**Comuna Gura Văii**

**Judeţul Bacău**

**Nr. ............./data .................**

**CONTRACT**

**de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în**

**domeniul privat al Comunei Gura Văii**

**Încheiat astăzi ..................**

1. **Părţile contractante**

**1.** Între Comuna Gura Văii, sat. Gura Văii, str. Principal nr.857, comuna Gura Văii, județul Bacău, telefon/fax ......, având codul de înregistrare fiscal 4272108, cont deschis la ........, reprezentat legal prin primar Mihalcea valerică, în calitate de locator, şi:

**2.** ........................., cu exploataţia\*) în localitatea ......, str. ...... nr. ...., bl. ....., sc. ...., et. ...., ap. ...., judeţul ....., având CNP/CUI ......, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) ....../....../....., 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.

la data de ...................................., la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) ........................., în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 108, art.129, alin.6, art.297 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrative, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gura Văii..... de aprobare a închirierii nr. ....... din ........., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

1. **Obiectul contractului**

  1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei Gura Văii, pentru păşunatul unui număr de ................ animale din specia ......................., situată în blocul fizic ................., tarlaua .............., în suprafaţă de ............. ha, identificată prin număr cadastral ......................... şi în schiţa 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 anexă la contract.

  3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

  4. 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 de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional conform legii, cu respectarea perioadei de păşunat.

  2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, în condițiile legii, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea.

1. **Preţul închirierii și garanția de buna execuție**

  1. Preţul închirierii este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei/ha/an, chiria totată anuală fiind de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iar chiria totată aferentă celor 7 ani de valabilitate a contractului este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Suma totală, aferentă fiecărui an calendaristic, prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

  3. Plata chiriei se face în într-o singură tranșă, aferentă fiecărui an, până la data de 30 octombrie.

  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.

 6. Garanția de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea contractului, ce urmează a fi semnat, a fost achitată cu chitanța nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Garanția de bună execuție se reține în scopul asigurării locatorului de îndeplinirea corespunzătoare a acontractului.

1. **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;

  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 şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

  b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

  c) să plătească chiria la termenul stabilit;

  d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

  e) 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;

  f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

  g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

  h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

  i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

  j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;

  k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

  l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, pășunea, în mod gratuit şi liberă de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

 m) să folosească şi să exploateze pajiştile cu respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare

  n) să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

**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.

1. **Clauze contractuale referitoare la responsabilităţile de mediu între părţi:**

  Locatarul răspunde de întreținerea pajiștei, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, toate obligațiile de mediu căzând în sarcina acestuia.

1. **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.

1. **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.

1. **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.

1. **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 2 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.

1. **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 3 exemplare, din care ......, astăzi, ......., data semnării lui, în Primăria Comunei Gura Văii.

 **LOCATOR, LOCATAR,**

 **PRIMAR
VALERICĂ MIHALCEA**