**ROMANIA Anexa nr. 5**

**JUDETUL CARAS-SEVERIN La HCL nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**COMUNA ZORLENTU MARE**

**Nr. \_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022**

[**CONTRACT**](http://lnforms.lexnavigator.net/2013/iunie/2013-06-mof-333-407-2-1-contract_cadru.rtf) **de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public al comunei Zorlentu Mare
încheiat astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022**

1. **Părţjle contractante**
2. **COMUNA ZORLENTU MARE**, persoană juridică de drept public, cu sediul in comuna Zorlentu Mare nr. 3 telefon/fax 0255/232719, cod fiscal 3227343, cont RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreia Reşiţa, reprezentată prin **ISFAN ION-MARIUS - PRIMARUL COMUNEI ZORLENTU MARE, în calitate de locator**,

şi:

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, cu domiciliul în localitatea Zorlentu Mare / Zorlencior, str. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ judeţul Caraş - Severin, având CNP/CUI \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_contul nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **în calitate de locatar**,

**Sau în cazul persoanelor juridice**

1. ....................................... cu exploataţia în localitatea .............................., str. .................. nr. .................., bl. .........., sc. ............., et. ........, ap. ............, judeţul ............................, având CUI ............................., nr. de înregistrare la ORC \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) .........../........../..........., contul nr. ..........................., deschis la ............................, telefon .............................., fax ........................, reprezentată prin ............................., cu funcţia de ........................, **în calitate de locatar,**

la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022, la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 108 lit. c) și art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Zorlentu Mare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a pajiştilor din proprietatea publică a comunei Zorlentu Mare s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

**II. Obiectul contractului**

**1. Obiectul prezentului contract** îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public al comunei, Zorlentu Mare pentru păşunatul unui număr de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_în suprafață totală de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ha, identificata prin numar cadastral / bloc fizic \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

si in schita anexata 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 care devine anexă la contract.

**3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:**

1. bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea

contractului: terenul identificat la pct. 1 în suprafaţă totală de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ha;
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: **NU SUNT .**

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: **NU SUNT**.

**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:**

1. menţinerea suprafeţei de pajişte;
2. realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;
3. creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

**III. Durata contractului**

     1**. Durata închirierii este de 10 ( zece ) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de păşunat.**

 2. Contractul de închiriere NU poate fi prelungit ţinând cont ca prin prelungire nu se poate depăși termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

     **IV. Preţul închirierii**

     **1.(**1) Ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producţiei de iarbă disponibilă şi obligaţiile care sunt impuse chiriașului prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral aprobat, **preţul închirierii este de \_\_\_\_\_\_ lei/ha/an,** conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, fiind stabilit ţinând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producţiei de iarbă disponibilă şi obligaţiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiştii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral conform art. 9 alin. 7 indice 1 din OUG nr. 34/2013, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei.

**2.** Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Zorlentu Mare deschis la Trezoreria Reşiţa, sau în numerar la casieria primăriei.
     **3.Plata chiriei se face într-o singură tranșă până la data de 15 decembrie** a fiecărui an pentru care se face plata.
     **4.** Întârzierea la plată a chiriei se **penalizează cu 0,01%** din cuantumul chiriei datorate **pentru fiecare zi de întârziere,** cuantum ce nu se va putea modifica pe parcursul derulării contractului.
**5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.**

 **6.** Chiria va putea fi actualizată anual, dacă este cazul, în conformitate cu hotărârile Consiliului Local sau a actelor normative incidente.

 **7.** Chiria **nu include taxa pe teren** care se va stabili în sarcina locatarului conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare separat de prețul chiriei.

**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 îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;
d) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

**3. Obligaţiile locatarului:**

1. să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract; .
2. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
3. să plătească chiria la termenul stabilit;
4. să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
5. **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 perioadei de păşunat;**
6. să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
7. să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
8. să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
9. să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
10. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
11. să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
12. să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
13. să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
14. **să păşuneze minim 150 de zile pe an;**
15. **să nu păşuneze în perioada 01 octombrie – 30 aprilie a fiecărui ciclu de păşunat;**
16. să procedeze la distrugerea muşuroaielor, curăţarea de pietre, a vegetaţiei arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor şi executarea lucrărilor de desecare;
17. să ia măsuri de combatere a eroziunii solului şi respectarea strictă a regulilor de exploatare raţională;
18. să execute lucrări de fertilizare cu îngrăşăminte chimice şi/sau organice;
19. **să nu diminueze în nici un fel suprafața de pajiște primită;**
20. **să ia toate măsurile necesare pentru a aduce toata suprafața de pajiște închiriată la condițiile de eligibilitate conform normelor APIA**;
21. sa permita accesul persoanelor care detin pomi fructiferi pe parcela de pasune inchiriata pentru efectuarea lucrarilor necesare intretinerii si recoltarii acestora si anume sapatul in jurul pomilor si ingrasarea locului cu alte animale decat cele ale locatarului.
22. este permisa delimitarea tarlalelor prin gard electic insa cu conditia de a permite accesul conform lit.u).
23. să circule pe pajiști numai cu mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, folosite pentru activităţi agricole;
24. să nu ardă vegetația pajiştilor permanente;
25. să răspundă pentru pagubele produse de animalele;
26. să răspundă pentru integritatea şi sănătatea animalelor;
27. să deţină certificat de sănătate pentru efectivele de animale pe care le păşunează;
28. să efectueze lucrări de îmbunătăţire pe trupurile de pajiști utilizate, după cum urmează : curăţirea de buruieni, nivelarea muşuroaielor, strângerea resturilor vegetale şi a pietrelor etc.
29. se evite păşunatul cu un număr de animale care depăşeşte capacitatea de păşunat;
30. să asigure toate lucrările de întreţinere a păşunilor;
31. să nu introducă pe pajiști alte specii de animale, decât cele stabilite prin contract;

**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 punerea la dispoziţia locatarului a pajiştii închiriate, în bună stare.

     Locatarul răspunde de respectarea cu stricteţe a bunelor condiţii de agromediu prevăzute de legislaţia în domeniu şi nepoluarea cu nitriţi a mediului.

**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.
3. 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 care înregistrate în RNE și care fac obiectul prezentului contract;
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 termenul stabilit 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) în cazul în care se constată că locatarul (chiriașul) nu a luat toate măsurile necesare și nu a executat toate lucrările necesare aducerii pajiștii închiriate la condițiile de eligibilitate conform normelor APIA ;**

**m) în cazul în care se constată că o parte din pajiștea închiriată eligibilă în condițiile normelor APIA a fost declarată de către aceasta neeligibilă;**

**n)**  prin acordul părților;
**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 5 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 contractual 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 3 exemplare originale, 2 pentru locatar și unul pentru locator parte, astăzi, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022, data semnării lui, la Primăria Zorlentu Mare.

|  |  |
| --- | --- |
| **LOCATOR** Comuna Zorlentu MarePrin**p.Primar,**  dl. Eugen-Ion VUC SS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Vizat secretar UAT,**  Titiana-Lenuta LITA SS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **LOCATAR**­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ SS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Vizat CFP,**

D-l. Zoran-Bogdan ZDRINCA

 SS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_