

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

Între

1. **COMUNA CORNATELU**, cu sediul in loc. Cornatelul, str. Primariei nr. 37, jud.Dambovita, telefon 0371 332 739, avand codul de inregistrare fiscala 4280299, cont nr..... deschis la Trezoreria Titu, reprezentata legal prin Primar Ivan Florin Nelu, in calitate de **locator**, si
2. _____, cu sediul/domiciliul în _____
și exploatarea în localitatea _____ str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____
ap. _____ județul _____ avand CNP/CUI _____ nr. _____ din Registrul
National al Exploatatilor (RNE) _____, contul
nr. _____ deschis la _____,
telefon _____ reprezentată prin _____ cu
functia de _____ in calitate de **locatar**

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajiștii(pășunii) aflate în domeniul privat al Comunei Cornatelul, pentru pasunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic 40 tarlăua 3, parcela 11 și 12, în suprafața de 56 ha , identificată așa cum rezultă din datele amenajamentului pastoral si din schița anexată care face parte din prezentul contract.
2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectuează pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:
 - a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului suprafața de pasuni de 56 ha;
 - 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 cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini, eventualele constructii noi efectuate de locatar _____
 - c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului: animalele.
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 locatarului sunt:
 - mentinerea suprafetei de pasune
 - realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal.
 - cresterea productiei de masa verde/ha de pasune;

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 10 ani
2. Contractul de inchiriere pote fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 49 ani prevazut de OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală(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 comunei Cornatelului nr. _____ deschis la Trezoreria Titu sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei(redevenței) se face in doua transe: 30% pana la data de 31 mai si 70% pana la data de 31 decembrie.
4. Taxa pe teren constituie vent la bugetul local al comunei Cornatelului si se achita de catre utilizator la casieria primariei, conform Codului Fiscal.

La data incheierii contractului, chiriashul va depune o garantie in cuantum de 500 lei pentru acoperirea eventualelor pagube, iar aceasta suma se va scadea din cuantumul ultimei chirii, daca au fost respectate toate clauzele contractului si nu au fost produse pagube.

5. Neplata chiriei si a taxei pe teren pana la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Rezilierea contractului se va efectua de drept fara somatie sau punere în întârziere.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile chiriashului

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, pasunile care fac obiectul contractului de inchiriere;

2. Drepturile locatarului

- sa inspecteze suprafetele de pasuni inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar;
- sa predea pasunea locatarului, indicandu-i limitele precum si inventarul existent pe baza de proces-verbal;
- sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate cu valoarea exactă a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare
- sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pasune;
- sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si sa confirme prin semnatura executare acestora;

3. Obligatiile locatarului

- sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pasunilor ce fac obiectul prezentului contract;
- sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract, cu exceptia situatiilor care se incadreaza in prevederile OUG nr. 57/2019;
- sa platesca chiria si taxa pe teren la termenul stabilit;
- sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- 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;
- sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- să permită pășunatul bovinelor al căror proprietari sunt persoanele fizice cu domiciliul în satul Cornățelu, pe pășunea care face obiectul închirierii, cu respectarea încărcăturii optime de animale, ținând cont de faptul că numărul bovinelor din satul Cornățelu este în prezent, la data încheierii contractului, foarte mic, respectiv 5 bovine;
- sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate al pasunii;
- sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare
- sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- sa restituie locatarului, suprafata de pasune ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului.

- gestionarea pasunii se face conform amenajamentului pastoral intocmit si aprobat prin HCL nr _____ / _____

4. Obligatiile locatorului

- sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezulate din prezentul contract de inchiriere
- sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevazute expres de lege;
- sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului
- sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract

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

Locatarul se obliga sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii si alte asemenea conditii impuse de natura bunurilor folosite si activitatilor desfasurate, conform legislatiei in vigoare.

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.

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 locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- 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, a taxei pe teren, si a penalitatilor datorate
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pasunea inchiriată nu este folosita;

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau 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 repective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celelalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarilor 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 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a contractului fara ca vreuna din 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 (AR) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.
3. Daca notificarea se trimite prin fax,email, 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 Cornatel.
4. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor
5. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de _____ exemplare, cate unul pentru fiecare, astazi _____ data semnarii lui, in Primaria comunei Cornatel.

LOCATOR
Consiliul Local Cornatel
PRIMAR: IvanFlorin Nelu

LOCATAR

Vizat secretar general:
Grigore Aurelia Alina

Contabil,

Vizat control financiar
preventiv