**ДОГОВОР**

**ЗА НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

Днес, ...................... 2019 г. в гр. Тутракан, област Силистра между:

* **ОБЩИНА ТУТРАКАН,** с БУЛСТАТ: 000565626 и адрес: гр. Тутракан, ул. „Трансмариска” № 31, представлявана от д-р Димитър Венков Стефанов – кмет на община Тутракан и Николинка Петрова Ганева – Директор на Дирекция „Финанси, счетоводство и бюджет” при Община Тутракан, наричана по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна

И

* За ФЛ: ……**ТРИТЕ ИМЕНА**…., с ЕГН …………….. , л.к. № …………………, издадена от МВР ………….. на ……… и постоянен адрес:……………………………, наричан/а по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ** от друга страна
* За ЮЛ: ………**ООД/ЕООД/АД/ЕАД**…………………………….., с ЕИК:……………………. и седалище и адрес на управление: гр. …………………………………, представлявано от ..............ТРИТЕ ИМЕНА...................., с ЕГН………………., в качеството му на управител, наричано по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание Решение № …. по Протокол № ….. от ………… г. на Общински съвет гр. Тутракан, Заповед №………/…….. 2019 г. на Кмета на Община Тутракан, Протокол № …… на комисия по чл. 66 ал. 1 от НРПУРОИ и Заповед № ………../……. 2019 г. на Кмета на Община Тутракан, се сключи настоящия договор, с който СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

**І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в землището на ……………….., ЕКАТТЕ: …………….., а именно:

**ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ** с площ от **………. дка** ( ………декара и…………….кв. м.), **………………… категория**, находяща се в **местността „ ………………. ”**, , съставляваща имот **№ ……………** по плана за земеразделяне на землището на с. …………… , одобрен със ………………… Община Тутракан.

**(2)** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава да използва, предоставената му под наем земеделска земя, описана по-горе, за производство на земеделска продукция.

**Чл. 2. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от ПЕТ стопански години, считано от стопанската 2019/2020, а именно за стопанските – *2019/2020 г., 2020/2021 г., 2021/2022 г., 2022/2023 г. и 2022/2024г.*

**(2)** Стопанска година по смисъла на настоящия договор, е периода от 1 (първи) октомври на текущата година до 30 (тридесети) септември на следващата година.

**II. ЦЕНИ, НАЧИН И СРОК НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 3. (1)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ годишен наем за ползването на земеделската земя, предмет на настоящия договор в размер на **……лв./дка** (…. лева за декар ), съответно общо ……лв. () за една стопанска година.

**(2)** НАЕМОДАТЕЛЯТ запазва правото си ежегодно да индексира договорения наем, отразен в ал.1, в съответствие с инфлационния индекс, установен от Националният статистически институт.

**Чл. 4. (1)** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща договорения наем за стопанска година авансово, в срок до първи октомври на съответната стопанска година.

**(2)** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплаща наема в български лева по банков път, по следната банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ:

БАНКА: ЦКБ - Русе

BIC/SWIFT: CECBBGSF

БИН: 444200

IBAN: BG10 CECB 97908447458500

**ІІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

**Чл. 5. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава договореното наемно плащане при условията и по реда на настоящия договор.

**(2)** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на отдадената под наем земеделска земя в състояние, съобразно нейното предназначение.

**(3)** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва подобрения в обекта на договора за наем, освен ако с това не създава съществени затруднения за ползването му съобразно уговореното предназначение.

**(4)** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право по всяко време да извършва проверки за начина на ползването на наетата земя.

**Чл. 6. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде имота, предмет на настоящия договор, на НАЕМАТЕЛЯ, както и да осигури спокойното му и безпрепятствено ползване.

**(2)** Към датата на подписване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ е въведен от НАЕМОДАТЕЛЯ във владение на имота, предмет на настоящия договор, като договорът има сила на приемо-предавателен протокол.

**(3)** НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е извършил оглед на имота, предмет на настпящия договор, че същия 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 възражения по отношение на неговото състояние.

**Чл. 7. (1)** НАЕМАТЕЛЯТ има право да използва земеделската земя, предмет на настоящия договор, съгласно уговореното в чл. 1, ал. 2 предназначение.

**(2)** Всички получени в резултат на използването на земеделската земя добиви – земеделска продукция са собственост на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 8.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да заплаща договорения наем в размера, срока и по начина определени в чл. 3 и 4 от настоящия договор;
2. да ползва предоставената му за временно ползване земеделска земя с грижата на добрия стопанин, съгласно уговореното предназначение, като не предприема действия, които биха довели до увреждане на наетата земя и съблюдава установените санитарно-хигиенни, агротехнически, противопожарни и екологични норми при използването на същата;
3. да извършва текущо поддържане на земеделската земя, предмет на настоящия договор, наложило се поради нейното обикновено употребление;
4. да уведоми незабавно НАЕМОДАТЕЛЯ в писмен вид за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на имота от повреждане или унищожаване, както и за предявените по отношение на него права от трети лица;
5. да допуска НАЕМОДАТЕЛЯ до обекта на наема за извършване действията, необходими за неговото поддържане и запазване.

**Чл. 9.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя предназначението на предоставената му за временно ползване земеделска земя, да променя начина й на трайно ползване, както и да извършва строителни работи в имота, независимо дали за тях е необходимо разрешение за строеж.

**Чл. 10.**При изтичане на срока на договора или при неговото предсрочно прекратяване, НАЕМАТЕЛЯ е длъжен да върне наетата земеделска земя в СЕДЕМ дневен срок от датата на прекратяване, като земята следва да бъде почистена от растителни остатъци.

**Чл. 11.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава под наем земеделската земя, предмет на настоящия договор, да залага правата си по него или да ги прехвърля на трети лица

**ІV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.12.** Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на уговорения в чл. 2 срок;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма;
3. при ликвидация или обявяване в несъстоятелност на НАЕМАТЕЛЯ (ако е юридическо лице);
4. със смъртта и поставянето под пълно запрещение на НАЕМАТЕЛЯ (ако е физическо лице);

**Чл. 13. (1)** НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати настоящия договор, без да дължи предизвестие:

**1.** в случай, че НАЕМАТЕЛЯ ползва предоставената му за временно ползване земеделска земя, обект на договора, по начин различен от уговореното;

**2.** в случай, че със своите действия НАЕМАТЕЛЯ уврежда или създава опасност от увреждане на предоставената му земеделска земя;

**3.** при неизпълнение от страна на НАЕМАТЕЛЯ на някое от задълженията му по чл. 8, т. 2-5 и/или чл. 9;

**4.** при пълно или частично нeизпълнение на задължението му да заплаща уговорената в чл. 3 наемна цена

**(2)** В случаите по т. 1-3 НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на ………… (словом) лв. Плащането на  предвидената неустойка не освобождава НАЕМАТЕЛЯ от задължението му за плащане на наемната цена.

**Чл. 14.** Всяка от страните може едностранно да прекрати настоящия договор с едномесечно предизвестие.

**V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 15.** Всяко изменение и допълнение на настоящия договор се извършва под формата на допълнителни писмени споразумения (анекси), сключени между страните.

**Чл. 16. (1)** Цялата кореспонденция, която страните си разменят се адресира, както следва:

**1.** до НАЕМОДАТЕЛЯ: ОБЩИНА ТУТРАКАН, Област Силистра, ул. “Трансмариска” № 31;

**2.** до НАЕМАТЕЛЯ .....................................................................................

**(2)** В случай, че някоя от страните промени адреса си, е длъжна да уведоми другата страна за новия си адрес, а ако не стори това, известието се счита за редовно връчено на посочения адрес.

**Чл. 17.** Настоящият договор подлежи на вписване в службата по вписвания при Тутракански районен съд за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

*Настоящият договор се състави и подписа в* ***ПЕТ*** *еднообразни екземпляра – три за наемодателя, един за наемателя и един за Службата по вписванията*

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ : ЗА НАЕМАТЕЛЯ :………………………..