ПРОЕКТ НА ДОГОВОР
ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ЯЗОВИР – ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Днес, на _____ г. в гр. Силистра между:

„НАЕМОДАТЕЛ" - ОБЩИНА СИЛИСТРА, с административен адрес в гр. Силистра, ул. „Симеон Велики" № 33, с ЕИК 000565537, представлявана от Кмета на Община Силистра, от една страна и от друга страна

„НАЕМАТЕЛ" - _____ със седалище и адрес на управление _____, ЕИК _____, представляван от _____, в качеството си на управител, с ЕГН _____ , се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДОГОВОРА:

1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ следния свой имот – публична общинска собственост: язовир, представляващ поземлен имот с идентификатор _____ по кадастралната карта на _____, с площ _____ кв.м, находящ се в местността _____ (АОС № ____ от _____ г.), за производство на риба, спортен риболов, отдих, туризъм, отглеждане на водоплаващи птици и друга селскостопанска дейност, свързана с обекта.

2. Имотът, подробно описан в т. 1 се предава на НАЕМАТЕЛЯ след оглед, констатациите от който се оформят в протокол - опис, подписан от представители на двете договарящи се страни, който се превръща в неразделна част от настоящия договор. НАЕМОДАТЕЛЯТ не отговаря за недостатъците на имота, за които НАЕМАТЕЛЯТ е знаел или е могъл да узнае при сключване на договора.

3. Договорът се сключва за срок от 10 (десет) години, **считано от _____ г.**

II. НАЕМНА ЦЕНА И ПЛАЩАНЕ:

4. Месечната наемна цена при подписване на договора се определя в размер на _____ ***лв.*** *(_____ лева)* и ДДС в размер на _____ ***лв.*** *(_____ лева)* или общо _____ лв. (_____*лева*).

5. Договорената в т. 4 месечна наемна цена се актуализира след изтичане на всеки 6 (шест) месеца от влизането на договора в сила, с натрупания за периода индекс на потребителските цени, обявен на интернет страницата на Националния статистически институт.

6. Преди подписването на договора, НАЕМАТЕЛЯТ дължи 2 (две) месечни наемни вноски по сметка на Община Силистра, които се считат за гаранция за изпълнение на договора. Същите се освобождават при прекратяване на договорното правоотношение, след заплащане на всички финансови задължения по договора за наем и предаване на обекта на комисия от Общината с приемо – предавателен протокол, и се превеждат по следната сметка на наемателя: _____.

7. Заплащането на редовните ежемесечни вноски се извършва **до 3-то число на текущия месец** по IBAN № BG50 STSA 9300 8402 6756 00, вид плащане 44 41 00 в „Банка ДСК" АД или в касата на Община Силистра в сградата на общинската администрация.

8. При неизпълнение на задължението си по т. 7 НАЕМАТЕЛЯТ дължи законна лихва от деня на забавата до окончателното плащане.

9. При забава повече от месец, НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на удвоената лихва за периода на забавата до окончателното плащане.

10. Когато се извършват частични закъснели плащания, които не са достатъчни да покрият цялото задължение, погасяват се най-напред неустойките, след това лихвите и накрая главницата.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ:

11. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да предаде обекта в състояние, в което се намира, съгласно двустранно подписания протокол - опис по т. 2 от настоящия договор.

12. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осигури на НАЕМАТЕЛЯ свободен достъп и спокойно ползване на имота, предмет на настоящия договор, през целия договорен период.

13. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да не отдава имота под наем на други наематели преди прекратяване на настоящия договор.

14. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен да осъществява контрол за спазване на условията по настоящия договор и задълженията на НАЕМАТЕЛЯ.

15. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да извършва проверки по стопанисването на имота.

16. НАЕМОДАТЕЛЯТ е длъжен при поискване да представи на НАЕМАТЕЛЯ наличните документи, свързани с обекта за кандидатстване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/ или лицензии, които са необходими за експлоатацията на язовира.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ:

17. НАЕМАТЕЛЯТ има право да извършва необходимите проучвания във връзка с обекта, с оглед осъществяването на неговата нормална експлоатация.

18. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ определената наемна цена в определения срок.

19. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да ползва имота съобразно неговото предназначение и уговореното в настоящия договор.

20. Да изпълнява задълженията си по договора с грижата на добър стопанин, като поддържа и експлоатира язовира в съответствие с разпоредбите на Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и на съоръженията към тях, както и за осъществяване на контрол за техническото им състояние (Приета с ПМС № 12 от 28.01.2020 г.).

21. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да съставя и води изискуемата за правилна и безопасна експлоатация на имота технологична, хидроложка, геоложка, техническа и друга документация, като при необходимост да осъществява технологични, хидротехнически, водоохранителни, санитарни и други мероприятия.

22. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да изпълнява в срок дадените му от НАЕМОДАТЕЛЯ или други компетентни органи писмени предписания, свързани с безопасната техническа експлоатация на обекта.

23. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да действа добросъвестно, като не допуска неправилна експлоатация, която може да доведе до повреждане на съоръженията или до икономическа неизгодност за бъдещето осъществяване на експлоатацията.

24. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осъществява необходимите дейности по поддръжка на съоръженията при минимални загуби и замърсяване на околната среда, като спазва законите, правилниците и наредбите за правилната и безопасна експлоатация на същите.

25. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да променя предназначението на предоставения

му под наем имот.

26. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички нормативни изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, човешкото здраве, защитените територии, зони и обекти, както и обществения ред.

27. Наемателят е длъжен незабавно да уведомява НАЕМОДАТЕЛЯ за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред.

28. Всички разходи, такси и други подобни за кандидатстване, издаване, получаване, запазване и продължаване действието на всички регистрации, разрешения и/ или лицензии, които са необходими за осъществяване на дейността, са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

29. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури свободен достъп до язовира и да не възпрепятства водопоя на пасищните животни.

30. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в едномесечен срок от сключване на настоящия договор да представи на НАЕМОДАТЕЛЯ и компетентните държавни органи план за действие при аварийни ситуации и залпови замърсявания, който да се актуализира при необходимост. Същият става неразделна част от настоящия договор.

31. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигурява на НАЕМОДАТЕЛЯ достъп до наетия имот за извършване на проверки по стопанисването му.

32. НАЕМАТЕЛЯТ има право да застрахова обекта.

33. Правата и задълженията по настоящия договор не могат да се прехвърлят на трети лица.

34. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да не извършва пренаемане, преотстъпва за ползване или ползва съвместно по договор с трети лица наетия имот.

35. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява незабавно писмено НАЕМОДАТЕЛЯ за извършени увреждания или посегателства на имота от трети лица. За щетите се съставя двустранен констативен протокол. В противен случай при прекратяване действието на договора НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да заплати на НАЕМОДАТЕЛЯ обезщетение за вредите причинени по време на ползването на имота.

36. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да уведомява НАЕМОДАТЕЛЯ в седемдневен срок за всяка промяна в адреса на фирмата и лицето, което я представлява. В противен случай съобщенията, направени на включения в договора адрес се смятат за надлежно връчени.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА:

37. Настоящия договор се прекратява:

а) когато в процеса на изпълнение на договора се окаже, че НАЕМАТЕЛЯТ не поддържа обекта в съответствие с техническите и технологичните изисквания и стандарти;

б) с изтичане на срока на настоящия договор;

в) по взаимно съгласие между страните;

г) поради неплащане на наемната цена за повече от един месец или поради системното й неплащане в срок - със седемдневно писмено предизвестие, отправено от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ;

д) поради лошо управление - със седемдневно писмено предизвестие, отправено от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ;

е) при прекомерно замърсяване на околната среда, което е настъпило без да са налице виновни действия и/ или бездействия от страна на НАЕМАТЕЛЯ, което

препятства осъществяването на дейността по договора;

ж) когато в процеса на изпълнение на договора се окаже, че НАЕМАТЕЛЯТ не отговаря на условията на Наредбата за общинската собственост;

з) при промяна на законодателството, която ограничава съществено правата по този договор или налага съществени допълнителни задължения във връзка с експлоатацията на обекта;

и) при мотивирано искане от страна на НАЕМАТЕЛЯ или на НАЕМОДАТЕЛЯ за предсрочно прекратяване на договора - с тримесечно писмено предизвестие;

й) при неизпълнение на други задължения, поети с настоящия договор.

38. Наемните правоотношения се прекратяват по реда на Гражданско процесуалният кодекс, Закона за задълженията и договорите и останалото действащо законодателство в Р България.

VI. ДРУГИ УСЛОВИЯ:

39. Извършените без писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ подобрения в имота са за сметка на НАЕМАТЕЛЯ и след прекратяването на договора той няма право да ги демонтира и да претендира стойността им.

40. За неуредените изрично в договора въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България правни норми - закони и подзаконови актове - правилници, наредби, инструкции, постановления и всякакви други нормативни актове.

41. Страните по настоящия договор ще решават споровете, възникнали при неговото изпълнение по взаимно споразумение, а ако това се окаже невъзможно по реда на Гражданския процесуален кодекс и останалото действащо в Република България законодателство.

Настоящият договор се сключи на основание протокол от проведен на _____ г. публичен търг и подлежи на вписване в Службата по вписванията при Агенцията по вписвания, на основание чл. 4, буква „е” от правилника за вписванията.

Разноските по вписването са за сметка на наемателя.

Договорът се състави в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и за Службата по вписванията при Агенцията по вписванията - Силистра.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ:

НАЕМОДАТЕЛ: _____ **НАЕМАТЕЛ: _____**