

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

Incheiat astazi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Intre Comuna Cămărzana, adresa, telefon/fax, avand codul de inregistrare fiscala, cont deschis la, reprezentat legal prin 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 locatar, la data de

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

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, , precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Cămărzana nr.din..... privind inițierea procedurii de închiriere a pășunii ce aparține domeniului privat al comunei Cămărzana, județul Satu Mare s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pășunii aflate in domeniul privat al comunei Cămărzana, pentru pasunatul unui numar de animale din specia, in suprafata de ha.
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 încetarea contractului de închiriere;
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului, bunurile care au parținut locatarului li au fost utilizate de acesta pe toată durata închirierii.

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.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata inchirierii este de ani, incepand cu data semnarii prezentului contract.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act adițional la contractul de închiriere, în condițiile legii, dar fără să se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

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 Comunei Cămărzana , deschis la Trezoreria Negrești-Oaș, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa in funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

4. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 30 mai si 70% pana la data de 30 septembrie.

5. 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.

6. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

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 de către o comisie specială de analiză și verificare formată din consilieri locali, pe perioada determinata, la propunerea unei treimi din numarul consilierilor

locali in functie sau a primarului. Componenta, obiectivele si perioada de desfasurare a activitatilor acestora se stabilesc prin hotarare a consiliului local. Membrii comisiei actioneaza in limitele stabilite prin hotarare. Comisia de analiza si verificare prezinta consiliului local ori primarului, dupa caz, la termenul stabilit de acesta, raportul intocmit in urma analizelor si verificarilor efectuate. Raportul cuprinde, daca este cazul, propuneri concrete de imbunatatire a activitatii in domeniul supus analizei sau verificării;

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 locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

n) să plătească anual chiria, impozitul și alte taxe pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și Hotărârilor de Consiliu local aplicabile.

4. 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

Locatarul raspunde de respectarea tuturor prevederilor si normelor legale privind protectia mediului, pe toata perioada derularii contractului de inchiriere.

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 locator, 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, de către reprezentanții consiliului local, faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita sau nu sunt respectate prevederile contractuale.

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 5 zile 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 exploatatiei 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 exemplare, astazi,, la Primaria Cămărzana .

LOCATOR,
Consiliul local al Comunei Cămărzana
prin Primar: dl Ionici Florin-Dumitru

LOCATAR,

Cămărzana: 31.03.2021

Președinte de ședință,
consilier,
Dobraș Ioan

Contrasemnează,
Secretar general al UAT ,
Honca Cristina-Mariana