

**CONTRACT - CADRU**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști permanente aflate în**  
**domeniul public al municipiului Petroșani**  
nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**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 Petroșani, 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 exploatașilor (RNE) și/sau (SIIE) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ și 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 exploatașilor membrilor formei asociative.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al municipiului Petroșani, \_\_\_\_\_ pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_, situată în blocul fizic \_\_\_\_\_, tarlaua \_\_\_\_\_, 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 constituirii garanției 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 încetarea contractului: pajiștea menționată la punctul 1;

b) bunuri proprii care la încetarea 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, fără posibilitate de prelungire, conform prevederilor art. 9, alin. 2 din OUG 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, conform Amenajamentului pastoral.

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, 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 Serviciului Constatăre Impunere Persoane Fizice și Juridice.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 noiembrie a anului în curs și 70% până la data de 30 decembrie a anului în curs, date de la care se vor percepe penalități de întârziere conform pct. 5, Cap. IV din contract.

4. Chiria se actualizează 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. Garanția contractului**

1. În termen de 5 zile de la semnarea contractului, locatarul are obligația de a constitui o garanție la nivelul contravalorii a două chirii lunare respectiv în sumă de \_\_\_\_\_ lei, sub sancțiunea încetării de drept a contractului.

2. Constituirea garanției se poate face prin ordin de plată în contul locatorului, deschis la Trezoreria Petrosani, titular cont MUNICIPIUL PETROȘANI, RO81TREZ3685006XXX000034, COD FISCAL 4468943 sau la casieria Serviciului constatăre și impunere persoane fizice și juridice.

3. Garanția poate fi executată, fără niciun fel de notificare suplimentară, în situația în care locatarul întârzie cu mai mult de 10 zile de la data stabilită pentru plata chiriei, urmând a fi stinse, în ordinea vechimii, atât obligațiile principale cât și accesoriile acestora.

4. În cazul intervenirii unui caz de executare a garanției, locatarul are obligația de a reîntregi cuantumul garanției în termen de 10 zile de la diminuare.

5. La încetarea contractului, garanția se va restitui în baza unei cereri scrise, după reținerea sumelor datorate, în termen de 10 zile de la solicitare.

## **V. Drepturile și obligațiile părților**

### **1. Drepturile locatarului:**

- 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 și în următoarele condiții: locatorul are obligația să asigure accesul și să fie prezent.
- b) să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- e) 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.
- f) să rețină garanția contractului, conform prevederilor CAP.V.

### **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 în cuantumul și la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 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 prin atingere la termen;
- 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 taxa pe teren stabilită conform Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- o) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;
- p) să înregistreze în registrul agricol și să actualizeze datele declarate cu privire la efectivele de animale deținute

- q) 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 eligibile a suprafeței de pajiște
- r) să respecte amenajamentul pastoral
- s) să constituie și să reîntregească garanția contractului la termenul și în cuantumul stabilit la CAP V din contract
- t) alte obligații prevăzute de lege sau hotărâre a consiliului local.

#### **4. Obligațiile locatarului:**

- 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;
- e) să predea pajiștea locatarului în termen de 5 zile de la data constituirii garanției, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

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

1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protecției mediului.
2. Locatarul va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.
3. Nerespectarea acestora atrage 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**

1. 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 și/sau 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 locator, 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) atunci când nu se respectă încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în perioada de pășunat, 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 la sfârșitul sezonului de vegetație că nu au fost executate lucrările prevăzute în contract;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- m) în cazul în care locatarul subînchiriază în tot sau în parte bunurile care fac obiectul contractului;
- n) dacă un caz de forță majoră împiedică total sau parțial executarea contractului;
- o) prin acordul părților;
- p) în cazul neachitării chiriei la termenele stabilite prin contract sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se reziliază 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 decalează 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, 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 se fac prin act adițional aprobat prin hotărâre a consiliului local.

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

5. 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.

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

7. Prezentul contract se completează cu prevederile H.C.L. a municipiului Petroșani, nr. 56/2023 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile proprietarilor și/sau deținătorilor legali din municipiul Petroșani și aprobarea procedurii distribuirii extraselor din Amenajamentul pastoral, precum și cu legislația aplicabilă în vigoare.

**LOCATOR**

**Municipiul Petroșani**

**LOCATAR**

.....