PRIMĂRIA COMUNEI SOVEJA
JUDEȚUL VRANCEA
INTRARE Nr. 1170
IEȘIRE
02 Luna IV Anul 2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul privat al comunei SOVEJA, judeţul VRANCEA

Încheiat astăzi 02 aprilie 2018

I. Părţile contractante

1. Între U.A.T. SOVEJA, adresa loc. Soveja , jud Vrancea, telefon/fax 0237/242001 având codul de înregistrare fiscală 4447339, nr. cont **RO62TREZ69421A300530XXXX** deschis la Trezoreria Panciu , reprezentant legal prin CIOLAN COSTICA, **în calitate de locator**,
şi:

2. MIJA GHIȚĂ , cu exploataţia*) în localitatea SOVEJA, str. RUCĂRENI, nr. . .. ., bl. . .. ., sc. . .. ., et. . .. ., ap. . .. .. ., judeţul VRANCEA, având CNP/CUI **1340211393709** nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) **RO 1777800086**, contul nr. . .. ., deschis la . .. ., telefon . .. ., fax . .. ., reprezentată prin . .. ., cu funcţia de . .. ., **în calitate de locatar**,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataţiilor membrilor formei asociative.

în temeiul prevederilor, al prevederilor art. 123 **alin. (2)** din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Soveja de aprobare a închirierii nr. 12 DIN 15.02.2018 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei, Soveja , Judetul Vrancea pentru păşunatul unui număr de **5 capete bovine** şi 2 capete cabaline situată în blocul fizic **444**, tarlaua **103**, parcela **1550-1556**, în suprafaţă de **5,21** ha. (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale .

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 locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul inchiriat, fantani, garduri de imprejmuire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: constructiile realizate in baza unei autorizatii de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este până la data de 02.04.2025.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de **155 lei/ha/an**, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de consiliul judetean conform prevederilor Legii 227/2015 privind Codul Fiscal privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de **808 lei (opt sute opt lei).**

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

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 50% până la data de 30 iunie 2017 şi 50% până la data de 30 septembrie 2017.

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 şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:.

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligaţiile locatarului:

a. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b. Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract;

c. Să plătească chiria la termenul stabilit;

d. Să respecte cel puțin încadrarea 0,3 UVM/ha. în toate zilele perioadei de păşunat;

e. Să comunice în scris primăriei, în termen de 5 (cinci) zile de la vânzarea animalelor s-au a unora dintre acestea în vederea verificării/ respectării încadrării de 0,3 UVM/ha.

f. Să păşuneze animalele exclusive pe teritoriul închiriat;

g. Să practice un păşunat rational pe grupe de animale și pe tarlale;

h. Să introduce animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

i. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de umiditate a pajiștei, să efectueze îndepărtarea muşuroaielor, a mărăcinişurilor – anual;

j. Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale;

k. Să resituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului;

l. Să restituie concendentului suprafața de pajişti ce face obiectul prezentului contract în condiții de cel puțin egale cu cele de la momentul închirierii;

m. Să asigure paza animalelor cu încheierea unui contract cu un paznic (văcar) prin care se vor consemna obligațiile acestora. Acest contract va fi viza de viceprimarul comunei;

n. Să primească la păşunat animalele cetățenilor din comună care sunt înregistrate în RNE.

o. Să întocmească documentația necesară pentru dovedirea executării lucrărilor de întreținere, anunțând în scris reprezentanții primăriei în vederea constatării în teren.

Nerespectarea prevederilor din prezentul contract conduce la rezilierea contractului care se poate face prin dispoziția locatorului unilateral.

4. Obligaţiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Locatorul răspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

2. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

l) pentru nerespectarea prevederilor amenajamentului pastoral ;

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de doua exemplare, din care unul la proprietar şi unul la chiriaş astăzi **02.04.2018** data semnării lui, în Soveja , Judetul Vrancea.

LOCATOR ,

UAT SOVEJA

PRIMAR ,

COSTICĂ CIOLAN

LOCATAR ,

MIJA GHIŢĂ

VIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETAR ,

GEORGETA BĂLAN