

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
U.A.T. ORAȘUL BROȘTENI
Nr. _____ din _____

CONTRACT

de închiriere pentru trupul de pășune _____, suprafața de ____ ha situat în orașul Broșteni, jud. Suceava

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între Orașul Broșteni, județul SUCEAVA, adresa Orasul Brosteni, localitatea Brosteni, str.Înv. Leon Mrejeru, nr.36, județul Suceava, telefon/fax 0230549786, având codul de înregistrare fiscală 5927254 , cont deschis la Trezoreria mun. Vatra Dornei , reprezentat legal prin primar, în calitate de locator,

și:

2. _____ Str. _____ nr.____, Oraș Broșteni , Jud. SUCEAVA, cu exploatarea*) în orașul Broșteni, Sat _____, nr. _____, județul Suceava, având CUI_____, din Registrul național al exploataților (RNE) _____, reprezentată prin administrator _____ , în calitate de locatar,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului Administrativ, O.G.34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Brosteni ,județul Suceava de aprobare a închirierii nr.16/2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat orașului Brosteni, județul Suceava pentru pășunatul unui număr de ____ animale conform tabel anexat cererii pentru total UVM: ____ UVM, situat în locul numit _____ , blocul fizic- , tarlaua .- , în suprafață de ____ ha, identificată prin număr cadastral-..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract, fara a se depasi capacitatea maxima de pasunat.

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, procesul - 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 locatarului la expirarea contractului : conform procesului verbal de predare primire.;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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 conform procesului verbal de predare primire.;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: conform procesului verbal de predare primire.

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 locatarului 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 ____ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 MAI-15 OCTOMBRIE a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ____ lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare totală de ____ lei/an.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Orașului Brosteni, județul Suceava deschis la Trezoreria Vatra Dornei_____, sau în numerar la casieria _____ Primariei _____ orasului _____ Brosteni.

3. Plata chiriei se face în două tranșe : **30% până la data de 30 mai și 70% până la data de 30 octombrie** a _____ fiecărui _____ an.

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.

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 locatorului și în prezența acestuia.

b) să predea pajiștea locatorului, indicându-i limitele, 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 locatorului:

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 conform Amenajamentului Pastoral.

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 atingere 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) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să plătească anual impozitul pe teren conform Codului fiscal ;

o) pentru suprafețele de pajisti inchiriate, locatorul trebuie sa respecte capacitatea maxima de pasunat stabilita în cuprinsul Amenajamentului pastoral revizuit ;

p) în cazul în care situația o impune, locatarul va permite, cu ocazia urcatului, raportat la data de _____ a efectivelor de animale la și de la pasunat, accesul pe pasunea care face obiectul prezentului contract a celorlalte locatari cu care Orasul Brosteni are încheiate contracte de închiriere sa ajunga la pasunile inchiriate.

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.

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

Locatorul răspunde de: verificarea respectării legislației cu privire la protecția mediului;

Locatarul răspunde de: respectarea legislației cu privire la protecția mediului.

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 fiscală în vigoare, respectiv 0,01% pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea obligației, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Dacă penalitățile nu acoperă integral paguba suferită de cealaltă parte, aceasta din urmă poate pretinde daune interese până la concurența valorii totale a pagubei.

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 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 locator, 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 locator;
- 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.

Pentru ipotezele prevăzute la lit. b, e,h,i,j,k, punerea în întârziere a locatarului rezultă din simplul fapt al neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a obligațiilor corelative respective, iar rezilierea operează deplin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără vreo altă formalitate cu excepția declarației de reziliere întocmită de locator și notificată în scris locatorului, prezenta clauză constituind un pact comisoriu expres ce intră sub incidența art. 1553 cod civil rap. la art.1550 alin. 2, art. 1552 cod civil.

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 acestuia, 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 introdusivă 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, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria orasului Brosteni județul Suceava.

LOCATOR,

LOCATAR,

UAT ORASUL BROȘTENI

**Primar,
HURJUI Alexandru**

**Secretar general UAT oraș Brosteni,
DANILIU Monica**

**Vizat CFP
Insp. Erhan Gabriela**

**Insp. Pășuni locale
Păușeriu Dan-Călin**

