

Проект на договор за едногодишно ползване  
под наем на пасища, мери и ливади от ДПФ,  
одобрен със Заповед № РД 46-122/22.03.2021 г.

## ДОГОВОР

№ .....

.....

### за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд

Днес .....г., в гр. ...., на основание чл. 37и, ал. 13 (или чл. 37и, ал. 14) от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Заповед ..... на министъра на земеделието, храните и горите за определяне на свободни пасища, мери и ливади от ДПФ за стопанската 2021-2022 година, Заповед № РД 46-122/22.03.2021 г. на министъра на земеделието, храните и горите за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем или аренда на земеделски земи от държавния поземлен фонд, Заповед № ..... на директора на областна дирекция "Земеделие" гр. .... за провеждане на търг /тръжни сесии/ и протокол от ..... на комисията за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за наем между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" гр. .... /трите имена/ ..... ЕГН ....., оправомощен със Заповед № ...../..... г. от министъра на земеделието, храните и горите – **ДЕСИСЛАВА ЖЕКОВА ТАНЕВА** адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна и от друга страна, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**,

### ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА

2. .... ЕГН/ЛНЧ или дата на раждане на чужд  
(име, презиме, фамилия)

гражданин/....., с постоянен адрес ....., лична карта /личен паспорт, серия...../ № ....., издаден/а на ..... от МВР гр. ....

### ЗА КООПЕРАЦИИ, ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

.....

(име на търговеца)

ЕИК ....., със седалище и адрес на управление - гр. ...., ул. .... № ....., адрес за кореспонденция - гр. ...., ул. .... № ....., представлявано от ....., ЕГН ....., лична карта/личен паспорт, серия...../ № ....., издаден/а на ..... от МВР гр. ....

Страните се споразумяха за следното:

## I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

**1. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя от държавния поземлен фонд (ДПФ) в размер на ..... дка в землището на ....., община ....., област ....., представляваща имот № ....., с площ..... дка, начин на трайно ползване ....., ..... категория по кадастралната карта/картата на възстановената собственост /на землището.

**2. НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

**2.1.** Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

**2.2.** Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

**2.3.** Протокол-опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

**3.** Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за ползване като ....., съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението-оферта.

**4. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ДПФ по т. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година, в размер на ..... лв./дка или общо за наетите земи ..... лева.

**5. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава, при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по т. 4, като представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

**6.** Настоящият договор се сключва за **срок от 1 стопанска година** и влиза в сила за стопанската **2021/2022 година**.

## II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

**7. НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото ѝ използване.

**8. НАЕМОДАТЕЛЯТ** не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

**9. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наемното плащане в уговорения в т. 5 срок.

**10. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

**11.** Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

**12. НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 21.

**13. НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите от ДПФ - обект на договора.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**14. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплати годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

**15. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

**16. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да плаща таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

**17. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са част от обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

**18. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

**19. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

**20. НАЕМАТЕЛЯТ** няма право да пренаема обекта на договора.

**21. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

**22. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване.

**23.** Ако поради неизпълнение на задължението по т. 18 или т. 19 са произтекли вреди за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

**24. НАЕМАТЕЛЯТ** може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**.

**25.** При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта, освен ако не постигне споразумение за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

**26. НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен в 10-дневен срок от подписването на договора да представи един екземпляр от него в съответната общинска служба по земеделие, за регистрацията му.

### **IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

**27. НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

## **V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**28.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, с допълнително споразумение, което се регистрира в общинска служба по земеделие гр. ....

**29.** Настоящият договор се прекратява при:

**29.1.** изтичане на срока, за който е сключен;

**29.2** по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

**29.3.** прекратяване на търговеца с ликвидация;

**29.4.** при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

**29.5.** при неизпълнение на договорните задължения по т. 3 или т. 21, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната стопанска година.

**30.** При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правопримемник.

**31.** Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

## **VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**32.** Настоящият договор се сключва в писмена форма.

**33.** Неразделна част от договора са:

**33.1.** заверена скица на наетия имот от КККР/КВС;

**33.2.** протокол – опис по т. 2;

**33.3.** тръжна документация по чл. 47з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

**34.** За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 еднообразни екземпляра.

Данни за **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

Данни за **НАЕМАТЕЛЯ** :

**НАЕМОДАТЕЛ:**

**НАЕМАТЕЛ:**