



- ROMÂNIA –
județul VÂLCEA, comuna MIHĂEȘTI
Tel:0250/772522 ; Fax : 0250/772522
e-mail: mihaesti@vl.e-adm.ro
www.primaria-mihaesti.ro
- CONSILIUL LOCAL -



ANEXA nr.5 la HCL nr ____ / ____

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul public sau privat al
comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. **UAT Comuna Mihaesti, Judetul Valcea**, cu sediul/domiciliul in Comuna Mihaesti, satul Buleta, nr.73, judetul Valcea, Cod Postal 247378, cod fiscal 2541835, telefon 0250/772522, reprezentata legal prin domnul **BARZAGEANU CONSTANTIN**, in calitate de **PRIMAR**, in calitate de locator, si:

2., cu exploatarea*) in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, avand CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatareilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de locator, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)
....., in temeiul prevederilor Codului civil, , precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei/Orasului/Municipiului de aprobare a inchirierii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Mihaesti, pentru pasunatul unui numar de animale

din specia, situata in blocul fizic, tarlăua, in suprafata deha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastralesi din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini:;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului:

..... .

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

d) intretinerea drumurilor de acces;

e) realizarea de surse de apa potabila, puturi, aductiuni de apa necesare pentru exploatare;

f) adaposturi temporare si umbrare pentru animale;

g) investitii pentru producerea si utilizarea energiei regenerabile, exclusiv in scopul asigurarii energiei pentru consumul propriu al exploatare, sub rezerva neafectarii exploatare pajistilor.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 10 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat, a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, in cazul in care legislatia in vigoare o permite.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de lei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul _____ al comunei Mihaesti, deschis la Trezoreria Rm.Valcea, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe anual : 30% pana la data de 30 mai si 70% pana la data de 30 noiembrie.

Pentru anii fiscali urmatori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. In cazul neefectuarii platii chiriei până la sfârșitul lunii februarie a anului următor, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:

.....
.....;

b)sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d)sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

- g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l)sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Alte obligatii ale locatarului

- sa prezinte in **fiecare an**, o Declaratie pe **propria raspundere** privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Mihaesti pana cel tarziu in data de 1 martie a anului respectiv, in scopul asigurarii incarcaturii minime de 0,30 UVM/ha pana la incarcatura maxima de 1,5 UVM/ha
- sa desfasoare activitate de prelucrare a laptelui in conditii igienico-sanitare;
- inainte de iesirea la pasunat va efectua controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Mihaesti, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- va asigura protectia persoanelor care circula în zonele inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.
- sa prezinte locatorului deviz de lucrari aferent lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si sa solicite receptia lucrarilor executate.
- sa realizeze paza animalelor si a bunurilor de pe pajisti atat pe timpul zilei cat si pe timpul noptii
- sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal aflat in vigoare
- sa respecte si sa implementeze Amenajamentul pastoral aprobat pentru pajistea respective
- sa preia in momentul depunerii cererii la APIA schemele de sprijin compensatoriu de mediu si clima finantate prin PS PAC 2023-2027 (Interventia DR-01 Agro-mediu si clima pe pajisti permanente, Intererventia DR-09- zone afectate de constangeri naturale- Zona montană, Masura 10 – agromediu si clima, etc), aferente parcelelor închiriate.

5 .Obligatiile locatorului:

- a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de:

..... .

Locatarul raspunde de:

..... .

VII. Raspunderea contractuala

- 1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
- 2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
- 3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

- 1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
- 2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
- 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri

juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriată nu este folosita.

l) în orice situație care impune rezilierea din culpa locatarului, rezilierea se va face de plin drept, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria comunei Mihaesti.

LOCATOR

Comuna Mihaesti.

Primar:

Vizat de secretar general comuna,

LOCATAR

SS

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

Prezentul contract cadru de inchiriere se **completeaza (daca este cazul)** cu prevederile stabilite prin caietul de sarcini aprobat de Consiliul local al comunei Mihaesti.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
consilier local Leonid POPESCU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL

