

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR

PROIECT



Nr. de înregistrare 10/10.01.2025

HOTĂRÂRE

privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. ... din01.2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari – proiect elaborat la inițiativa primarului;
- referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari înregistrat cu nr. ... din01.2025 al proiectului de hotărâre nr. ... din01.2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari;
- Raportul de specialitate nr. din01.2025 întocmit de d-l Emanuel Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari prin care propune adoptarea unei hotărâri privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari;
- Contractul de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari;

În conformitate cu prevederile:

- O.U.G. 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;
- H.G.R. nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art. IV alin. 5 și 7 și art. IX lit. h din Contractul-cadru de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari încheiat între u.a.t. Comuna Grădinari și CIULIN GHEORGHE ION II;

Având și rapoartele favorabile de avizare al Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Grădinari

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. (c), alin. 6 lit. b, ale art. 139, alin. (3) lit. g și art.196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Grădinari, întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari încheiat între u.a.t. Comuna Grădinari și CIULIN GHEORGHE ION II.

Art. 2. – Suprafața de 25,0 ha rămasă în urma rezilierii contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari încheiat între u.a.t. Comuna Grădinari și CIULIN GHEORGHE ION II va face obiectul închirierii prin încredințare directă sau licitație publică, crescătorilor de animale de pe raza comunei Grădinari care vor depune cerere și documente în acest sens.

Art. 3. – Primarul comunei Grădinari prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. – Prezenta hotărâre poate fi contestată la Instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de Legea nr. 554/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea procedurii prealabile.

Art. 5. – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art. 197 alin.1 și 2 și art. 198 alin. 1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

- Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarului comunei Grădinari;
- Compartimentului Financiar Contabil, Taxe și Impozite Locale Grădinari
- Compartimentului Registrul Agricol care o va înainta oricărei persoane interesate;
- CIULIN GHEORGHE ION II.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI

Ioan GOJE



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Număr de înregistrare 60/10.01.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 10 din 10 ianuarie 2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. (3), art. 30 alin. (1) lit. c și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. (8) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului de hotărâre nr. 10 din 10 ianuarie 2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari.

În conformitate cu prevederile O.U.G. 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 în data de 12 iunie 2024 între Comuna Grădinari și CIULIN GHEORGHE ION II s-a încheiat Contractul-cadru de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari pentru pășunatul unui număr de 160 (o sută șazeci) animale din specia *ovine*, situate în blocurile fizice:

- 53 în suprafață de 13,17 ha,
- 365 în suprafață de 4,00 ha,
- 386 în suprafață de 7,83 ha

durata închirierii fiind de 7 ani de la data de 12.06.2024, dată a semnării contractului.

Conform art. IV alin. 5 și 7 și art. IX lit. h din Contractul-cadru de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari încheiat între u.a.t. Comuna Grădinari și CIULIN GHEORGHE ION II:

„IV. Prețul chiriei

(...)

5. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres

(...)

7. Neplata celei de a 2-a tranșe a chiriei anuale, până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului fără a fi necesară o notificare prealabilă.”

IX. Încetarea contractului

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate”.

Având în vedere cele expuse mai sus, vin în fața Consiului Local al comunei Grădinari cu rugămintea adoptării proiectului de hotărâre nr. 10 din 10 ianuarie 2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari, în forma în care a fost redactat.

PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI,

Ioan GOJE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 61/10.01.2025

DE ACORD

PRIMAR

Ioan GOJE



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 10 din 10 ianuarie 2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari

Prezentul raport de specialitate are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin. 1 lit. c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului de hotărâre nr. 10 din 10 ianuarie 2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari.

În conformitate cu prevederile O.U.G. 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 în data de 12 iunie 2024 între Comuna Grădinari și CIULIN GHEORGHE ION II s-a încheiat Contractul-cadru de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari pentru pășunatul unui număr de 160 (o sută șaizeci) animale din specia **ovine**, situate în blocurile fizice:

- 53 în suprafață de 13,17 ha,
- 365 în suprafață de 4,00 ha,
- 386 în suprafață de 7,83 ha

durata închirierii fiind de 7 ani de la data de 12.06.2024, dată a semnării contractului.

Conform art. IV alin. 5 și 7 și art. IX lit. h din Contractul-cadru de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari încheiat între u.a.t. Comuna Grădinari și CIULIN GHEORGHE ION II:

„IV. Prețul chiriei

(...)

5. *Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de*

închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres

(...)

7. Neplata celei de a 2-a tranșe a chiriei anuale, până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului fără a fi necesară o notificare prealabilă.”

IX. Încetarea contractului

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate”.

Având în vedere cele prezentate precum și dispozițiile art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. (c), alin. 6 lit. b, ale art. 139, alin. (3) lit. g și art.196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consider legală și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 10 din 10 ianuarie 2025 privind rezilierea contractului de închiriere nr. 14429 din 12.06.2024 ce are ca obiect închirierea suprafeței de 25,00 ha de pajiști aflate în domeniul public al comunei Grădinari.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel-Vasile CRAIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI

Primăria Grădinari
INTRARE Nr. 14.429
IEȘIRE
Ziua 12 luna 06 anul 2024



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Încheiat astăzi 12.06.2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între u.a.t. COMUNA GRĂDINARI, județul Caraș-Severin, cu sediul în comuna Grădinari, str. Principală, nr.190, județul Caraș-Severin, Cod Fiscal 3227424, tel.0255/575722, fax.0255/575722, e-mail primariagradinari@yahoo.com cont RO63TREZ18721A300530XXXX deschis la Trezoreria Oravița reprezentat prin primar FIRCA VALENTIN-OVIDIU, în calitate de proprietar,

și
2. CĂLIN GHEORGHE ION II., cu exploatarea*) în localitatea GRECHI, str. nr. 32, bl., sc., et., ap., județul CARAȘ – SEVERIN, având CNP/CUI 38569586, nr. din Registrul național al exploataților (RNE) RO05/30140/213, contul nr. RO308VCU22012159554789, deschis la ALPHA BANK, telefon 0746678867, fax, reprezentată prin CĂLIN GHEORGHE ION, cu funcția de ADMINISTRATOR, în calitate de chiriaș,
la data de 12.06.2024

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

la sediul proprietarului în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, al prevederilor art. 129 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Grădinari de aprobare a închirierii nr. din 2024, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public al comunei Grădinari pentru pășunatul unui număr de 160 animale din specia OVINE, situată în blocurile fizice:

BF - 53, tarlăua, în suprafață de 13.17 ha, identificată prin număr cadastral;
BF - 365, tarlăua, în suprafață de 4 ha, identificată prin număr cadastral;
BF - 386, tarlăua, în suprafață de 7.83 ha, identificată prin număr cadastral

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt următoarele:

a) **bunuri de retur** ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii respectiv, terenurile, investițiile de infrastructură și investițiile efectuate conform celor asumate în ofertă;

b) **bunuri de preluare** care la expirarea contractului pot reveni Chiriașului 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: **construcțiile**;

c) **bunuri proprii** care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea Chiriașului: mașini, utilaje ș.a.



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, Chiriașul fiind obligat sa restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele proprietarului 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 începând cu data semnării prezentului contract și până în data de 12.06.2031 cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 1 noiembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere mai poate fi prelungit la expirarea termenului de mai sus cu încă 3 ani, prin act adițional.

3. În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea prevederile art.1810 Cod Civil, în sensul că tacită relocațiune nu operează.

IV. Prețul chiriei

1. Prețul chiriei este de528 lei/ha, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G.R. nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 13.200 lei.

2. La prețul chiriei se adaugă și plata impozitului pe teren prevăzută de art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Grădinari, deschis la Trezoreria Oravița, sau în numerar la casieria Comunei Grădinari.

4. Plata chiriei anuale se face în două tranșe: 30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 15 septembrie.

5. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de închiriere, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

6. Chiria adjudecată în urma licitației va fi indexată anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

7. Neplata celei de a 2-a tranșe a chiriei anuale, până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului fără a fi necesară o notificare prealabilă.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile Chiriașului:

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

2. Drepturile proprietarului:

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

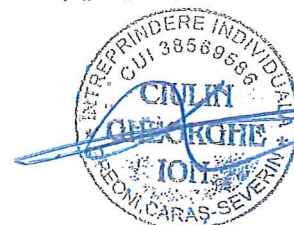
.....;

b) să predea pajiștea Chiriașului, 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 Chiriaș pe pajiște;

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



3. Obligatiile Chiriaşului:

- 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. Suînchirierea 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 proprietarului, 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 proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie proprietarului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal şi a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Grădinari, privind aprobarea impozitelor şi taxelor locale precum şi a altor taxe percepute de autorităţile administraţiei publice locale din Unitatea Administrativ – Teritorială Comuna Grădinari, pentru anul respectiv.
- o) să asigure realizarea lucrărilor de întreţinere a suprafeţei de pajişte închiriată, prin lucrări de distrugere a muşuroaielor, curăţirea de mărăcini şi de vegetaţie arbustiferă nevaloroasă (vegetaţia lemnoasă, spini şi alte resturi vegetale) prin scoaterea rădăcinilor acestora la adâncimea de 10-15 cm şi eliminarea lor de pe suprafaţa păşunii, combaterea buruienilor şi executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetaţiei hidrofile, aplicarea de îngrăşăminte, aplicarea de îngrăşăminte precum şi alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potenţialului de producţie, accesul şi exploatarea respectivelor păşuni în condiţii optime.

4. Obligatiile proprietarului:

- a) să nu îl tulbure pe chiraş 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 Chiriaşul apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Chiriaşului;
- d) să constate şi să comunice Proprietarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Proprietarul răspunde, după încheierea contractului de închiriere, responsabilităţile de mediu revin Chiriaşului.

Chiriaşul răspunde de:

- îndeplinirea tuturor responsabilităţilor de mediu prevăzute în documentaţia de atribuire a contractului precum şi în legislaţia specifică aflată în vigoare, pe toata durata contractului de închiriere.

VII. 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.



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 Chiriașului 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 proprietar 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 Chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Chiriașului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către Chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a Chiriașului 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 sau înstrăinării sub orice formă a animalelor de către chiriaș;
- 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) în cazul renunțării Chiriașului la contract.

X. Forță 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 forță 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 3 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 Chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

5. Pentru persoanele juridice: în cazul dizolvării/imposibilității de plată ș.a. Contractul de închiriere se reziliează de drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

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.
6. Prevederile prezentului contract se completează și cu prevederile Caietului de sarcini.
7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 4, astăzi, **12.06.2024** data semnării lui, în Primăria Comunei Grădinari.

PROPRIETAR

u.a.t. Comuna Grădinari

Primar: Valentin-Ovidiu FIRCA



CHIRIAȘ

