

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajiștilor proprietate privată a orașului Breaza**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 4271/22.03.2021 formulat de dnii Mitrea Radu Daniel și Ardelean Cristian, consilieri locali;

Ținând seama de:

- raportul de specialitate nr. 4272/22.03.2021 întocmit de reprezentanții Compartimentului agricol și cadastru;
- raportul de specialitate nr.4273/22.03.2021 întocmit de reprezentanții Serviciului financiar-contabil;
- avizul Comisiei pentru agricultură;
- avizul juridic nr.4274/22.03.2021 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 din 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;

- Ordinului 407/20132 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;

- art.129 alin.(6) lit."a" raportat la alin.(2) lit."c" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a" coroborat cu art.139, alin. (1) și (3), lit."g" din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019;

**Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1.** (1) Se aprobă închirierea pe o perioadă de 7 ani, prin atribuire directă către crescătorii de animale, membrii ai colectivității locale, a pajiștilor proprietate privată a orașului Breaza, conform Tabelelor 1-3 cuprinse în Anexa 1 la prezenta hotărâre.

(2) Prețul închirierii se stabilește conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

**Art.2.(1)** Se aprobă contractul cadru privind închirierea pentru suprafețele de pajiști-izlaz aflate în domeniul privat al orașului Breaza, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă contractul cadru privind închirierea pentru suprafețele de pajiști-fâneață aflate în domeniul privat al orașului Breaza, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică Locală: Instituția Prefectului Prahova, compartimentului agricol și cadastru și Serviciului financiar-contabil.

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercăroiu Cătălin**



Contrasemnează,  
Secretar general oraș  
**Goran Maria Cătălina**

Breaza, 25 martie 2021  
Nr.35

Tabel 1

**TABEL PRIVIND SITUATIA SOLICITARILOR CRESCATORILOR DE ANIMALE  
PENTRU INCHIRIERE SUPRAFETE DE TEREN –paune- izlaz- Pct FRASINET**

Suprafata propusa pentru inchiriere disponibila = 25,98 ha

Nr. crt.	Nume si prenume/ adresa	Nr. cerere si suprafata solicitata in an 2021	Animale declarate in registrul agricol in anul 2021	Animale inregistrate in RNE	Suprafata propusa spre aprobare pe anul 2021	Observatii	Chiria LEI/Ha/an
1	Nistorescu Luminita Mihaela/ str Privighetorilor, nr. 17	603/14.01.2021/10 ha	6 bovine	6 bovine	10 ha	T 52, P 4079,4113, T 53 P 4129	92,4

Suprafata ramasa pentru inchiriere disponibila = 15,98 ha

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercăroiu Cătălin**



Contrasemnează,  
Secretar general oraș,  
**Goran Maria-Cătălina**

Tabel 2

Nr. crt.	Nume si prenume/ adresa	Nr. cerere si suprafata solicitata in an 2021	Animale declarate in registrul agricol in anul 2021	Animale inscrise in RNE	Suprafata propusa spre aprobare pe anul 2021	Observatii	Chiria Lei/Ha/an
1	Dogaru Denisa Stefania/ Breaza, str Rafacea, nr. 21	164/06.01.2021	4 bovine, 135 ovine	4 bovine, 135 ovine	10 ha	T 17, P 1246	92,4
2	Bercarioiu Gheorghe Dragos/ Breaza, str Victoriei, nr.60 Bis	3702/11.03.2021/3,80 ha	42 bovine, 62 ovine	42 bovine, 62 ovine	3,80 ha	T 16, P 1080	92,4
3	Chiorcau Florin Ciprian/Breaza, str Drum Nou, nr. 31	3039/01.03.2021/5 ha	3 bovine, 70 ovine	3 bovine, 70 ovine	5 ha	T 17, P 1246	92,4

Suprafata ramasa pentru inchiriere= 49,65 ha-18,80ha =30,85 ha



Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercarioiu Cătălina**

Contrasemnează,  
Secretar general oraș,  
**Goran Maria-Cătălina**

Tabel 3

**TABEL PRIVIND SITUATIA SOLICITARILOR CRESCATORILOR DE ANIMALE PENTRU  
INCHIRIERE SUPRAFETE DE TEREN – FANEATA- PCT Malaele**

Suprafata propusa pentru inchiriere disponibila = 3 ha

Nr. crt.	Nume si prenume/ adresa	Nr. cerere si suprafata solicitata in an 2021	Animale declarate in registrul agricol in anul 2021	Animale inscrise in RNE	Suprafata propusa spre aprobare pe anul 2021	Observatii	Chiria Lei/Ha/an
1	Duricu Gheorghe/ str Ograda, nr. 8	3025/01.03.2021/12 ha	12 bovine, 22 ovine	2 bovine, 22 ovine	1 ha	T 15, P 966	102,63
2	Mihai Dumitru Alin/ str 30 Decembrie, nr. 107	1593/02.02.2021/3-4 ha	200 caprine	-	2 ha	T 15, P 966	102,63



Președinte de ședință,  
Consilier local,  
**Bercăroiu Cătălin**

Contrasemnează,  
Secretar general oraș,  
**Goran Maria-Cătălina**

## CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști-izlaz aflate în domeniul privat al orașului Breaza  
Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

1. Între Orașul Breaza, cu adresă de contact str. Republicii, nr.82B, județul Prahova telefon/fax 0244/340508/0244340428, având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la TREZORERIA CÂMPINA, reprezentat legal prin primar ....., în calitate de locator, și:

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

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

la data de .....,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,

în temeiul prevederilor Codului civil și a HCL nr. 26/28.02.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea organizării, administrării și exploatarea pajiștilor permanente din extravilanul orașului Breaza, aflate în domeniul privat al localității, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Breaza de aprobare a închirierii prin atribuire directă nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii-izlaz aflată în domeniul privat al orașului Breaza, județul Prahova, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., în suprafață totală de \_\_\_\_\_ ha indiviz din \_\_\_\_\_, situată astfel:

-suprafața de \_\_\_\_\_ ha indiviz din \_\_\_\_\_, situată în \_\_\_\_\_, tarlăua ....., identificată în schița anexată care face parte din prezentul contract;

-suprafața de \_\_\_\_\_ ha indiviz din \_\_\_\_\_, situată în \_\_\_\_\_, tarlăua ....., 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 locatorului la expirarea contractului, respectiv terenul care face obiectul prezentului contract.

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului .

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;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 mai-15 octombrie a fiecărui an.

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

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit prin HCL nr. \_\_\_\_\_ chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Breaza ....., deschis la Trezoreria Câmpina, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 15 septembrie .

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 și a taxei de folosință a terenului până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Prețul chiriei se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul chiriei nu se va modifica .

### 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 locatarului:

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

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență 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 termenele stabilite;

d) să plătească lunar, până la data de 25 a lunii, taxa de folosință teren extravilan, conform Codului fiscal;

e) să respecte încărcătura de animale, conform Amenajamentului pastoral în toate zilele perioadei de pășunat, respectiv 15 mai-15 octombrie;

- 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 de animale ( 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, respectiv 15 mai – 15 octombrie a fiecărui an ;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrările prevăzute în Amenajamentul pastoral, conform Anexei la prezenta;
- 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 locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- 
- o) să depună la registratura Primăriei orașului Breaza, până la data de 1 februarie situația lucrărilor realizate în anul precedent, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, precum și o declarație pe propria răspundere privind efectivul de animale deținut;
- p) să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria orașului Breaza în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;
- q) să ia măsurile necesare pentru întreținerea terenului închiriat, cu menținerea categoriei de folosință;
- r) înainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar – veterinară;
- s) luarea în turma a animalelor aparținând locuitorilor altor localități este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului;
- ș) să permită accesul și controlul a persoanelor desemnate de primar privind modul în care respecta prevederile mai sus menționate;
- t) va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, tranzitate de drumuri, împotriva animalelor din fermă;
- ț) să introducă pe pajiști doar speciile de animale stabilite prin contract;
- u) să respecte prevederile proiectului de amenajament pastoral aprobat prin HCL nr.9/2018 și să efectueze lucrările prevăzute în acesta, conform extrasului anexat prezentului contract.

#### **4. Obligațiile locatorului:**

- 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 locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu**

1. Locatorul ia măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

2. Locatarului îi este interzisă depozitarea gunoaielor pe terenul închiriat, arderea vegetației uscate, a pajiștilor în scopul curățirii acestora.

### **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.

### **IX. Încetarea contractului**

1. 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 prevăzute la cap. V, pct.3, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prevăzute la cap. V, pct.4, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
  - 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 sau în cazul în care locatarul nu mai face dovada deținerii animalelor;
  - 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;
  - l) la decesul locatarului în situația în care de pe urma acestuia nu există moștenitori legali, sau în cazul în care aceștia renunță la contract.
2. Încetarea prezentului contract operează după trecerea unui termen de 10 zile de la data primirii notificării de către locator/locatar.

### **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 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul 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 expediată.

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. Având în vedere că Orasul Breaza este tranzitat de animale în transhumanta, se stabilește urmatorul traseu de trecere: intrarea în localitatea Breaza (Podu Vadului)- str. Muncii-Pasune Turbatu-str. Drum Nou-Cheia Provitei-Pasune Belia Plai spre Talea sau Comarnic.

5. Animalele în transhumanta nu au voie să stăionească pentru odihna mai mult de 12 ore pe raza localității, stabilindu-se ca punct, Belia Plai, șeful de stână fiind obligat să informeze Primarul orașului Breaza.

6. Pentru a se evita eventualele neînțelegeri privind transhumanta pe teritoriul orașului, locatarul este obligat să respecte prevederile privind modalitatea de realizare a acesteia.

7. În cazul reducerii încărcăturii de animale sub limita stabilită prin prezentul suprafața de teren închiriată se va reduce proporțional, caz în care se va încheia act adițional la prezentul contract.

8. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

9. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ..... astăzi, ..... data semnării lui, în Primăria .....

LOCATOR

Președinte de sedință  
Consiliu Local  
Bercană Cătălin

LOCATAR



Contract nr. 1  
scutit general  
Bercan Maria Cătălina

**CONTRACT****de închiriere pentru suprafețele de pajiști-fâneață aflate în domeniul privat al orașului Breaza**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

1. Între Orașul Breaza, cu adresă de contact str.Republicii, nr.82B, județul Prahova telefon/fax 0244/340508/0244340428, având codul de înregistrare fiscală 2845486, cont deschis la TREZORERIA CÂMPINA, reprezentat legal prin primar \_\_\_\_\_, în calitate de locator, și:

2. \_\_\_\_\_ cu exploatarea\*) în localitatea Breaza, str. \_\_\_\_\_ județul Prahova, având CNP \_\_\_\_\_ nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNe \_\_\_\_\_ contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_ cu funcția de \_\_\_\_\_ în calitate de locatar,

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

la data de \_\_\_\_\_,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) \_\_\_\_\_,

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 HCL nr. 26/28.02.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind reglementarea organizării, administrării și exploatarea pajiștilor permanente din extravilanul orașului Breaza, aflate în domeniul privat al localității, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Breaza de aprobare a închirierii prin atribuire directă a pajiștilor- fanete , proprietate privata a orasului Breaza nr 43/30.04.2020 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii-fâneață aflată în domeniul privat al orașului Breaza, județul Prahova , pentru recoltarea masei verzi. Suprafața totală închiriată este de \_\_\_\_\_ situată astfel:  
-suprafața de \_\_\_\_\_, situată în pct., \_\_\_\_\_ tarla \_\_\_\_\_ , parcela \_\_\_\_\_  
**identificată în schița anexată care face parte din prezentul contract;**

2. Pe terenul închiriat este permis și pășunatul unui număr de animale \_\_\_\_\_ UVM din specia ovine. Perioada de pășunat este 1 mai-1 iunie, respectiv 1 septembrie-1 noiembrie a fiecărui an.

3. 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.

4. 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 locatorului la expirarea contractului, respectiv terenul care face obiectul prezentului contract.

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului .

5. 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.

6. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

- b) recoltarea masei verzi;
- c) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- d) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### **III. Durata contractului**

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract.
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

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, stabilit prin HCL nr. \_\_\_\_\_ chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Breaza \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Câmpina, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 3 iunie și 70% până la data de 15 septembrie .
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 și a taxei de folosință a terenului până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Prețul chiriei se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de INS. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul chiriei nu se va modifica .

### **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 locatarului:**

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului ;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

#### **3. Obligațiile locatarului:**

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să recolteze masa verde de pe terenul închiriat;
- c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- d) să plătească chiria la termenele stabilite;
- e) să plătească lunar, până la data de 25 a lunii, taxa de folosință teren, conform Codului fiscal;

f) să respecte încărcătura minimă de UVM/ha în situația în care vor introduce animale pe pajiște în perioada permisă;

g) 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 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

h) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

j) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită, respectiv 1 mai-1 iunie, 1 septembrie-1 noiembrie;

k) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

l) să realizeze pe cheltuiala sa lucrările prevăzute în Amenajamentul pastoral, conform Anexei la prezenta;

m) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

n) 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;

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

p) să prezinte anual, până la data de 1 februarie situația lucrărilor realizate în anul precedent, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, precum și o declarație pe propria răspundere privind efectivul de animale deținut;

q) să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria orașului Breaza în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

#### **4. Obligațiile locatorului:**

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 responsabilitățile de mediu**

1. Locatorul ia măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

2. Locatarului îi este interzisă depozitarea gunoaielor pe terenul închiriat, arderea vegetației uscate, a pajiștilor în scopul curățirii acestora.

#### **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.

### **IX. Încetarea contractului**

1. 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 prevăzute la cap. V, pct.3, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prevăzute la cap. V, pct.4, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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 sau în cazul în care locatarul nu mai face dovada deținerii animalelor;

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;

l) la decesul locatarului în situația în care de pe urma acestuia nu există moștenitori legali, sau în cazul în care aceștia renunță la contract.

2. Încetarea prezentului contract operează după trecerea unui termen de 10 zile de la data primirii notificării de către locator/locatar.

### **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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul 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 expediată.

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. Având în vedere că Orasul Breaza este tranzitat de animale în transhumanta, se stabilește urmatorul traseu de trecere: intrarea în localitatea Breaza (Podu Vadului)- str. Muncii-Pasune Turbatu-str. Drum Nou-Cheia Provitei-Pasune Belia Plai spre Talea sau Comarnic.

5. Animalele în transhumanta nu au voie să stăionească pentru odihnă mai mult de 12 ore pe raza localității, stabilindu-se ca punct, Belia Plai, șeful de stână fiind obligat să informeze Primarul orașului Breaza.

6. Pentru a se evita eventualele neînțelegeri privind transhumanta pe teritoriul orașului, chiriașul este obligat să respecte prevederile privind modalitatea de realizare a acesteia.

7. În cazul reducerii încărcăturii de animale sub limita stabilită prin prezentul suprafața de teren închiriată se va reduce proporțional, caz în care se va încheia act adițional la prezentul contract.

8. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

9. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare astăzi, \_\_\_\_\_ data semnării acestora în Primăria Breaza.

LOCATOR  
Oras Breaza

LOCATAR

Primar

Secretar general oraș

Sef serviciu Financiar- Contabilitate

Consilier juridic

Președinte de sedință  
Contabil local  
Bucuraru Costin

Intocmit



Intocmit în prez  
Secretar general oraș  
Coran Maria Costina