

**ДОГОВОР ЗА  
НАЕМ НА НЕДВИЖИМ/И ИМОТ/И**

Днес, .....20..... г., на основание чл. 13, ал. 6 от ППЗДС и Заповед № ...../.....20..... г. на директора на „Югоизточно държавно предприятие“, гр. Сливен за определяне на лицето, спечелило търга, и наемната цена, се сключи настоящият договор за наем между:

**1. Югоизточно държавно предприятие”, ЕИК 201617654**, със седалище и адрес на управление: гр. Сливен 8800, ул. „Орешак” № 15А, представлявано от ..... – директор и ..... – главен счетоводител, наричано по - долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**,

и

**2.** .....  
(трите имена на физическото лице, адрес)

.....”, ЕИК: .....,  
(за юридическо лице)

със седалище и адрес на управление: .....  
....., представлявано от ..... В качеството  
му на ....., наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, с който страните  
се споразумяха за следното:

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. (1) Наемодателят** предоставя на **Наемателя** за временно и възмездно ползване

**1.** Поземлен имот с идентификатор № 67338.302.236, в землището на гр. Сливен, общ. Сливен, с площ: 312.857 дка., местност: Палето, трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: поляна;

**2.** Поземлен имот с идентификатор № 67338.303.1079, в землището на гр. Сливен, общ. Сливен, с площ: 63.935 дка., местност: Майниково, трайно предназначение на територията: горска, начин на трайно ползване: поляна.

**(2) Наемателят** се задължава да ползва описаният/те в ал. 1 имот/и за косене и папуване на притежаваните от него пасищни селскостопански животни.

**Чл. 2. (1) Настоящият договор** не отстъпва и не учредява вещни права върху имота/тите по чл. 1, ал. 1.

**(2) Имота/тите**, предоставен/и под наем, не може/могат да се преотдава/т и да се ползва/т съвместно по договор с трети лица.

**Чл. 3. (1) Наемодателят** се задължава да предаде имота/тите на **Наемателя** за ползване в състояние, което отговаря на целите, за които е/са нает/и.

**(2) Наемателят** е длъжен да провери състоянието на имота/тите и незабавно да съобщи на **Наемодателя** своите възражения.

**(3) Наемодателят** не отговаря за недостатъците на имота/тите, които **Наемателят** е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора.

**(4) Предаването** на имота/тите и неговото/тяхното състояние се удостоверява с приемо - предавателен протокол, неразделна част от настоящия договор. Предаването на имота/тите се

извършва от директора на ТП „ДГС Сливен” или упълномощено от него лице.

## II. НАЕМНА ЦЕНА, СРОК И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

**Чл. 4. (1)** Наемодателят отдава под наем на Наемателя посоченият/те в чл. 1, ал. 1 имот/и срещу годишна наемна цена, достигната в тръжната процедура в размер на ..... (.....) лева без ДДС.

(2) За всяка следваща година наемната цена се актуализира с официално обявения от Националния статистически институт индекс на инфлация. Когато определената по този начин цена е по-ниска от първоначалната, размерът на наема не се променя.

**Чл. 5. (1)** Първата наемна вноска за имота/тите, представляваща 1/3 част от достигнатата в тръжната процедура годишна наемна цена, е в размер на ..... лева и се заплаща при подписването на настоящия договор.

(2) Всяка следваща наемна вноска се заплаща в срок до 10-то число на първия месец от четиримесечието, за което се дължи.

(3) Плащането се извършва по банков път, по банкова сметка на Наемодателя:

титულър на сметката: ТП „ДГС Сливен”

„Райфайзенбанк България” ЕАД,

IBAN: BG92RZBVB91551001315642, BIC: RZBVBGSF

(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 5 /пет/ години.

(2) Срокът по ал. 1 започва да тече от датата на подписването на договора за наем.

## IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**Чл. 7. (1)** Наемодателят има следните задължения:

1. да предостави имота/тите в състояние, отговарящо на целите, за които се наема/т, което се отразява в приемо - предавателен протокол по чл. 3, ал. 4;

2. да осигури свободното ползване на имота/тите.

(2) Наемодателят има следните права:

1. да получава наемната 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/тите. Констатираните пропуски и нередности се отразяват в констативен протокол, подписан от двете страни;

4. след изтичането на срока на договора, да получи имота/тите във вида, в който го/ги 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 наестият/те от него имот/и през времето на действие на настоящия договор.

**Чл. 9.** Наемателят има следните задължения:

1. да плаща определената наемна цена по начина и в сроковете, посочени в чл. 5 от

настоящия договор;

2. да заплаща всички разходи, свързани с ползването на имота/тите;
3. да използва наетият/те имот/и само за дейността, посочена в договора, като го/ги 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 наетият/те имот/и, 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 наетият/те имот/и;
7. за срока на договора да отговаря на условията на чл. 43а, ал.1 от Закона за горите, както и да притежава минимум 1 /една/ животинска единица по смисъла на § 2з от ДР на ЗСПЗЗ за всеки 10 дка наета площ.

**Чл. 10. Наемателят** няма право да пренаема или предоставя за ползване изцяло, или частично имота/тите другиму.

**Чл. 11. Наемателят** е длъжен да предаде имота/тите след изтичане на наемния срок в състоянието, в което му е/са бил/и предаден/и, за което се съставя приемо - предавателен протокол.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

**Чл. 12.** Действието на настоящия договор се прекратява:

1. с изтичане на срока;
2. по взаимно съгласие, изразено в писмена форма;
3. с едностранно писмено предизвестие от страна на **Наемодателя** при едно от следните

основания:

- а) когато наемната вноска за съответното четиримесечие не е заплатена в срока;
- б) поради лошо стопанисване;
- в) когато имота/тите се ползва/т 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**.

## VII. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

**Чл. 13.** При неизпълнение на задълженията по чл. 5, ал. 2, **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. 14. (1) Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота/тите.

**(2) Наемателят** дължи обезщетение за вредите, причинени през време на ползването на имота/тите от негови работници и служители.

## VIII. ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

**Чл. 15. (1)** Гаранцията за изпълнение на договора е в размер на .....

(.....) лева, представляваща 1/3 част от достигнатата в тръжната процедура годишна наемна цена, която се заплаща при 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 **Изпълнителя**.

(3) **Наемодателят** има право да усвои такава част от гаранцията, която покрива отговорността на **Наемателя** за неизпълнението, включително размера на начислените неустойки и обезщетения.

## 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 от упълномощени 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) Адресите за кореспонденция на страните по договора са:

- за **Наемодателя**: ....., тел. ....  
e-mail: .....

- за **Наемателя**: .....

(4) При промяна на адресите за кореспонденция на страните, посочени в предходната алинея, 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 Сливен”.

**Чл. 19.** Настоящият договор може да бъде изменен 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.

Настоящият договор, съдържащ ..... (.....) страници се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра – два за **Наемодателя**, един за **Наемателя**, и един за службата по вписвания.

**НАЕМОДАТЕЛ:**

Директор: .....

(.....)

**НАЕМАТЕЛ:**

.....

(.....)

Гл. счетоводител: .....

(.....)