

# Д О Г О В О Р

## за наем на язовир – публична общинска собственост

Днес, ..... год. в гр. Айтос, между страните:

1. **Община Айтос**, БУЛСТАТ 000056764, адрес: гр.Айтос, ул.”Цар Освободител” № 3, представлявана от Кмета на общината- Васил Иванов Едрев и Пламена Парушева – гл. счетоводител, от една страна, наричана за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**, и

2. ...., ЕГН / ЕИК....., адрес / седалище и адрес на управление в гр./с. ...., ул. ”.....” № ....., представлявано от Управителя ....., наричан за краткост по – нататък **НАЕМАТЕЛ**, от друга страна се сключи настоящият договор за следното:

### **I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

1. НАЕМОДАТЕЛЪТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ при условията на този договор за наем **Язовир „.....” с площ от ..... дка, находящ се в землището на ....., Община Айтос, съставляващ имот с № ..., ЕКАТТЕ ..., при граници: имоти № ....., имотът актуван с Акт за публична общинска собственост № .../..... год.**, като НАЕМАТЕЛЯ се задължава на свой риск да управлява и поддържа наемния обект, **в качеството си на оператор на язовирна стена.**

2. Горепосаният имот се предоставя на НАЕМАТЕЛЯ във вида, в който се намира в момента на подписването на този договор, което се установява с предавателно – приемателен протокол.

3. Дейностите, които НАЕМАТЕЛЯТ може да осъществява в предоставения му обект са следните – рибовъдство, напояване, спортен риболов и туристическа дейност.

### **II. СРОК НА ДОГОВОРА**

4. Настоящият договор се сключва за срок от ..... години.

5. Договорът влиза в сила от датата на подписването му.

### **III. РАЗМЕР И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА НАЕМНАТА ВНОСКА.**

#### **ГАРАНЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

6. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ обекта, предмет на настоящия договор срещу годишна наемна вноска в размер на ..... лв. /..... лева/ без включен ДДС .

7. Годишната наемна вноска се плаща за съответната година, в срок до последния ден на месеца, през който е сключен договора, по банкова сметка на Банка „Алианц Банк България” АД, Банкова сметка (IBAN): BG 18BUIN95618400447535, Банков код (BIC): BUINBGSF.

8. За изпълнението на задълженията по договора, НАЕМАТЕЛЯТ внася при подписването му гаранция в размер на една годишна наемна вноска без ДДС, която се възстановява след изтичането на договора. Гаранцията се внася по банкова сметка на Община Айтос - Банка „Алианц Банк България” АД, Банкова сметка (IBAN): IBAN BG 27BUIN95613300447527, Банков код (BIC): BUINBGSF

#### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ**

**9.** Извън правата, предвидени в нормативните актове, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право:

**9.1.** да получава наемните вноски в срокове и по условия, описани в договора;

**9.2.** на право на собственост върху язовира, инфраструктурата и други активи, описани в договора;

**9.3.** да контролира изпълнението на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ по договор, включително и чрез право на достъп до обекта и получаване на информация и документи;

**9.4.** да прекрати едностранно договора при неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ;

**9.5.** да не пречи на НАЕМАТЕЛЯ да изпълнява задълженията си по договор, освен в случаите, регламентирани в действащото законодателство или при форсмажорни обстоятелства;

**9.6.** да развали договора, по реда и при условията, предвидени в § 3 на Преходните и заключителните разпоредби на Закона за сдружения за напояване;

**9.7.** да придобие, след изтичане срока на договора или неговото преждевременно прекратяване, правото на собственост върху постройките и другите трайно прикрепени към земята дълготрайни материални активи, инженерната инфраструктура, техническата и друга документация и информация, изготвена във връзка с наемните отношения;

**9.8.** да търси правата си при установени и отразени в констативен протокол нанесени вреди от НАЕМАТЕЛЯ;

**9.9.** да иска изменение на договора за отдаване под наем, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни.

**10.** НАЕМОДАТЕЛЯТ се задължава:

**10.1.** да не възпрепятства дейността на НАЕМАТЕЛЯ, когато тя се осъществява, съгласно действащата нормативна уредба и клаузите на договора за наем;

**10.2.** да съгласува своевременно предоставените от НАЕМАТЕЛЯ инвестиционни програми и работни проекти, ако същите са свързани с изпълнението на предмета на договора.

#### **V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ**

**11.** НАЕМАТЕЛЯТ има право:

**11.1.** да използва обекта добросъвестно, съгласно неговото предназначение и дейностите, за които е предоставен под наем, като не допуска действия които могат да доведат до икономическа неизгодност на бъдещата му експлоатация, както и да не променя по какъвто и да било начин предназначението на обекта;

**11.2.** да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство на територията на обекта;

**11.3.** да съгласува предварително с НАЕМОДАТЕЛЯ извършването на подобрения на територия на обекта;

**11.4.** да ползва язовира, като осъществява в него дейностите, регламентирани в тръжната документация, както и всички други дейности, които не противоречат на условията на договора за наем и не са забранени от действащото законодателство. Да организира и извършва всички дейности в съответствие с изискванията на действащото законодателство;

**11.5.** да ползва съоръженията на язовира и изградената инфраструктура;

**11.6.** да получава доходите от извършваната от него дейност чрез експлоатация на обекта предмет на договора за наем;

**11.7.** да иска изменение на договора за наем, когато обстоятелствата, при които той е бил сключен се променят трайно и съществено и това доведе до несъответствие между правата и задълженията на двете страни;

**11.8.** да ограничи достъпа на лица за извършване на дейностите или услугите, които има право само той да извършва съгласно този договор.

**12. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

**12.1.** да предаде язовира и свързаните с него технологични и инфраструктурни съоръжения на собственика, при изтичане срока на договора за наем, в техническо и функционално състояние, отговарящо на срока за съществуването им и гарантиращо нормалната и безопасна експлоатация на язовира;

**12.2.** да заплаща на НАЕМОДАТЕЛЯ дължимите наемни вноски при условия и срокове, договаряни между страните;

**12.3.** да не прехвърля правата и задълженията си по договора за наем на трети лица;

**12.4.** да изпълнява изцяло всички задължения на собственика по експлоатацията и ползването на язовира, хидротехническите и инфраструктурните съоръжения, регламентирани в *Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние* и да съобразява дейността си с действащото законодателство;

**12.5.** до 31.03. на всяка календарна година да подава декларация в Община Айтос за изпълнението на следните текущи ежегодни мероприятия:

- При наличие на коловози по короната на стената да се извършва насипване на същите;
- Изготвяне и актуализиране на аварийен план;
- Почистване и насипване със земни маси на сухия и мокрия откос на стената;
- Поддържане на съществуващата кота на преливния ръб;
- Поддържане в добро техническо състояние основния изпускател;
- Почистване от дървета и храсти на каналите след крана на основния изпускател и преливника;

**12.6.** да предостави, по указание на НАЕМОДАТЕЛЯ, места за общо ползване на водите и да осигури ползване на вода за напояване, по начин и в обем, съответстващ на изискванията на действащото законодателство и текущо договарян между страните, който не възпрепятствува основната дейност;

**12.7.** да допуска по всяко време представители на компетентните контролни органи и представителите на НАЕМОДАТЕЛЯ, както и да предоставя документацията, уточнена в договора;

**12.8.** при форсмажорни обстоятелства да предоставя ресурси и съдействие, по ред текущо уточняван между страните;

**12.9.** да запази и поддържа екологичната биосреда в язовира, с оглед комплексно използване на водите;

**12.10.** при необходимост да представи оценка за въздействие върху околната среда, съгласно изискванията на действащото законодателство, както и да изпълнява стриктно изискванията, свързани с опазването на околната среда, защитените със закон територии и обекти на националната сигурност, отбраната на страната и обществения ред;

**12.11.** да застрахова за своя сметка обекта, предмет на договора за наем, в т.ч. за всички възможни щети и неблагоприятни последици от неговата експлоатация, техническо поддържане и ремонт;

**12.12.** да заплаща всички дължими държавни такси и всички данъци и такси по ЗМДТ, свързани с експлоатацията на обекта.

**13.** Изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, с опазването на околната среда, културното наследство, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и на обществения ред:

**13.1.** при упражняване на правата по договора за наем, както и на съпътстващите права, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва всички изисквания относно опазване на човешкото здраве, водностопанските съоръжения, околната среда, културното наследство, защитените територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред, съгласно Наредбите на Общински съвет - Айтос и действащото законодателство.

**13.2.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведомява незабавно **НАЕМОДАТЕЛЯ** за нововъзникнали обстоятелства, създаващи опасност за националната сигурност отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред, както и в други случаи, определени със закон.

**14.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен:

**14.1.** Да изготви аварийен план за действие, в изпълнение на чл.138, ал.3 от Закона за водите (ЗВ) и в съответствие с изискванията на чл.35, ал.1 от Закона за защита при бедствия (ЗЗБ) и *Наредба за условията и реда за осъществяване на техническата и безопасната експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях, както и на контрол за техническото им състояние;*

**14.2.** Да съгласува аварийния план по предходната точка с **НАЕМОДАТЕЛЯ**, с Областно управление „Пожарна безопасност и защита на населението” – Бургас и със собствениците на хидротехнически съоръжения по поречието на реката, в тримесечен срок от подписване на договора за наем.

**15.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява задълженията по чл.35, ал.3 от ЗЗБ.

**16.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява задълженията по чл.142 от ЗВ.

**17.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да спазва всички нормативни изисквания, свързани с националната сигурност и отбраната на страната, опазването на околната среда, на човешкото здраве, на защитените територии, зони и обекти и обществения ред, както и в други случаи, определени със закон.

**18.** При реконструкция, рехабилитация и ремонт на язовира **НАЕМАТЕЛЯТ** следва стриктно да спазва изискванията на чл.160, ал.2 от Закона за културното наследство.

**19.** По време на експлоатацията и евентуални строително-ремонтни дейности в границите на имота да бъдат спазвани изискванията на Закона за културното наследство.

**20.** Всички извършени подобрения в обекта, предмет на договора за наем са за сметка на **НАЕМАТЕЛЯ**. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** не дължи никакви обезщетения за извършените подобрения.

**21.** В 7-дневен срок, считано от датата на изграждане на обектите, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да актуализира застрахователния договор или да сключи нов такъв за всички застрахователни рискове, за своя сметка, в полза на Община Айтос, за срока на действие на договора за наем.

**22.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да не извършва и да не допуска извършването на незаконно строителство или други действия, които могат да доведат до увреждане на околната среда или имота – предмет на настоящия договор.

**23.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да поддържа обекта в добро техническо състояние да не извършва и да не допуска извършването на действия, които биха застрашили сигурността на имота и изградените в него съоръжения.

**24.** **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да изпълнява предписанията на **НАЕМОДАТЕЛЯ** и на оторизираните лица.

**25.** За извършване на дейности по водовземане, както и за извършване на дейности в акваторията на язовира, водоема или изкуствената водна площ е необходимо издаване на разрешително за използване на воден обект по Закона за водите.

**26. НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да спазва разпоредбите на специалните закони и съответните забрани, свързани с предмета на договора за наем, както следва:

**а). Относно забраните на отдадената под наем територия:**

По смисъла на Закона за водите (§ 1, ал.1, т.26 от допълнителните разпоредби):“**прилежащи земи на водохранилища**” са земите, които се заливат при **най-високо водно ниво на водохранилището.**

**В принадлежащите земи на водохранилищата се забранява:**

- Складиране на пестициди, депониране и третиране на отпадъци;
- Строителство на животновъдни ферми;
- Строителство на стопански и жилищни постройки;
- Миенето и обслужването на транспортни средства и техника;
- Засаждането на трайни насаждения с плитка коренова система;
- Изхвърлянето на отпадъци.

**б). Относно предоставянето на вода от язовира за напояване на земеделски производители:**

**Осигуряването на вода** на земеделските производители е необходимо да стане в съответствие с разпоредбите на Закона за водите, съгласно които:

“Разрешително за водовземане се изисква във всички случаи, освен:

1. в случаите по чл.43, ал.2; “Физическите лица – собственици или ползватели на недвижим имот, **разположен в границите на населените места и селищните образувания**, имат право на безвъзмездно водовземане **до 10 куб.м на денонощие за собствени потребности** от намиращите се в него повърхностни и подземни води”.

2. за дейностите по защита на населението при обявено бедствено положение по реда на Закона за защита при бедствия;

3. в случаите по чл.58 , ал.1, т.1 и 2. (Разрешително не се изисква, а е необходимо само 30-дневно предварително писмено уведомяване на басейновата дирекция за извършване на следните дейности: 1. развитие, модернизирание или технологично обновяване на съществуващи инсталации и технологични процеси, водещи до незначително изменение на количеството и качеството на използваните води, определено с вече издаденото разрешително; 2. ползване на повърхностни води чрез поставяне на временни отбивни съоръжения, необходими за изграждането на даден строителен обект, ако отнеманото водно количество е по-малко от 10 литра на секунда и полученият отток след използването влияе незначително на качеството на водите”).”

Извън предвидените в закона случаи **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да инициира процедура по издаване на разрешително за ползване на повърхностен воден обект, на основание чл.46, ал.1, чл.60, ал.1 от Закона за водите, като разходите за издаването на разрешението са за негова сметка.

**в). Във връзка със Закона за защитените територии:**

1. **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да вземе всички необходими мерки, за да не се унищожават и нарушават местообитанията на безгръбначни, риби, земноводни, влечуги и бозайници, включително и на защитените видове.

2. да не се възпрепятства достъпа на животните от т.1 до язовирите, водоемите и изкуствени водни площи и зоните около тях във връзка с тяхното хранене и други необходиминости;

3. да не се нарушават условията на живот на видовете от т.1, като се отводняват, пресушават, замърсяват с отпадъци и химични вещества местата за обитания;

4. да не се възпрепятства денонощната миграция на животните от т.1;

5. да не се пречи на размножителния процес на видовете от т.1;

6. да не се разрушават и унищожават местата за отглеждането на малки на животните от т.1;

7. да не се унищожават хранителната среда на видовете от т.1

8. зарибяването да се съгласува с НСЗП(МОСВ) и РИОСВ с цел запазване на видовете от т.1

**27.** При развитие на нови инвестиционни предложения в района на язовирите, водоемите и изкуствената водна площ, включени в Приложения №1 и №2 на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/, НАЕМАТЕЛЯТ следва да проведе необходимите процедури по Глава шеста от ЗООС.

**28.** При упражняване на правата по договора за наем, както и на съпътстващите права, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички изисквания относно опазване на човешкото здраве, водностопанските съоръжения, околната среда, защитените територии и обекти, националната сигурност, отбраната на страната и опазването на обществения ред, съгласно наредбите на Общински съвет - Айтос и действащото законодателство.

**29.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури физическа охрана на язовирната стена и съоръженията към нея, спазвайки разпоредбите на Глава девета от Наредба № 13 от 2004 г. за условията и реда за осъществяване на техническата експлоатация на язовирните стени и съоръженията към тях.

**30.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

1. да утвърждава и актуализира при промяна на обстоятелство аварийния план за действие;

2. да организира провеждането на тренировки по изпълнение на аварийния план най-малко веднъж годишно;

3. да предоставя на кмета на общината информация за изготвяне на общинския план за защита при бедствия относно:

а) източниците на рискове от дейността им;

б) вероятните последствия при аварии и начините за ликвидирането им;

в) възможните въздействия върху населението и околната среда;

г) мероприятията, силите и средствата за провеждане на спасителни и неотложни аварийно-възстановителни работи в обекта;

**31.** При изпускане на води от язовира по време на преминаване на високи вълни, при възникнала авария в обекта или при извършване на ремонтни работи НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен:

а) незабавно да започне провеждането на спасителни и неотложни аварийно-възстановителни работи;

б) незабавно да съобщи за аварията на Областно управление “Пожарна безопасност и защита на населението” и на кмета на общината;

в) да се осигури безопасно унищожаване на отпадъците вследствие на аварията и нейното ликвидиране;

**32.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да осигури аварийен склад и да окомплектова същия с необходимия резерв от материали и резервни части

**33.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да има “Инструкция за експлоатация и поддържане”, съобразена с язовира, изготвена от квалифицирани специалисти и утвърдена от собственика, в срок до 1 (един) месец, считано от сключване на договора, както и да я актуализира своевременно.

**34.** Други изисквания, които е длъжен да спазва НАЕМАТЕЛЯТ или да следи за спазването им от трети лица, свързани с безопасната експлоатация на обекта:

**34.1.** Абсолютно се забранява надграждане на преливниците на язовира, както и поставяне на телени мрежи по тях

**34.2.** Ежедневно да се следи състоянието на короната на стената, както и наличието на просмукващи води от стената

**34.3.** Редовно да се почистват сухия и мокър откос на стената от дребна растителност и дървета

**34.4.** Преливният канал винаги да е почистен от дървета и храсти

**34.5.** Изпускателният кран на съоръжението да бъде винаги в изправност и при необходимост през пролетта да се изпускат част от валежните води, за да се предотврати скъсване на стената

**34.6.** При улов на риба, язовирът да не се изпуска под санитарния минимум, никога да не се изпуска през лятото, а само на есен, за да може да се напълни през зимата

**34.7.** Дори и при минимална опасност от скъсване на стената или друг нежелан инцидент, да се уведоми незабавно кмета на населеното място, в чието землище е хидротехническото съоръжение.

**34.8.** По време на експлоатацията и строително-ремонтни дейности в границите на имотите да бъдат спазвани изискванията на чл.160, ал.2 и чл.161, ал.2 от Закона за културното наследство.

**35.** НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да следи за спазване на забраните за:

- преминаването на превозни средства по короната на язовирната стена, освен когато има направен път;
- засипване или преустройство на облекчителни съоръжения, както и прокопаване на язовирни стени за монтиране на допълнителни водоземни съоръжения;
- извършване на паша по сухия откос на язовирните стени;
- засаждането на дървета и храсти по стените на язовирите и на разстояние по-малко от 10 м от откосите;
- къпането в язовирите и за целта се поставят забранителни надписи на разстояние не по-голямо от 200 м;

**36.** НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да упражнява контрол за ползването на плавателни съдове в язовирите да се извършва при спазване на изискванията на Наредба за водноспасителната дейност и обезопасяването на водните площи (ДВ, бр. 65 от 1996 г.).

## **VI. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ФИНАНСИРАНЕ ОТСТРАНЯВАНЕТО НА НАНЕСЕНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ЩЕТИ**

**37.** В случай, че НАЕМАТЕЛЯТ със своята дейност в обекта, предмет на договора за наем, нанесе екологични щети, същият е длъжен незабавно за своя сметка да предприеме необходимите действия по ограничаването и отстраняването им.

## **VII. ОТГОВОРНОСТ И НЕУСТОЙКИ**

**38.** За неизпълнение на настоящия договор се счита всяко пълно неизпълнение и/или непълно – забавено, неточно или лошо изпълнение, както на клаузи на настоящия договор, така и на нормативни актове, регулиращи извършването на действия, дейности, услуги в обекта, предмет на договора за наем.

**39.** В случай на забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ при заплащане на наемната вноска, той дължи обезщетение в размер на законната лихва върху дължимата сума за всеки просрочен ден.

**40.** Забава за плащане на наемната вноска с повече от 30 (тридесет) календарни дни се счита за пълен отказ от плащане на вноски, пълно неизпълнение на договорните задължения и основание за едностранно прекратяване от страна на договора от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ, без предизвестие.

**41.** При неизпълнение на което и да е от задълженията на НАЕМАТЕЛЯ от настоящия договор, НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да усвои предоставената гаранция и да прекрати настоящия договор едностранно, без предизвестие.

**42.** При предсрочно прекратяване на договора по вина на НАЕМАТЕЛЯ, същият няма право да получи обезщетение за извършени подобрения, приращения и плодове.

**43.** НАЕМАТЕЛЪТ дължи обезщетение за всички вреди, причинени на обекта, предмет на договора за наем, на съоръженията към него и прилежащите терени, които са пряка и непосредствена последица от дейността на НАЕМАТЕЛЯ и/или са свързани с действие, респ. бездействие и/или неизпълнение на задълженията на НАЕМАТЕЛЯ, произтичащи от този договор и/или от нормативен акт.

**44.** Страните запазват правото си да търсят обезщетение за вреди по общия ред, когато те са в по-голям размер от уговорената неустойка.

## **IX. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДОГОВОРА**

**45.** Договорът за наем може да се изменя и/или допълва с допълнително писмено споразумение.

**46.** Договорът може да се изменя или допълва в следните случаи:

1. при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред;

2. при частично погиване на обекта, предмет на договора за наем или при обективна невъзможност за ползването му по предназначение;

3. при промяна на законодателството;

4. в други случаи, определени със закон.

## **X. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

**47.** Договорът се прекратява с изтичането на срока на наема.

**48.** Преди изтичане на срока на договора за наем, същия се прекратява, без нито една от страните да дължи предизвестие в следните случаи:

1. с погиване на обекта, предмет на договора - от датата на погиването;

2. при прекратяване на дружеството - НАЕМАТЕЛ с ликвидация - от датата на прекратяването;

3. при несъстоятелност на НАЕМАТЕЛЯ - от датата на влизане в сила на решението за обявяване в несъстоятелност;

4. при условията на чл.87 от ЗЗД;

5. по взаимно съгласие на страните преди изтичане срока на договора;

6. при загубване на качеството му на оператор на язовирна стена от НАЕМАТЕЛЯ;

7. при приемане на решение на Министерски съвет или друг нормативен акт, с който предмета на настоящия договор преминава в собственост на държавата или трето лице;

8. при други основания, предвидени в закон или в договора за наем - от датата, посочена в тях.

**49.** При прекратяване на договора поради несъстоятелност общината, има право на привилегирован кредитор.

**50.** Договорът за наем може да бъде прекратен едностранно или по взаимно съгласие на страните при последващо възникване на опасност за националната сигурност и отбраната на страната, за околната среда, за човешкото здраве, за защитените територии, зони и обекти и за обществения ред.

**51.** В случаите на неизпълнение на договора за наем, изправната страна може да го прекрати, след като даде на другата страна подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще счита договора за прекратен. Предупреждението се отправя писмено от изправната страна в едномесечен срок.

## **XI. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕТЕ МЕЖДУ СТРАНИТЕ**



**52.** Всички спорове между страните се уреждат със споразумение между тях. Ако такова не може да бъде постигнато, споровете се разрешават в съответствие с действащото в Република България законодателство, пред компетентния съд в гр. Айтос, респективно гр. Бургас.

**53.** За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото в Република България законодателство.

## **XII. ПРИЛОЖИМО ПРАВО**

**54.** Приложимо към настоящия договор право е действащото законодателство на Република България.

## **XIII. ТЪЛКУВАНЕ**

**55.** При тълкуването на Договора ще се търси действителната обща воля на страните. Отделните клаузи ще се тълкуват във връзка една с друга и всяка една ще се тълкува в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед на неговата цел, обичаите в практиката и добросъвестността.

## **XIV. ОБЩИ УСЛОВИЯ**

**56.** Форсмажорни обстоятелства

**56.1.** Страните по настоящия договор се освобождават от отговорност за частично или цялостно неизпълнение на техните задължения, в случай на обстоятелства на непреодолима сила, за което следва незабавно да уведомят другата страна.

**56.2.** Срокът за изпълнение на задължението се продължава съобразно с периода, през който изпълнението е било спряно от форсмажорното събитие. Клаузата не засяга права или задължения на страните, които е трябвало да възникнат или да бъдат изпълнени преди настъпването на форсмажорното събитие.

**56.3.** Страна, която е засегната от форсмажорно събитие, трябва в най-кратък срок след като бъде установено форсмажорното събитие, да уведоми другата страна и да ѝ представи доказателство за появата, естеството и размера на форсмажорното събитие и оценка на неговите вероятни последици и продължителност. Засегнатата страна периодично дава последващи известия за начина по който и степента, в която е спряно изпълнението на задълженията ѝ.

**56.4.** НАЕМОДАТЕЛЯТ и НАЕМАТЕЛЯТ не носят отговорност към другата страна по отношение на вреди, които последната е претърпяла като последица от форсмажорно събитие.

**56.5.** Страните предприемат всички необходими действия, за да избегнат или смекчат въздействието на форсмажорното събитие и доколкото е възможно да продължат да изпълняват задълженията си по този договор за наем, които не са възпрепятствани от форсмажорното събитие.

**56.6.** Страните възстановят изпълнението на този договор за наем веднага щом е практически възможно след приключване на форсмажорното събитие.

**57.** За целите на настоящия договор “непреодолима сила” означава събитие извън контрола на някоя от страните, настъпило след сключването на договора и възпрепятстващо изпълнението му, което не включва грешка или небрежност и е непредвидимо. Такива събития могат да бъдат: войни или революции, пожари, наводнения, епидемии, карантинни ограничения, търговско ембарго, обявени общи стачки в съответните отрасли, както и действия на Българското правителство и други.

**58.** При наличието на форс мажор **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да допусне и да търпи в обекта, предмет на договора за наем, действия на трети лица, посочени от **НАЕМОДАТЕЛЯ**, без да има право на обезщетение или компенсация за това.

**59.** Всички съобщения до **НАЕМАТЕЛЯ**, засягащи отношенията по настоящия договор, се изпращат на следния, посочен от него адрес: .....

**60.** При промяна на адреса и/или телефона, **НАЕМАТЕЛЯТ** е длъжен да уведоми възложителя писмено в седмодневен срок, като посочи новия адрес за кореспонденция и/или телефона.

**61.** Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не бъде открит на посочения от него адрес и/или телефон, съобщенията се поставят на информационното табло на Община Айтос, за което се съставя протокол от определени от **НАЕМОДАТЕЛЯ** лица. Съобщението се счита връчено от датата на протокола.

**62.** Нищожността на някоя клауза от договора или на допълнително уговорени условия не води до нищожност на друга клауза или на договора като цяло.

Настоящият договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра, по един за всяка от страните.

**НАЕМОДАТЕЛ**

**НАЕМАТЕЛ**

**ВАСИЛ ЕДРЕВ**

*Кмет на община Айтос*

Пламена Парушева

*Гл.счетоводител*