



COMUNA BUNEȘTI, JUDEȚUL BRAȘOV

**"INCHIRIEREA SUPRAFETELOR DE PAJIȘTI AFLATE ÎN
DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BUNEȘTI"**



Primaria Comunei Bunești, str. Principala nr.119, jud. Brasov, CP 507035, tel./fax
0268/248710, CUI 4801389

Nr. 2547/ data 26.05.2015

CONTRACT
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în
domeniul privat al comunei Bunești

Încheiat astăzi 26.05.2015

I. PARTILE CONTRACTANTE

1) Între **Consiliul local al Comunei Bunești**, cu sediul in Comuna Bunești, str. Principala nr.119, jud. Brasov, CP 507035, telefon/fax 0268/248710, având Codul Unic de Identificare **4801389**, cont deschis la Trezoreria Rupea, reprezentat legal prin primar Mircea Palasan - în calitate de **locator** și:

2) Palasan Voica-Roxana, cu exploatarea*) în localitatea Bunești, [redacted] judetul Brasov, avand CNP [redacted] Nr. din RNE [redacted] contul nr. [redacted] deschis la CEC BANK BRASOV, telefon [redacted]

in calitate de **locatar**,
la data de 26.05.2015 ,
la sediul locatorului Bunești, str. Principala nr.119 ,
în temeiul prevederilor Codului Civil și ale Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Bunești de aprobare a închirierii nr. 18 din 05.05.2015 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al comunei Bunești pentru pășunatul unui număr de 150 animale, total UVM 22.5 astfel:
din specia OVINE, nr. de animale 150, UVM 22.5,
situată în parcela Ps 1078/2/2, tarla 26, în suprafață de 25.00 ha,
total 25.00 ha.

(ideintificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ale comunei Bunesti și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Obiectivele locatarului sunt:

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

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 10 (zece) ani începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 31.12.2024, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 20 aprilie - 17 noiembrie pentru caprine și ovine și 1 mai - 27 octombrie pentru bovine și cabaline a fiecărui an. Nerespectarea perioadei de pasunat poate atrage anularea contractului de închiriere.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și alte asemenea.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Pretul închirierii este de 150 lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean, conform prevederilor art.62 alin.(22) din Legea nr.571/2003 - Codul fiscal, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 150 lei, pretul poate fi modificat prin act adițional în funcție de rezultatele amenajamentului pastoral și va fi notificat locatarului în timp util.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei RO39TREZ13321A300530XXXX, deschis la trezoreria Trezoreria Rupea sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei și a impozitului pe teren se face în două tranșe: 50% până la data de 31.03.2015 și 50% până la data de 30.09.2015, în primul an se va avea în vedere plata integrala până la data de 30.09.2015.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% 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 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. Până la finalizarea Amenajamentului pastoral pentru suprafața de pajiște permanentă închiriată exploatarea acestora se face conform Regulamentului de pasunat aprobat de Consiliul Local Bunesti.

b) de a folosi sursele de apa ale primariei in comun cu ceilalti beneficiari de pajiste pana la amenajarea unor surse proprii.

2. Drepturile locatarului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajiști închiriate si animalele care pasuneaza, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar; Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului si în urmatoarele conditii: de o comisie numita prin Dispozitie de primar.

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-și dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște si conform amenajamentului pastoral;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract; este interzis pasunatul pe alte terenuri decat cele inchiriate sub sancțiunea nulității absolute.

b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

c) cu acordul scris al locatarului, locatarul poate să ceseze contractul de închiriere soțului care participă la exploatarea bunurilor închiriate sau descendenților săi majori.

d) să plătească chiria la termenul stabilit;

e) să comunice în scris primăriei, in termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.

g) să practice un pasunat rational pe grupe de animale si 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 pajiștii;

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; este interzisa aprinderea focului pe terenurile agricole sau in locuri de pe care focul s-ar putea extinde alte terenuri invecinate sau la baza arborilor de pe pasune; este interzisa taierea arborilor de pe pajiste, aceasta se face numai in regim silvic. Taierea, ruperea, distrugerea, degradarea ori scoaterea din radacini, fara drept, de arbori, puieti sau lastari din fondul forestier national si din vegetatia forestiera situata pe terenuri din afara acestuia, indiferent de forma de proprietate, constituie infractiune silvica. Pasunatul in padurile sau in suprafetele de padure in care acesta este interzis constituie infractiune silvica. Furtul de arbori doborati sau rupti de fenomene naturale ori de arbori, puieti sau lastari care au fost taiati ori scosi din radacini, din paduri, perdele forestiere de protectie, din terenuri degradate care au fost ameliorate prin lucrari de impadurire si din vegetatia forestiera din afara fondului forestier national, precum si al oricaror altor produse specifice ale fondului forestier national constituie infractiune

- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) conform prevederilor Legii 407/2006 art. 23 lit. i). este interzisă permiterea însoțirii turmelor și cirezilor de către câini însoțitori al căror număr este mai mare de 3. În acest număr se include și câinii care asigură paza stanei. Este de asemenea interzisă circulația liberă a câinilor în intravilanul localității și utilizarea de câini de rasă cu potențial agresiv ridicat. Lăsarea liberă a câinilor de vanatoare sau a celor însoțitori de turme sau cirezi în fondurile de vanatoare, altfel decât vaccinați sau dehelmintizați; permiterea însoțirii, în fondurile de vanatoare, a turmelor și cirezilor, precum și a mijloacelor de transport de orice fel, de câini care nu poartă jujeu;
- o) este total interzisă aducerea de animale crotalizate pe raza altei unități administrativ teritoriale sub sancțiunea nulității absolute cu excepția oilor ciobanești care trebuie însă anunțate și înregistrate la primărie. Ciobanii și pastorii angajați la paza animalelor trebuie să fie înregistrați la Postul de poliție în termen de 24 de ore.
- p) se interzice pasunatul în păduri, în perdelele forestiere de protecție și în perimetrele de ameliorare a terenurilor degradate sau în alunecare; trecerea animalelor domestice prin pădure spre zonele de pasunat, adaptat și adăpostire se aprobă de ocolul silvic, cu acordul proprietarului pădurii, pe trasee delimitate și în perioade precizate; pentru pădurile proprietate publică a statului, aprobarea se dă de către administrator; se interzice trecerea animalelor domestice prin pădure în arboretele în curs de regenerare, în plantațiile și regenerările tinere, în ariile naturale protejate de interes național, în perimetrele de ameliorare, precum și în perdelele forestiere de protecție; distrugerea, degradarea sau aducerea în stare de neîntreținere prin incendiere a pădurilor, a perdelelor forestiere de protecție, a vegetației forestiere din terenurile degradate ameliorate prin împăduriri, a jnepenișurilor și a vegetației forestiere din afara fondului forestier național, de către proprietari, detinatori, administratori sau de orice altă persoană, constituie infracțiune.

4. Obligațiile locatarului:

- a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- c) este obligat 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 împartirea responsabilităților de mediu între părți: locatarul răspunde de: are toate responsabilitățile de mediu.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor 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. 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 constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nicuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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 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 imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.

X. FORTĂ MAJORĂ

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (cinci) zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile 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 ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă 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 (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 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 2 (două) exemplare, din care 1 pentru locator și 1 pentru locatar astăzi 26.05.2015, data semnării lui, în Primăria Bunești.

LOCATOR,

Consiliul local Bunești

Prin: d-nul primar Mircea Palasan

SS.....

Vizat de secretar, ..

Vizat CFP.....

Intocmit.....



LOCATAR,

Palasan Voica-Roxana

SS.....

