

ДОГОВОР

№ /2016 г.

за отдаване под наем на земеделски земи от на Общинския поземлен фонд (ОПФ)

Днес.....на основание чл. 24а, ал. 5 от Закона за собствеността и ползване на земеделските земи, Протокол №....., Заповед №.....на Кмета на Община Брусарци се сключи настоящият договор за наем между:

1. **ОБЩИНА БРУСАРЦИ**, представлявана от **Наташа Михайлова Младенова** – Кмет на Община Брусарци и Поля Рангелова Петрова - гл. счетоводител, наричан по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ1**, БУЛСТАТ 000320580 и адрес на управление – гр. Брусарци, ул. „Георги Димитров” № 85 от една страна и от друга страна

2..... представлявано от в качеството си на, Булстат за краткост **НАЕМАТЕЛ**, със седалище и адрес на управление

Страните се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно възмездно ползване земеделска земя от Общинския поземлен фонд (ОПФ) в размер дка в землището на, както следва:

.....

2. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предаде на **НАЕМАТЕЛЯ** обекта на договора в състояние, което отговаря на ползването му.

2.1. Наемният обект се предава с протокол-опис, подписан между страните при сключване на договора. Протокол-описът представлява неразделна част от договора и съдържа точно описание на вида на обекта, неговите характеристики с оглед предназначението по договора, както и действителното му състояние към момента на предаването.

2.2. Протокол-описът не може да бъде оспорван от страните след подписването му.

2.3. Протокол – опис се съставя и при връщане на обекта по договора.

3. Земеделската земя, обект на договора, се предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за **отглеждане на едногодишни полски култури**, съгласно заявеното от кандидата желание в заявлението.

3.1. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да засее предоставената земеделска земя със сортове, вписани в официалната сортова листа на Изпълнителната агенция по сортоизпитване, апробация и семеконтрол.

4. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделските земи от ОПФ по т. 1 срещу годишен наем от или общо в размер на**лв** или както следва:

5. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава, при сключване на договора да внесе годишната наемна вноска по т.4, като представи на **НАЕМОДАТЕЛЯ** оригинал или заверено копие на платежния документ.

5.1. За всяка следваща стопанска година годишната наемна вноска следва да бъде заплатена до 30.09. на текущата година.

6. Настоящият договор се сключва за срок от 7 /седем/ стопански години и влиза в сила за **стопанската 2015– 2016 година.**

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

7. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** земеделската земя в състоянието, в което се намира, както и осигурява безпрепятственото ѝ използване.

8. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на земята, ако към момента на подписване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае за тяхното съществуване, с изключение на онези недостатъци, които са опасни за здравето на човека.

9. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава наемното плащане в уговорения в т. 5 срок.

10. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва действия за поддържане и запазване на обекта на договора и да прави подобрения в същия, освен ако не създава съществени затруднения на **НАЕМАТЕЛЯ** и не влошава качеството на продукцията.

11. Ако извършените от **НАЕМОДАТЕЛЯ** подобрения допринасят за нарастване на добивите от обекта, той има право да иска увеличение на размера на наемното плащане.

12. НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора, когато **НАЕМАТЕЛЯТ** ползва обекта по начин, който не отговаря на изискванията на т. 21.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право ежегодно да извършва не по-малко от две проверки на състоянието и ползването на общинския поземлен фонд (ОПФ) - обект на договора.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

14. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

15. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване и текущото поддържане на обекта.

16. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да плаща данъците, таксите и застраховките, свързани с ползването на наетия обект.

17. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща и разходите за текущото поддържане на всички съоръжения и системи, които не са причислени към обекта, но обслужват същия – напоителни и отводнителни системи, канавки, ограждения и др.

18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава **НАЕМОДАТЕЛЯ** за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта от повреждане или унищожаване.

20. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема обекта на договора.

21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други изисквания и да не уврежда обекта на договора.

22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне наетата земя след изтичане срока на договора или при предсрочното му прекратяване, почистена от растителни остатъци.

23. Ако поради неизпълнение на задължението по т. 21 са произтекли вреди за **НАЕМОДАТЕЛЯ**, **НАЕМАТЕЛЯТ** губи право на обезщетение за недостатъци, както и правата си да прекрати договора и да иска обезщетение за неизпълнение.

24. НАЕМАТЕЛЯТ може да извършва подобрения в обекта само с предварително изразено писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ**. Ако подобренията включват строителни работи, за които се изисква строително разрешение, **НАЕМАТЕЛЯТ** следва да получи предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** преди започване на строителството и да го извърши при спазване на съответните законови разпоредби.

25. При прекратяване на договора **НАЕМАТЕЛЯТ** има право да вдигне съоръженията, инсталациите и другите подобрения, които не са трайно прикрепени към обекта и са направени без знанието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**, освен ако не постигне споразумение с него за заплащане на стойността им към момента на прекратяването.

26. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в 10-дневен срок да представи един екземпляр от договора в съответната общинска служба по земеделие и гори за регистрацията му.

27. Договорът за наем не поражда правно действие при неизпълнение от **НАЕМАТЕЛЯ** на задълженията по т. 26.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

28. НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вредите, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа.

V. ИЗМЕНЕНИЯ, ПРЕКРАТЯВАНЕ

29. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно съгласие между страните, с допълнително споразумение, което се регистрира в общинска служба по земеделие гр.Брусарци.

30. Настоящият договор се прекратява при:

30.1. изтичане на срока, за който е сключен;

30.2 по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

30.3. прекратяване на търговеца с ликвидация;

30.4. при неизпълнение на договорните задължения, по искане на изправната страна;

30.5. при неизпълнение на договорните задължения по т.3, т.5 и т.21, като **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на дължимото наемно плащане за съответната стопанска година.

30.6. по искане на Общинска служба „Земеделие“ гр. Брусарци на основание &27, ал.2. т I . т. 2 и т. 3 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ за имот обект на договора.

31. При прекратяване на търговеца, без да е извършена ликвидация **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен незабавно да уведоми писмено **НАЕМОДАТЕЛЯ** за своя правопреемник.

32. Прекратяването на договора се регистрира в съответната общинска служба по земеделие.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

33. Настоящият договор се сключва в писмена форма.

34. Неразделна част от договора са:

34.1. скица на наетия имот, издадена и заверена от общинска служба по земеделие.

34.2. протокол – опис по т.2;

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

Настоящият договор се състави и подписа в 3 еднообразни екземпляра.

НАЕМОДАТЕЛ:

НАТАША МИХАЙЛОВА
Кмет на Община Брусарци

НАЕМАТЕЛ:

Поля Петрова -
гл. счетоводител