

Договор за наем №

Днес, _____ 2020 г. на основание Заповед № РД XXX/XX.XX.XXX г. на Кмета на община Никола Козлево за класиран участник от проведен публичен търг с явно наддаване за стопанските 2020-2025 г., Протокол № XX/XX.XX.XXX г. на тръжната комисия за класиране на кандидатите, разпоредбите на ЗОС и Наредбата за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане и отдаване под наем на имоти и вещи – общинска собственост се сключи настоящият договор за наем на имоти, между:

1. Община Никола Козлево, с адрес на управление: с. Никола Козлево, област Шумен, пл. „23-ти Септември“ № 5, ЕИК 000931568, представлявана от Е. В. Р. – Кмет на Общината и М. А. М. – Главен счетоводител, като Наемодател и

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

3.

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/кв. м.	Цена на декар	Наем
1.					
2.					

– имот №XXXX, в землището на с. XXXX, местност „.....“, с ЕКАТТЕ XXXX, площ XXX дка, категория XXX, при съседи и граници: имот № XXX, имот № XXX, № XXXX, № XXXX

2. Имотите се предават след сключване на договора, но не по-късно от 30.09.2020 г., като за приемането (предаването) не се подписва нарочен Приемо – предавателен протокол.

3. Имотите се отдават под аренда/наем с цел създаване (експлоатиране) на трайни насаждения.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

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

5. 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

5. Наемът за ползване на наетите имоти се заплаща авансово за стопанската година в срок до тридесети септември на предходната стопанска година.

5.1. Наемът за първата година се плаща авансово преди подписване на настоящия договор.

5.2. За добросъвестно изпълнение на договора Наемателят издава в полза на Наемодателя банкова гаранция в трикратния размер на стойността на договора, или застрахова договора в полза на Наемодателя за виновно неизпълнение за трикратния размер на стойността на договора.

5.3. Авансовото плащане и Банковата гаранция/Застрахователната полица са условие за подписване на договора.

III. СРОК НА ДОГОВОРА

6. Настоящият Договор се сключва за стопанските 2020 – 20-- г., влиза в сила от 01.10.2020 г., и действа до 30.09.20-- г.

IV. ПРЕДАВАНЕ И ПРИЕМАНЕ НА НАЕТАТА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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

8. На Наемодателя.

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

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

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

8.4. Наемодателят има право да получава договореното наемно плащане при условията и по реда на този договор.

9. На Наемателя.

9. 1. Наемателят се задължава да ползва имотите за създаване или експлоатиране на вече създадените трайни насаждения.

9.2. Наемателят се задължава в срок от три стопански години да създаде трайни насаждения.

9.3. Наемателят се задължава да опазва съществуващите върху земите архитектурни обекти и паметници на културата, да предпазва земите от ерозия, заблатяване и замърсяване, да полага грижата на добър стопанин, да не употребява неодобрен 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.

9.4. 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.

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

9.6. 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.

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

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

9.9. 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

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

11. Настоящият договор се прекратява при:

11.1. Изтичане на срока по т. 6.

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

11.3. Договорът може да бъде развален едностранно от Наемодателя без предупреждение, поради виновно неизпълнение, при неспазване на изискванията на т. 9.1. – 9.4. от настоящият договор или поради неплащане на наемната цена изцяло или частично в договорения срок.

12. След прекратяване на договора Наемателят е длъжен да върне незабавно наетата земя, 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.

Ако Наемателят не върне предмета на договора, Наемодателят се удовлетворява от средствата по банковата гаранция или застраховката. -----

VII. ОБЕЗЩЕТЕНИЯ И НЕУСТОЙКИ

13. При забава на наемното плащане Наемателят дължи на Наемодателя законна лихва за забава върху дължимата сума за всеки ден на забавата до окончателното ѝ изплащане.

14. При виновно неизпълнение на задълженията си по настоящия договор, Наемателят дължи на Наемодателя неустойка в размер на трикратният размер от стойността на договора.

15. За обезпечение на вземането на Наемодателя при едностранно прекратяване на договора по реда на т. 11.3., Наемателят учредява банкова гаранция в размер на трикратното годишно задължение или застрахова за виновно неизпълнение настоящият договор в полза на Наемодателя за сума в размер на трикратното годишно задължение.

16. Плащането на предвидената неустойка не освобождава наемателя от задължението му за плащане на наемната вноска, както и лихвите за забава върху дължимата сума за всеки ден на забавата до окончателното ѝ изплащане.

VIII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

17. 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.

18. Настоящият договор подлежи на вписване в Агенцията по вписванията – гр. Нови Пазар, като разходите по вписването са за сметка на Наемателя.

19. 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 и един за Агенцията по вписванията гр. Нови Пазар.

Наемодател: _____

Наемател: _____

Кмет на община Никола Козлево

Главен счетоводител: _____

Съгласувал: _____

Старши юрисконсулт