



# 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@dpshumen.bg, www.dpshumen.bg

Кметство Шумен  
вписването 227  
к.в. № 1

Клиентски

96 в. № 3221  
ОБЩО СУВОРОВО  
1608 10/12/15 88  
ДОГОВОР № 88

ВЪВЕДЕНИЕ В КНИЖТЕ ЗА ВПИСВАНИЯ  
№ 20015, том 3 № 279  
Вх. регистър 3237; к.в. 1270  
Съгласно вписването

*М. М. М. М. М.*

## ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ В ГОРСКИ ТЕРИТОРИИ, ЗАЕТИ С ОРЕХОВИ КУЛТУРИ

Днес .....2015 година, в гр. Шумен, община Шумен, област Шумен, на основание чл.120, ал.1, т.2 и ал.2, 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 № 332 от 23.07.2015г. на директора на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр.Шумен, одобрена от Министъра на земеделието и храните, за определяне на наемател на поземлени имоти в горски територии – частна държавна собственост, заети с орехови култури, се сключи настоящия договор между:

1. „СЕВЕРОИЗТОЧНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ“ ДП, гр.Шумен, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 201617412, със седалище и адрес на управление: гр.Шумен 9700, ул.„Петра“ № 1, общ.Шумен, обл.Шумен, представлявано от инж.Веселин СЛ.Ч. ЗЗАР Нинев - Директор на предприятието и Димитричка Василева Арнаудова – ръководител на „Счетоводен отдел“ на предприятието, наричано по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна,

и

2. „ДОМИНАНТ БГ“ ООД, вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203103301, със седалище и адрес на управление: гр.Добрич 9300, общ.Добрич, обл.Добрич, ж.к.„Добротица“ № 36, вх.А, ет.5, ап.15, представлявано от Весела СЛ.Ч. ЗЗАР Христова - управител на дружеството, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна, като

### СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

#### I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване/плодоползване поземлени имоти, заети с орехови култури, с местонахождение и площ, както следва:

**ОБЕКТ № 1**, позиция № 1, в горска територия – държавна собственост, предоставени за управление на „Североизточно държавно предприятие“ ДП – гр.Шумен, в района на дейност на ТП „ДГС Суворово“:

- **Имот с № 000053** (нула нула нула нула пет три) в землището на с.Дръндар, ЕКАТТЕ 23858 (двадесет и три хиляди осемстотин петдесет и осем), община Суворово, област Варна, с площ от 104,796 дка (сто и четири декара и седемстотин деветдесет и шест квадратни метра), с начин на трайно ползване: Дървопроизв. вид собственост: Държавна частна, попадащ в отдел/подотдел 106/а (сто и шест хиляди осемстотин петдесет и осем) с площ от 104,796 дка (сто и четири декара и седемстотин деветдесет и пет квадратни метра) в горска територия на подотдела - широколистна гора, при граници и съседи на имота, имот № 000040, Пойски път на Община Суворово, имот № 000071 – Дървопроизв. площ на МЗС Държавно лесничество, съгласно Скица № K01630/01.10.2015г. от Общинска служба по „Земеделие“-Суворово;

- **Поземлен имот с идентификатор № 20482.210.219** (две нула четири осем две точка две едно нула точка две едно девет), находящ се в гр.Девня, община Девня, област Варна, по кадастралната карта и регистри, одобрени със Заповед № РД-18-85/17.09.2008г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-03-632/11.03.2013г. на Н-ка на СГКК – Варна, адрес на имота: местност Чатала, площ на имота 70132 кв.м. (седемдесет хиляди сто тридесет и два квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Горска, начин на трайно ползване: Широколистна гора, с номер по предходен план: 210219 (две едно нула две едно девет), при съседни – поземлени имоти с идентификатори: № 20482.210.221, № 20482.210.220, № 20482.210.742, № 20482.210.740, № 20482.210.215, № 20482.210.218, № 20482.210.216, № 20482.210.217, № 20482.210.206 и № 20482.210.205, съгласно комбинирана скица № 15-421377-30.09.2015г. от СГКК – гр.Варна, попадащ в отдел 175 (сто седемдесет и пет), подотдел „3”.

Обща площ за позицията: **174 928 кв.м.** (сто седемдесет и четири хиляди деветстотин двадесет и осем квадратни метра).

**Чл.2.(1)** Забранява се сечта на ореховите дървета от предоставените за ползване поземлени имоти.

(2) За срока на действие на договора за наем, поземленият имот, на основание чл.43 от ЗГ, се ползва само по предназначение, без да се променят функциите на имота и начина на трайно ползване на територията.

(3) За срока на действие на договора за наем, имотите не могат да бъдат преотдавани и/или ползвани съвместно с трети лица.

(4) 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/ГСП.

## II. СРОК НА ДОГОВОРА.

**Чл.3. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от **10 (десет)** години.

(2) Срокът по ал.1 започва да тече от сключване на договора и едновременното подписване на приемателно-предавателен протокол между страните.

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

**Чл.4.(1)** **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** ползването/плодоползването на посочените в чл.1 от този договор недвижими имоти, срещу годишна наемна цена в размер на **12 400.00 лв.** (дванадесет хиляди и четиристотин лева) **без ДДС**, или **14 880.00 лв.** (четиринадесет хиляди осемстотин и осемдесет лева) **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 вноска се заплаща в **14 (четиринадесет)** дневен срок, считано от датата на получаване на поканата при сключване на договора за наем, отправена към **НАЕМАТЕЛЯ**, по банков път по сметка на ТП „ДГС Суворово” към СИДП ДП - гр.Шумен.

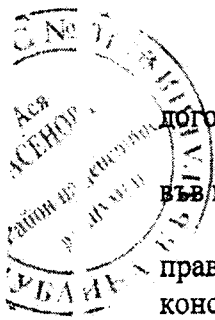
(4) Следващите годишни наемни вноски се плащат в срок до **10 (десет)** дни от началото на съответната нова текуща година по договора, за което се дължат, по банков път по сметка на ТП „ДГС Суворово” към СИДП ДП - гр.Шумен.

**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 имотите във вида, в който ги е предал, като се вземе предвид нормалното изхабяване.

4. При констатирани 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.

5. **НАЕМОДАТЕЛЯТ**, предвид ловно-стопанската дейност, като приоритет на стопанството, с цел осигуряване спокойствието на дивеча и ползването му, има право едностранно да спира осъществяването на дейностите по изпълнение предмета на договора за наем, до отпадане на предпоставките довели до горното ограничение. За времето на ограничението, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи на наемателя неустойки и обезщетения за пропуснати ползи и щети.

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

1. след подписване на настоящия договор да предаде описаните в чл.1 поземлени имоти представляващи орехови култури, за което се съставя двустранен приемателно-предавателен протокол, в който се описват границите, състоянието на поземлените имоти и състоянието на културата.

2. да обезпечи несмущаваното ползване на наетите имоти от **НАЕМАТЕЛЯ**.

3. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** няма право да сключва договори, с които да отстъпва ползването на имотите на други лица и/или да ги 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 поземлените имоти – 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 поземлените имоти по предназначение при спазване на посочените ограничения при ползването му, съгласно чл.2 от настоящия договор;

2. 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;

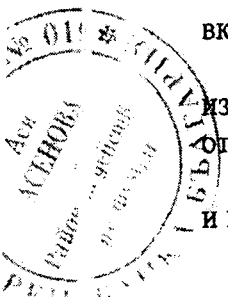
2. да ползва имота с „грижата на добър стопанин“, да не извършва дейности увреждащи почвата, като спазва установените санитарно-хигиенни и екологични норми, да извършва необходимите агротехнически мероприятия, както и да не уврежда имотите по никакъв начин, включително и чрез неправилно торене и неправилно използване на препарати за растителна защита, при спазване разпоредбите на действащите нормативни актове;

3. **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да проточдава описаните в чл.1 недвижими имоти, да ги проточстъпва за ползване или да ги ползва съвместно по договор с трети лица;

4. **НАЕМАТЕЛЯТ** поема задължението да осигури за своя сметка пожарната, включително и противопожарна охрана на предоставения му за ползване поземления имот;

5. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да осигури присъствието на свой представител при извършване на контролни проверки в поземлените имоти, от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, относно имота и ореховата култура;

6. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да съобщава незабавно на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за повредите и посегателствата, причинени (извършени) върху отдадения имот и ореховата култура;



7. При констатиране на незаконни посегателства срещу отдадените за ползване поземлени имоти, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведоми незабавно (в срок до 24 часа) НАЕМОДАТЕЛЯ;

8. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва сеч на орехови дървета от културата, включени в поземлените имоти, както и да огражда и застроява имотите или да променя предназначението им, определено от таксационната характеристика по ЛУП/ГСП;

9. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да не извършва действия, с които пречат работата на ТП „ДГС Суворово”, 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 актове уреждащи действията по стопанисване и управление на горските територии;

10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имотите след изтичане на срока за ползване;

11. 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.

12. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен, при изрично и едностранно разпореждане на НАЕМОДАТЕЛЯ, да спре осъществяването на дейностите по изпълнение предмета на настоящия договор за наем, във връзка с чл. 6, ал. 1, т. 5 от този договор.

#### VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

**Чл.8.** 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 подзаконовни актове по неговото прилагане, в резултат на което са нанесени значителни щети на предоставените поземлени имоти, както и на ореховите култури;

(в) поради лошо стопанисване и ползване на поземлените имоти в нарушение на договорените и посочени ограничения;

(г) 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;

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

(е) 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 поземления имот.

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.8 от настоящия договор, НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на сумата представляваща дължимия наем за 3 (три) години (или 37 200 лв. – тридесет и седем хиляди и двеста лева, без ДДС).

**Чл.10.** (1) При неизпълнение, на което и да е от задълженията от настоящия договор, с изключение на хипотезата по чл.9, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора с

едностранно писмено уведомление до НАЕМАТЕЛЯ и да задържи депозита за изпълнение на договора по чл.13, ал.1 от този договор.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ задържа депозита за изпълнение на договора по чл.13, ал.1 в случаите на прекратяване на договора по чл.8, т.1 от настоящия договор.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за реално нанесените вреди, 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.

Чл.12. В случаите на чл.6, ал.1, т.5 от настоящия договор, за времето на ограничението, НАЕМОДАТЕЛЯТ не дължи на НАЕМАТЕЛЯ неустойки и обезщетения за пропуснати ползи и щети.

### VIII. ДЕПОЗИТ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА.

Чл.13. (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 при сключването му и може да послужи за погасяване на последната една (1) наемна 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.14. (1) Депозитът за изпълнение може да се представи и под формата на банкова гаранция в размера по чл. 13, 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. 13, ал. 1 (в хипотезата на представяне на банкова гаранция със срок на валидност до една година, а не на парична гаранция).

### IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 15. Настоящият договор влиза в сила от датата на подписването му.

Чл. 16. За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 17. 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 3 (три) еднообразни екземпляра, всеки със силата на оригинал, и се предостави по един екземпляр за всяка от страните и един за вписване в съответната служба по вписванията по местонахождение на имотите, съгласно чл. 60 от ЗДС.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ:

ЗА НАЕМАТЕЛЯ:

1. чл. 4, ал. 1, от ЗЗНД.....

чл. 4 от ЗЗНД.....

Директор на „СИДП“ ДП – Шумен

Управител на „СИДП“ ДП – Шумен

2. чл. 4 от ЗЗНД.....

Управляващият на „Счетоводен отдел“  
на „СИДП“ ДП – Шумен

