

**ДОГОВОР**  
**№.....**

**за наем на земи от общинския поземлен фонд на Община Алфатар, заети с трайни насаждения или неизползвани две и повече години**

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....., № ....., ет....., ап.... представляван/о/а от ..... /чрез упълномощения ....., ЕГН....., лк.№....., издадена на.....г. от МВР гр....., съгласно пълномощно с нотариална заверка с рег.№ ....., заверено от нотариус с рег.№ ...на НК при РС гр..... в качеството му (й) **НАЕМАТЕЛ** от друга страна

На основание чл.228 от ЗЗД, чл.24а, ал.6 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, чл.8, ал.1 и ал.2 от ЗОС, чл.78, ал.5-9 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.....от .....г. на кмета на общината за отдаване под наем на земи от ОПФ на Община Алфатар, заети с трайни насаждения или които не са използвани две и повече години, за ползване през стопанската 2019-2020 г., заявление от ..... с Вх.№ ..... с искане за ползване пода наем на земи от ОПФ, заети с трайни насаждения или които не са използвани две и повече години, 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 земи от общинския поземлен фонд на Община Алфатар, заети с трайни насаждения или които не са използвани две и повече години, както следва:**

**1. Част, с площ от ..... (.....) дка от ПИ с идентификатор №..... по КККР за неурбанизираната територия на гр./с. ...., находящ се в местност „.....”, целият с площ от .... (.....) дка, с НТП ..... (....) категория ....., за който е съставен АОС(п/ч) № ..... вписан в Служба по вписванията гр. Силистра при Агенция по вписванията на ....., в ДВР....., Вх.рег....., акт ....., том IX, при съседи: поземлени имоти №, № ....., наемната площ е разположена, съгласно приложената схема и е неразделна част от настоящия договор.**

**2. Поземлен имот с идентификатор №..... по КККР за неурбанизираната територия на гр./с. ...., с площ от ..... (.....) дка, находящ се в местност „.....”, с НТП ..... (....) категория ....., при съседи: поземлени имоти №, № ....., за който е съставен АОС (п/ч) № ..... вписан в Служба по вписванията гр. Силистра при Агенция по вписванията на ....., в ДВР....., Вх.рег....., акт ....., том .....**

**3.....**

**4.....**

**(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 на **НАЕМАТЕЛЯ** имотите 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, или 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 неодобрен химически препарати и торове, задължен е да изпълнява указанията на специализираните органи, да предпазва земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да не употребява не одобрени 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 **НАЕМОДАТЕЛЯ** 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 **НАЕМАТЕЛЯ**.

## **III. ЦЕНИ, ПЛАЩАНЕ, СРОКОВЕ**

**Чл.13.** Размерът на общото плащане по този договор, е.....лева (словом), от които ..... лева годишен наем и ..... лева 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 в Първа инвестиционна банка-офис Дулово:  
**BG69FINV91508416653673, BIC - FINVBGSF, ВИД 444200**

**Чл.15. (1) Срокът за ползване под наем на имотите по чл.1 от договора е три години, считано от 01.10.2019 г. до 30.09.2022 г.**

**Чл.16. (1) Действието на сключения договор за наем на земеделска земя може да се продължи и за следваща/и стопанска/и година/и, при наличие на определени условия /на основание чл.81 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар/:**

1.наемателят е подал писмено заявление до кмета на общината, в срок до **30 март** /на текущата година/, с искане за удължаване на срока на договора;

2.наемателят няма задължения към общината за ползване на земи от общинския поземлен фонд, включително неизвършено плащане по наказателно постановление по влезли в сила актове за установено нарушение;

3.наемателят няма нарушения на условията по договор, разписани в чл.7-чл.10 от договора.

4.наемателят приема предлаганото от кмета на общината изменение на размера на наемната цена за продължения срок на договора;

**(2).** Срокът на договора за наем, може да се удължи, при наличие на условията ал.1, със съгласието на НАЕМОДАТЕЛЯ, представляван от кмета на общината, като се коригира наемната цена с по-благоприятното съотношение между увеличаване на наема с положителния индекс на потребителските цени, определен от Националния статистически институт, за период от 12 месеца (при сключен договор за наем за 1 г.) и **определената с решение на ОбС базисна годишна наемна цена за 1 (един) дка при отдаване под наем на земеделска земя чрез търг, за предстоящата стопанска година.**

**(3).** При постигане на съгласие, в срок до 30 април, страните подписват анекс към договора за **удължаване на срока - до три години** (до максимален срок от 10 г. от подписване на договора.), след заплащане на наем за предстоящата стопанска година

**(4).** При непостигане на съгласие за увеличение на наема или при наличието на условията за отказ, определени в ал.1, земите се включват в списък за отдаване под наем чрез търг, за ползване през предстоящата стопанска година.

**Чл.17.** Наемът по настоящия договор се актуализира ежегодно със заповед на кмета на общината, издадена в срок до **10 септември**, като наемът се увеличава с положителния индекс на инфлация на потребителските цени, определен от НСИ за период от 12 (дванадесет) месеца

**(1).** Наемът за втората и третата година от действието на договора се заплаща преди началото на стопанската година, в срок до **30 септември**.

#### **IV.ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.18.** Изменението на договора става по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма.

**Чл.19. 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.20.** Споразумение за прекратяване на договора /заповед за едностранно прекратяване/ се изготвя по реда на сключване на настоящия договор, в писмена форма.

#### **V.СЪОБЩЕНИЯ**

**Чл.21.** 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.22.** За дата на съобщението се смята датата на получаването му от съответната страна.

**Чл.23.** 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.24.** 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 такова липсва - от компетентния съд.

**§ 2.** Договорът подлежи на нотариална заверка на съдържанието и на подписите на страните, на основание чл.4, буква „б” от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, на вписване в Служба по вписването гр.Силистра при Агенция по вписването, на основание чл.4, буква „е” от Правилника за вписванията и на регистрация в Общинска служба „Земеделие” Силистра, на основание чл.37и, ал.12 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

**§ 3.** Всички разходи за извършване на нотариална заверката, вписване и регистрацията на настоящия договор са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ.**

### Приложения към договора:

- 1.Акт за общинска собственост №, №.....
2. Скица на земеделския/те имот/и - обект на договора.
3. Схема за настаняване /когато се отдават части от имоти/ - ..... бр.
4. Опис на имотите, които се отдават под наем.
5. Копие на документи за извършено плащане на наема: .....

Договорът се състави в пет еднообразни екземпляра: по един за всяка от страните, един за Служба по вписванията-Силистра, и два екземпляра за нотариуса, извършил нотариална заверка на съдържанието и подписите.

## **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

### **НАЕМАТЕЛ:**

