Anexa nr.2 la H.C.L.nr.40
din 19.12.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GUȚĂ CONSTANȚA DANIELA

COMUNA .....
JUDEȚUL .....
Nr.....din .....

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA COMUNA BALTA DOAMNEI CONSILIUL LOCAL

CONTRACT – CADRU

de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețele de pajiști (pășune) disponibile, apartinând domeniului privat al Comunei Balta Doamnei, sat Curcubeu, județul Prahova

Încheiat astazi.....

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Între: COMUNA/U.A.T. BALTA DOAMNEI, adresa/sediul: comuna BALTA DOAMNEI, sat. BALTA DOAMNEI, nr.243, județul Prahova, telefon/fax: 0244/469311, 0244.469311, având codul de înregistrare fiscală CUI 2845672, cont nr. RO..... deschis la Trezoreria Boldești-Scăieni, reprezentat legal prin primar dl. MATEI CRISTINEL, în calitate de **locator**,
și:

2. .....
.., cu exploatația*) în localitatea.....,
str..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. .....,
ap. ....., județul ....., având
CNP/CUI....., nr. din Registrul național al exploatațiilor
(R.N.E.)...../...../.....,contul nr.....,
deschis la.....,
telefon.....,fax.....,
reprezentată prin.....cu funcția
de ....., în calitate de **locatar**,

la data de .....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea prin atribuire directă a pajiștilor (pășunilor) disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Balta Doamnei, sat Curcubeu, pentru pășunatul unui număr de animale din specia .....
.....,situată în tarlaua.....
.....,parcela.....
.....în suprafața
de.....ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

3. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.
4. 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:.....;
b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.
5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, în termen de 5 zile de la încetarea contractului de închiriere.
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 masa verde pe hectar de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și alte asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani. Prelungirea contractului de închiriere nu se realizează tacit, ci doar prin încheierea unui act adițional la contract. În acest sens, locatarul aduce la cunoștință locatorului intenția sa de prelungire cu cel puțin 6 luni anterior expirării contractului prin ajungere la termen, prin cerere formulată în scris. Locatorul este cel care are drept de opțiune între a prelungi contractul sau a decide neîncheierea lui, în funcție de interesele autorității publice locale. De asemenea locatorul decide durata contractului ce va face obiectul prelungirii termenului.

IV. PRETUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 280 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.34/2003 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.
Plata chiriei anuale se face astfel:
- pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și 31.12.2024: chiria se va achita până la data de 31.12.2024.
- pentru restul perioadei: plata chiriei se va face în două tranșe: 30% din valoarea chiriei se va achita până la data de 30 APRILIE a fiecărui an, iar 70% din valoarea chiriei se va achita până la data de 30 SEPTEMBRIE a fiecărui an.
2. Valoarea totală a contractului de închiriere pe.....ani este de.....lei.
3. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită prin ordin de plata în contul IBAN CHIRII/CONCESIUNI, RO47TREZ53921A300530XXXX, BENEFICIAR COMUNEI BALTA DOAMNEI, CUI 2845672, deschis la TREZORERIA BOLDEȘTI-SCĂIENI sau în numerar la casieria PRIMĂRIEI COMUNEI BALTA DOAMNEI, JUDEȚUL PRAHOVA.
4. Neplata chiriei la termenele prevăzute anterior conduce la aplicarea unor penalități de întârziere în cuantum de 0,1% /zi de întârziere din chiria datorată. Cuantumul penalităților poate depăși debitul principal. Locatorul este în drept să decidă să nu elibereze adeverința de plată necesară la APIA în situația în care locatarul înregistrează debite născute din prezentul contract.
5. Neplata chiriei în termen de 30 de zile calendaristice de la scadență conduce la rezilierea de drept a contractului, fără notificare, punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă și fără a fi

necesară intervenția instanței de judecată.
6. Chiria obținută se face venit la bugetul local.
7. Nivelul chiriei se indexează anual, în funcție de indicele prețurilor de consum, stabilit de Institutul Național de Statistică, începând cu anul 2025.

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 face numai cu notificarea prealabilă a locatarului transmisă acestuia de locator, cu cel puțin 24 ore înainte de data stabilită pentru verificare.
b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
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 sa confirme prin semnătura executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totala sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
c) să plătească chiria la termenele stabilite;
d) să achite toate taxele și impozitele locale prevăzute de legislația în vigoare;
e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM /ha în toate zilele perioadei de pășunat și să nu supra-pășuneze;
f) să comunice în scris locatorului, în termen de 5 zile, diminuarea efectivului inițial de animale, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat. În cazul în care efectivul de animale deținut de crescător scade cu mai mult de 30%, suprafața de teren închiriată se va diminua în mod corespunzător;
g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
j) să nu introducă animalele la pășunat in cazul excesului de umiditate a pajiștii;
k) să respecte Amenajamentul Pastoral, anexa la prezentul contract;
l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
m) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
n) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții bune pentru pășunat;
o) să respecte configurabile cadastrale ale căilor de acces către suprafețele de pășuni închiriate (drumuri sătești/de exploatații, etc.)
p) În cazul în care suprafața de pajiște nu este predată în condiții bune de pășunat (conform lit. n) sau nu respectă prevederile stabilite la lit. o și se produc daune, din motive ce țin exclusiv de exploatarea suprafeței în perioada contractuală de către locatar, acesta va fi obligat la plata despăgubirilor civile reprezentate de prejudiciile aduse bunului ce vor fi cuantificate de către locator.

4. Obligațiile locatorului:
a) să nu tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
b) să nu modifice în mod unilateral contractual de închiriere, în afara 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 situație referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute in documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifica aflată in vigoare, pe toata durata contractului de închiriere.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuala a parții în culpa.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația in vigoare. Daca penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

VIII. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate de instanțele de judecată competente de la sediul locatorului.
2. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile stabilite de art. 1.798 din Codul civil.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI

PREZENTUL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE INCETEAZĂ ÎN URMĂTOARELE SITUAȚII:
a) în cazul imposibilității locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
b) în cazul pășunatului altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
d) în cazul în care în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, care va fi comunicată locatarului printr-o notificare scrisă prin care se aduce la cunoștință data încetării contractului.
e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; Rezilierea operează de plin drept, fără notificare, punere în întârziere sau altă formalitate prealabilă și fără a fi necesară intervenția instanței de judecată.
f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar;
g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
h) în cazul **schimbării destinației terenului prin folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;**
i) în cazul in care se constata faptul ca pajiștea (pășunea) închiriată nu este folosită.

j) în cazul neplății la termenele prevăzute de lege a taxelor și impozitelor locale prevăzute de legislația în vigoare.
k) prin acordul părților

În cazurile de încetare prevăzute la literele a, b, h, i, contractul încetează de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, încetarea de drept fiind adusă la cunoștință de locator locatarului printr-o notificare scrisă prin care se aduce la cunoștință data încetării contractului. Toate obligațiile contractuale (inclusiv plata prețului) vor fi duse la îndeplinire de locatar până la data încetării contractului.

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, daca neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forța majora 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, executarea obligaților părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Forța majoră se dovedește numai prin emiterea Avizului de Situație de Forță Majoră eliberat de Camera de Comerț și Industrie Prahova.
3. Dacă în termen de 90 (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 sa pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului (persoană fizică), moștenitorii acestuia pot continua derularea contractului. În acest caz, se va încheia act adițional la contract, fiind anexate acte de stare civilă care atestă calitatea de succesibil (în cazul în care nu se depune certificat de moștenitor).

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită daca va fi transmisă la adresa/sediul prevăzuta/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 e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. În cazul în care notificarea se face prin afişare la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductiva a prezentului contract, ea se considera primita la data afișării.
5. Notificările verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modălitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZIŢII FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat conform legislației 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. Prezentul contract împreuna cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi....., data semnării lui, în Comuna Balta Doamnei, județul Prahova.

Anexe:

- Extras Amenajament Pastoral;
- Planuri de amplasament;
- Proces-verbal de predare-primire a suprafeţelor de pajisti (păşune) închiriate.

LOCATOR
Comuna/U.A.T. BALTA DOAMNEI
.....

LOCATAR,
.....

Primar,
dl. Vasile Alexandru

Secretar General al comunei Balta Doamnei,
Caramalău Carmen

Vizat,
Control Financiar Preventiv Propriu,