

Municipiul Bistrita
Județul Bistrița-Năsăud
Nr. _____ / _____

CONTRACT-CADRU
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate pe domeniul public
al municipiului Bistrița

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) Între **Municipiul Bistrița**

Adresă, telefon/fax.....,
având Codul Unic de identificare, cont
deschis la, reprezentat legal prin
primar Gabriel Lazany - în calitate de locator și:

2), cu exploatarea) în localitatea
....., str. nr.,
bloc, scara, etaj, apartament, județul,
având CNP/CUI, Nr. din RNE
...../...../....., contul nr.
....., deschis la,
telefon, fax, reprezentată prin
....., cu funcția de,
- în calitate de locator,
la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),
în temeiul prevederilor Codului Civil și ale Ordonanței de urgență a Guvernului
României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și

ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.17/25 FEBRUARIE /2026
a Consiliului local al municipiului Bistrița

completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului local al comunei, orașului, respectiv municipiului Bistrița de aprobare a închirierii nr.....din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată pe domeniul public al municipiului Bistrița, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarla, în suprafață deha, (ideintificată) așa cum rezultă din datele cadastraleși din 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 act adițional al acestuia.

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:

b) Bunuri de preluare care la expirarea contractului, pot reveni locatorului 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 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 ha pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, respectiv până la data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

- 1. Pretul închirierii este de lei/ha/an, rezultat în urma licitației, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.
- 2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei, deschis la trezoreria sau în numerar la casieria primăriei.
- 3. Plata chiriei anuale se face în 2 transe: 30% până la 30 iunie și 70% până la 1 noiembrie a fiecărui an.
- 4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.
- 5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului /utilizatorului pajiștii: de a exploata 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;

ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.17/25 FEBRUARIE /2026
a Consiliului local al municipiului Bistrița

- 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-și 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.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) cu acordul scris al locatorului, locatarul poate să ceseze contractul de închiriere soțului care participă la exploatarea bunurilor închiriate, sau descendenților săi majori;
- d) să plătească chiria la termenul stabilit;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 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 minime de 0,3 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 în amenajamentul pastoral;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de întreținere a suprafeței contractate conform prevederilor din amenajamentul pastoral (defrișarea vegetației nefolositoare, combaterea mușuroaielor, combaterea buruienilor, de

ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.17/25 FEBRUARIE /2026
a Consiliului local al municipiului Bistrița

fertilizare). Aceste lucrări se vor executa anual, în perioada de contractare și sunt prevăzute în graficul anexat prezentului contract;

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

m) să respecte toate prevederile din "Amenajamentul pastoral" aprobat de Consiliul local al municipiului Bistrița, care se referă la suprafața contractată;

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 achite contravaloarea consumului de apă;

r) să achite anual taxa pe teren și chiria stabilită.

4. Obligațiile locatorului:

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract;

c) este obligat 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:

Responsabilitatea pentru respectarea bunele condiții agricole și de mediu revine utilizatorului pajiștii.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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.

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

ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.17/25 FEBRUARIE /2026
a Consiliului local al municipiului Bistrița

despagubiri 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;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator 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;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) în cazul în care locatorul nu respectă prevederile din "Amenajamentul pastoral" aprobat de către Consiliul local al municipiului Bistrița.

(2) La încetarea contractului din culpa locatarului/utilizatorului, chiria și taxa pe teren nu se restituie.

X. FORTĂ MAJORĂ

1. Nici una 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. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și 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 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 nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZITII FINALE:

1. Prezentul contract va 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. Prevederile din Amenajamentul pastoral, aprobat de către Consiliul local al municipiului Bistrița care se referă la suprafața de pajiste permanentă închiriată, fac parte integrantă din Contractul de închiriere încheiat cu utilizatorii și prevalează în interpretarea clauzelor contractuale.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

ANEXA NR.2
la Hotărârea nr.17/25 FEBRUARIE /2026
a Consiliului local al municipiului Bistrița

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

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

LOCATOR
MUNICIPIUL BISTRITȚA
PRIMAR
Gabriel Lazany

LOCATAR

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA PATRIMONIU
Ionescu Alina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITȚA
PRIN MANDATAR
OCOLUL SILVIC AL MUNICIPIULUI BISTRITȚA RA
SEF OCOL SILVIC, ING. Valea Ovidiu-Lucian

RESPONSABIL PĂSUNI, ING. Buzilă Ciprian-Claudiu

VIZAT C.F.P.

VIZAT DE SECRETARUL MUNICIPIULUI
GAFTONE FLOARE