

Образец-чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ

на Договор за едногодишно ползване под наем на пасища, мери и ливади от ДПФ

Одобрен със Заповед № РД46-182/05.06.2024 г. на министъра на земеделието и храните

ДОГОВОР

№

**за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд по реда на
чл. 37и, ал. 13 от ЗСПЗЗ**

Днес,г., в гр., на основание чл. 37и, ал. 13 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, Заповед № 2024 г. на министъра на земеделието и храните за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем на земеделски земи от държавния поземлен фонд, с начин на трайно ползване пасища, мери и ливади, за календарната 2025 година, Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за провеждане на търг и протокол с №/.....г. на комисия, определена със Заповед №/.....г. на директора на Областна дирекция "Земеделие" - за класиране на кандидатите, се сключи настоящият договор за наем между:

1. Директорът на Областна дирекция "Земеделие" - (име, презиме, фамилия), с ЕГН, оправомощен със Заповед №/..... г. на министъра на земеделието и храните – (име, презиме, фамилия), представляващ Министерство на земеделието и храните, с административен адрес гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 55, БУЛСТАТ 831909905, наричан за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, от една страна, и

ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА:

2., с ЕГН (ЛНЧ
(име, презиме, фамилия)
или дата на раждане на чужд гражданин), с постоянен адрес:
гр. /с., ул. №, с адрес за кореспонденция: гр./.
....., ул. №, с лична карта (паспорт,
серия.....) №, издаден/а на от МВР гр.,
собственик/ползвател на животновъден обект с пасищни селскостопански животни с
№....., находящ се в с./гр., общ.....,

ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА:

2.,
(фирма, правна форма)

с ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр./с.,
ул. №, с адрес за кореспонденция: гр./с.,
ул. №, представлявано от (име, презиме, фамилия), с ЕГН (ЛНЧ или дата на раждане на чужд гражданин), лична карта (паспорт, серия), №, издаден/а на от МВР гр., **собственик/ползвател на животновъден обект с пасищни селскостопански животни с №.....**, находящ се в с./гр., общ.....,

от друга страна, наричан за краткост **НАЕМАТЕЛ**,
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 общо дка, находяща се в област, както следва:

№ по ред	Община	Населено място	Местност	Имот/част от имот № КKKP/KBC	Площ на имот/част от имот (дка)	Начин на трайно ползване	Категория на земята
					Общо: дка		

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 календарна година, в размер на лв./дка или общо за наетите земи лева. (при повече от един имот в табличен вид)

№ по ред	Община	Населено място	Местност	Имот/част от имот № КККР/КВС	Площ на имот/част от имот (дка)	Начин на трайно ползване	Категория на земята	Цена лв./дка	Годишен наем /лв./
					Общо: дка				Общо: ...лв.

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 календарна година** и влиза в сила **от 01.01.2025 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 получи 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 за 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, както и за предявени от трети лица права върху обекта.

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, след писмено съгласие на министъра на земеделието и храните, с допълнително споразумение, което се регистрира в Общинска служба по земеделие

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 текущата календарна година.

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

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

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

32. Настоящият договор се сключва в писмена форма.

33. Волеизявленията и кореспонденцията между страните по настоящия договор се осъществяват само в писмена форма.

34. Неразделна част от договора са:

34.1. заверена/и скица/и и/или /ситуационна/и схема/и на наетия/те имот/и от КKKP/KBC;

34.2. протокол – опис по т. 2.;

34.3. тръжна документация.

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

Настоящият договор се състави и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните.

Данни за **НАЕМОДАТЕЛЯ**:

Данни за **НАЕМАТЕЛЯ**:

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ: