

MODEL



COMUNA ATINTIS
ROMANIA – 547045 „ATINTIS”, NR 242
TEL 0265 714193
E-MAIL – ATINTIS@CJMURES.RO
COD FISCAL; 5669368

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al comunei Atintis
nr..... din

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1 Între **COMUNA ATINTIS, UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ** cu personalitate juridică, prin primarul comunei Atintis, Halmagyi Zoltan , având sediul în str. Principală nr. 242, sat.Atintis, tel. 0265/714193, cod de înregistrare fiscal 5669368, cont deschis la Trezoreria Luduș, în calitate de **locator**,

2. **ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE _____ sau PERSOANĂ FIZICĂ**, cu sediul în localitatea, str..... nr....., județul Mureș, având CUI, din Registrul național al exploatațiilor (RNE), contul nr. _____ , deschis la _____ , telefon _____ , reprezentată prin, cu funcția de președinte , în calitate de **locatar**,

la data de, la sediul Primăriei comunei Atintis, jud.Mureș, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ , Hotărârii Consiliului Local al comunei Atintis, de aprobare a închirierii nr. din și procesului-verbal al ședinței Comisiei de evaluare în procedura de atribuire directă și de licitație publică nr..... din s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Atintis pentru pășunatul bovinelor si ovinelor , situată în blocul fizic, în suprafață de totală ha, identificată

prin numere cadastrale și în schițele anexate care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal, cu precizarea numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce fac obiectul contractului, precum și punerea la dispoziție a hărților cadastrale, precum și inventarul existent; 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**, cu respectarea perioadelor de pășunat, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea a Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin; Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere **poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 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 delei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4); art.9, pct. 7¹ din Normele metodologice pentru

aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Atintis, deschis la Trezoreria Luduș, sau în numerar, la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.05. și 70% până la data de 30.12.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, începând cu 01 februarie a anului următor.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- 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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce îi sunt atribuite și punerea la dispoziție a hărților cadastrale, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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 nu admită pășunatul altor animale decit cele înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Atintis ca fiind de pe raza comunei Atintis.
- i. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită (10.05-31.11);
- j. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m. 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;
- n. să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o. în termen de 20 de zile de la data încheierii contractului, locatarul va depune cu titlu de garanție de asigurare, suma de lei, reprezentând o cota procentuală de 10 % din suma anuală datorată locatorului cu titlu de chirie, pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate în baza contractului. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea contractului, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Atintis.
- p. lucrările de întreținere a pajiștilor să fie realizate conform obligațiile specificate fiecărei Unități de Amenajare (UA), conform actelor normative în vigoare, iar din 2019 și conform prevederilor Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Atintis
- q. să suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere.
- r. să depună, la registratura Primăriei Atintis până cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat. (indicând numele prenumele deținătorului și numărul de identificare a animalului.)

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 sau de contract;
- 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.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică, în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare, după caz, pe care are obligația să le respecte.

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.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea și modificarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează și se modifică, după caz, 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 măsura dovedirii investițiilor și cu condiția ca acestea să fi fost realizate cu acordul prealabil scris al locatorului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situația aprobării de către organele competente, în condițiile legii, a proiectului P.U.G. Atintis sau a altor documentații de urbanism, amenajarea teritoriului și/sau protecția mediului care vizează suprafețe de pășune, suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract se va diminua în mod corespunzător, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei, contractul urmând a se modifica sau a înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată, corespunzător suprafeței ce face obiectul documentației de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situația în care, potrivit unei hotărâri judecătorești definitive se impune obligarea locatorului la predarea unor suprafețe de pășune determinate către o persoană juridică de drept public sau de drept privat sau către persoane fizice, contractul se va modifica sau va înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanțelor de judecată, corespunzător suprafeței de pășune prevăzute în mod expres în cuprinsul hotărârii judecătorești definitive, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei , urmand a se face aplicarea dispozițiilor art. 1794 alin. 3 din Codul civil;

- 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 locatar, 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) în cazul parcelelor neînscrise în CF, limitele fiind incerte, contractul se va modifica corespunzător suprafeței măsurate , la solicitarea și pe cheltuiala chiriașului, justificată cu documentație tehnică de specialitate, avizată OCPI, fără alte obligații .
- k) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- l) 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 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 **constituie titlu executoriu** pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, inclusiv caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere, fac parte integrantă din cuprinsul acestuia și reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui, în Primăria comunei Atintis.

LOCATOR

LOCATAR

COMUNA ATINTIS

Primar,
HALMAGYI ZOLTAN

p. Secretar,
Selcudean Liviu ,