

Comuna Sirineasa

Judetul Valcea

Nr. 2418/ 12.06.2015

CONTRACT

de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Sirineasa, judetul Valcea

Incheiat astazi 12.06.2015

I. Partile contractante

1. Intre Comuna Sirineasa, adresa Comuna Sirineasa, sat Sirineasa, , nr.1, judetul Valcea, telefon/fax 0250/765050, avand codul de inregistrare fiscala 2541134., cont deschis la Trezoreria Babeni RO89TREZ68221A300530XXXX, reprezentat legal prin primar/viceprimar , in calitate de proprietar, si:

2 RIZEA ILIE, CNP , cu domiciliul in Comuna Sirineasa, satul Aricioaia, contul , deschis la unitatea Rm. Valcea, in exploatarea , telefon , in calitate de chiriasi, la data de 12.06.2015 la sediul proprietarului, in temeiul Ordonanța de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Sirineasa, nr. 35/19.05.2015 de aprobare a inchirierii terenuri-pasuni-islazuri comunale, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii, parti din islazurile comunale, aflate in domeniul privat al comunei, Sirineasa, judetul Valcea, pentru pasunatul unui numar de 188 animale , dupa cum urmeaza: 147 ovine si 41 caprine

Nr. Crt.	DENUMIRE ISLAZ	SUPRAFATA INCHIRIATA	PRET /HA/AN	TOTAL LEI	SUMA AFERENTA PROCENTULUI DE 30%
1.	HARASA	11.39	210 LEI	2391.9	717.3
2.	ARICIOAIA	17.09	200	3418	1025.4
TOTAL		28.48		5809.9	1742.7

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 chiriasi in derularea concesiunii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la expirarea contractului: ISLAZURILE INCHIRIATE, INCLUSIV IMOBILELE AFLATE PE ACESTEA, PRECUM SI A IMBUNATATIRILOR EFECTUATE;

4. Obiectivele PROPRIETARULUI 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) ani incepand cu data semnarii prezentului contract, dar fara sa depaseasca 7 ani, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 31 OCTOMBRIE a fiecarui an.

2. Contractul de INCHIRIERE poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 7 ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Pretul INCHIRIERII

1. Pretul INCHIRIERII este cel prevazut la CAPITOLUL II, punctul 1

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Sirineasa deschis la Trezoreria Babeni RO89TREZ68221A300530XXXX sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,5 %/lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

Pentru anul 2015 se va achita 30% din valoarea totala pe care o datoreaza fiecare adjudecatâr , in momentul incheierii contractului de inchiriere, iar diferenta de 70% va fi achitata de catre acesta, pana la data de 30 noiembrie 2015.

Pentru urmatoorii 6 (sase) ani plata chiriei se va face trimestrial, respectiv, 25% pentru fiecare trimestru. Valoarea aferenta procentului de 25% va fi achitata in cursul lunii a treia din fiecare trimestru.

4. Intarzierea la plata a redeventei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul redeventei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la 30.11. ale anului in curs, sau la finele lunii a III-a din fiecare trimestru al anilor din peioada 2016-2022 conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile chiriasului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile proprietarului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de chiriasi. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriasului .

b) sa predea pajistea proprietarului , 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 chiriasi pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre chiriasi pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile chiriasului:

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

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;

e) 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 de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

- g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l)sa restituie proprietarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m)sa restituie proprietarului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

4. Obligatiile PROPRIETARULUI:

- a)sa nu il tulbure pe chiriasi in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c)sa notifice chiriasului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor chiriasului;
- d)sa constate si sa comunice chiriasului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Proprietarul raspunde de:predarea/primirea imobilelor precizate mai sus .
 Chiriasul raspunde de: respectarea clauzelor prevazute in prezentul contract.

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.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) in cazul imposibilitatii obiective a chirasului 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 PROPRIETAR 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 chiriasi, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chiriasi;

f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre PROPRIETAR, prin reziliere de catre chiriasi, cu plata unei despagubiri in sarcina proprietarului;

7

g) in cazul imposibilitatii obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a redeventei si a penalitatilor datorate;

i) in cazul vanzarii animalelor de catre chiriasi;

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 inchirziata nu este folosita.

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 5 zile, 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 decalaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nicuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 72 ore 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 chiriasului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

