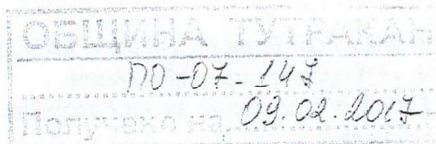


ОБЩИНА ТУТРАКАН



Служба по Вписванията гр. Тутракан	
Вх. рег. №	775 / 10-02-2017 г.
Акт №	45 том 1 / дело № - / 20 - г.
Партидна книга: том	стр.
Истинна партида	
Д.Е.	10 лв. кв. №
Съвет по Вписванията	

Заложени данни съгл. чл. 1 от
ЗЗЛД, Чл. 4, ал. 1 и чл. 5 от
Регламент (ЕС) 2016/679 на
Европейския парламент и
Съвета

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

Днес, ... 2017 год. в град Тутракан, област Силистра се сключи настоящият договор за наем между:

ОБЩИНА ТУТРАКАН, с адрес: град Тутракан, ул. Трансмариска №31, БУЛСТАТ 000565626, представлявана от д-р Димитър Венков Стефанов – Кмет и Николинка Петрова Ганева – Директор Дирекция „ФСБ”, наричана по-долу за краткост **НАЕМОДАТЕЛ** от една страна.

и
СЕВИМ ЕЮБ КЯЗИМ, ЕГН [REDACTED] постоянен адрес с. Търновци, общ. Тутракан, обл. Силистра, ул. [REDACTED] наричан по-долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна,
на основание Решение № 271 по Протокол № 15 от 27.10.2016г. на Общински съвет гр. Тутракан, Заповед №РД-04-17622.12.2016Г, Протокол на комисия по чл. 66 ал. 1 от НРПУРОИ и Заповед № РД-04-150/07.02.2017г се сключи настоящия договор, като

СТРАНИТЕ СЕ СПОРАЗУМЯХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване земеделска земя с площ от 23,666 (двадесет и три дка шестстотин шестдесет и шест кв.м) дка. , находяща се в местността „Пирамидата”, четвърта категория, съставляваща имот № 020038 по плана за земеразделяне на землището на с. Търновци, Община Тутракан, ЕКАТТЕ 73729 за изграждане на трайни насаждения.

Чл.2. (1). Настоящият договор се сключва за срок от 10 (десет) стопански години (2016/2017, 2017/2018, 2018/2019, 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026).

(2) Стопанска година по смисъла на този договор, е периода от първи октомври на текущата година до 30 (тридесети) септември на следващата година.

II. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.3. (1) **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплати на **НАЕМОДАТЕЛЯ** за ползването на земеделската земя наем в размер на 1 301,63 лева или 55,00 лв./ дка за стопанска година по банкова сметка BG10 CECB 97908447458500 БИН 444200 при ЦКБ - Русе на Община Тутракан.

(2) Наемното плащане се дължи за стопанските 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, след изтичане на гратисния период (2016/2017, 2017/2018, 2018/2019 стопанска година).

(3) Наемното плащане за стопанската 2019/2020 година и изплатено в пълен размер при подписването на настоящия договор.

Чл.4 **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да извърши и следните допълнителни плащания при сключване на договора, чиито размери са както следва:

4.1. Депозит срещу евентуален отказ от почистване на наетите земи 10,00 (десет) лв. на декар или общо 236,66 лева по банкова сметка BG94CECB97903347458500, BIC: CECBVBGSF, при банка „ЦКБ” АД –Русе. Същият се връща в срок до края на договора за наем, ако наемателят почисти наетата земя. Община Тутракан не дължи лихви за периода, през който сумите по депозитите са били законно задържани.

4.2. Такса за консумативни материали 1,00 (един) лв. по сметка BG10 CECB 97908447458500 БИН 448090 при ЦКБ - Русе на Община Тутракан.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да осигури спокойното и безпрепятствено ползване на земеделската земя– обект на договора за наем;
2. да заплаща дължимите данъци и такси, свързани с правото на собственост върху обекта на договора за наем;
3. да извършва необходимите за поддържането и запазването на обекта на договора за наем действия.
4. Да окаже необходимото съдействие при промяна предназначението/НТП на имота.

5. Да извършва ежегодна проверка в периода на три годишния гратисен период и покани наемателя за съставяне на констативен протокол за изпълнение на задължението за засаждане на трайни насаждения.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ предава земеделската земя, предназначена за земеделско производство с предавателно-приемателен протокол, съставляващ неразделна част от този договор, съставен и подписан от страните по него към момента на неговото сключване.

Чл.7.(1). НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва подобрения в обекта на договора за наем, освен ако с това не създава съществени затруднения за ползването му съобразно уговореното предназначение.

(2) НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да заплати на **НАЕМАТЕЛЯ** обезщетение за причинените вреди и пропуснатите ползи, които са резултат от действията по предходната алинея.

(3) В случай, че извършените по ал.1 подобрения допринасят за нарастването на добивите от земеделската земя, обекта на наема, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да поиска подходящо увеличение на наемното възнаграждение.

Чл.8. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен :

1. да плаща договорения наем до първи октомври на съответната стопанска година;

2. да ползва предоставената му за временно ползване земеделска земя с грижата на добрия стопанин, съгласно уговореното предназначение, като изгради за своя сметка трайни насаждения и съобрази ограниченията при ползването на имота.

3. да извършва текущо поддържане на обекта на наема и на изградените трайни насаждения, наложило се поради неговото обикновено употребление;

4. да уведоми незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** в писмен вид за появили се недостатъци, за необходимостта от вземане на мерки за предпазване на обекта на договора за наем от повреждане или унищожаване, както и за предявените по отношение на него права от трети лица;

5. в срока на три годишния гратисен период да изгради трайни насаждения върху цялата площ на предоставения в чл.1 поземлен имот.

Чл.9.(1). Земеделската земя, обект на настоящия договор за наем ще се ползва съгласно предназначението ѝ за изграждане на трайни насаждения.

(2).НАЕМАТЕЛЯТ променя за своя сметка предназначението на предоставената му за временно ползване земеделска земя;

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен по всяко време да допуска **НАЕМОДАТЕЛЯ** до обекта на наема за извършване на действията, необходими за контрол по изпълнение на договора и запазване на недвижимия имот.

Чл.11. Всички получени в резултат на използването на обекта на наем добиви са собственост на **НАЕМАТЕЛЯ**. След прекратяване на договора, трайните насаждения стават собственост на наемодателя, без същия да дължи заплащане на наемателя на тяхната стойност.

IV. САНКЦИИ И НЕУСТОЙКИ

Чл.12. При забава за изпълнение на задължението по чл.8 от договора **НАЕМАТЕЛЯТ** заплаща обезщетение в размер на 0,05 %, за всеки просрочен ден, но за не повече от 15%.

Чл.13. Страните по договора запазват правото си да търсят обезщетение за по-големи вреди по общия исков ред, предвиден в действащото българско законодателство.

V. ВРЪЩАНЕ НА ОБЕКТА НА ДОГОВОРА

Чл.14. След прекратяване на този договор **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да върне на **НАЕМОДАТЕЛЯ** имота ведно с трайните насаждения в седем дневен срок от изтичане срока на договора.

Чл.15.(1). Предаването се извършва с приемно-предавателен протокол, съставен и подписан от **НАЕМОДАТЕЛЯ** и **НАЕМАТЕЛЯ**.

(2). Всички разноски, свързани с изготвянето на протокола по ал.1 и подготовката на обекта за предаване са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**.

(3). Страните по този договор не могат да оспорват съдържанието на протокола след неговото съставяне и подписване.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл.16. Настоящият договор се прекратява:

1. с изтичане на уговорения срок ;
2. по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма с едномесечно предизвестие ;
3. при ликвидация или обявяване в несъстоятелност на **НАЕМАТЕЛЯ** (ако е юридическо лице) ;
4. със смъртта и поставянето под пълно запрещение на **НАЕМАТЕЛЯ** (ако е физическо лице) ;
5. при принудително отчуждаване на отдадената под наем земеделска земя за държавни и общински нужди;

Чл.17. НАЕМОДАТЕЛЯТ може едностранно да прекрати този договор :

1. в случай, че **НАЕМАТЕЛЯ** ползва предоставената му за временно ползване земеделска земя, обект на договора, по начин различен от уговореното;
2. в случай, че със своите действия **НАЕМАТЕЛЯ** уврежда или създава опасност от увреждане на предоставената му земеделска земя;
3. ако **НАЕМАТЕЛЯТ**, без предварително писмено съгласие на **НАЕМОДАТЕЛЯ** променя предназначението, изменя начина на трайно ползване и/или извършва подобрения в обекта;

4. в случаите на неизпълнение на задълженията за заплащане при условията и в сроковете на чл. 8, при забава от 30 дни, както и при неизпълнение на задължението за изграждане на трайни насаждения в гратисния период на три години. При прекратяване на договора в тези случаи, **НАЕМАТЕЛЯТ** дължи обезщетение в размер на една годишна наемна цена.

VII. НЕПРЕОДОЛИМА СИЛА

Чл. 18. Страните се освобождават от отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато невъзможността за изпълнение се дължи на непреодолима сила. Никоя от страните не може да се позовава на непреодолима сила, ако е била в забава и не е информирала другата страна за възникването ѝ.

Чл. 19. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не носи отговорност за обезщетяване на вреди, настъпили за наемателя, вследствие събитие, представляващо непреодолима сила.

Чл. 20. Страната, засегната от непреодолима сила, е длъжна да предприеме всички необходими мерки, за да намали до минимум понесените вреди и загуби, както и да уведоми писмено другата страна незабавно при настъпване на непреодолимата сила.

Чл. 21. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задължението спира.

Чл. 22. Не може да се позовава на непреодолима сила онази страна, чиято небрежност или умишлени действия или бездействия са довели до невъзможност за изпълнението на договора.

Чл. 23. Липсата на парични средства не представлява непреодолима сила.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. В случай, че след подписването на този договор настъпи трайна и съществена промяна в обстоятелствата, от които страните са се ръководили към момента на неговото сключване и това доведе до очевидно несъответствие между поетите от тях права и задължения, засегнатата от промяната страна може да иска преговаряне на условията на договора.

Чл. 25. (1) **НАЕМОДАТЕЛЯТ** запазва правото си ежегодно да индексира договорения наем, отразен в чл. 1 от настоящия договор, в съответствие с инфлационния индекс, установен от НСИ.

(2) Всяко изменение и допълнение на този договор се извършва под формата на допълнителни писмени споразумения (анекси), сключени между страните.

Чл. 26. (1) Цялата кореспонденция, която страните си разменят се адресира, както следва:

1. до **НАЕМОДАТЕЛЯ**: ОБЩИНА ТУТРАКАН, Област Силистра, ул. "Трансмариска" № 31;

2. до **НАЕМАТЕЛЯ** с. Търновци, общ. Тутракан, обл. Силистра, ул. Трета № 7

(2) Страните са съгласни да изпращат дължимите по настоящия договор известия на адреса, посочен от страните по договора. В случай на промяна на адрес, променилата страна е длъжна да уведоми за новия си адрес, а ако не стори това, известието се счита за редовно връчено на посочения адрес.

Чл. 27. (1) Страните по настоящия договор решават възникналите между тях спорове чрез споразумение, а ако това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

(2) По отношение на неуредените с този договор въпроси приложение намират разпоредбите на Закона за задълженията и договорите, както и цялото действащо законодателство в Република България.

(3) Нищожността на някоя от клаузите по този договор не води до нищожност на целия договор.

Чл. 28. Настоящият договор подлежи на вписване в службата по вписвания при Тутракански районен съд за сметка на наемателя.

Настоящият договор се състави и подписа в пет еднообразни екземпляра – за страните по договора и службата по вписвания.

Заличени данни съгл. чл. 1 от
ЗЗЛД, Чл. 4, ал. 1 и чл. 5 от
Регламент (ЕС) 2016/679 на
Европейския парламент и
Съвета

ЗА **НАЕМОДАТЕЛЯ** :

Кмет на Община Тутракан:

Д-р Димитър Венков Стефанов

Директор Дирекция ФСБ:

Николаевски Тодор

Заличени данни съгл. чл. 1 от ЗЗЛД, Чл. 4, ал. 1 и чл. 5 от
Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и Съвета

ЗА **НАЕМАТЕЛЯ** :

Заличени данни съгл. чл. 1 от
ЗЗЛД, Чл. 4, ал. 1 и чл. 5 от
Регламент (ЕС) 2016/679 на
Европейския парламент и
Съвета

Сили Бръм

