

ДОГОВОР ЗА НАЕМ № _____ на земеделска земя, предоставена чрез търг

Днес: _____ година в с.Кайнарджа, област Силистра, между долуподписаните:

1.НАЕМОДАТЕЛ: ОБЩИНА КАЙНАРДЖА, БУЛСТАТ 000565430, с адрес на управление с.Кайнарджа, ул. "Димитър Дончев" № 2, представлявана от Л. Ж. С. - Кмет и с участието на Д.И.Е - главен счетоводител от една страна и

2.НАЕМАТЕЛ: _____ от друга страна, на основание Заповед № РД 09-___/___ 2022 г. за определяне на лицето, спечелило търга, във връзка с чл. 17 от Наредбата за публичните търгове и публично оповестените конкурси за предоставяне под наем и разпореждане с общинско имущество на община Кайнарджа и Протокол от _____ 2022 г. за проведен публичен търг, се сключи този договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** под наем следните имоти - частна общинска собственост:

№ по ред	земище	Начин на трайно ползване	имот №	Отдадена площ (дка)	Наемна цена за една стопанска година (лв.)
1.					
2.					

Чл.2. Имотите по предходния член се предават от **НАЕМОДАТЕЛЯ** на **НАЕМАТЕЛЯ** с приемно-предавателен протокол (Приложение № 1), подписан от страните или техни упълномощени представители. От 01.10.2021 г. **НАЕМАТЕЛЯТ** започва да ги ползва за целите на настоящия договор.

Чл.3. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** и той приема да използва имота, предмет на договора единствено за земеделска дейност.

II. СРОК НА ДОГОВОРА.

Чл.4. Настоящият договор се сключва за срок от **3 (три) стопански години**, считано от 01.10.2022 г. до 30.09.2025 г. с възможност за продължаване на срока на сключените договори съгласно чл. 44. ал. 4 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество

III. ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл.5 (1)НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на **НАЕМОДАТЕЛЯ** цена, която е достигната от участието му в търга, съгласно Протокол от _____ 2022 г.

(2) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в общо размер на _____ дка срещу годишна наемна цена общо от _____ лв. (_____), за която не се дължи ДДС.

(3) Депозитът, внесен от **НАЕМАТЕЛЯТ** за участие в търга с _____ от 19.05.2022 г. в размер общо на _____ лв. се задържа от **НАЕМОДАТЕЛЯ** до прекратяването на договора като гаранция за изпълнение на договора.

Чл.6.(1) Договорът с **НАЕМАТЕЛЯТ** се сключва след заплащане на посочената в чл. 5, ал. 2 на договора цена за стопанската 2022-2023 г.

(2) За всяка следваща стопанска година **НАЕМАТЕЛЯ** се задължава да внесе годишната наемна цена по чл. 5, ал. 2 в касата на **НАЕМОДАТЕЛЯ** или по банковата му сметка преди започването на стопанската година, но не по-късно от 1 април (за стопанската 2023 – 2024 г. – до 01.04.2023 г. и за стопанската 2024-2025 г. – до 01.04.2024 г./.

IV. 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. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не гарантира допустимост за подпомагане на отдадените имоти по схеми за плащания на площ.

Чл.9.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.10.НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на чл. 3 и чл. 18 от настоящия договор.

Чл.11.НАЕМОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на земите - обект на договора.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.12.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

Чл.13.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

Чл.14.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия –отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

Чл.15.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да извършва каквито и да е подобрения и преустройства в имотите, както и да извършва каквито и да е агротехнически и други мероприятия, извън тези необходими за срока на договора, без предварителното писмено съгласие за това от **НАЕМОДАТЕЛЯ**. В този случай при прекратяване на договора същите остават в полза на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯТ** няма право на каквото и да е обезщетение за тях.

Чл.16.При промяна адреса на **НАЕМАТЕЛЯ**, същият е длъжен незабавно да уведоми **НАЕМОДАТЕЛЯ**. В противен случай всякакви съобщения, направени на посочения адрес, се смятат за редовно връчени.

Чл.17.НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта на договора.

Чл.18.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.19.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

Чл.20.НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в 10-дневен срок от подписването на договора да представи един екземпляр от него в Общинска служба „Земеделие” Кайнарджа за регистрацията му.

Чл.21. Договорът за наем може да бъде продължен с нови 3 (три) години при следните условия: наемателят се е грижил за имота добросъвестно, няма задължения към общината за наеми, консумативи, местни данъци и такси, не е констатирано преотдаване на имота или части от него на трети лица, ако **НАЕМАТЕЛЯТ** подаде писмено искане за продължаване в деловодството на общината в срок до 15 (петнадесети) април на текущата стопанска година. Наемната цена се преизчислява с натрупания за последната година положителен общ индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт.

VI. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.22.НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

VII. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.23. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, с допълнително споразумение, което се регистрира в Общинска служба „Земеделие” Кайнарджа.

Чл.24. Настоящият договор се прекратява:

1. С изтичане на срока, за който е сключен;
2. По взаимно съгласие на страните, изразено писмено;
3. При ликвидация на **НАЕМАТЕЛЯ** без правопримемство - от датата на влизане в сила на решението;
4. При неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;
5. Едностранно от **НАЕМОДАТЕЛЯТ** с 15 (петнадесет) дневно писмено предизвестие:

5.1. при неизпълнение на договорните задължения по чл. 3 и чл. 18, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната стопанска година;

5.2. поради неплащане на наемната цена, посочена в чл. 5, ал. 2 на договора в срока по чл. 6, ал. 2 от същия;

5.3. при извършване на разпоредителна сделка с имотите, предмет на договора, същият се прекратява след вписване на сделката в Службата по вписванията, като **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи обезщетение на **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл.25. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне наестите имоти в състояние, съгласно чл. 2 от договора.

Чл.26. Прекратяването на договора се регистрира в Общинска служба „Земеделие” Кайнарджа.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.27. За неуредените случаи в този договор се прилагат нормите от Закон за общинската собственост, Закона за задълженията и договорите и останалото българско законодателство.

Чл.28. При възникнали противоречия относно приложението на този договор, страните ще се стремят да ги преодоляват чрез споразумения, а при невъзможност страните да се договорят, спора да се решава пред Силистренски районен, съответно Силистренски окръжен съд.

Настоящият договор се състави и подписа в 3 (три) еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ: _____

НАЕМАТЕЛ: _____