

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al municipiului
Petroșani

I. Părțile contractante

1. MUNICIPIUL PETROȘANI cu sediul în Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, telefon/fax: 0254/541220; 545903, județul Hunedoara, identificată prin cod fiscal 4468943 și având contul RO68TREZ36821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Petrosani, reprezentată prin **FLORIN TIBERIU IACOB RIDZI** în funcția de Primar, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,
și:
2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **LOCATAR**,

în temeiul Hotărârii Consiliului local al municipiului Petroșani nr. din si a Raportului de evaluare a ofertelor nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al municipiului Petroșani, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data începerii duratei contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pasunea menționată la punctul 1;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifesta intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.....;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:.....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, începând cu data de a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, așa cum rezulta din procesul verbal de atribuire nr. ____/____.2023, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei municipiului Petroșani RO68TREZ36821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Petroșani, sau în numerar la casieria Primăriei municipiului Petroșani.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 octombrie a anului în curs și 70% până cel târziu la data de 15 decembrie a anului în curs, dată de la care se vor percepe penalități de întârziere conform pct. 4, Cap. IV din contract.

4. Chiria se indexează anual cu rata inflației.

5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7. Locatarul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

a. să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a. Să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 3 zile înainte de data verificării.

b. Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

c. Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.

d. Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște.

e. Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

f. Să modifice prin act adițional prevederile prezentului contract, în situația în care pe parcursul derulării acestuia, apar modificări sau completări ale actelor normative aplicabile/regulamente/amenajament pastoral, etc, care contravin prevederilor prezentului contract.

3. Obligațiile locatarului:

- a.** să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract.
- b.** să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- c.** să plătească chiria la termenul stabilit.
- d.** să respecte cel puțin încărcătura minimă 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e.** să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f.** să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g.** să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h.** să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i.** să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j.** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k.** să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l.** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
- m.** să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n.** să plătească 30% din prima de asigurare.
- o.** să plătească taxa pe teren stabilită conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare
- p.** să respecte perioada de pășunat
- q.** să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral.
- r.** să înregistreze în registrul agricol și să actualizeze datele declarate cu privire la efectivele de animale deținute.
- s.** să mențină, pe toată durata contractului, suprafața de pajiște eligibilă pentru subvenția APIA existentă la data încheierii contractului, iar în planul de lucrări propus anual să includă și lucrări care trebuie executate în scopul menținerii eligibilității suprafeței de pajiște.
- ș.** să prezinte locatorului, în termen de 3 zile de la solicitare, situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- t.** să permită examinarea bunului de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului;
- ț.** să respecte Amenajamentul pastoral.
- u.** alte obligații prevăzute de lege sau hotărâre a consiliului local;

4. Obligațiile locatorului:

- a.** Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b.** Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c.** Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d.** Să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

a. Locatarul poarta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protecției mediului.

b. Locatarul va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

c. Nerespectarea acestora trage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către autoritățile competente a amenzilor contravenționale.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE/SIIE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) în cazul neachitării chiriei la termenele stabilite prin contract sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se reziliază prin hotărâre de consiliu local, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu .

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. La data actualizării amenajamentului pastoral contractele de închiriere vor fi modificate, prin act adițional.

5. Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau încetarea contractului.

6. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

7. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

8. Prezentul contract se completează cu prevederile Regulamentului privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a municipiului Petroșani, prin atribuire directă precum și cu legislație aplicabilă în vigoare.

9. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
Municipiul Petroșani

LOCATAR
.....