

О Б Щ И Н А Т Р Я В Н А

ДОГОВОР ЗА НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№.....

Днес,2024г., в гр. Трявна, се сключи настоящият договор за наем между: **ОБЩИНА ТРЯВНА**, ул. "Ангел Кънчев" №21, ЕИК № 000215946 представлявана от Денчо Минев - Кмет на Община Трявна, наричан накратко **Наемодател**, от една страна и **ДИРЕКЦИЯ ПП „БЪЛГАРКА“** с адрес гр. Габрово, ул. "Чардафон" №1, ЕИК107554738 представляван от инж. Лиляна Райкова – директор Наричан по-долу **Наемател**.

I. ОБЩИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА

Чл. 1. Наемодателят предоставя на **Наемателя** за временно и възмездно ползване недвижим имот, земя по чл.19 от ЗСПЗЗ представляващ: ПИ с идентификатор 68823.61.276 в землището на с. Станчов хан, местността „Вел- щърковото“ с площ на имота 2.014 дка., начин на трайно ползване „изоставена нива“ категория на земята при неполивни условия- девета, представляващ земи по чл.19 от ЗСПЗЗ, при граници на имота: поземлен имот № 68823.61.217 – изоставена нива на Иван Стефанов Грозев, поземлен имот 68823.61.218- изоставена нива на насл. на Мария и Стефан Кънчеви и поземлен имот № 68823.61.277 - изоставена нива- земи по чл.19 от ЗСПЗЗ.

Чл. 2. (1) Наемателят се задължава да използва отдадения имот за извършване на поддържащи и възстановителни дейности, предвидени по реда на Закона за защитените територии, а именно дейности за подпомагане и възстановяване на популацията от хищни птици по проект по Програма Околна среда по процедура № BG16FFPR002-3.11 „Изпълнение на мярка 70 от националната рамка за приоритетни действия за Натура 2000“, приоритет -3 „Биологично разнообразие“. земеделски нужди – постоянно затревени площи, ливади и поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние.

(2) Дейността да се извършва при спазване на нормативни изисквания за поддържане на земята в добро земеделско и екологично състояние, санитарно хигиенните изисквания и приложното за дейността законодателство на Република България.

II. РАЗМЕР, УСЛОВИЯ И РЕД НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ЦЕНА

Чл.3.(1) Наемодателят предоставя имота на **Наемателя** срещу годишна наемна цена в размер на лв.

(2) Наемната цена се актуализира ежегодно към датата на подписване на договора съгласно официалния инфлационен индекс на потребителските цени, определен от НСИ.

(3) Изменението на наемната цена по ал. 1 се извършва едностранно от **Наемодателя**, без подписване на допълнително споразумение към договора за наем.

Чл.4.(1) Наемателят да заплати годишна наемна вноска при сключване на договора, а за следващите години не по-късно от 05.02. на текущата година.

(2) Плащането се извършва в брой в касата на Центъра за услуги и информация на гражданите в Община Трявна или по банков път на следната банкова сметка на Община Трявна.

(3) **Наемодателят** се задължава да издава надлежен документ за получения наем.

(4) При забава в плащането на наемната вноска, **Наемателят** дължи лихва за забава, в размер на основния лихвен процент на БНБ и надбавка в размер на 10 пункта, изчислена за всеки просрочен ден.

(5) На основание чл.99, ал.1 от НРПУРОИ, при сключване на договора за наем **Наемателят** изплаща предварително една вноса в размер на договорената годишна наемна цена, която служи за погасяване на последната годишна наемна вноса по договора. Същата се възстановява на **Наемателя** след прекратяване на договора при липса на неиздължени наемни вноски.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 5.(1) **Наемодателят** предоставя на **Наемателя** земеделската земя в състоянието ѝ към момента на предаването.

(2) За предаването на имота между **Наемодателя** и **Наемателя** се изготвя Приемно-предавателен протокол.

(3) **Наемодателят** не отговаря за недостатъци, които **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е знаел или е могъл да узнае при сключването на настоящия договор,

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 6. (1) **Наемателят** е длъжен да изплаща наемната цена в уговорения размер и по указания с договора ред.

(2) **Наемателят** се задължава да си служи с наетия имот съгласно начина на трайно ползване и условията на чл.2 от настоящия договор.

(3) **Наемателят** се задължава да трасира и обозначи границите на имота за своя сметка.

(4) **Наемателят** няма право да извършва сеч на трайни насаждения, без съгласието на **Наемодателя**.

(5) В случай на необходимост за отсичане на трайни насаждения, свързана с ползване на имота по предназначение, добитата дървесина остава в полза на **Наемодателя**

(6) **Наемателят** няма право да преотстъпва за ползване и преотдава имота на трети лица, както и да ги ползва съвместно по договор с трети лица.

Чл. 7. **Наемателят** е длъжен да ползва земята, обект на договора, с грижата на добър стопанин, съгласно определеното с договора предназначение.

Чл.8.**Наемателят** е длъжен да спазва установените санитарно-хигиенни, противопожарни, екологични, агротехнически и други нормативни изисквания и да не уврежда обекта на договора.

Чл.9. **Наемателят** се задължава да опазва почвата и околната среда от замърсяване, спазвайки изискванията на Закона за опазване на околната среда и предпазване от действието на ерозия.

Чл.10.(1) В отдадената под наем земя по чл.1 не се разрешава промяна предназначението на имота за извършване на строителство.

(2) Подобрения се извършват след съгласуване с **Наемодателя**, като подобренията остават в полза и собственост на **Наемодателя** след прекратяване на договора, без да бъдат заплащани.

(3) Поддръжката, свързана с ползване на имота са за сметка на **Наемателя**.

(4) **Наемателят** дължи обезщетение на **Наемодателя** за вредите, причинени виновно от трети лица по време на ползването на имота. Той дължи обезщетение и в случаите, когато вредите са причинени виновно от него.

Чл. 11. **Наемателят** е длъжен да съобщава на **Наемодателя** за посегателствата на трети лица върху наетия имот.

Чл. 12. **Наемателят** е длъжен да върне наетият имот, почистен от растителни и други отпадъци, а при необходимост и рекултивиран след изтичане на срока, за който е сключен договора.

V. СРОК НА ДОГОВОРА. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

Чл. 13. Настоящият договор се сключва за срок от 5 години считано от датата на подписване на договора.

Чл. 14. (1) Договорът се прекратява:

1. по взаимно съгласие с писмено споразумение между страните;
2. с изтичане на договорения срок;
3. едностранно от **Наемодателя** с 14-дневно предизвестие, считано от датата на получаване на уведомлението в случаите:

3.1 поради неплащане на наемната цена за повече от една година или поради системното и неплащане в срок;

3.2 поради лошо управление;

3.3 при установено от **Наемодателя** неспазване от страна на **Наемателя** на поетите договорни задължения;

3.4 при настъпване на други обстоятелства , уредени със закон.

(2) В случаите на забава от страна на **Наемателя** при:

1. неспазване на отправеното му предизвестие за освобождаване на имота, или

2. след прекратяване на този договор **Наемателят** не върне имота, същият дължи за периода на забава неустойка, която е равна на двойния размер на общата наемната цена за такъв период.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.15. Договорът за наем се сключва на основание влязло в сила Решение
на Общински съвет Трявна.

Чл.16. Настоящият договор може да бъде изменен или допълнен по взаимно писмено изразено съгласие на двете страни по договора.

Чл.17. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданското законодателство на Република България.

Чл.18. Всички спорове по прилагането, изпълнението и неизпълнението на настоящия договор се решават по взаимно съгласие между страните, а при непостигане на такова - пред компетентния съд.

Чл.19. Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – два за **Наемодателя** и един за **Наемателя**.

Неразделна част от договора е скицата на наетия имот.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ:

НАЕМАТЕЛ:

ОБЩИНА ТРЯВНА
КМЕТ:

ПП „БЪЛГАРКА”
ДИРЕКТОР

Съгласували: