

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele de izlaz, categoria de folosință arabil,
aparținând domeniului privat al municipiului Fetești

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între MUNICIPIUL FETEȘTI, adresa: str. Călărași, nr. 595, bl. CF3, sc. A, et. II-IV, județul Ialomița, telefon/fax 0243364410/0243361206, având codul de înregistrare fiscală 4365077, cont deschis la Trezoreria Fetești, reprezentat legal prin primar ȘONCHERECHÉ LAURENȚIU-GEORGICĂ, 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 exploatareilor (RNE) _____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de locator, la data de _____, la sediul locatorului, în temeiul prevederilor art. 16, alin. (2) din Legea zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare, art. 108, lit. c, art. 129, alin. (6) lit. b și art. 362 alin. (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Fetești de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței de _____ ha teren arabil situat în localitatea _____, tarla _____, parcela _____, bloc fizic _____, suprafață identificată în 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin 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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. obiectivele locatorului sunt:

- a) producerea, recoltarea, depozitarea, conservarea, prelucrarea și valorificarea materiilor prime furajere;
- b) fabricarea și utilizarea hranei pentru animale din producția internă;
- c) îmbunătățirea productivității și calității izlazului, cu menținerea biosecurității, biodiversității și protecției mediului.

III. Durata contractului

1. Termenul de închiriere este de la data semnării contractului de către părți și până la data de 31.12.2030.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/anul 2024, astfel cum rezultă din procesul verbal al ședinței de atribuire directă, chiria totală în anul 2024 (nr. ha x preț/ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul RO94TREZ39221E300900XXXX, deschis la Trezoreria Fetești sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se va face după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere până la 31 decembrie 2024, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;
- b) pentru următorii ani, chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 30% din cuantumul chiriei până la data de 31 martie, iar diferența de 70%, până la data de 30 septembrie;

4. Chiria se actualizează anual prin Hotărâre a Consiliului Local privind stabilirea taxelor locale și a chirilor, altele decât cele prevăzute de Codul Fiscal.

5. 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.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul arabil care face obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de teren arabil, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

b) să predea terenul locatarului, 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;

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile sau folosința bunurilor care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea și/sau folosința totală sau parțială este interzisă și se sancționează cu rezilierea contractului;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în fiecare an, până la data expirării contractului;

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;

f) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

g) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

h) să restituie locatorului suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

4. Obligațiile locatarului:

- 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

Locatarul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

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 exploata terenul, prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) 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;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata chiriei la termenele stabilite prin contract;
- h) în cazul în care se constată faptul că terenul închiriat nu este folosit.

Schimbarea categoriei de folosință, precum și a destinației de utilizare a terenurilor de către locatar constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile art. 42 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 32/2019 și cu nulitatea absolută a contractului de închiriere.

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

4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, _____, data semnării lui, la sediul Municipiului Fetești.

LOCATOR,

LOCATAR,

MUNICIPIUL FETEȘTI

PRIMAR,

Laurențiu-Georgică ȘONCHERECHÉ

Vizat de SECRETAR GENERAL,
Nicu DICIANU