Образец №5

 ***7088 с. Иваново , Област Русе , ул. “Олимпийска” 75***

**ОБЩИНА ИВАНОВО**

**www.ivanovo.bg**

***тел/факс: 08116/22-53 e-mail: obshtina@ivanovo.bg***

ПРОЕКТ

Д О Г О В О Р

**№Д-…………………........ г.**

**за отдаване под наем на земеделски земи-пасища, мери и ливади (ПМЛ)**

**от Общински поземлен фонд (ОПФ)**

**Днес,** …………… **г., в с. Иваново, между:**

**1.** **Община Иваново, област Русе,** представлявана от Георги Ангелов Миланов-Кмет на община Иваново, БУЛСТАТ 000530536, с административен адрес: с. Иваново, община Иваново, обл. Русе, ул. „Олимпийска” №75, наричана накратко **НАЕМОДАТЕЛ,** от една страна,

и

**2.**

**ЗА ЕДНОЛИЧНИ ТЪРГОВЦИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА:** ………………………..........................................., седалище и адрес: ………………………, ЕИК ……………., представлявано от ……………………………………………………..... ЕГН ………………

**ЗА ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА:**

............................................................., ЕГН ..................................., л.к. № ................................., изд. на ............................... от .............................,

постоянен адрес: ………………………………………………………………………………

наричан накратко **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,

на основание чл. 37и, ал. 13 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), във връзка с решение № …….. по протокол № ………….. г. и решение № ……. по протокол № ……………. г. oт заседание на Общински съвет Иваново, заповед № ............................................... за откриване на процедура за провеждане на търг за отдаване под наем на земеделски земи с начин на трайно ползване-пасища, мери и ливади от ОПФ и заповед № РД 09-…………………….. г. на кмета на община Иваново за определен наемател, се сключи настоящия договор за следното:

**I.ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА . ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 1.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно, възмездно ползване земеделска земя от общинския поземлен фонд (ОПФ), представляваща имот/и, както следва:

**1.** имот с идентификатор **…..**, с площ …….. дка, НТП „………………”, категория …, местност „…..” по кадастралната карта за с. …….., …………. община Иваново, област Русе;

**2.** имот с идентификатор **…..**, с площ …….. дка, НТП „……………..”, категория …, местност „…..” по кадастралната карта за с. …………. община Иваново, област Русе;

**Чл. 2.** Имотът/ите, предмет на договора, се предоставя/т за индивидуално ползване на НАЕМАТЕЛЯ за паша и/или добив на сено за притежаваните от него пасищни селскостопански животни, представляващи …. ЖЕ (животински единици), регистрирани в ЖО № ……, съгласно справка от Интегрираната информационна система на БАБХ.

**II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 3.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ имота/ите, описани в чл. 1 от договора с обща площ от **………….. дка** срещу годишна наемна цена в размер на **……. лв** (словом) на декар площ или общо сума в размер на **....... лв (**словом**).**

**Чл. 4.** НАЕМАТЕЛЯТ заплаща наемната цена за срока на ползване към момента на сключване на договора, в брой на касата на община Иваново или по следната банкова сметка на Община Иваново, област Русе: **IBAN: BG46 CECB 9790 84F2 3182 00, BIC: CECB BGSF, ЦКБ АД,** код на вид плащане: 444 200 – наем земя

**Чл. 5.** Към датата на сключване на настоящия договор НАЕМАТЕЛЯТ е извършил плащане по банков път/ на касата на община Иваново с платежно нареждане/ квитанция към приходен касов ордер №, сума в размер на ……… лв (словом), представляваща годишната наемна цена за стопанската ………………. г. след приспадане на внесения депозит за участие в търга, в размер на ……. лв (словом).

**III. СРОК НА ДОГОВОРА**

**Чл. 6.** Настоящият договор се сключва за срок от **1 (една) стопанска години** ие валиден за **2024/2025** стопанска година.

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

**Чл. 7.** (1) НАЕМОДАТЕЛЯТ предава наетата земя на НАЕМАТЕЛЯ в състоянието, в което се намира. НАЕМАТЕЛЯТ се счита за въведен от НАЕМОДАТЕЛЯ във владение на имота/ите, описан/и в чл. 1 от договора, считано от началото на стопанската 2024/2025 г., като договорът има сила на приемо-предавателен протокол.

(2) НАЕМАТЕЛЯТ декларира, че е извършил оглед на имота/ите, описан/и в чл. 1 от договора и същия/те няма/т недостатъци, които да го/ги правят негоден/ни за ползване, съгласно предвиденото в договора предназначение, и няма каквито и да е възражения по отношение на тяхното състояние.

(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 НАЕМОДАТЕЛЯ**

**Чл. 8.** НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ имота/ите в състоянието, в което се намира/т като осигурява безпрепятственото му/им ползване.

**Чл. 9**. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота/ите, 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.

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

**Чл. 11.** НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да упражнява контрол по отношение на ползването на имота/ите, описани в чл. 1, съобразно тяхното предназначение и нуждите, за които са предоставени на НАЕМАТЕЛЯ. Последният е длъжен да му осигури необходимото съдействие за упражняване на този контрол, включително и безпрепятствен достъп до имота.

**VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**Чл. 12.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплати годишния наем в размера и срока, уговорени в настоящия договор.

**Чл. 13.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя предназначението на имота/ите.

**Чл. 14.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да разорава предоставените му ПМЛ.

**Чл. 15.** НАЕМАТЕЛЯТ няма право да пренаема част от или целия имот/и или да прехвърля правата си по този договор на трето лице.

**Чл. 16.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва общинските ПМЛ, предмет на договора, само по предназначението и за нуждите, посочени в чл. 1 и чл. 2 от договора.

**Чл. 17.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва санитарно-хигиенните, противопожарни и екологични норми и да не уврежда ПМЛ.

**Чл. 18. (1)** НАЕМАТЕЛЯТ има право да поставя временни навеси и ограждения за периода на срока на договора само с **предварително писмено съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ** и при условие, че не блокира достъпа на други стада и диви животни до местата за паша и водопоите или като осигури необходимите прокари.

**(2)** Поставянето на временни навеси и ограждения се извършва по реда съответно на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и Наредба № 15 за условията и реда за поставяне и премахване на преместваеми обекти и елементи на градското обзавеждане на територията на община Иваново на Общински съвет Иваново и след заплащане на такса по Наредба № 1 за определянето и администрирането на местните данъци и услуги на Общински съвет Иваново.

**(3)** Ал. 2 не се отнася за поставяне на преместваеми електропастири, за които се издава писмено разрешение от община Иваново, въз основа на писмено заявление от НАЕМАТЕЛЯ с приложени карти, издадени от Общинска служба по земеделие (ОСЗ) с. Иваново, с местоположението на регистрираните земеделски площи и при условие, че не се блокира достъпа на други стада и диви животни до водопои и прокари до други имоти.

**Чл. 19. (1)** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да поддържа за своя сметка ПМЛ в добро земеделско и екологично състояние (ДЗЕС), съгласно утвърдените Национални стандарти.

**(2)** Почистването и поддържането на ПМЛ да се извършва при спазване реда и условията на разпоредбите на Закона за опазване на селскостопанското имущество (ЗОСИ), Закона за опазване на околната среда (ЗООС), Закона за горите (ЗГ) и други нормативни актове, свързани с ползването на пасища, мери и ливади.

**(3)** В случай, че имотът/ите попадат в защитена зона от Натура 2000, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва забраните и ограниченията, разписани в заповедта за обявяване на съответната защитена зона от Натура 2000.

**(4)** При противоречие между изискванията за ДЗЕС и забраните, разписани в заповедта за обявяване на съответната защитена зона от Натура 2000, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва изискванията за зоната от Натура 2000.

**Чл. 20.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава наемодателя за посегателства върху наетия предмет на договора от страна на трети лица.

**Чл. 21.** При закриване на животновъдния обект, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ.

**Чл. 22.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в 10-дневен срок от датата на подписване на договора да представи копие от него в Общинска служба „Земеделие” с. Иваново за регистрацията му.

**VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 23.** **(1)** Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на срока, за който е сключен;

2. по взаимно съгласие на страните, изразено писмено;

3. при ликвидация или обявяване в несъстоятелност на юридическото лице-наемател;

4. със смъртта на физическото лице – наемател;

5. с погиването на вещта;

6. едностранно от всяка от страните с писмено предизвестие.

**(2)** При смърт на НАЕМАТЕЛЯ, неговите наследници, съответно правоприемници, могат да го заместят като страна по договора за наем, в случай, че в едномесечен срок от настъпване на събитието уведомят писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за съгласието си да продължат изпълнението на договора, посочат определения техен пълномощник/представител, отговарящ на изискванията на чл. 10 от Наредба № 11 за управление, ползване и разпореждане със земи от общински поземлен фонд на Общински съвет Иваново.

**(3)** При прекратяване на юридическото лице, без да е извършена ликвидация, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен незабавно да уведоми писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за своя правоприемник.

**(4)** Договорът може да се развали от НАЕМОДАТЕЛЯ преди изтичане на срока по чл. 6, **без предизвестие** в случай на:

1. неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯпо чл. 16, 17, 19 и 20 от настоящия договор;

2. нарушаване на забраните по чл. 13, 14 и 15 от настоящия договор.

**(5)** Договорът за наем се разваля от НАЕМОДАТЕЛЯ със **7-дневно писмено предупреждение** в следните случаи:

1. при неспазване на чл. 18 от настоящия договор;

2. когато НАЕМАТЕЛЯТвъзпрепятства НАЕМОДАТЕЛЯ при осъществяване на правата му по чл. 11 от настоящия договор.

3. при неявяване на НАЕМАТЕЛЯ за сключване на анекс при настъпване на обстоятелствата по чл. 30 от настоящия договор.

**(6)** Договорът за наем може да се прекрати едностранно от НАЕМОДАТЕЛЯбез да дължи неустойки преди изтичане на срока по чл. 6 с едномесечно предизвестие, отправено до НАЕМАТЕЛЯ в следните случай:

1. промяна на начина на трайно ползване на ПМЛ или части от тях за други земеделски нужди по решение на Общинския съвет;

2. при промяна на предназначението в случаите, определени със закон.

**VII. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ**

**Чл. 24. (1)** В случай на прекратяване на договора по чл. 23, ал. 1, т. 2 (по взаимно съгласие на страните) преди изтичане на срока, за който е сключен, страните не си дължат обезщетение.

**(2)** В случай на прекратяване на договора по чл. 23, ал. 1, т. 6 по искане на НАЕМАТЕЛЯ или от страна на наемодателя, поради виновно поведение на наемателя или по силата на закон, наемната цена по договора за стопанската година не се възстановява.

**Чл. 25.** НАЕМАТЕЛЯТ дължи обезщетение за вреди, причинени от него или от лица, на които е възложил извършването на определена работа. При виновно неизпълнение на договорно задължение и/или неспазване на забрана, наемателят дължи неустойка в размер на 20% от наемната цена за стопанската година, за всеки засегнат имот. В тези случаи, НАЕМОДАТЕЛЯТ не губи правото си на неустойка при прекратяване или разваляне на договора.

**IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 26.** Всички изменения или допълнения към настоящия договор са валидни, ако са направени по взаимно съгласие, изразено в писмена форма.

**Чл. 27.** Договорът за наем не гарантира подпомагаме на НАЕМАТЕЛЯ по схемите и мерките на Общата селскостопанска политика.

**Чл. 28.** В случай на необходимост от трасиране на имот/и, същото се извършва след съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

**Чл. 29. (1)** Всички уведомления и други съобщения между страните във връзка с този договор се изпращат в писмена форма за действителност и се считат за получени, ако са връчени лично, изпратени по факс (чието получаване е потвърдено), електронна поща, по пощата с писмо с обратна разписка или по куриерска служба на адресите, посочени в настоящия договор.

**(2)** Всяка от страните по договора се задължава да уведоми писмено другата страна, в случай на промяна на посочения адрес. Уведомяването следва да се стане в 7-дневен срок от извършване на промяната.

**(3)** В случай на неизпълнение назадължението за уведомяване, съобщения, писма и други ще се считат за валидно получени на посочените адреси и ще обвързват страната, която не ги е получила.

**Чл. 30.** Страните по настоящия договор се задължават при промяна на нормативната уредба да приведат договора в съответствие със законовите разпоредби.

**Чл. 31.** Нищожността на някоя от клаузите в договора или на допълнително уговорените условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

**Чл. 32. (1)** За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско законодателство на Република България.

**(2)** Всички неуредени по този договор спорни въпроси, които могат да възникнат при създаденото наемно правоотношение, ще се уреждат по взаимно съгласие между страните. Ако между страните не бъде постигнато споразумение, спорът се отнася за решаване пред съответния съд.

Договорът се състави и подписа от двете страни в четири еднообразни екземпляра –един за НАЕМАТЕЛЯ и три за НАЕМОДАТЕЛЯ.

**НАЕМОДАТЕЛ: ......................... НАЕМАТЕЛ: ...........................**

**(Георги Миланов)**

**ЗА ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ: .................................**

**(Йорданка Иванова)**

*(Заповед № РД-09-164/01.03.2024 г.)*