

 9820 гр. Смядово, пл. „Княз Борис І”№2; телефон: 05351/2033; факс: 05351/2226

obshtina\_smiadovo@abv.bg [www.smyadovo.bg](http://www.smyadovo.bg)

Д О Г О В О Р

ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

№ …./2022

Днес, ………….2022 год. в гр.Смядово на основание чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.147, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), Заповед №………………2022 г. на Кмета на Община Смядово във връзка с протокол от …………2022 г. се сключи настоящият договор за отдаване под наем на общински имот между:

**1. Община Смядово**, гр.Смядово, пл. „Княз Борис І” №2, Булстат: 000931657, представлявана от Иванка Петрова Николова – Кмет на общината и Радко Симеонов Чернаков – главен счетоводител на Община Смядово, наричани за краткост **„НАЕМОДАТЕЛ”** – от една страна

**и**

**2. ……………………………………..,** ЕГН**/**ЕИК …………….,постоянен адрес…, л.к. № ……, издадена на………., от МВР ……/седалище и адрес на управление: ………………………………,наричан **“НАЕМАТЕЛ”** – от друга страна, в който **СТРАНИТЕ** се споразумяха за следното:

 **І. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

Чл.1 НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване недвижим имот, земеделска земя, представляваща ………………….., землище ………., местност „…………“, с площ от …………… дка и начин на трайно ползване – ……………, при граници и съседи: ………………...

**Чл.2** Земеделската земя, обект на настоящия договор, се предоставя за производство на земеделска продукция.

**II. ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ**

 **Чл.3** За ползването на горепосоченият имот, НАЕМАТЕЛЯТ заплаща годишна наемна цена в размер на **………….. лв. (словом).**

 **Чл.4 (1)** При подписването на договора НАЕМАТЕЛЯТ е заплатил наемната цена за 2022/2023 стопанска година.

**(2)** До изтичане срока на действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ заплаща годишната наемна цена до 30 септември на всяка следваща година (2023, 2024, 2025, 2026).

**(3)** Плащането се извършва в брой или по банкова сметка BG 81SТSA93008497639400, BIC SТSABGSF, код за вид плащане – 44 4200 при банка ДСК ЕАД, гр.Смядово.

**III. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.5 (1)** Договорът се сключва за срок от 5 (пет) стопански години, считано от 01.10.2022 г. и изтича на 30.09.2027 г.

**ІV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл.6** НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

**(1)** Да заплати всички експлоатационни разходи до момента на влизане в сила на настоящия договор.

**(2)** Да не прехвърля собствеността на наетия имот, както и да не обезпечава с тях вземания за срока на действие на договора.

**(3)** При виновно неизпълнение от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ същия възстановява сумата по Раздел ІІ, чл.3 от настоящия договор след приспадане на наема за времето на ползване на имотите.

**Чл.7** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право през периода на действие на настоящия договор да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава затруднения на НАЕМАТЕЛЯ и не влошава качеството на продукцията.

**V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл.8** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

**(1)** Да полага грижи за наетия имот, като добросъвестен стопанин.

**(2)** Да извърши всички агротехнически мероприятия на предоставената му земя при спазване на изискванията за опазване на околната среда, а при прекратяване на договора да почисти площите от растителни отпадъци.

**(3)** Да използва имота съобразно предназначението им и за нуждите, за които са предоставени.

**(4)** Да спазва добрите земеделски практики при ползването на имота, да опазва прилежащите терени от замърсяване с вредни вещества и препарати.

**(5)** Да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични и други изисквания; да не уврежда почвата на ползваната земя и да опазва изградените върху тях съоръжения и дървесна растителност, при наличие на такива.

**(6)** Да освободи земеделската земя след изтичане срока на действие на договора.

**(7)** Да предупреди НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху имота от страна на трети лица.

**(8)** Да не отсича съществуващи единични и групи дървета, без писмено разрешение от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл.9** НАЕМАТЕЛЯТ няма право:

**(1)** Да пренаема имота, да ги преотстъпва за ползване и да ги ползва съвместно по договор с трети лица.

**(2)** Да извършва строителство на жилищни и стопански постройки без изричното писмено съгласие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ.

**(3)** Да пали огън и изгаря отпадъци в предоставения му за ползване имот.

1. Да допуска замърсяване с битови, строителни, производствени, опасни и др. отпадъци.
2. Да отсича съществуващи единични и групи дървета, без писмено разрешение от НАЕМОДАТЕЛЯ.

**VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл.10** Договорът се прекратява:

1. С изтичане на срока, за който е сключен.
2. При смърт на наемателя.
3. По взаимно съгласие между страните, изразено писмено.
4. При лошо управление.
5. Едностранно, с писмено предизвестие до другата страна в 7 (седем) дневен срок при принудително отчуждаване за държавни/общински нужди, или за реализиране на инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината.
6. Едностранно, без предизвестие при неизпълнение на кое да е от договорните задължения от страна на наемателя, договора се прекратява, като сумата по Раздел ІІ, чл.3 от настоящия договор не се възстановява.
7. Едностранно, с писмено предизвестие до другата страна в 7 (седем) дневен срок в случай на неизпълнение на задължението по Раздел V, чл.8, ал.3 от настоящия договор от страна на НАЕМАТЕЛЯ.
8. Поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното й неплащане в срок.

**VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл.11 (1)** Определената наемна цена се изменя при приемане на нови нормативни актове, в това число и такива от Общински съвет - Смядово, отнасящи се до изменение на наемната цена, като допълнително наддадената цена се запазва, за което се подписва допълнително споразумение.

**(2)** Възникналите в хода на изпълнението на този договор спорове се решават чрез допълнително споразумение, което е неразделна част от договора. При не постигане на съгласие спора се решава по съдебен ред.

**Чл.12** Настоящият договор подлежи на вписване в Службата по вписванията, гр.Велики Преслав на основание чл.112, буква „е” от Закона за собствеността. Вписването се извършва от НАЕМАТЕЛЯ съгласно чл.147, ал.3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, който представя екземпляр от вписания договор в Дирекция „Специализирана администрация” при Община Смядово и всички разноски остават за негова сметка.

За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

По смисъла на този договор стопанската година е времето от 1 октомври на текущата година до 1 октомври на следващата календарна година.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията, гр.Велики Преслав.

**НАЕМОДАТЕЛ:** **НАЕМАТЕЛ:** ………………

**КМЕТ НА ОБЩИНА СМЯДОВО:**  ……………… /………………………………………../

 **/Иванка Петрова/**

**главен счетоводил:** ………………..

 **/Радко Чернаков/**

**Съгласувал:**

**Тодор Илиев**

**Адв. ШАК**

Изготвил:

Ирена Вълчева

Старши специалист