

CONTRACT DE INCHIRIERE

a suprafatei deha de pasune aflate in domeniul
privat al comunei Barcanesti

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre **COMUNA BARCANESTI**, localitatea Barcanesti, str. Crinilor, nr. 108, judetul Prahova, telefon/fax 0244276595, avand codul de inregistrare fiscala CUI 2844311, cont nr.RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Operativa Boldesti Scaieni, reprezentat legal prin primar Lupu Valeriu, 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 exploatatilor (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 exploatatilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) din localitatea Barcanesti, Str. Crinilor, nr.108, judetul Prahova, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale [nr. 215/2001](#), republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Hotararii nr..... dina Consiliului Local al Comunei Barcanesti , privind

inchirierea prin licitatie publica deschisa, a suprafetei de 127,57 ha pășune, care aparține domeniului privat al comunei Barcanesti, in vederea desfasurarii activitatii de pasunat, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea de pasune aflata in domeniul privat al comunei Barcanesti pentru pasunatul unui numar de animale din specia, situata in blocul fizic, tarlaua, in suprafata deha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale si 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 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, 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.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 7 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 15 Mai - 15 noiembrie a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului [nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#).

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de **lei/ha/an**, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de consiliul judetean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea [nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, **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 Barcanesti, deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni, sau in numerar la casieria primariei comunei Barcanesti.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 15 MAI si 70% pana la data de 15 SEPTEMBRIE

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

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

6. Garantia de buna executie este de 10% din valoarea contractului si se va constitui pana la data semnarii acestuia intr-un cont de disponibil astfel deschis. Garantia de buna executie se va restitui in termen de 14 zile calendaristice de la data incheierii contractului pe baza solicitarii de deblocare.

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) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnatura executarea acestora.

f) de a încasa chiria aferentă contractului încheiat,

g) de a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:

- nerespectarea de către chirieșii a obligațiilor asumate prin contract,
- în cazul în care interesul național sau local o impune,
- neplata a chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie
- vânzarea, decesul, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pasunea.

Prin excepție, în caz de deces al titularului contractului de închiriere, cu acordul scris al proprietarului, contractul poate fi cesionat sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților care au împlinit vârsta majoratului.

- dacă nu face dovada, cu documente, că banii obținuți din fonduri neguvernamentale și/sau europene sunt folosiți pentru lucrări privind îmbunătățirea calității pășunii; cu privire la acest aspect, Consiliul Local Barcanesti va sesiza A.P.I.A.

3. Obligatiile locatarului:

- să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract,
- **să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere.**
- Să introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitare-veterinare efectuate;
- să comunice Primăriei comunei Barcanesti vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- să realizeze anual pe cheltuielile sale, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.
- **să respecte perioada de stabulație : 16 noiembrie -14 mai;**
- să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudicate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenințării contravenționale și rezilierea contractului;
- arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pasune (însamantarea, anual, a minim 20% din pasunea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stărilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.
- să nu obstrucționeze accesul echipelor de intervenție la obiectivele petroliere sau de utilități publice, amplasate pe terenul închiriat.
- să respecte prevederile Regulamentului local de pășunat.

4. Obligatiile locatarului:

- Sa nu tulbure chiriasul în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere,

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

Locatarul răspunde de: după incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute în documentatia de atribuire a contractului precum și în legislatia specifica aflata în vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute în prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute în prezentul contract partile datoreaza penalitati în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Dacă 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. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în conditiile în care contractul respecta prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza în urmatoarele situatii:

INCETAREA INCHIRIERII PRIN EXPIRAREA DURATEI DE INCHIRIERE

La termenul de incetare a inchirierii, chiriasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere precum și rezultatele investitiilor realizate Consiliului Local Barcanesti, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcina.

INCETAREA INCHIRIERII DE DREPT

Contractul de inchiriere se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în urmatoarele cazuri:

1. pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE
2. în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata
3. în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului
4. în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului;
5. în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
6. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalitatilor datorate;
7. în cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
8. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul;
9. în cazul în care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

INCETAREA INCHIRIERII PRIN RENUNTARE

Chiriasul poate renunta la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

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 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 2 exemplare, astazi,in Primaria Comunei Barcanesti .

LOCATOR
Consiliul Local Barcanesti

LOCATAR

.....

Primar: dl Lupu Valeriu

.....

Vizat de secretar,
Savu Nicoleta

