № 627 от НК с район на действие – района на РС София, тел. 0898447132, e-mail: ibalabanova@mail.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 /сгради/ – частна държавна собственост, предоставени за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр. Шумен, ТП „ДЛС Шерба“, а именно:

1.1. Двуетажна сграда Битовка към фазанария, със застроена площ 96 кв.м. (деветдесет и шест кв.м.), масивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в поземлен имот с идентификатор 51963.171.1 (пет едно девет шест три точка едно седем едно точка



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

едно), номер на имота по предходен план 171001 (едно седем едно нула нула едно) в землището на село Нова Шипка ЕКАТТЕ: 51963 (пет едно девет шест три), община Долни чифлик, област Варна, местност „Горско стопанство Шерба“, съгласно АЧДС №8364/14.12.2012 г. на областния управител на област Варна, а съгласно Скица №15-938750-17.12.2018 г. от СГКК – гр. Варна, съставляваща сграда с идентификатор 51963.171.1.1 (пет едно девет шест три точка едно седем едно точка едно точка едно), с предназначение: селскостопанска сграда;

1.2. Едноетажна сграда с друго предназначение, представляваща сграда за фазани, със застроена площ 104 кв.м. (сто и четири кв.м.), полумасивна конструкция, построена 1986 г., находяща се в поземлен имот с идентификатор 51963.171.2 (пет едно девет шест три точка едно седем едно точка две), номер на имота по предходен план 171002 (едно седем едно нула нула две) в землището на село Нова Шипка, ЕКАТТЕ: 51963 (пет едно девет шест три), община Долни чифлик, област Варна, местност „Горско стопанство Шерба“, съгласно АЧДС №8388/28.12.2012 г. на областния управител на област Варна, а съгласно Скица №15-938754-17.12.2018 г. от СГКК – гр. Варна, съставляваща сграда с идентификатор 51963.171.2.1 (пет едно девет шест три точка едно седем едно точка две точка едно), с предназначение: селскостопанска сграда;

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 - сгради срещу **обща месечна наемна цена**, достигната в тръжната процедура в размер на **511,00 лв.** (петстотин и единадесет лева) **без вкл. ДДС** или **613,20 лв.** (шестстотин и тринадесет лева и двадесет стотинки) **с вкл. ДДС.**

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

(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 месечна наемна цена за сградите, достигната в тръжната процедура в размер на **511,00 лв.** (петстотин и единадесет лева) **без вкл. ДДС или 613,20 лв.** (шестстотин и тринадесет лева и двадесет стотинки) **с вкл. ДДС** 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** – ТП „ДЛС Шерба“, както следва:

при Банка: Сп. 59 от 3310

(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.

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

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;
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**;



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

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 **6 312,00 лв.** (шест хиляди триста и дванадесет 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.

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 „ДЛС Шерба“.



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

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:

НАЕМАТЕЛ:

Залитето № 011. 71.59
00 3312
Директор на СДП ДП - Шумен
ен
Изготв
Атанас
гл. юри

Съставен и подписан
г. юри

СИДП
Северноизточно държавно предприятие

СИДП
Северноизточно държавно предприятие

на 06.11.2019 г. АСР АСЕНКАМ изготви в ред на РС Шумен с рег. № 019 на Нотариалната мент, положени от:
ДФ
Залитето № 011. 71.59 00 3312
А
А

