

CONTRACT - CADRU

de închiriere a pășunilor comunale aflate în domeniu privat al comunei Halmeu.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) Intre **COMUNA HALMEU**, cu sediul în Halmeu, str. Eliberării nr. 57, județul Satu Mare, telefon/fax 0361806080/0261773002, având CUI. 3897157, cont RO07TREZ54621A300530XXXX deschis la Trezoreria Satu Mare reprezentată legal de către Illyes Alexandru, primar în calitate de locator,

și

2), cu exploatarea* în localitatea, sat, nr., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatareilor RNE....., cont nr....., deschis la....., telefon.....fax....., reprezentat prin....., cu funcția de....., în calitate de locator, la data de.....,

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

la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.), in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului [nr. 54/2006](#) privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea [nr. 22/2007](#), al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale [nr. 215/2001](#), republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei de aprobare a închirierii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al comunei Halmeu pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situat în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de, identificată prin numărul cadastral și 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 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 pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea;

b) bunuri de preluare - care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, cum ar fi construcțiile;

c) bunuri proprii - care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, 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 sarcini, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășune;

- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata încheierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 martie-15 noiembrie a fiecărui an.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este deeuro/ha/an (..... lei/ha/an)
2. Plata se va efectua în lei calculat la curs BNR din ziua anterioară plății.
3. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Halmeu RO07TREZ54621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Satu Mare sau în numerar la casieria primăriei.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an, pentru anul în curs.
4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locator. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului conform Caietului de sarcini;

b) să predea pajiștea 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;

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 locator 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 pășunilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioade 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 perioada de pășunat.

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract;

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 pășunii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen.

4. Obligațiile locatarului:

a) este obligat 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 răspunde de:

locatarul răspunde de:

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prevăzute în prezentului 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.

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 locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina, acestuia, în caz de dezacord fiind competență instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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 pășuni în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată, faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care în calitate de proprietar al animalelor, produce pagube proprietarilor de terenuri învecinate, dacă aceste pagube nu sunt reparate sub formă de despăgubiri în termen de 30 zile

de la producerea lor. Procedura de reziliere se declanșează la sesizarea eventualilor păgubiți.

X. FORȚA MAJORĂ

1. Niciuna dintre părțile contractate 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și 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 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 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 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 nici una 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.

(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 exemplare, din care câte1 (unul) pentru fiecare parte, astăzi, în Primăria comunei Halmeu.

Locator,
Comuna Halmeu
Primar,
Illyes Alexandru

Locatar,