

**Проектодоговор**

**ДОГОВОР ЗА НАЕМ**

№....

Днес, \_\_\_\_\_ г. на основание Заповед № РД XXX/XX.XX.XXXX г. на Кмета на Община Никола Козлево за класиран участник от проведен публичен търг с явно наддаване за стопанската 2021-2022 г., Протокол № XX/XX.XX.XX г. на тръжната комисия за класиране на кандидатите, разпоредбите на ЗОС и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с Общинско имущество се сключи настоящият договор за наем на имоти от общински поземлен фонд между:

1. Община Никола Козлево, с адрес на управление: с. Никола Козлево, област Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5, ЕИК 000931568, представлявана от Ешреф Вели Реджеб – Кмет на Общината и Мешуря Ахмед Мехмед – Главен счетоводител, като Наемодател и

2. \_\_\_\_\_ с ЕГН/ЕИК \_\_\_\_\_, с постоянен адрес/адрес на управление: \_\_\_\_\_, представлявана от \_\_\_\_\_, с ЕГН: \_\_\_\_\_, като Наемател.

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1. Наемодателят се задължава да предостави на Наемателя за временно възмездно ползване имоти от Общински поземлен фонд с обща площ от XXX (XXXX) декара, разпределено както следва:

№	Землище	Имот№	Площ/дка	Цена на декар	Наем
1.					
2.					

2. Имотите се предават, съответно се приемат след прибиране на реколтата от предходния Наемател, но не по-късно от 30.09.2021 г., като за приемането (предаването) не се подписва нарочен Приемо – предавателен протокол.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

3. Наемателят се задължава да заплати на Наемодателя за ползване на горепосочените имоти годишен наем в размер на ..... лв. /..... ст./.

4. Плащането се извършва по банков път по сметка:

**IBAN: BG 42 DEMI 9240 8400 0386 85**

**BIC: DEMIBGSF**

**Вид плащане – 444200**

**Търговска банка „Д“ АД, ФЦ – Шумен, ИРМ – Никола Козлево**

4.1. Наемът се плаща авансово преди подписване на настоящия договор.

### III. СРОК НА ДОГОВОРА

5. Настоящият Договор се сключва за стопанската 2021 – 2022 г., влиза в сила от 01.10.2021 г., и действа до 30.09.2022 г.

### IV. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА НАЕТАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

6.1. Наемодателят предава наетата земя на Наемателя в състояние, което отговаря на ползването ѝ по настоящия договор и в срока предвиден в т. 2, като договорът има сила на Приемо-предавателен протокол.

6.2. Наемателят декларира, че е извършил оглед на имотите, описани в т.1 от договора, че същите нямат недостатъци, които да ги правят негодни за ползване съгласно предвиденото в договора предназначение, че е запознат с имотите и няма каквито и да е възражения по отношение на тяхното състояние.

6.3. С подписването на настоящия договор страните се съгласяват, че имотите са предадени в надлежно състояние, което обстоятелство не може да се оспорва от Наемателя.

### V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

#### 7. На Наемодателя.

7. 1. Наемодателят е длъжен да предаде имотите в срока по т. 2 и да осигури ползването им от Наемателя.

7. 2. Наемодателят не отговаря за недостатъците на имота, за които Наемателят е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия Договор.

7.3. Наемодателят може по всяко време да извършва проверки относно начина на ползване и стопанисване на отдадените под наем имоти.

#### 8. На Наемателя.

8. 1. Наемателят не може да променя начина на трайно ползване на наетите имоти без писменото съгласие на Наемодателя.

8.2. Наемателят се задължава да използва земеделските земи съгласно предназначението им и определения начин на трайно ползване, да опазва съществуващите върху земите архитектурни обекти и паметници на културата, да предпазва земите от ерозия, заблацияване и замърсяване, да полага грижата на добър стопанин, да не употребява неodobрени химически препарати и торове, като води Дневник на полето, съгласно изискванията на чл. 30, ал. 1 от Наредба № 104 от 22.08.2006 г на МЗГ.

8.3. Наемателят няма право да преотдава и преотстъпва имотите пряко или косвено за ползване на трети лица по какъвто и да е начин, включително да ги ползва съвместно с трети лица.

8.4. Наемателят е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на наетата земя, свързано с обикновеното ѝ ползване.

8.5. Наемателят е длъжен за своя сметка да извършва действия по текущото поддържане на съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, ограждения и др.

8.6. Наемателят е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания.

8.7. Наемателят е длъжен да върне наетите земи на Наемодателя, почистени от растителни остатъци.

8.8. Наемодателят има право да получи наетата земя в състояние, което отговаря на ползването ѝ по настоящия договор и в срока предвиден в т. 2.

## VI. НАЧИН НА ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ

9. Промени в условията на настоящия договор се извършват с подписване на Допълнително споразумение към договора.

10. Настоящият договор се прекратява при:

10.1. Изтичане на срока по т. 5.

10.2. Предсрочно по взаимно съгласие.

10.3. Със смъртта или с поставянето под запрещение на Наемателя, съответно с прекратяването на юридическото лице.

10.4. Договорът може да бъде развален едностранно от Наемодателя без предупреждение при неспазване на изискванията на т. 8.1. – 8.3. от настоящият договор.

10.5. Наемодателят може едностранно да развали договора при условие, че Наемателят използва наетата земя в нарушение на задълженията си по договора. В този случай Наемодателят може да търси обезщетение за нанесените вреди.

11. След прекратяване на договора Наемателят е длъжен да върне незабавно наетата земя в състоянието, в което я е приел, като се отчита обикновеното изхабяване в резултат на ползването с грижата на добър стопанин. Ако Наемателят не върне предмета на договора, Наемодателят има право на обезщетение за претърпени вреди и пропуснати ползи за периода на задържането

## VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

12. Воденият Дневник на полето от Наемателя относно извършените мероприятия при ползване на имотите се предава в края на действието на договора на общинска администрация – Никола Козлево.

13. Измененията, прекратяването и споровете по настоящия договор, страните решават по взаимно съгласие, а когато това не се постигне – по реда на действащото Българско законодателство.

Настоящият договор е съставен и подписан в три еднакви екземпляра – по един за всяка от една договарящите страни един и един за Счетоводството на община Никола Козлево.

Наемодател: \_\_\_\_\_

Наемател: \_\_\_\_\_

Кмет на Община Никола Козлево

Главен счетоводител: \_\_\_\_\_

Съгласувал: \_\_\_\_\_

Утвърден със Заповед № РД - 343/13.10.2021 г.