

Comuna Vaideeni

Judetul Valcea

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Vaideeni**, adresa sat Vaideeni, comuna Vaideeni, judetul Valcea, telefon/fax 0250865009/0250865001, e-mail vaideeni@vl.e-adm.ro avand codul de inregistrare fiscala 2541401, cont deschis la Trezoreria Horezu, RO10TREZ67421A300530XXXX, reprezentata legal prin primar Baluta Achim Daniel, 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 explotatiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), in temeiul prevederilor Codului civil, , precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei/Orasului/Municipiului de aprobare a inchirierii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele explotatiilor membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei, Vaideeni, pentru pasunatul unui numar de animale din specia, situata in blocul fizic, tarlaua, in suprafata deha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastralesi 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.
- d) intretinerea drumurilor de acces;
- e) realizarea de surse de apa potabila, puturi, aductiuni de apa necesare pentru exploatare;
- f) adaposturi temporare si umbrare pentru animale;
- g) investitii pentru producerea si utilizarea energiei regenerabile, exclusiv in scopul asigurarii energiei pentru consumul propriu al exploatareii, sub rezerva neafectarii exploatareii pajistilor.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 10 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat, a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului Local, in cazul in care legislatia in vigoare o permite.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de lei/ha/an, 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 RO10TREZ67421A300530XXXX al comunei Vaideeni, deschis la Trezoreria Horezu, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe annual : 30% pana la data de 30 mai si 70% pana la data de 30 noiembrie.

Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

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

5. In cazul neefectuării plății chiriei până la sfârșitul lunii februarie a anului următor, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

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)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;

j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

l)sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Alte obligatii ale locatarului

- sa prezinte in **fiecare an**, o Declaratie pe **propria raspundere** privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Vaideeni pana cel tarziu in data de 1 martie a anului respectiv, in scopul asigurarii incarcaturii minime de 0,30 UVM/ha pana la incarcatura maxima de 1 UVM/ha

- sa desfasoare activitate de prelucrare a laptelui in conditii igienico- sanitare ;

- inainte de iesirea la pasunat va efectua controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

- sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Vaideeni, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

- va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.
- sa prezinte locatorului deviz de lucrari aferent lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si sa solicite receptia lucrarilor executate.
- sa realizeze paza animalelor si a bunurilor de pe pajisti atat pe timpul zilei cat si pe timpul noptii
- sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal aflat in vigoare
- sa respecte si sa implementeze Amenajamentul pastoral aprobat pentru pajistea respective
- sa preia in momentul depunerii cererii la APIA schemele de sprijin compensatoriu de mediu si clima finantate prin PS PAC 2023-2027 (Interventia DR-01 Agro-mediu si clima pe pajisti permanente, Interventia DR-09- zone afectate de constangeri naturale- Zona montana, Masura 10 – agromediu si clima, etc), aferente parcelelor inchiriate.

5 .Obligatiile locatorului:

- a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul raspunde de:

..... .

Locatarul raspunde de:

..... .

VII. Raspunderea contractuala

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

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încarcerării minime de animale;
- b) pasunatul 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 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) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită.
- l) în orice situație care impune rezilierea din culpa locatarului, rezilierea se va face de plin drept, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 forta majora, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forta majora 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 forta majora, comunicată și constatăată 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 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, partile 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. Notificari

1. În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă 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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

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 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, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria comunei Vaideeni.

LOCATOR

Comuna Vaideeni.

Primar: dl.Baluta Achim Daniel

Vizat de secretar general comuna,

LOCATAR

.....

SS

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

Prezentul contract cadru de inchiriere se **completeaza (daca este cazul)** cu prevederile stabilite prin caietul de sarcini aprobat de Consiliul local al comunei Vaideeni

Președinte de ședință
Andreescu Maria-Magdalena

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general cu delegație al Comunei
Marcu Ana-Maria – Grațiela