

ДОГОВОР

№.....

за наем на маломерни имоти от ОПФ на Община Алфатар за стопанската 2019-2020 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 (й) **НАЕМАТЕЛ** от друга страна

На основание чл.228 от ЗЗД, 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 №447 по протокол №051/24.06.2019 г. на Общински съвет Алфатар, Заповед № РД-488/30.07.2019 г. на кмета на общината за отдаване под наем на маломерни имоти от ОПФ на Община Алфатар през стопанската 2019-2020г. за срок от една година, 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 2018-2019 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 с цел - производство на едногодишни земеделски култури.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.2. НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да предостави на **НАЕМАТЕЛЯ** имотите по чл.1 от договора, за производство на земеделска продукция.

Чл.3. (1). **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде имотите на **НАЕМАТЕЛЯ** в състояние, което отговаря на целта, за която са наети и да осигури безпрепятственото им използване.

(2).**НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да въведе във владение **НАЕМАТЕЛЯ** с приемо-предавателен протокол, в който е отразено действителното състояние на общинските имоти.

(3) Въводът във владение на имотите се извършва в 7-дневен срок от подписване на договора, и след заплащане на административна такса в размер на 1,00 (един) лев на декар. При влошени метеорологични условия, срокът може да се удължи до 20 дни от подписването на договора

Чл.4. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да ползва земеделските имоти съгласно условията на настоящия договор.

Чл.5 **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.6. НАЕМАТЕЛЯТ не може да създава трайни насаждения или да отглежда многогодишни култури върху наетите с този договор имоти

Чл.7. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да спазва установените санитарно-хигиенни и екологични норми, противопожарни правила, фитосанитарни изисквания при извършване на земеделски дейности; да не употребява неодобриени химически препарати и торове, задължен е да изпълнява указанията на специализираните органи, да предпазва земите от ерозия, заблацияване и замърсяване, да не употребява не одобриени химически препарати и торове, да не напоява земите със замърсени води.

Чл.8. (1) НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да извърши необходимите дейности за осигуряване на пожарната безопасност на имотите, отдадени с този договор.

(2). При възникване на пожар е длъжен да сигнализира на тел.112 и на дежурния телефон на общината, и да участва в пожарогасенето.

Чл.9. Забранено е палено на стърнища и растителни остатъци в имотите, наети с този договор.

Чл.10. (1). НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава части от имота или целия имот на други лица.

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

Чл.11. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетите земи на НАЕМОДАТЕЛЯ след изтичане на срока за ползване по настоящия договор в добро състояние - почистени от растителни отпадъци.

Чл.12. (1). При неизпълнение на горепосочените задължения НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение на НАЕМОДОТЕЛЯ до размера на причинените вреди.

(2).Размерът на дължимото обезщетение се изчислява на база разходи, необходими за почистване на имота/имотите, който се явява неразделна част от протокол на комисия, назначена със заповед на кмета на общината от извършена проверка на терен, в присъствието на НАЕМАТЕЛЯ.

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

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

III. ЦЕНИ, ПЛАЩАНЕ, СРОКОВЕ

Чл.13. Размерът на общото плащане по този договор, е.....лева (словом), от които лева годишен наем илева административна такса „Въвод във владение”.

Чл.14. (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:
BG69FINV91508416653673, BIC - FINVBGSF, ВИД 444200
ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА-ОФИС ДУЛОВО.

Чл.15. Срокът за ползване на имотите по чл.1 и действието на този договор е до **30.09.2020г.**

IV. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.16. Изменението и прекратяването, на която и да е от клаузите на договора, става по взаимно съгласие, изразено в писмена форма.

Чл.17. 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 14 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 14 дневно писмено предизвестие в случаите, както следва:

1. при системно неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по **чл.6-чл.10** от договора.

2. при отказ на НАЕМАТЕЛЯ да заплати обезщетение за причинените вреди, установени по реда на чл.12 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.

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 изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са направени в писмена форма, подписани от горепосочените представляващи лица или от упълномощени по законоустановения ред лица с нотариална заверка на подписа.

Чл.21. За дата на съобщението се смята датата на получаването му от съответната страна.

Чл.22. За валидни адреси за приемане на съобщения, свързани с настоящия договор се смятат:

1. за НАЕМОДАТЕЛЯ: гр.Алфатар,ул.Йордан Петров № 6.

2. за НАЕМАТЕЛЯ гр./с..... , ул

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

VI.ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Възникнали спорове относно приложението и тълкуването на настоящия договор се решават чрез преговори и взаимно съгласие между страните, а когато такава 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 №...../2019 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 Дянова
Главен счетоводител

Съгласували:

адв.Пейчо Йовев
Юрист на общинта

Красимира Колева-Славова
Директор на Д СА

Павлина Друмева
Директор на Д АПОФ

Изготвил:

.....

НАЕМАТЕЛ: