

CONTRACT DE INCHIRIERE

**a suprafatei deha de pasune aflate in domeniul
privat al comunei Colonesti**

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre **COMUNA COLONESTI**, localitatea Colonesti, str.Principală nr.61, judetul Olt, telefon/fax 0249463103, avand codul de inregistrare fiscala CUI 4394501, cont nr. deschis la Trezoreria Slatina, reprezentat legal prin

primar STAN Nicolae , 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 exploatareilor (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.) din localitatea Colonesti , Str.Principală nr.61 judetul Olt. in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr.57/2019 privin Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Hotararii nr..... dina Consiliului Local al Comunei Colonesti, privind inchirierea prin atribuire directa, a suprafetei de ha pășune, care aparține domeniului privat al comunei Bărăști , in vederea desfasurarii activitatii de pasunat, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Colonesti pentru pasunatul unui numar de animale din specia

situata in blocul fizic, tarlaua, parcela in suprafata de ha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale si 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 rmatoarele:

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.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 7(sapte) ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat respectiv **01 mai – 31 noiembrie** a feicarii an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada de 3 (trei) ani printr-un act aditional , tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si alte asemenea.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de **150 lei/ha/an**, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.34/2003 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, **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 comunei Colonesti, deschis la Trezoreria Slatina , sau in numerar la casieria primariei comunei Colonesti.

3. Plata chiriei se face in doua transe: **30%** pana la data de **15 mai** si **70%** pana la data de **15 septembrie**.

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. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

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.

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.

4. 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;
- f) 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 d 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- g) Sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- h) Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- i) Sa introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a prevederilor legale in vigoare;
- j) Sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur , in mod gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- k) Sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- l) Sa plateasca 30 % din prima de asigurare.
- m) sa nu tulbure proprietatile sau exploatatiile vecine
- n) la doua plangeri verificate ale proprietarilor – vecinilor cu privire la producerea de daune, contractul se reziliaza
- o) sa execute lucrarile specifice (curatare, intretinere, fertilizare) esentiale pentru mentinerea productivitatii, imbunatatirea furajului si prevenirea degradarii covorului ierbos, in conformitate cu prevederile programului de intretinere a pasunilor
- p) sa asigure incarcatura optima pe hectar.

4. Obligatiile locatorului:

- a) Sa nu tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) Sa nu modifice in mod unilateral contractual de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) Sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura 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: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul raspunde 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. 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) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale ;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii incarcaturii optime pe hectar
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.
- l) neexecutarea lucrarilor specifice(curatare,intretinere,fertilizare)esentiale pentru mentinerea productivitatii, imbunatatirea furajului si prevenirea degradarii covorului ierbos,in conformitate cu prevederile programului de intretinere a pasunilor

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 3zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploataciei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii 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, astazi,in
Primaria Comunei Colonesti

LOCATOR
Consiliul Local Colonesti

Primar: dl STAN Nicolae

.....

LOCATAR

$\text{Nr. animale} \times \text{Coeficient de conversie (din tabel)} / \text{Nr. hectare} = \text{UVM/ha}$

Situația 1: Aveți numărul de animale, vreți să vedeți la ce suprafață de pășune sunteți eligibili cu încărcătura minimă

Dacă vă știți numărul de animale eligibile la APIA și vreți să aflați ce suprafață de pășune le revine acestora, formula de calcul este:

$(\text{Nr. animale} \times \text{Coeficient specie}) / \text{Încărcătura minimă} = \text{Nr. hectare}$

Exemple:

Fermă cu 10 taurine de minim 2 ani: $(10 \times 1) / 0,3 = 33,33 \text{ ha}$

Fermă cu 12 taurine de minim 2 ani, 2 bovine între șase luni și 2 ani și 5 bovine sub 6 luni:
 $(12 \times 1 + 2 \times 0,6 + 5 \times 0,4) / 0,3 = 50,66 \text{ ha}$

Fermă cu 300 de ovine (nu se specifică vârsta): $(300 \times 0,15) / 0,3 = 150 \text{ ha}$

Situația 2: Aveți stabilită suprafața de pășune și vreți să vă calculați necesarul de animale pentru încărcătura la hectar

Dacă aveți acte pentru o anumită suprafață de pășune și vreți să știți ce efective vă sunt necesare pentru a avea încărcătura minimă stabilită, formula de calcul este:

$(\text{Nr. hectare} \times \text{Încărcătură minimă}) / \text{Coeficientul speciei} = \text{Nr. minim necesare de animale}$

Exemplu:

Informațiile publicate de Agroiinteligența – AGROINTEL.RO pot fi preluate doar în limita a 500 de caractere și cu citarea în PRIMUL PARAGRAF a sursei cu LINK ACTIV. Orice abatere de la această regulă constituie o încălcare a Legii 8/1996 privind dreptul de autor, ca atare vom acționa în consecință.