



JUDETUL HUNEDOARA
ORASUL HATEG
PRIMAR

Anexa nr. 5 la proiectul de hotărâre nr. 16/2022

CONTRACT
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat
al orașului Hateg

I. Părțile contractante

1. Între Orașul Hateg cu sediul in Hateg, str. Piata Unirii ,nr.6, judetul Hunedoara, telefon/fax 0254777756, 0354808120, având codul de înregistrare fiscală _____, cont deschis la Trezoreria Hateg nr. _____, reprezentat legal prin primar Adrian Emilian Pușcaș, în calitate de proprietar
si

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____ str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Hunedoara, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) _____ / _____ / _____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de chirias,

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

la data de _____,

la sediul chiriasului (alt loc, adresa etc.) _____,

în temeiul prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, ale HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, ale Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, ale OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Hateg nr. _____ / _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al orașului Hateg pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarla, în suprafață deha, identificată 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 care devine act adițional al acestuia.

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 si libere de orice sarcini, locatorului, la expirarea contractului: suprafața de pășune ce face obiectul contractului de inchiriere.

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului, pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații, egale cu valoarea

contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: imobile construcții edificate pe suprafața de pășune închiriată .

c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului: animale, bunuri mobile folosite pe perioada închirierii .

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în perioada 1 mai - 30 octombrie a fiecărui an;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 10 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv, 1 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de lei,

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

3. Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 31 iulie a fiecărui an și 70% până la data de 30 noiembrie.

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 pajistile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar; Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a locatarului .

b) să predea pajistea 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, în vederea efectuării recepției, în condițiile legii.;

d) să-și dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste;

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

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 locatorului, locatarul poate să cesioneze contractul de închiriere soțului care participă la exploatarea bunurilor închiriate sau descendenților săi majori.

d) să plătească chiria la termenul stabilit;

e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) 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 pășunat;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.

h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
- k) să realizeze, anual, pe cheltuiala sa lucrările de întreținere prevăzute în amenajamentul pastoral;
- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să restituie concedentului suprafața de pajiste ce face obiectul prezentului contract, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) să plătească 30% din prima de asigurare.
- p) are obligația să încheie acordul de pășunat, anexa la prezentul contract, cu crescătorii de animale din localitate, ce nu au încheiat contracte de concesiune ori de închiriere în caz contrar prezentul contract încetând să producă efecte juridice, în condițiile legii și a contractului;
- r) în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajisti, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajistilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare și lucrările de întreținere prevăzute de acesta.
- s) are obligația de a efectua anual toate lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral, ce cu referire la terenurile ce fac obiectul contractului, reprezintă anexa la contract.

4. Obligațiile locatorului:

- a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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, inclusiv pierderea dreptului de proprietate ca urmare a unor hotărâri judecătorești;
- 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:

Locatorul are următoarele obligații: să verifice respectarea normelor de protecția mediului și a obligațiilor locatarului prevăzute de lege și de prezentul contract, iar în cazul constatării unor abateri să ia măsurile legale ce se impun prin structura cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate al primarului..

Locatarul are următoarele obligații: să transporte deseuri vegetale rezultate din întreținerea pășunii, în locul special stabilit de autoritățile locale, din satul Silvasu de Jos, zona „Sub pădure”, pe terenul înscris în CF nr. 62975 Silvasu de Jos; să nu arde și să interzică arderea deseurilor vegetale rezultate din întreținere; să adune de pe suprafețele închiriate diversele deseuri și gunoarie, conform amenajamentului pastoral, precum și de pe suprafețele aflate în zona drumurilor comunale și județene; să nu permită depozitarea de deseuri pe suprafețele concesionate.

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 locatar 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 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 pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajistea închiriată nu este folosită.
- l) în cazul în care unitatea administrativ-teritorială, pierde dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, contractul încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a proprietarului;
- m) în cazul în care unitatea administrativ-teritorială, pierde dreptul de proprietate asupra unei părți a terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, contractul încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a proprietarului, cu privire la terenul în cauză, urmând ca situația nou creată să se reflecte prin încheierea unui act adițional la contract ;
- n) în cazul constatării de către comisia de recepție ca nu au fost efectuate lucrările stabilite prin contract și amenajamentul pastoral.

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 forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (zile, ore), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 20 (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 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. CONDIȚII SPECIALE DE ÎNDELINIRE A CONTRACTULUI

1. Anual, până la data de 1 martie, utilizatorii de pajiști răspund pozitiv și se supun controalelor efectuate de către primar, prin funcționari din aparatul de specialitate care verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, având totodată obligația să stabilească disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii ori închirierii ulterioare.
2. Lucrările de întreținere și curățire a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc, pe cheltuiala lor, avându-se în vedere faptul că la stabilirea redevenței ori a chiriei s-au luat în calcul astfel de cheltuieli, ținându-se cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.
3. Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.
4. Utilizatorii pajiștilor au obligația de a lua toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință.
5. Controlul menținerii, întreținerii și utilizării pajiștilor proprietate publică sau privată a orașului Hateg se asigură de primar, prin personalul propriu din aparatul de specialitate al primarului, ce are obligația de a controla modul în care se aplică și se respectă prevederile din amenajamentele pastorale și cum se respectă prevederile contractuale stabilite pentru pajiștile concesionate sau închiriate.
6. Pentru controlul respectării regimului pastoral și a prevederilor amenajamentelor pastorale, utilizatorii de pajiști vor permite accesul personalului împuternicit, după înștiințarea prealabilă a acestora, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
7. Drepturile și obligațiile ce decurg din angajamentele de agromediu încheiate anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență se transmit crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, care au încheiat contracte de concesiune/închiriere pentru suprafețele de pajiști respective.
8. Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
9. Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora.
10. Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.
11. Partile, după aprobarea amenajamentului pastoral, încheie acte adiționale la contractele de concesiune ori închiriere, după caz, în condițiile legii, prin care se stabilesc lucrările de întreținere ce se efectuează în fiecare an, stabilindu-se prin documente specifice valoarea acestora. Totodată prin acte adiționale se va stabili și redevența/chiria datorată de utilizator astfel încât să se țină cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral;
12. În situația în care beneficiarul contractului nu va realiza lucrările prevăzute în amenajament (care vor fi specificate în actul adițional la contract) sau dacă pentru lucrările efectuate nu sunt recepționate de către reprezentanții consiliului local, chiriașul este obligat să plătească valoarea redevenței de la data încheierii contractului, stabilită prin licitație.

XIII. DISPOZITII 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 astăzi, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR,

LOCATAR

Hateg, 31 ianuarie 2022

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Adrian Emilian Pușcaș**

Anexa la contract

ACORD DE PĂȘUNAT
NR. _____ DIN ____ . ____ . 20__

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între _____ cod fiscal/ CNP
_____ sediul/domiciliul _____ str. _____
_____ nr. _____ județul _____ cod poștal _____ nr.
telefon _____ cont virament _____ deschis la
_____ reprezentant(ă) prin _____ în calitate de
beneficiar al contractului de închiriere a pășunii nr. _____ / _____, denumit în
continuare deținător/proprietar de pășune

și

_____ cod fiscal/ CNP
_____ sediul/domiciliul _____ str. _____
_____ nr. _____ județul _____ cod poștal _____ nr.
telefon _____ cont virament _____ deschis la
_____ reprezentant(ă) prin _____ în calitate de
deținător de animale/responsabil de turmă/cireadă, denumit în continuare beneficiar,
s-a încheiat următorul contract.

II. OBIECTUL ACORDULUI

Art.1. Folosința suprafeței de _____ ha din pășunea _____

parcele/tarlaua _____ pentru pășunatul următoarelor animale:

- a). _____ bovine și a cabaline adulte;
- b). _____ tineret bovin și cabaline de 1-2 ani;
- c). _____ ovin și caprine peste 1 an;
- d). _____ tineret bovin și cabalin de 1 an;
- e). _____ tineret ovin și caprin sub 1 an;
- f). _____ .

Art.2. Pășunatul începe la data de ____ . ____ . 201__ și încetează la data de ____ . ____ . 201__ .

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.3. Deținătorul de pășune se obligă:

- a) să delimiteze prin marcaje și să predea, pe bază de procese verbale, suprafața de pășune dată în folosință, împreună cu fondurile fixe aferente(dacă este cazul);
- b) să stabilească și să marcheze vizibil căile de acces către pășune dată în folosință pentru animale și vehicule;
- c) să facă împreună cu beneficiarul, instruirea personalului pe pază a turmei sau cirezii privind efectuarea pășunatului și îngrijirea fondurile fixe, precum și cu privire la respectarea Regulamentului de pășunat.

Art.4. Deținătorul de animale/responsabilul de turmă/cireadă se obligă:

- a). să se prezinte și să participe, împreună cu deținătorul pășunii, la predarea-primirea suprafeței de pășune dată în folosință, la data stabilită de comun acord;
- b). să introducă la pășunat numărul și speciile de animale prevăzută în acord;
- c). să îngrijească și să păstreze în buna stare fondurile fixe puse la dispoziție de deținătorul pășunii;
- d). să dețină la fiecare stână sau cireadă numărul maxim de câini însoțitor admiși potrivit reglementărilor în vigoare, vaccinați antirabic și cu jujeu reglementar;
- e). să predea deținătorului pășunii, la sfârșitul sezonului de pășunat, pe bază de proces-verbal, pășunea folosită și toate fondurile fixe încredințate pe durata contractului, în bună stare;
- f). să pășuneze numai pe suprafața de pășune încredințată și să circule cu animale și vehicule pe căile de acces stabilite prin procesul - verbal de predare-primire a pășunii .
- g). să mute porțiile de târlire la **3 zile** și să împrăștie pe pășune gunoiul rezultate de la locurile de odihnă ale animalelor.

IV. RĂSPUNDEREA PARTILOR

Art.5. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor din prezentul acord, părțile datorează penalități prevăzute în Codul fiscal, precum și despăgubiri în vederea acoperirii prejudiciilor cauzate din culpă, în măsura în care nu au fost acoperite în întregime prin plata penalităților.

V. ALTE CLAUZE

VI. Prezentul acord s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

DEȚINĂTORUL PĂȘUNII

BENEFICIARUL