

Anexa nr.6 la HCL NR.15/31.03.2021

Comuna Solonț
Județul Bacău

CONTRACT de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
comunei Solonț
Nr. ... din ...2020

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Între Comuna Solonț, adresa strada, județul Bacău, telefon/fax: 0234/387701, având codul de înregistrare fiscală 4353102, cont deschis la trezoreria Moinești, reprezentată legal prin primarul comunei Alexandrescu Eusebiu, în calitate de LOCATOR, și:
2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. Din Registrul național al exploatațiilor (RNE), deschiș la, contul nr., deschiș la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de LOCATAR,
*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor Codului civil precum și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Solonț nr. ___ din _____ 2020, cu privire la închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Solonț, județul Bacău s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închiriere pajiștii aflate în domeniul privat al comunei SOLONȚ pentru pășunatul unui număr de ... animale din specia, situată în blocul fizic/trupul de pășune tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din 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 semnării 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 expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea 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 7 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiva fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, pentru încă 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, fără a depăși valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean.
2. Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Solonț, deschis la Trezoreria _____ sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.
3. Semnarea prezentului contract este condiționată de plata integrală a chiriei pentru primul an.
4. Neplata chiriei anuale până la data de 1 mai a fiecărui an conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:
 - a) 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;
 - b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de process-verbal;
 - c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor de îmbunătățiri realizate pe suprafața de pajiște închiriată;
 - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
 - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
3. Obligațiile locatarului:
 - a) să asigure exploatarea eficientă 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 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 ajungere 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 respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat aprobat prin hotărâre a Consiliului local al comunei.

4. Obligațiile locatorului:

- 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 stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
- f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

VI. CLAUZE CONTRACTUALE referitoare la responsabilitățile de mediu:

Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

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.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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;
- 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) 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 faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

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 3 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 vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

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

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, la Primăria comunei SOLONȚ.

LOCATOR:
COMUNA SOLONȚ
prin Prenumele și numele

LOCATAR:

PRIMARUL COMUNEI SOLONȚ

Administrator,

vizat de: _____
Secretarul general al comunei,
Achiziții publice,
Registrul agricol,
Control Financiar Preventiv,

Solonț ___ 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
BÎLBÎIE LAURENȚIU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL COMUNĂ
MATEI LACRAMIOARA

