

ДОГОВОР

№.....

за наем на маломерни имоти от ОПФ на Община Алфатар за стопанската 2020-2021 г.

Днес, в гр. Алфатар между:

ОБЩИНА АЛФАТАР, с адрес: гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6, ЕИК 000565359, представлявана от Янка Стоянова Господинова - Кмет на общината и Крася Райчева Дянова - главен счетоводител, в качеството ѝ на **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна

и

..... (трите имена на ФЛ, ЗС или наименование на ЕТ, ЗК/К, ЮЛ), ЕГН/ЕИК, с постоянен адрес/адрес на управление: гр./с, ул., представляван/о/а от, ЕГН, лк. № издадена на г. от МВР гр., в качеството му (ѝ) **НАЕМАТЕЛ** от друга страна

На основание чл.228-233 от Закона за задълженията и договорите, чл.24а, ал.7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл.8, ал.1 и ал.2 от ЗОС, чл.79, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост, в изпълнение на Решение №071 по протокол №07/29.06.2020 г. на Общински съвет Алфатар, Заповед № РД-521/14.07.2020 г. на кмета на общината за отдаване под наем на маломерни имоти за ползване през стопанската 2020-2021 г., Протокол №..... на комисия, назначена със заповед № РД и заповед №РД-..... на Кмета на община Алфатар за определяне на наемател, се сключи този договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1.(1). Наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване за стопанската 2020-2021 г. маломерни имоти по КККР на гр. Алфатар/КККР за неурбанизирана територия на населените места на общината (пълно описание на имотите), както следва:

№ по ред	Землище	Имот с № по КККР	Местност	НТП	Кат.	Имот с площ в дка	Отдавана площ /дка/	Наем в лева

(2). Общата площ на имотите по този договор е в размер на дка /словом...../

(3). Имотите се отдават под наем за производство на едногодишни земеделски култури.

II. ЦЕНИ, ПЛАЩАНЕ, СРОКОВЕ

Чл.2 Размерът на общото плащане по този договор, е лева (словом), от които лева годишен наем и лева административна такса „Въвод във владение”.

Чл.3. (1) Наемът за ползване на земите от общинския поземлен фонд, се плаща еднократно, преди подписване на договора по един от следните начини:

- в брой на касата на общината: в гр. Алфатар, ул. Йордан Петров № 6

- по банковата сметка на Община Алфатар в **ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА-офис**

Дулово:

BG69FINV91508416653673, BIC - FINVBGSF, ВИД 444200

Основание: наем на маломерни имоти от ОПФ

(2) Наемът е заплатен с превод по банковата сметка на общината, за което е получена референция № или на касата на общината, за което е издадена приходна квитанция № и фактура №

Чл.4. Договорът се сключва за срок от 1 година и има действие, считано от **01.10.2020 г.** до **30.09.2021 г.**

Чл.5 (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да въведе във владение **НАЕМАТЕЛЯ** в **7-дневен срок след влизане в сила на договора /01.10.2020 г./**, което се удостоверява с подписване двустранен приемо-предавателен протокол, в който е отразено действителното състояние на предадените за ползване общинските имоти. При влошени метеорологични условия, срокът може да се удължи до 20 дни.

(2) Въводът във владение на имотите се извършва след заплащане на административна такса в размер на 1,00 (един) лев на декар, която се равнява на обща сума в размер на(словом:.....) лева.

(3) **Заплащането на административната такса се извършва в брой, на каса МДТ на община Алфатар**

(4) **Административна такса „Въвод” е заплатен на касата на община Алфатар, за което е издадена приходна квитанция №**

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** имотите по чл.1 в състояние, което отговаря на целта, за която са наети, при условията на чл.5 и да осигури безпрепятственото им използване през целия срок на договора.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имотите, за които **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае преди сключването на настоящия договор, освен ако тези недостатъци са опасни за човека и животните.

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да ползва земеделските имоти съгласно условията на настоящия договор, с грижата на добър стопанин.

Чл.9. (1) НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава имотите по чл.1 и или части от тях на други лица.

(2) Не се счита за акт на преотдаване – участието на **НАЕМАТЕЛЯ** в споразумение за разпределение на масивите за ползване в съответно землище по чл.37в от ЗСПЗЗ.

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да създава трайни насаждения или да отглежда многогодишни култури върху наетите с този договор имоти.

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва установените санитарно-хигиенни и екологични норми, противопожарни правила, фитосанитарни изисквания при извършване на земеделски дейности; да не употребява неодобри химически препарати и торове, задължен е да изпълнява указанията на специализираните органи, да предпазва земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да не употребява не одобри химически препарати и торове, да не напоява земите със замърсени води.

Чл.12. Забранено е палено на стърнища и растителни остатъци в имотите, наети с този договор.

Чл.13. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извършва нормативно регламентирани дейности за осигуряване на пожарната безопасност на имотите, които са му предоставени за ползване.

(2) При възникване на пожар **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да подаде сигнал на телефон 112 /Единен номер за спешни повиквания/ и на оперативния дежурен в общината на телефон: **08673 2179; 08673 2207; 086 811638; мобилен: 0886591507.**

(3) **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да участва лично чрез собствени сили и механизация в извършване на пожарогасенето, в помощ на специализираните екипи на РС ПБЗН или доброволното формиране на общината.

(4) Разходите, извършени от **НАЕМАТЕЛЯ** за пожарогасителни дейности са за негова сметка

Чл.14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетите земи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** след изтичане на срока на настоящия договор в добро състояние - почистени от растителни отпадъци.

Чл.15. (1) При неизпълнение на горепосочените задължения **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение на **НАЕМОДОТЕЛЯ** до размера на причинените вреди.

(2) Неизпълнението на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** се установява чрез проверка на място от комисия, назначена със заповед на кмета на общината в присъствието на **НАЕМАТЕЛЯ**, която съставя протокол за установяване на щетата.

(3) Размерът на дължимото обезщетение се изчислява на база разходи, необходими за почистване и/или възстановяване на имота/имотите от ОПФ.

(4) При възражение от страна на **НАЕМАТЕЛЯ** за размера на обезщетението, се изисква второ мнение от специалист - агроном, нает от кмета на общината по граждански договор.

(5) Заключение на специалиста-агроном се приема за окончателно и въз основа на него кметът на общината издава заповед за дължимо обезщетение от горепосочения **НАЕМАТЕЛ**.

Чл.16. Ако от неправомерни действия на **НАЕМАТЕЛЯ** са засегнати и трети лица, наемателят се задължава да заплати разходите за почистване или възстановяване на имотите им, както и дължимото обезщетение за пропуснати ползи, освен ако деянието не съставлява престъпление, за което се сигнализира компетентните органи по НПК.

IV. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.17. (1) Изменението и прекратяването, на която и да е от клаузите на договора, става по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

(2). Изменението не може да засяга уговорения от страните срок на договора.

Чл.18. Договорът се прекратява:

1. при изтичане на срока, за който е сключен - автоматично.
2. при законодателни промени или промени, свързани със собствеността на имота – с 30 дневно писмено предизвестие от страна на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и след прибиране на продукцията;
3. по искане на **НАЕМАТЕЛЯ** – с 30 дневно писмено предизвестие;
4. едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯ** – при системно неспазване на договорните задължения от страна на **НАЕМАТЕЛЯ**;
5. по взаимно съгласие между страните.

(2). НАЕМОДАТЕЛЯТ прекратява едностранно договора с **НАЕМАТЕЛЯ**, с 30 дневно писмено предизвестие в случаите, както следва:

1. при системно неизпълнение на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по **чл.9-чл.13** от договора.
2. при отказ на **НАЕМАТЕЛЯ** да заплати обезщетение за причинените вреди, установени по реда на чл.15 и чл.16 от договора.

(3). Неизпълнението на задълженията на **НАЕМАТЕЛЯ** по ал.2, т.1 се установява с констативни протоколи на комисия от експерти на общинска администрация, кметове и кметски наместници и други лица, станали преки свидетели на нарушението.

Чл.19. Споразумение за прекратяване на договора /заповед за едностранно прекратяване/ се изготвя по реда на сключване на настоящия договор, в писмена форма.

V. СЪОБЩЕНИЯ

Чл.20. Всички съобщения между страните, свързани с изпълнение на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма, подписани от представляващите **НАЕМОДАТЕЛЯ** или **НАЕМАТЕЛЯ**, или от упълномощени от тях лица, по надлежен ред, и са изпратени на официалните им адреси за кореспонденция, посочени в договора.

Чл.21. За дата на получаване на съобщението се смята датата, отразена в обратна разписка или друг удостоверяващ документ, издаден от куриерска служба за предаване на пратка/съобщение.

Чл.23. (1) При промяна на адрес за кореспонденция, страната, извършила промяната, е длъжна да уведоми другата в срок от 7 (седем) календарни дни.

(2) При неизпълнение на задълженията по т.1, всички съобщения изпратени от изрядната страна се считат за редовно връчени.

VI. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Възникнали спорове относно приложението и тълкуването на настоящия договор се решават чрез преговори и постигане на взаимно съгласие между страните, а когато такова липсва - от компетентния съд.

Приложения към договора:

1. Скици на имотите - обект на договора -бр.
2. Копие на документ от извършено плащане на наема
3. Копие на документ за заплатена административна такса „Въвод във владение“
4. Протокол за приемане-предаване на имотите №...../2020 г.

Настоящият договор се изготви и подписа в три екземпляра: два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ:

Янка Господинова
Кмет на община Алфатар/

Крася Лянова
Главен счетоводител

Съгласували:

адв.Пейчо Йовев
Юрист на общинта

Красимира Колева-Славова
Директор на Д СА

Павлина Друмева
Директор на Д АПОФ

Изготвил:

.....

НАЕМАТЕЛ: