

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

УТВЪРЖДАВАМ:

ДИРЕКТОР: Десислава Александрова

# ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

*за провеждане на публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем за срок от три стопански години - 2023/2024, 2024/2025 и 2025/2026 г. на училищни земеделски земи в землищата на селата Овча Могила, Червена, Козловец и Горна Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча Могила*

*с. Овча Могила, 2023 година*

Съдържание:

Заповед на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила за откриване на процедура за провеждане на публичен търг с тайно наддаване и утвърждаване на тръжна документация

Образец на документацията и указание за подготовката ѝ

Списък на документите, които следва да бъдат предоставени от кандидатите при участие в търга

1. Общи изисквания към кандидатите
  2. Предложение
  3. Необходими документи за участие в търга
  4. Запечатване на предложенията
  5. Контакти с Възложителя
  6. Основания за недопускане до участие в търга
  7. Разяснения относно процедурата по провеждане на търга и сключването на договор за отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ с. Овча Могила
8. Изисквания към кандидатите за използването на земите
  9. Декларация за оглед на имота
  10. Декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора
  11. Декларация по образец
  12. Образец на Предложение за участие в търга
  13. Образец на ценово предложение
  14. Проектно-договор

**СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЛЕДВА ДА БЪДАТ ПРЕДОСТАВЕНИ ОТ**  
**КАНДИДАТИТЕ ПРИ УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

**1. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ КЪМ КАНДИДАТИТЕ**

- 1.1. Кандидатите за участие в търга могат да бъдат физически и юридически лица.
- 1.2. Кандидатите са длъжни да съблюдават сроковете и условията, посочени в Заповед № 365/16.06.2023 г. . на Директора на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ с. Овча Могила и документацията за участие в ТЪРГА.
- 1.3. Разходите, свързани с изготвянето и подаването на предложенията, са за сметка на кандидата.

Всяко предложение да бъде представено, заедно с документ в оригинал, доказващ внасянето на депозит за участие в търга в размер на 3 734,60 лв. /три хиляди седемстотин тридесет и четири лева и 60 стотинки/, който следва да е постъпил по банковата сметка на училището- IBAN:

BG70UNCR70003324476706 – УниКредит Булбанк Ад - клон Свищов до 16,00 часа на 07.07.2023 година.

Кандидатите се представляват лично, от управителите си или от лица, изрично упълномощени за участие в търга с нотариално заверено пълномощно.

**2. ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

- 2.1. При изготвяне на предложението всеки кандидат трябва да се придържа точно към условията, обявени от Възложителя.
- 2.2. Всеки кандидат в търга има право да подаде само едно предложение.
- 2.3. Всеки кандидат участва в търга за всички имоти. Предложената в заявлението-оферта цена е за всички имоти за една стопанска година, в български лева и следва да бъде изписана с цифри и думи. При различие е валидно изписването с думи.
- 2.4. Предложената цена не може да бъде по-ниска от обявената първоначална тръжна цена.

**3. НЕОБХОДИМИ ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

- 3.1. Удостоверение от Отдел МДТ на Община Свищов за липса на задължения към Общината (**оригинал**).

- 3.2. Документ за платен депозит за участие – (оригинал)
- 3.3. Декларация за оглед на обекта– (оригинал, по образец)
- 3.4. Декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора –(оригинал, по образец)
- 3.5. Декларация, че кандидата не е обявен и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в ликвидация – (оригинал, по образец)
- 3.6. Заявление – образец от настоящата документация.
- 3.7. Ценово предложение- образец от настоящата документация.
- 3.8. Подписан проекто-договор – образец от Тръжната документация
- 3.9. **Нотариално заверено** пълномощно, когато участникът се представлява от пълномощник.

Изисквания към документите:

**Кандидатите да спазят изискването на Възложителя за посочените по-горе документи.**

Да са на български език.

За Юридическите лица документите и данните в предложението се подписват само от лицата с представителна власт, вписани в Търговския регистър и/или упълномощени за това лица. Във втория случай се изисква да се представи нотариално заверено пълномощно.

#### **4. ЗАПЕЧАТВАНЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЯТА**

4.1. Кандидатите предават предложенията си в непрозрачен плик, който съдържа **необходимите документи, ценово предложение и подписан проекто-договор.**

4.2. Върху плика трябва да бъде написано името и адреса на кандидата и по възможност телефон, факс и електронен адрес, както и номера на заповедта на директора за откриване на тръжната процедура.

#### **5. КОНТАКТИ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

Всички действия на Възложителя към кандидатите са в писмен вид. Решенията на Възложителя, за които той е длъжен да уведоми кандидатите, се връчват лично срещу подпис или се изпращат с препоръчано писмо с обратна разписка, или по факс, или по електронен път при условията и реда на Закона за електронния документ и електронния подпис. Изпращането по факса се удостоверява писмено от длъжностното лице, което го е извършило.

#### **6. ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

6.1. Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

- 6.1.1 са подадени след срока, определен със Заповед № 365/16.06.2023 г. на Директора на ОУ „Св. Св. Кирил и Методий“ с. Овча Могила
- 6.1.2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
- 6.1.3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга (**оригинал**);
- 6.1.4. не съдържат ценово предложение– (**оригинал, по образец**)
- 6.1.5 не съдържат Удостоверение от Отдел МДТ на Община Свищов за липса на задължения към Общината (**оригинал**);
- 6.1.6. не съдържат декларация за оглед на обекта– (**оригинал, по образец**)
- 6.1.7. не съдържат декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора – (**оригинал, по образец**)
- 6.1.8. не съдържат декларация, че кандидата не е обявен и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в ликвидация – (**оригинал, по образец**)
- 6.1.9. не съдържат заявление – образец от настоящата документация.
- 6.1.10. не съдържат подписан проекто-договор от тръжната документация.
- 6.1.11. не съдържат нотариално заверено пълномощно, когато участникът се представлява от пълномощник.

## **7. РАЗЯСНЕНИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА С ТАЙНО НАДДАВАНЕ И СКЛЮЧВАНЕТО НА ДОГОВОР ЗА ОТДАДЕНАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ – СОБСТВЕНОСТ НА ОУ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ С. ОВЧА МОГИЛА.**

- 7.1. Предложенията за участие в публичен търг с тайно наддаване се подават до 16,00 часа на предхождания търга работен ден. Върху плика се отбелязват името на участника и номера на Заповедта за откриване на тръжната процедура.
- 7.2. В плика с предложението се представят документите, определени в тръжната документация.
- 7.3. В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.
- 7.4. Лицата, които представляват участниците, подали предложения, могат да се явят на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.
- 7.5. След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както и тези, които не се допускат до участие, поради наличие на някое от основанията по т.6, като посочва конкретното основание.

Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по предложената от него цена, която не може да бъде по-ниска от началната тръжна цена.

7.6. В случаите когато от няколко участника е предложена една и съща цена се провежда търг с явво наддаване между тях с начална цена- цената, предложена от кандидатите и стъпка с 1 % от първоначалната тръжна цена - 1 867,30 лв. / хиляда осемстотин шестдесет и седем лева и 30 ст /.

7.7. В случай, че никой от участниците в явното наддаване не обяви следващата по размер цена, по-висока от предложената от тях с една стъпка, търгът се закрива и внесените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(1) Всеки участник, който е допуснат до по нататъшно участие в наддаването трябва или да обяви стъпка на наддаване или гласно да заяви „отказвам се от по-нататъшно участие в търга“, което се отбелязва в протокола.

(2) В случай, че двама или повече участници са потвърдили една и съща стъпка на наддаване, но се отказват от следваща, между тях се тегли жребий и се определя спечелилия търга.

(3) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването.

(4) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

7.8.(1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

(2) В срок 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на Директора на училището протокола от търга.

(3) В срок 3 работни дни от получаването на протокола от проведения търг Директорът на училището със заповед обявява спечелилия търга участник, цената и условията на плащането. Участниците в търга се уведомяват писмено за решението по предходното изречение.

(4) В 7 дневен срок след изтичането на срока за обжалване на Заповедта по ал. 3, Директорът на училището освобождава депозитите на участниците, като депозитът на

спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за отдаване под наем и се прихваща от наемната цена.

(5) Депозитът на кандидата, класиран на второ място се възстановява след подписване на договор за наем със спечелилия кандидат.

(6) Депозитите на кандидатите, класирани на първо и второ място, не се възстановяват в случай на отказ от сключване на договор от тяхна страна.

(7) В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу Заповедта по ал. 3, Директорът задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

По неуредените от настоящата документация въпроси ще се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

**8. Изисквания към кандидатите за използването на земите:**

- 8.1. Да стопанисват и използват земите по предназначение.
- 8.2. Да не преотстъпват наетите земи на трети лица.

**9. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОГЛЕД НА ОБЕКТА**

## ДЕКЛАРАЦИЯ

за оглед на земеделска земя в землищата на селата Овча Могила, Червена, Козловец и Горна Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча могила, описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ, както следва:

Номер по ред	земище	имот номер	категория	местност	НТП	площ
1.	С. Овча Могила	53196.1.45	IV	Дюзекин	нива	12,440 дка
2.	С. Овча Могила	53196.17.9	III	Елията	Нива	10,469 дка
3.	С. Овча Могила	53196.33.42	III	Ливадски път	Нива	11,600 дка
4.	С. Овча Могила	53196.4.33	IV	Дюзекин	Нива	13,730 дка
5.	С. Овча Могила	53196.45.2	VI	Смрадиката	Ливада	3,522 дка

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

6.	С. Овча Могила	53196.56.5	VI	Сюлейман Баир	Нива	5,051 дка
7.	С. Овча Могила	53196.69.10	VI	Сусур баир	Нива	15,000 дка
8.	С. Овча Могила	53196.70.6	VI	Керезлика	Нива	30,014 дка
9.	С. Овча Могила	53196.79.9	IV	Топраклъка	Нива	9,998 дка
10.	С. Овча Могила	53196.90.24	IV	Дола	Нива	5,998 дка
11.	С. Овча Могила	53196.92.79	IV	Студентски път	Нива	13,970 дка
12.	С. Овча Могила	53196.92.82	IV	Студентски път	Нива	7,000 дка
13.	С. Овча Могила	53196.94.7	VI	Студентски път	Лозе	3,199 дка
14.	С. Овча Могила	53196.101.10	VI	Студентски път	Лозе	2,089 дка
15.	С. Овча Могила	53196.105.12	IV	Драката	Нива	3,252 дка
16.	С. Овча Могила	53196.153.57	III	Мешелика	Нива	10,494 дка
17.	С. Овча Могила	53196.172.51	III	Моравски лозя	Нива	8,481 дка
18.	С. Овча Могила	53196.172.24	III	Моравски лозя	Нива	10,000 дка
19.	С. Овча Могила	53196.180.4	IV	Ташладжа	Нива	8,001 дка
20.	С. Овча Могила	53196.180.37	III	Моравски път	Нива	10,000 дка
21.	С. Червена	80457.26.25	III	Гората	Нива	9,437 дка
22.	С. Червена	80457.22.8	III	Караман дол	Нива	3,350 дка
23.	С. Червена	80457.22.7	III	Караман дол	Нива	7,000 дка
24.	С. Козловец	37784.175.21	VI	Татар чешма	Нива	4,094 дка
25.	С. Козловец	37784.126.19	V	Кална дере	Нива	23,256 дка
26.	С. Горна Студена	16393.10.31	III	Припека	Нива	9,859 дка
27.	С. Горна Студена	16393.4.30	IV	Копусчик	Нива	3,013 дка
28.	С. Драгомирово	23431.100.32	III	Черната могила	Нива	5,998 дка
29.	С. Драгомирово	23431.100.31	III	Черната могила	Нива	5,998 дка
30.	С. Драгомирово	23431.54.7	III	Бежането	Нива	7,316 дка
31.	С. Драгомирово	23431.49.6	III	Бежането	Нива	13,640 дка
					<b>Общо:</b>	<b>287,269 дка</b>

по Заповед № 365/16.06.2023 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила

Долуподписаният .....

с ЕГН: ....., л.к. № ....., изд. на .....г. от .....

в качеството си на управляващ и представляващ:

.....  
.....



**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

със    седалище    и    адрес    на    управление: .....

.....ЕИК:

**ДЕКЛАРИРАМ ЧЕ:**

1. Аз или представляваното от мен юридическо лице/едноличен търговец – съм извършил оглед на Земеделската земя, предмет на процедурата.

2. Желая да наема, земеделската земя по т.1 от настоящата декларация във вида и състоянието ѝ към момента на огледа.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося за декларация с невярно съдържание, съгласно разпоредбата на чл. 313 НК

Дата: .....г.

Декларатор: .....

гр./с. ....

/подпис и печат/

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

**10. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА СЪГЛАСИЕ С ТРЪЖНИТЕ УСЛОВИЯ И ПРОЕКТА НА ДОГОВОРА**  
**ЗА НАЕМ**

Долуподписаният .....  
с ЕГН: ....., л.к. № ....., изд. на .....г. от .....,  
в            качеството            си            на            управляващ            и            представляващ:  
.....  
.....,  
със            седалище            и            адрес            на            управление: .....  
.....ЕИК:  
.....

**ДЕКЛАРИРАМ ЧЕ:**

Съм запознат/а/ с условията за участие в публичен търг с тайно наддаване за отдаване под наем на земеделска земя в землищата на селата Овча Могила, Червена, Козловец и Горна Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча Могила, описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед № 365/16.06.2023 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила за срок от три стопански години, с проекта на договора за наем и всички произтичащи от това права и задължения, нямам претенции към ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча могила за необективна информация.

Информиран/а/ съм, че ако спечеля търга и откажа да сключа договора в определения срок, внесенят депозит няма да ми бъде върнат.

Дата: .....г.

Декларатор: .....

гр./с. ....

/подпис и печат/

**11. ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаният

.....  
с ЕГН: ....., л.к. № ....., изд. на .....г. от .....,  
в            качеството            си            на            управляващ            и            представляващ:

.....  
.....,  
със            седалище            и            адрес            на            управление:

.....  
ЕИК: .....

**ДЕКЛАРИРАМ ЧЕ:**

Аз или представляваното от мен юридическо лице/едноличен търговец не е обявен и не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намира в ликвидация

Известна ми е наказателната отговорност, която нося за декларация с невярно съдържание, съгласно разпоредбата на чл. 313 НК

Дата: .....г.

Декларатор: .....

гр./с. ....

/подпис и печат/

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

12. **ОБРАЗЕЦ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ** в землищата на селата Овча могила, Червена, Козловец и Горна Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча могила, подробно описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед № 365 /16.06.2023 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий, с. Овча могила

До  
Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“  
с. Овча могила

## ЗАЯВЛЕНИЕ

### 1. За физически лица:

.....,

/три имена/

с ЕГН: ....., л.к. № ....., изд. на .....г., от  
.....,

адрес: .....

тел. за връзка.....email:.....

### 2. За юридически лица:

.....,

/наименование/

със седалище и адрес на управление:.....

с ЕИК: ....., представлявано от

..... - управител, с ЕГН:

....., тел....., факс:.....,

email: .....

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

След запознаване с документацията за участие в публичния търг с тайно наддаване за отдаване под наем на земеделски земи в землищата на селата Овча Могила, Червена, Козловец и Горна

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча Могила, подробно описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед № 365 / 16.06.2023 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила с обща площ 287,269 дка., начална годишна наемна цена 18 673,00 лв. /осемнадесет хиляди шестстотин седемдесет и три лева /, размер на депозита за участие в търга –20 % от началната тръжна цена- 3 734,60 лв. /три хиляди седемстотин тридесет и четири лева и 60 стотинки/, предлагам да участвам търга в съответствие с условията на документацията за участие в процедурата, като прилагам следните документи:

1. Удостоверение от Отдел МДТ на Община Свищов за липса на задължения към Общината **(оригинал)**.
2. Документ за платен депозит за участие – **(оригинал)**
3. Декларация за оглед на обекта– **(оригинал, по образец)**
4. Декларация за съгласие с тръжните документи и проекта на договора – **(оригинал, по образец)**
5. Декларация, че не съм обявен и не се намирам в производство за обявяване в несъстоятелност и не се намирам в ликвидация – **(оригинал, по образец)**
6. Ценово предложение- **(оригинал, по образец)**
7. Подписан проекто-договор – по образец от Тръжната документация
8. Нотариално заверено пълномощно.

Дата: .....

Гр./с. ....

Подпис: .....

*/печат/*

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net   info-300809@edu.mon.bg   0884531347**

13. **ОБРАЗЕЦ НА ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГАЗА ОТДАВАНЕ**  
**ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСК ЗЕМЯ** в землищата на селата Овча Могила, Червена, Козловец и Горна Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча Могила, подробно описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ в Заповед №.365/16.06.2023 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“, с. Овча могила

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

До

Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“

с. Овча могила

### ЦЕНОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

#### 1. За физически лица:

.....,

/три имена/

с ЕГН: ....., л.к. № ....., изд. на .....г., от .....

адрес: .....

тел. за връзка.....email:.....

#### 2. За юридически лица:

.....,

/наименование/

със седалище и адрес на управление: .....

с ЕИК: ....., представлявано

от..... - управител, с ЕГН:

.....,тел....., факс: .....

email: .....

предлагам да наема съгласно условията обявени в Заповед №365 /16.06.2023 г. на Директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила за срок от три стопански години - 2023/2024, 2024/2025 и 2025/2026 г. на училищни земеделски земи в землищата на селата Овча могила, Червена, Козловец и Горна Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча могила, подробно описани в същата заповед за цена както следва:

.....лв. / .....лева/

/ Цифром /

/ словом /

Дата:

Име на кандидата:

Подпис:



**14. ПРОЕКТО-ДОГОВОР**

ПРОЕКТ!

**ДОГОВОР**

№ .....

за отдаване под наем чрез търг на земеделска земя

Днес.....2023 год. в с. Овча Могила на основание Заповед №365/16.06.2023 г. на директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила, протокол от.....на комисията за класиране на кандидатите и заповед № 365/16.06.2023 г. на директора на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила се сключи настоящият договор за наем между:

1. ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с. Овча могила, община Свищов, ул. „Георги Бенковски“ № 2, БУЛСТАТ 000123106, представлявано от Десислава Тодорова Александрова – Директор наричано 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 чуждестранен гражданин/....., с постоянен адрес ..... , лична карта / личен паспорт, серия...../ № ....., издаден/а на ..... от МВР гр.....

**- ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА**

..... ЕИК ....., със седалище и адрес на управление - гр. ...., ул. .... № .., представлявано от ..... , ЕГН .....

Страните се споразумяха за следното:

**I. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

Чл.1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя на земеделска земя в землищата на селата Овча могила, Червена, Козловец и Горна Студена, собственост на ОУ „Св. св. Кирил и Методий“ с Овча могила, описани по начин на трайно ползване, категория, местност, площ, както следва:

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**[www.ouom.net](http://www.ouom.net) [info-300809@edu.mon.bg](mailto:info-300809@edu.mon.bg) 0884531347**

Номер по ред	землище	имот номер	категория	местност	НТП	площ
1.	С. Овча Могила	53196.1.45	IV	Дюзекин	нива	12,440 дка
2.	С. Овча Могила	53196.17.9	III	Елията	Нива	10,469 дка
3.	С. Овча Могила	53196.33.42	III	Ливадски път	Нива	11,600 дка
4.	С. Овча Могила	53196.4.33	IV	Дюзекин	Нива	13,730 дка
5.	С. Овча Могила	53196.45.2	VI	Смрадликата	Ливада	3,522 дка
6.	С. Овча Могила	53196.56.5	VI	Сюлейман Баир	Нива	5,051 дка
7.	С. Овча Могила	53196.69.10	VI	Сусур баир	Нива	15,000 дка
8.	С. Овча Могила	53196.70.6	VI	Керезлика	Нива	30,014 дка
9.	С. Овча Могила	53196.79.9	IV	Топраклъка	Нива	9,998 дка
10.	С. Овча Могила	53196.90.24	IV	Дола	Нива	5,998 дка
11.	С. Овча Могила	53196.92.79	IV	Студентски път	Нива	13,970 дка
12.	С. Овча Могила	53196.92.82	IV	Студентски път	Нива	7,000 дка
13.	С. Овча Могила	53196.94.7	VI	Студентски път	Лозе	3,199 дка
14.	С. Овча Могила	53196.101.10	VI	Студентски път	Лозе	2,089 дка
15.	С. Овча Могила	53196.105.12	IV	Драката	Нива	3,252 дка
16.	С. Овча Могила	53196.153.57	III	Мешелика	Нива	10,494 дка
17.	С. Овча Могила	53196.172.51	III	Моравски лозя	Нива	8,481 дка
18.	С. Овча Могила	53196.172.24	III	Моравски лозя	Нива	10,000 дка
19.	С. Овча Могила	53196.180.4	IV	Ташладжа	Нива	8,001 дка
20.	С. Овча Могила	53196.180.37	III	Моравски път	Нива	10,000 дка
21.	С. Червена	80457.26.25	III	Гората	Нива	9,437 дка
22.	С. Червена	80457.22.8	III	Караман дол	Нива	3,350 дка
23.	С. Червена	80457.22.7	III	Караман дол	Нива	7,000 дка
24.	С. Козловец	37784.175.21	VI	Татар чешма	Нива	4,094 дка
25.	С. Козловец	37784.126.19	V	Кална дере	Нива	23,256 дка
26.	С. Горна Студена	16393.10.31	III	Припека	Нива	9,859 дка
27.	С. Горна Студена	16393.4.30	IV	Копусчик	Нива	3,013 дка
28.	С. Драгомирово	23431.100.32	III	Черната могила	Нива	5,998 дка
29.	С. Драгомирово	23431.100.31	III	Черната могила	Нива	5,998 дка
30.	С. Драгомирово	23431.54.7	III	Бежането	Нива	7,316 дка
31.	С. Драгомирово	23431.49.6	III	Бежането	Нива	13,640 дка
					<b>Общо:</b>	<b>287,269 дка</b>

Чл.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетата земя на НАЕМАТЕЛЯ в състояние, което отговаря на ползването ѝ по настоящия договор. Към датата на подписване на настоящия договор НАЕМОДАТЕЛЯТ

**ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ „СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“**  
**5295 с. Овча могила, ул. „Георги Бенковски“ №2**  
**www.ouom.net    info-300809@edu.mon.bg    0884531347**

е въведен от НАЕМОДАТЕЛЯ във владение на имота, описан в чл.1 от договора, като договорът има сила на приемо - предавателен протокол.

2.1. НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е извършил оглед на имота, описан в чл.1 от договора, че същият няма недостатъци, които да го правят негоден за ползване съгласно предвиденото в договора предназначение, че е запознат с имота и няма каквито и да е възражение по отношение на неговото състояние.

2.2. С подписването на настоящият договор страните се съгласяват, че имота е предаден в надлежно състояние, което обстоятелство не може да се оспорва от НАЕМАТЕЛЯ.

Чл. 3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за отглеждане на едногодишни полски култури, съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението-оферта.

Чл.4. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ земеделската земя чл. 1 срещу годишен наем за съответната стопанска година, в размер на общо за наетата земя ...../...../ лева.

Чл.5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава, при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по чл.4, като представи на НАЕМОДАТЕЛЯ оригинал или заверено копие на платежния документ. За следващите стопански години заплащането на наемната цена се извършва в началото на стопанската година, но не по-късно от 1 октомври.

Плащането на наемната цена се извършва по банковата сметка на училището- IBAN: BG70UNCR70003324476706 – УниКредит Булбанк АД - клон Свищов.

Чл.6. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три/ стопански години и влиза в сила от стопанската 2023/2024 година.

## **II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

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

Чл.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.

Чл.9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното плащане в уговорения в чл. 5 срок.

Чл.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.

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

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

Чл.13. НАЕМОДАТЕЛЯТ няма право да сключва договори за наем с трети лица по отношение на предоставената земеделска земя, преди да изтече срока по настоящия договор.

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

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

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

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

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

Чл.18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

Чл. 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.

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

Чл. 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.

Чл.22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

Чл. 23. Ако поради неизпълнение на задължението по чл. 21 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.

Чл. 24. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, НАЕМАТЕЛЯТ следва да получи предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

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

#### **IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

Чл. 26. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

При забава на НАЕМАТЕЛЯ относно плащане на наемната цена в посочения в чл. 5 от договора срок, същият дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на 0.1 % на ден от договорената наемна цена, но не повече от 20%.

#### **V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Чл. 27. Страните могат да изменят или допълват този договор, включително и да актуализират размера на уговорения наем с допълнително писмено споразумение, представляващо неразделна част от договора /АНЕКС/.

Чл. 28 Настоящият договор се прекратява:

- с изтичане на срока, за който е сключен;
- по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма. В този случай заплатената наемна цена за остатък от срока на договора не се възстановява на НАЕМАТЕЛЯ.
- едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯ, с едномесечно писмено предизвестие, отправено до НАЕМАТЕЛЯ само при неизпълнение на някое от задълженията на последния по този договор. В този случай заплатената наемна цена от НАЕМАТЕЛЯ остава за негова сметка и не му се възстановява.
- с едностранно едномесечно писмено предизвестие от НАЕМАТЕЛЯ, получено от другата страна най-късно 1 /един/ месец преди изтичане на съответната стопанска година. Този вид прекратяване на договора не е основание за връщане на получената по договора наемна цена.

## VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 29. По смисъла на този договор стопанската година е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата календарна година.

Чл.30. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на законодателството на РБългария. Страните заявяват, че ще решават евентуални спорове по изпълнението и тълкуването на този договор чрез преговори в дух на разбирателство и добра воля, а при невъзможност за постигането им, спорът следва да се отнесе за решаване пред съответния родовокомпетентен съд по седалището на НАЕМОДАТЕЛЯ.

Настоящият договор се състави и подписа в 3 еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

.....

*(подпис и печат)*

НАЕМАТЕЛ:

.....

*подпис и печат)*