

CONTRACT DE PĂȘUNAT
NR. _____ din _____ 2012

I. Părțile contractante

Municipiul Sfântu Gheorghe prin Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în Municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, județul Covasna, reprezentat prin Antal Árpád András -primar, Kulcsár Tünde – secretar, în calitate de administrator/proprietar și,

(*persoana fizică*)
cu domiciliul/sediul în, str., nr., județul Covasna, legitimat cu B.I./C.I. seria, nr., eliberat de la data de CNP /reprezentată prin....., în calitate de chiriaș,

(*persoana juridică/forma de asociere legal constituită*)....., cu sediul, înregistrată la, prin reprezentant legal, în calitate de chiriaș;

II. Obiectul Contractului:

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie închirierea unei suprafețe de ha de pășune având următoarele date de identificare;

Denumire, nr. tarlaNr. cad., în suprafață deha, situat în vederea asigurării desfășurării activității de pășunat pentru următoarele categorii de animale:

- a) Bovine și cabaline adultecapete
- b) Bovine și cabaline între 1-3 anicapete
- c) Pentru bovine și cabaline sub 1 ancapete
- d) Ovine și caprinecapete

III. Termenul contractului

Art. 2. - Termenul închirierii este de ani, începând cu data de, până la data de

Art. 3. - Perioada cuprinsă între 30 noiembrie - 25 aprilie este interzisă pășunatului.

Art. 4. - Ocuparea terenului de către chiriași se va face în cel mult 24 ore de la semnarea contractului, fără stagnarea prealabilă pe alte trupuri de pășune.

IV. Prețul contractului

Art. 5. - Chiria aferentă pentru suprafața închiriată este de lei, calculată în baza prevederilor H.C.L. nr.....

Art. 6. – Proprietarul/administratorul va indexa anual quantumul chiriei potrivit cursului oficial leu/euro comunicat de BNR pentru prima zi lucrătoare a anului.

Art. 7. – (1) Chiriașul va depune, în termen de 15 zile de la semnarea contractului, cu titlu de garanție pentru eventualele pagube produse, o sumă echivalentă cu 25% din chiria pe un an, aferentă trupului de pășune contractat. Neplata garanției la termen atrage după sine majorări de întârziere calculate pe fiecare zi de întârziere potrivit prevederilor legale în vigoare în materia veniturilor bugetare.

(2) Suma având destinația de garanție pentru pagubele produse se va depune de către chiriaș în contul pentru activitatea autofinanțată (nr.RO51TREZ2565006XXX000146).

(3) Garanția bănească se va restitui chiriașului în termen de 30 zile de la încetarea contractului, după ce în prealabil părțile vor încheia un proces-verbal prin care vor constata inexistența pretențiilor reciproce de orice natură.

V. Modalități de plată

Art. 8. – (1) Prețul contractului se achită anual la casieria Primăriei până la data de 15 mai.

(2) Pentru anul 2012 chiria se va achita până la data de 15 mai 2012.

Art. 9. - Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere calculate pe fiecare zi de întârziere potrivit prevederilor legale în vigoare în materia veniturilor bugetare. Întârzierile de plată ce depășesc 3 luni se sancționează cu rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV).

VI. Drepturile și obligațiile părților

Art. 10. - Proprietarul are următoarele obligații:

a) să delimiteze prin marcaje și să predea pe baza de proces-verbal suprafața de pășunat închiriată împreună cu fondurile fixe aferente;

b) să stabilească și să marcheze vizibil căile de acces către pășunea închiriată pentru animale și vehicule;

c) să stabilească programul de pășunat pentru fiecare trup de pășune și urmărește respectarea lui de către responsabilii de cirezi și turme;

d) să procedeze, împreună cu beneficiarul, la instruirea personalului de pază a turmei sau cirezii, privind efectuarea pășunatului și îngrijirea fondurilor fixe;

e) să stabilească locul de amplasare a stânelor și a celorlalte dotări pastorale;

f) să urmărească îndeplinirea de către chiriaș a măsurilor concrete privitoare la întreținerea și îmbunătățirea pășunilor, podețelor, fântânilor și jgheaburilor de adăpare, a altor construcții pastorale, precum și a drumurilor de acces pe pășune;

g) să efectueze controale cu privire la modul în care chiriașul își îndeplinește obligațiile contractuale.

Art. 11. - Chiriașul are următoarele obligații:

a) să achite chiria și să depună garanția bănească la termenele convenite;

b) să folosească pășunea închiriată numai conform destinației sale pe toată durata contractului;

c) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, în condițiile legislației în vigoare, prin asigurarea unui nivel minim de pășunat, fiind interzisă distrugerea, degradarea sau poluarea acesteia;

d) să prezinte și să participe împreună cu administratorul direct al pășunii la predarea-primirea suprafeței de pășune închiriată la data stabilită de comun acord;

e) în caz de forță majoră: ploi abundente, secetă, inundații, chiriașul se obligă să respecte interdicțiile stabilite de specialiștii agricoli privind pășunatul, chiar dacă aceste interdicții sunt valabile pe timpul perioadei de pășunat, pentru care s-a achitat chiria;

f) să îngrijească și să păstreze în bună stare fondurile fixe puse la dispoziție de pe pășunea închiriată de administratorul direct al pășunii;

g) să declare cel mai târziu la 01 martie a anului în curs, toate animalele pe care le deține sau intenționează să le declare la pășunat;

h) să execute sau să achite, după caz, contribuția în muncă, în funcție de specia animalelor, pentru următoarele lucrări de îmbunătățire și întreținere a pășunilor:

- extirparea buruienilor defrișarea lăstarilor și a arbuștilor;
- împrăștierea mușuroaielor proaspete și a celor înțepenite;
- asigurarea și folosirea de porți de târlire precum și mutarea lor în funcție de precipitații;
- înlăturarea pietrelor;

i) să dețină la fiecare stână sau ciurdă numărul maxim de câini însoțitori admiși potrivit reglementărilor în vigoare, vaccinați antirabic și cu jujeu regulamentar;

j) să pășuneze numai pe suprafețele de pășune închiriate și să circule cu animalele și vehicule pe căile de acces stabilite de către administratorul direct al pășunii;

k) să execute la zi toate acțiunile sanitar - veterinare (vaccinări, înbăieri, tratamente, antiparazitare) prevăzute în planul tematic al circumscripției veterinare;

l) să aibă autorizație sanitar - veterinară de amplasare și funcționare a stâniei;

m) să execute monta la animalele destinate reproducției (monta naturală sau însămânțare artificială);

n) să execute la timp și în condiții corespunzătoare lucrările de îmbunătățire a pășunii în limita numărului de zile stabilit de Primărie ori să achite contravaloarea acestei obligații cel mai târziu la sfârșitul anului pentru care s-a stabilit această obligație;

o) să mute porțile de târlire la 3-4 m în condiții meteorologice normale, zilnic, în caz de precipitații, să împrăștie pe pășune gunoiul rezultat la locurile de odihnă ale animalelor;

p) să asigure paza pajiștilor, a bunurilor de pe ele și a vegetației forestiere din jurul trupului de pășune pe o rază de 100 m;

r) să primească la pășunat numai animale înregistrate la Registrul Agricol și care posedă certificat de sănătate emis de către autoritățile competente;

s) la încetarea contractului, să predea pe bază de proces-verbal pășunea închiriată și toate fondurile fixe încredințate pe durata contractului, în bună stare.

t) în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, are obligația să depună la Direcția Finanțelor Publice Municipale Sfântu Gheorghe, declarațiile de impunere pentru determinarea cuantumului obligațiilor fiscale aferente imobilului, în temeiul prevederilor legale în materie.

VII. Încetarea contractului

Art. 12. - Următoarele cauze pot duce la încetarea contractului:

a) expirarea duratei contractului;

b) nerespectarea obligațiilor contractuale principale se sancționează cu rezilierea de drept a contractului, fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu de gradul IV);

c) la inițiativa uneia dintre părți cu obligația acordării unui preaviz de 30 zile, termen în care chiriașul este obligat să elibereze suprafața închiriată și s-o predea pe bază de proces-verbal împreună cu toate fondurile fixe încredințate pe durata contractului, în bună stare;

d) în cazul retrocedării persoanelor îndreptățite a suprafeței de pășune închiriate, contractul de pășunat încetează de drept (pact comisoriu de gradul IV), printr-o simplă notificare transmisă chiriașului.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 13. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri în valoarea acoperirii prejudiciilor cauzate din culpa lor.

Art. 14. - Orice notificare menționată în prezentul contract în legătură cu derularea contractului se va face prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire transmisă la adresele menționate în preambul.

Art. 15. – (1) Forța majoră apără de răspundere, cu condiția ca partea care o invocă să notifice cealaltă parte în termen de max. 5 zile de la producerea evenimentului.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment imprevizibil și imposibil de înlăturat în condiții de bună credință, produs după intrarea în vigoare a prezentului contract și care împiedică părțile sau partea care o invocă, în condițiile legii, să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract.

Invocarea forței majore, în condițiile legii, exonerează de răspundere partea care o invocă, numai pe perioada legală de existență a situației de forță majoră.

(2) În situația prevăzută la art. 11 lit. e, proprietarul va restitui chiriașului cuantumul chiriei, aferentă zilelor de neutilizare a pășunii pentru caz de forță majoră.

IX. Alte clauze

Art. 16. - Orice modificare a prezentului contract de pășunat se face cu acordul părților.

Art. 17. - Orice lucrări de investiții pe pășunea închiriată se vor putea executa numai cu acordul prealabil al primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Art. 18. - Refuzul sau întârzierea nejustificată a chiriei, a penalizărilor de întârziere sau a contravaloării volumului de muncă neefectuat, atrage executarea silită prin intermediul organelor de executare fiscale din cadrul Direcției Finanțe Publice Municipale din cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Art. 19. - Neînțelegerile ivite între părți, nesoluționabile pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor de contencios administrativ.

Art. 20. - Clauzele cuprinse în prezentul contract se întregesc cu prevederile H.C.L. nr. _____/2012 privind administrarea pășunilor, organizarea pășunatului și stabilirea taxelor de pășunat pe anul 2012, a H.C.L. nr. 101/2002 privind instituirea normelor de bună gospodărire pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu actele normative în materie.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte una pentru fiecare parte contractantă.

Municipiul Sfântu Gheorghe

CHIRIAȘ

PRIMAR
Antal Árpád András

SECRETAR
Kulcsár Tünde