# **ОБЩИНА ТУТРАКАН**

7600 Тутракан, ул. “Трансмариска” № 31, тел. 0866/60621, факс:0866/60636,e-mail: tutrakan@b-trust.org

**ДОГОВОР**

**ЗА НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**

 Днес, ...................... 2021 г. в гр. Тутракан, област Силистра между:

1. **ОБЩИНА ТУТРАКАН,** с БУЛСТАТ: 000565626, със седалище и адрес на управление: 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

1. 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 - Тутракан, Заповед № ………/…….. 2021 г. на Кмета на Община Тутракан, Протокол № …… на комисия по чл. 70 ал. 1 от НРПУРОИ и Заповед № ………../……. 2021 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 с идентификатор **№ ……………** по КККР на гр./с. …………… , одобрен със Заповед № ………………… на ИД на АГКК, гр. София.

 **(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 2021/2022, а именно за стопанските – *2021/2022 г., 2022/2023 г., 2023/2024 г., 2024/2025 г. и 2025/2026 г.*

 **(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: IBAN: BG10 CECB 9790 8447 4585 00, BIC/SWIFT: CECBBGSF, БИН: 444200, при БАНКА: ЦКБ – Русе.

 **Чл. 5.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да извърши и следните допълнителни плащания, чиито размери са както следва:

 **5.1.** Такса консумативни материали: 1.00 лв.(един лев), по банкова сметка на НАЕМОДАТЕЛЯ: IBAN: BG06 CECB 9790 3147 4585 00, BIC/SWIFT: CECBBGSF, при БАНКА: ЦКБ – Русе.

**ІІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ**

 **Чл. 6. (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 ползване на наетата земя.

 **Чл. 7. (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)** С подписването на договора, НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е извършил оглед на имота, предмет на настоящия 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. 8. (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. 9.** 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 на действия, необходими за неговото поддържане и запазване.

 **Чл. 10.** 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. 11.**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. 12.** 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. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ**

 **Чл.13.** Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, с допълнително споразумение, което се регистрира в ОС „Земеделие” – гр. Тутракан.

 **Чл. 14.** Настоящия договор се счита за приключен с изтичане на срока, за който е сключен.

 **Чл. 15.** Настоящия договор се прекратява:

1. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;
2. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;
3. с едностранно едномесечно писмено предизвестие, отправено до другата страна;
4. при ликвидация или обявяване в несъстоятелност на НАЕМАТЕЛЯ(ако е юридическо лице);
5. със смъртта или поставянето под пълно запрещение на НАЕМАТЕЛЯ (ако е физическо лице);

 **Чл. 16.** Прекратяването на договора се регистрира в ОС „Земеделие” – гр. Тутракан.

 **Чл. 17.** При прекратяването на договора, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи връщане на наемната цена.

**V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

 **Чл. 18.** 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. 19.** 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:**.............................

**Д-Р ДИМИТЪР СТЕФАНОВ** /………………………………………………./

*Кмет на община Тутракан*

**Николинка П. Ганева**

*Директор Дирекция ФСБ……......…….................*