



ROMÂNIA

JUDEȚUL ARGHEȘ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA DANULUI

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 6/martie 2024
privind aprobarea încetării contractului de închiriere nr. 1561/11.03.2019**

Consiliul Local al comunei Valea Danului întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere:
- Referatul de aprobare nr. 1035/04.03.2024 al primarului comunei Valea Danului;
- Raportul de specialitate nr. 1037/04.03.2024 și Referatul nr. 971/28.02.2024 întocmite de dna. Dincă Corina, consilier asistent Compartiment Financiar-Contabilitate, prin care aduce la cunoștință neplata chiriei aferentă contractului de închiriere nr. 1561/11.03.2019 la termenele prevăzute în contract de către locatarul VERNEȘTI ARGESANI COOPERATIVA AGRICOLA și totodată, propune încetarea contractului de închiriere nr. 1561/11.03.2019 în condițiile art. IX lit. e) - „în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în echivalentul obligațiilor contractuale pentru un an” și lit. h) - „neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate”;
- Contractul de închiriere nr. 1561/11.03.2019 și actele adiționale ulterioare: art. V pct. 3 lit. c)-locatarul are obligația să plătească chiria la termenul stabilit; art. IV pct. 8 – neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului; art. IV pct. 5 – pentru anii 2020-2027 plata chiriei se face în două tranșe astfel: 30% până la 15 noiembrie a fiecărui an de închiriere și 70% până la 15 decembrie a fiecărui an de închiriere; art. IX lit.e)-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în echivalentul obligațiilor contractuale pentru un an și lit.h)-neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate”; art. XII pct. 3-orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local;
Ținând cont de prevederile:
- art. 1270 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Luând act de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Valea Danului, respectiv: Comisia economico-financiară și de administrație, Comisia juridică și de disciplină, social-culturală, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport, turism, precum și Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, mediu și agricultură;
În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a), art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă încetarea contractului de închiriere nr. 1561/11.03.2019 pentru suprafața de 68 ha de pajiște comunală SMIDA aflată în domeniul public al comunei Valea Danului, în condițiile art. IX lit.e) și lit. h) din contract, pentru nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar (neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate), cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în echivalentul obligațiilor contractuale pentru un an.

Art.2. Predarea-primirea suprafeței de 68 ha de pajiște comunală SMIDA aflată în domeniul public al comunei Valea Danului ce face obiectul contractului de închiriere nr. 1561/11.03.2019 se realizează pe bază de proces verbal în termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului-Județul Argeș, primarului comunei Valea Danului, Compartimentului Achiziții Publice-Monitorizarea Procedurilor Administrative, Compartimentului Financiar-Contabilitate, locatarului VERNEȘTI ARGESANI COOPERATIVA AGRICOLA și se aduce la cunoștință publică, prin publicare, pe site-ul oficial al Primăriei comunei Valea Danului.

Adoptată astăzi: __.03.2024

INIȚIATOR
PRIMAR,
Preda Vașile



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Luca Anisoara

PRIMARIA COMUNEI VALEA DANULUI

JUDETUL ARGES

CF 4122035

NR.1035/04.03.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotarare privind aprobarea incetarii contractului de inchiriere nr.1561/11.03.2019 pentru suprafata de 68 ha de pajiste comunala SMIDA aflata in domeniul public al comunei Valea Danului

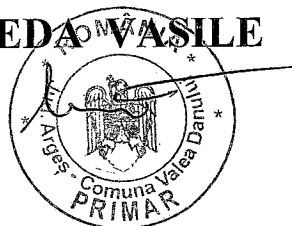
Avand in vedere referatul de specialitate nr. 971/28.02.2024 emis in cadrul Compartimentului Financiar - Contabilitate, referitor la contractul de inchiriere nr. 1561/11.03.2019 prin care se prezinta situatia locatarului VERNESTI ARGESeni COOPERATIVA AGRICOLA in sensul ca acesta nu si-a indeplinit obligatiile contractuale potrivit pct.8 al art. IV din contract, punct ce prevede ca " neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului si prin care se propune incetarea contractului de inchiriere nr. 1561/11.03.2019 in conditiile art. IX lit.e si h) din contract .

Initiez proiectul de hotarare privind aprobarea incetarii contractului de inchiriere nr. 1561/11.03.2019 pe care il supun spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al Comunei Valea Danului.

INITIATOR ,

PRIMAR,

PREDĂ VASILE



PRIMARIA COMUNEI VALEA DANULUI

COMPARTIMENTUL FINANCIAR.- CONTABILITATE

JUDETUL ARGES

CF 4122035

NR.1037/04.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotarare privind aprobarea incetarii contractului de inchiriere nr.1561/11.03.2019 pentru suprafata de 68 ha de pajiste comunala SMIDA aflata in domeniul public al comunei Valea Danului

Referitor la contractul de inchiriere nr. 1561 /11.03.2019 si avand in vedere urmatoarele prevederi :

Conform articolului V, pct.3, lit. c) din contractul de inchiriere nr. 1561 /11.03.2019, VERNESTI ARGESeni COOPERATIVA AGRICOLA , in calitate de locatar, are obligatia de a plati chiria la termenul stabilit in contract .

Pretul inchirierii si plata chiriei sunt stabilite la art. IV din contractul de inchiriere nr. 1561/11.03.2019 .

Potrivit pct.5 al art. IV din contract , “ pentru anii fiscali 2020-2027, plata chiriei se face in doua transe astfel : 30% pana la 1 mai a fiecarui an de inchiriere si 70.%pana la 15 august a fiecarui an de inchiriere “ .

Prin **Actul aditional nr.2** la contractul de inchiriere nr. 1561/11.03.2019 , inregistrat sub nr. 7252/04.11.2019, s-au modificat termenele stabilite initial la pct.5 al art.IV din contract, dupa cum urmeaza : “ pentru anii fiscali 2020-2027, plata chiriei se face in doua transe astfel : 30% pana la **15 noiembrie a fiecarui an de inchiriere** si **70 % pana la 15 decembrie a fiecarui an de inchiriere** “ .

Pct.7 al art. IV din contract stabileste “ intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului “ .

Totodata , pct.8 al art. IV din contract prevede ca “ **neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului** “ .

Art.IX lit.e din contract stabileste ca inceteaza contractul de inchiriere “ **in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in echivalentul obligatiilor contractuale pentru un an** “ .

La data de 31.12.2023 locatarul VERNESTI ARGESeni COOPERATIVA AGRICOLA figureaza cu un debit restant in suma de 6849 lei reprezentant neplata chiriei aferenta anului 2023 .

Ca atare, neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic, deci pana la data de 31.12.2023 conduce la rezilierea contractului nr.1561/11.03.2019 .

Fata de cele prezentate , proiectul de hotarare initiat de primarul Comunei Valea Danului indeplineste cerintele contractuale si legale spre a fi supus dezbaterei si aprobarii Consiliului Local .

Consilier asistent,

DINCA CORINA



PRIMARIA COMUNEI VALEA DANULUI

Compartimentul Financiar – Contabilitate

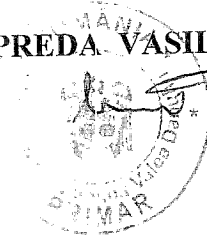
JUDETUL ARGES

CF 4122035

APROB,

PRIMAR

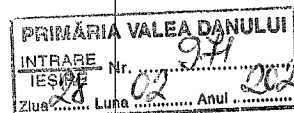
PREDA VASILE



REFERAT

Catre,

Primarul Comunei Valea Danului



Referitor la contractele de inchiriere nr. 1560 /11.03.2019 si nr. 1561/11.03.2019 incheiate intre Comuna Valea Danului in calitate de locatar si VERNESTI ARGESENI COOPERATIVA AGRICOLA , in calitate de locatar va prezint urmatoarele :

Conform articolului V, pct.3, lit. c) din contractele de inchiriere nr. 1560 /11.03.2019 si nr. 1561/11.03.2019 , VERNESTI ARGESENI COOPERATIVA AGRICOLA, in calitate de locatar, are obligatia de a plati chiria la termenul stabilit in contract . Pretul inchirierii si plata chiriei sunt stabilite la art. IV din contractele de inchiriere nr. 1560 /11.03.2019 si nr. 1561/11.03.2019.

Prin Actul additional nr.2 la contractele de inchiriere nr. 1560 /11.03.2019 si nr. 1561/11.03.2019, inregistrate sub nr. 7254/04.11.2019 respectiv nr.7252/04.11.2019, s-au modificat termenele stabilite initial la pct.5 al art.IV din contract, dupa cum urmeaza : “ pentru anii fiscali 2020-2027, plata chiriei se face in doua transe astfel : 30% pana la 15 noiembrie a fiecarui an de inchiriere si 70 % pana la 15 decembrie a fiecarui an de inchiriere “. Totodata , pct.8 al art. IV din contract prevede ca “ neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului “ .

Art.IX lit.e din contract stabileste ca inceteaza contractul de inchiriere “ in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in echivalentul obligatiilor contractuale pentru un an “ .

Avand in vedere prevederile contractuale amintite mai sus si faptul ca VERNESTI ARGESENI COOPERATIVA AGRICOLA nu si-a achitat chiria aferenta contractele de inchiriere pana la sfarsitul anului 2023, figurand cu un debit restant in suma de 56.600 lei (ctr. Nr. 1560/ 11.03.2019) si 6849 lei (ctr. Nr. 1561/ 11.03.2019) , debite neachitate nici pana in prezent, va rog sa luati act de prezenta situatie si totodata propun incetarea contractele de inchiriere nr. 1560 /11.03.2019 si nr. 1561/11.03.2019 in conditiile art. IX lit.e si h) din contract .

Consilier asistent,

DINCA CORINA

COMUNA VALEA DANULUI

JUDETUL ARGEȘ

Nr. 7252 /04.11.2019

ACT ADIȚIONAL NR. 2

La Contractul de închiriere nr. 1561/ 11.03.2019 pentru suprafața de 68 ha de
pajiste comunală SMIDA

I. Părțile contractante

1. **UAT – COMUNA VALEA DANULUI – județul Argeș**, cu sediul în localitatea Valea Danului, Strada Valea Danului, Nr. 496, Cod Poștal 117790, Cod Unic de Înregistrare: 4122035, Telefon/ Fax : 024824458, reprezentată prin DI Primar Vasile Preda –în calitate de **locator** pe de o parte,

și

2. **VERNEȘTI ARGEȘENI COOPERATIVA AGRICOLĂ**, cu sediul social în satul Vernești, Comuna Valea Danului, nr. 143, județul Argeș, având CUI 40528804 DIN DATA DE 30.01.2019, NR. DE ORDINE ÎN Registrul Comerțului C3/1/30.01.2019, Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.C3/1/2019, contul nr. RO16TRLRRONCRT0485024201 deschis la Banca Transilvania – Agenția Curtea de Argeș, telefon, fax, reprezentată de Roșu Bebe Ion cu funcția de Președinte, în calitate de **locatar**,

de comun acord, în baza HCL nr. 55 /31.10.2019 au hotărât completarea/modificarea următoarelor prevederi contractuale :

Art. IV PREȚUL ÎNCHIRIERII

Punctul 5 se modifica astfel :

5. Pentru anii 2020 -2027 plata chiriei se face în două tranșe astfel: **30 % până la 15 noiembrie** a fiecărui an de închiriere și **70 % până la 15 decembrie** a fiecărui an de închiriere.

Restul clauzelor contractuale rămân neschimbate.

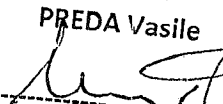

Prezentul act adițional conținând 1 pagină, a fost încheiat în 3 exemplare, unul la locatar, unul la locator și unul pentru dosarul procedurii, astăzi, 04.11.2019 la Sediul Primăriei Valea Danului.

LOCATOR:

UAT COMUNA VALEA DANULUI

Primar,

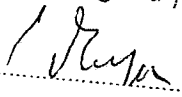
PREDA Vasile

VIZAT

SECRETAR GENERAL COMUNA,

Jr. Eugenia ȚIȚEI



LOCATAR:

VERNEȘTI ARGEȘENI COOPERATIVA AGRICOLĂ

Președinte,

ROȘU Bebe Ion




Comuna VALEA DANULUI
Județul ARGES

Nr. *1781*data 11.03.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafata de **68 ha** de pajiște comunala **SMIDA** aflata în domeniul public al comunei Valea Danului

Încheiat astăzi 11.03.2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între **COMUNA VALEA DANULUI**, judetul Arges, Tel./fax. 0248 724458, C.U.I. 4122035, cont deschis la Trezoreria Curtea de Arges, reprezentat legal prin primar Preda Vasile, în calitate de **locator**, și:

2. **VERNESTI ARGESANI COOPERATIVA AGRICOLA**, cu sediul social in satul Vernesti, comuna Valea Danului, nr.143, județul Arges, având CUI 40528804 din data de 30.01.2019, Nr. de ordine in Registrul Comertului C3/1/30.01.2019, Identificator Unic la Nivel European (EUID) ROONRC.C3/1/2019, contul nr. RO16BTRLRONCRT0485024201, deschis la Banca Transilvania -- Agentia Curtea de Arges, telefon, fax, reprezentată prin *Rosu Bebe Ion* cu funcția de *Presedinte*, în calitate de **locatar**,

la data de 11.03.2019, la sediul locatorului COMUNA VALEA DANULUI, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Valea Danului de aprobare a închirierii nr. 8 din 7.02.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii din punctul **SMIDA** (lotul nr.4) aflata în domeniul public al comunei Valea Danului, jud. Arges, pentru pășunatul unui număr total de **59 animale** reprezentand o incarcatura de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha, din specia: **tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani - 45 capete/ bovine între 6 luni și 2 ani - 1 cap/ovine 13 capete / caprine...../cabaline...../ecvidee.....**, situată în blocul fizic, tarlăua 15,16,17si 18 în suprafață de **68 ha**, situata pe raza administrativ-teritoriala ca comunei Valea Danului, jud.Arges, cu vecinatatile: N- Paraul Valea Danului ; S-E-V- Proprietari individuali, 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 anexă la contract.

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 și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: pasunea situată în punctul **SMIDA** în suprafața de **68 ha** și construcțiile zoopastorale aflate pe pasunea închiriată, respectiv:

- Magazie S = 28 mp

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

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 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 hectar de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de **8 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, conform amenajamentului pastoral.

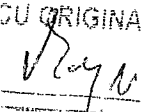
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de **77,15 lei/ha/an**, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor disponibile și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, **chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 5.246,20 lei.**

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Valea Danului nr. RO12TREZ04821A300530XXXX deschis la Trezoreria Curtea de Argeș sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Prețul închirierii de **77,15 lei/ha/an**, prevăzută la pct. 1 va fi actualizată anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.



4. **Plata chiriei pentru primul an de inchiriere se face până la data de 15 decembrie 2019.**

5. **Pentru anii 2020-2027 plata chiriei se face in doua transe astfel: 30% pana la 1 mai a fiecarui an de inchiriere și 70% pana la 15 august a fiecarui an de inchiriere.**

6. Pentru anii fiscali 2020-2027, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv, comunicat de Institutul National de Statistica.

7. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

8. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- notificarea se va transmite în scris, prin orice mijloc de comunicare, cu cel mult 5 zile înainte de inspectarea pajiștii;

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 își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

f) locatorul își rezerva dreptul de a modifica suprafața pajiștii închiriate în cazul existenței unui act administrativ justificativ (cadastru) care reglementează suprafața pasunii închiriate.

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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 pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) sa nu exploateze arborii aflatii pe lotul inchiriat

p) sa permita locatarului exploatarea arborilor de pe lotul inchiriat

r) este obligat sa ia in paza, in vederea pasunatului, bovinele si cabalinele cetatenilor comunei Valea Danului, judetul Arges , arondati, dupa obiceiul locului, la pasunea (izlazul) inchiriat.

4. **Obligațiile locatarului:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul 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 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 ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI**

Locatarul răspunde de: conform prevederilor legale in vigoare

Locatarul răspunde de: conform prevederilor legale in vigoare si amenajamentului pastoral

VII. **RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul 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.

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, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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 în echivalentu obligațiilor contractuale pentru un an;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, 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 din motive obiective;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. FORȚA MAJORĂ

1. Niciuna 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 forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 48 ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile sunt obligate să își 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 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 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 poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna 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.

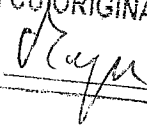
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile 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 voința părților.

CONFORM CU ORIGINALUL

Semnătura



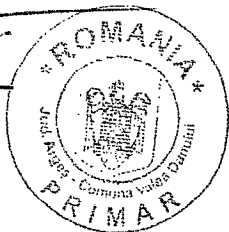
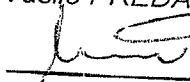
6. Prezentul contract de inchiriere se completeaza cu dispozitiile legale in vigoare.

7. Prezentul contract contine 6 pagini si a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care un exemplar pentru locatar, un exemplar pentru locator si un exemplar pentru a fi depus spre arhivare in dosarul procedurii de licitatie , astăzi, 11.03.2019, data semnării lui, în Primăria Comunei Valea Danului, judetul Arges .

LOCATOR
COMUNA VALEA DANULUI

PRIMAR

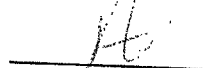
Vasile PREDĂ



LOCATAR
VERNEȘTI ARGESENI COOPERATIVA AGRICOLA

PRESEDINTE

Rosu Bebe Ion



VIZAT

SECRETAR COMUNA,

Jr. Eugenia ȚIȚEI

