**Anexa nr.4 la H.C.L. Siliștea nr. ... din 23 februarie 2021**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Încheiat astăzi ................................................2021

1. PĂRŢILE CONTRACTANTE
2. **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SILIȘTEA**, cu sediul social in **comuna Siliștea**, strada Sos București, nr.2, judetul Teleorman , CUI 6853198 , legal reprezentat prin dl Marin Alexandru , in calitate de **Primar ,** in calitate de proprietar (parte denumita in continuare **Proprietarul**)

**Si**

1. **OMV PETROM SA ,** cu sediul social în , str. Coralilor, nr. 22, “Petrom City” , sector 1 , CP 013329, Bucuresti, înregistrată la Registrul Comerţului sub nr. J40/ 8302/ 1997 , CIF RO 1590082,UPSTREAM DIVISION , Zona de productie IV Moesia , cu sediul in Bolintin Vale, strada Republici, nr. 2 , reprezentată de **dl Ing Markus Doloszeski in calitate de Director Zona de productie IV** si Ec Ghergu Andrei , in calitate de Sef Serviciu Finance & Controlling , în calitate de CHIRIAS (parte denumita in continuare “CHIRIAS”) denumite in continuare in mod individual “**Partea**” sau impreuna “**Partile** “ şi

În baza Hotărârii Consiliului Local Siliștea nr.4 din data de 23 februarie 2021, părțile convin asupra încheierii prezentului contract de inchiriere (“Contractul” ) , in următoarele conditii:

**Art 2 . OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 2.1. Obiectul contractului este reprezentat de inchirierea de catre Poprietar catre Chirias in baza legii nr. 238/ 2004 – Legea Petrolului si a OUG nr. 22/ 2014 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , a terenului in suprafata de 440 mp , avand categoria de folosinta arabil situat in comuna Blejesti , sat Blejesti, judet Teleorman , extravilan , tarla 40, identificata in planul de situatie anexat la contract (anexa 1) , teren aflat intr-un perimetru de exploatare petroliera, denumit in continuare “**Terenul”**

Art 2.2. Proprietarul dovedeste calitatea pe care o are cu privire la Teren cu urmatoarele documente: T.P. nr. 7014163/24.12.2019

Art 2.3. in cazul in care Chiriasul nu va mai avea nevoie de intreaga suprafata de teren inchiriata ,Chiriasul are optiunea restrangerii suprafetei Terenului inchiriat , prin simpla transmitere a unei notificari in acest sens Propietarului . Restrangerea suprafetei inchiriate se considera efectuata numai dupa ce partile au incheiat un proces-verbal de predare partial-restrangere si au semnat actul aditional in care va fi mentionata suprafata de teren ramasa la dispozitia Chiriasului, act aditional care va fi aprobat de Consliliul Local Siliștea . Chiria datorata Proprietarului va fi recalculata in mod corespunzator pentru noua suprafata incepand cu data semnarii de catre Parti a procesului – verbal de redare partial-restrangere.

**Art 3 . SCOPUL INCHIRIERII**

3.1. Proprietarul este de acord ca Terenul sa fie folosit de catre Chirias in scopul desfasurarii obiectului sau de activitate , respectivpentru exercitare drept de folosință a OMV Petrom SA în scopul efectuării proiectului de investitii *„Punerea în siguranță conductă de amestec de la sonda 1617 Preajba Sud la Parc 20 Scurtu Mare”*

**Art 4 . PREDAREA TERENULUI**

4.1. Partile vor semna un proces verbal de predare-primire , la data cand Chiriasul va putea incepe lucrarile de suprafata in care se va detalia starea terenului (categoria de folosinta), precum si orice alte informatii pe care Partile le vor considera necesare , care va fi anexat la Contract si va face parte integranta din acesta. In cazul in care prezentul Contract se incheie pentru prelungirea sau inlocuirea unei relatii contractuale preexistente intre Parti , Procesul – verbal de predare – primire nu se va mai incheia .

**Art 5 DURATA CONTRACTULUI**

5.1. Contractul se încheie pe o durată de 1 an , începând de la data de semnarii prezentului contract.

**Art.6 CHIRIA SI MODALITATILE DE PLATA**

6.1.Chiria stabilita conform Procesului verbal de negociere (ANEXA 2) este de 2 euro/mp/an, in suma totala de 17382 euro / an.

6.2.Chiria va fi platita de catre Chirias o singura data , in termen de 30 zile de la data semnarii Procesului Verbal de predare-primire, prin virament bancar, in contul indicat de Proprietar, respectiv nr. **RO58TREZ60921300250XXXXX** **deschis la TREZORERIA VIDELE .**

In situatia modificarii obiectului Contractului in conditiile de mai sus, chiria datorata Proprietarului pentru suprafata de Teren nerestituita va fi recalculata avand in vedere pretul de 7 lei/mp/an stabilit , recalcularea urmand sa produca efecte incepand cu data semnarii de catre Parti a Procesului verbal de partiala-restrangere careu.

**Art 7 OBLIGATIILE PROPRIETARULUI**

7.1. Proprietarul trebuie sã predea Chiriasului Terenul liber de orice sarcinã.

7. 2 Proprietarul va asigura Chiriasul folosinta linistita si utila a Terenului pe toata durata Contractului.

7.3 Proprietarul se obliga sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stanjeni folosinta Terenului .

7.4. Proprietarul se obliga sa garanteze Chiriasul contra viciilor Terenului care impiedica sau micsoreaza folosirea lui potrivit , in conformitate cu art. 1790 Cod Civil.

7.5. Proprietarul va putea sa instraineze Terenul care face obiectul prezentului Contract numai cu respectarea dreptului de preemptiune al Chiriasului , astfel cum este reglementat mal jos. In cazul in care Chiriasul exercita acest drept sau renunta in mod expres la exercitarea lui, Proprietarul se oblilga sa asigure opozabitatea acestui Contract fata de cumparator / noul proprietar, aceasta insemnad ca noul proprietar va fi tinut sa respecte intocmai prezentul Contract.

7.6. In situatia in care Proprietarul doreste sa instraineze Terenul inchiriat, se obliga sa acorde Chiriasului , un drept de preemptiune, pe care acesta va putea exercita in termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data primirii notificarii prin care Proprietarul ii aduce la cunostinta intentia de instrainare, conditiile si termenii instrainarii. In cazul in care Partlle, cu buna credinta, nu ajung la un acord cu privire la vanzare-cumarare, Proprietarul va putea sa transfere dreptul sau de proprietate asupra Terenului inchiriat cu respectarea art. de mai sus.

7.7. In cazul in care Terenul va fi instrainat unui tert, Proprietarul va mentiona in mod expres in contractual de vanzare-cumparare•existenta, termenii si conditiile prezentului Contract, urmand ca noul Proprietar sa fie tinut sa respecte drepturile Chiriasului.

7.8. In cazul in care Terenul va fi instrainat unui tert, Proprietarul va notifica Chiriasului cuprinsul Contractului in termen de 15 zile calendaristiçe de la incheierea acestuia.

7.9 In cazul in care Proprietarul va dori sa inspecteze starea Terenului, o va putea face numai pe baza unei notificari scrise transmise Chiriasului cu cel putin 3 zile lucratoare inainte si numai cu respectarea programului de business aI Chiriasului precum si cu respectarea tuturor normelor de securitate si siguranta in operare si a tuturor procedurilor interne ale Chiriasului .

7.10. Sa pastreze confidentialitatea deplina asupra acestui Contract, a oricaror dlscutii avute in faza negocierii Contractului precum si a oricaror documente semnate sau care se vor semna in baza acestui Contract, sub sanctiunea platii catre Chirias a unei despagubiri in cuantum egal cu va1oarea integrala a acestui Contract.

**ART 8 OBLIGATIILE CHIRIASULUI**

8.1. Daca ratiuni de ordin tehnic/tehnologic impun utilizarea unei suprafete mai mari decat cea stabilita prin prezentul Contract, Proprietarul este de acord sa inchirieze Chiriasului suprafata aditionala, numai prin act aditional.

8.2. Chiriasul se obliga sa foloseasca Terenul in scopul pentru care a fost inchiriat.

8.3. La incetarea Contractului sau, dupa caz, la restrangerea suprafetei inchiriate, Chiriasul va preða Terenul Proprietarului cu calitatea de teren izlaz (arabil). Partile vor incheia un Proces verbal de predare a Terenului , prin care Proprietarul reprimeste de la Chirias Terenul sau, dupa caz, suprafata ce nu mai este necesara Chiriasului.

**Art 9 DECLARATIILE SI GARANTIILE PROPRIETARULUI**

9.1. Proprietarul are intreaga capacitate din punct de vedere lega1 pentru a executa si indeplini toate obligatiile asumate prin prezentul Contract iar persoana care semneaza acest Contract in numele Proprietarului este pe deplin autorizata in acest sens.

9.2. Proprietarul la data semnarii prezentului Contract, garanteaza ca este proprietarul Terenului si are dreptul de a inchiria Terenul.

9.3.Nu exista nici un litigiu, incluzand dar fàra a se limita Ia actiuni in revendicare a Terenului, actiune ce are ca obiect Legea 10/2001, actiuni in reconstituirea/constituirea a dreptului de proprietate in temeiul legilor proprietatii sau proceduri de executare silita in curs sau pe ca1e sa apara, in contra Proprietarului, cu privire la Teren.

**Art. 10 MODIFICAREA SI INCETAREA INCHIRIERII**

10.1. Modificarea Contractului se poate realiza numai prin acordul Partilor, prin act aditional ce va deveni parte integranta a prezentului Contract.

10.2.Incetarea Contractului va interveni in urmatoarele situatii:

a.Prin acordul Partilor, la data care va fi mentionata in acel acord;

b.La expirarea duratei pentru care a fost incheiat;

c.In cazul neexecutarii sau executarii necorespunzatoare de catre Proprietar a oricareia dintre obligatiile asumate prin prezentul Contract sau in cazul in care vreuna dintre declaratiile date este falsa sau incompleta, Chiriasul poate rezilia prezentul Contract prin transmiterea unei notificari scrise catre Proprietarul , rezilierea operand fara punere in intarziere, fara nici o alta formalitate prealabila si fara intervenirea instantei.

d.In cazul in care Chiriasul intarzie plata Chiriei, Proprietarul va notifica Chiriasul, iar daca acesta nu va achita chiria in termen de 90 zile de Ia data primirii notificarii, Proprietarul poate rezilia prezentul Contract.

e. Prin denuntarea unilaterala a Contractului de catre Chirias, cu obligatia notificarii Proprietarului cu 30 (treizeci) de zile inaintea incetarii Contractului, fara a fi necesare alte formalitati prealabile si fara interventia instantei, incetarea Contractului operand de drept.

f. la data incetarii operatiunilor petroliere, inainte de expirarea termenului prevazut mai sus, cu respectarea conditiilor prevazute de la lit e si fara vreo obligatie din partea chiriasului de a suporta plata chiriei pana la sfarsitul perioadei initiale a contractului

**Art 11. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

11.1 ln situatia in care, prin nerespectarea obligatiilor si clauzelor contractuale, una din Parti cauzeaza celeilalte Parti prejudicii aceasta din urma are dreptul sa pretinda despagubiri.

11.2. Nici Proprietarul , nici Chiriasul nu vor raspunde pentru neexecutarea oricarei prevederi sau obligatii din Contract daca si in masura in care executarea a fost intarziata sau impiedicata de un eveniment de forta majora. In scopul prezentülui Contract, un caz de forta majora va consta in orice eveniment imprevizibil care excede controlului oricarei parti. Forta majora trebuie dovedita conform legii de partea ce o invoca.

**Art 12 SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

12.1 . Litigiile de orice natura in legatura cu sau care decurg din executarea prezentului Contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar in caz de imposibilitate de solutionare amiabila, competenta revine instantelor judecatoresti.

**ART 13 . DISPOZITII FINALE**

13.1. Contractul contine intreaga intelegere a Partilor referitoare la obiectul acestuia si inlocuieste toate intelegerile sau angajamente1e anterioare scrise sau verbale dintre Parti.

13.2. Prin acceptarea si semnarea prezentului Contract partile convin ca proprietarul sa duca la indeplinire conditiile prevazute de Codul Fiscal

13.3. Proprietarul este de acord cu notarea prezentului Contract in cartea funciara a Terenului (daca aceasta exista sau iì este necesara Chìriasului din diverse motive, cum ar fl dar fara a se limita la motive legate de opozabilitatea prezentului Contract fata de terti, inclusiv fata de viitorii proprietari ai Terenului), pe c heltuiala Chiriasului.

Prezentul contract a fost incheiat astazi ...........................in 2 doua exemplare originale, cate unul pentru fiecare Parte .

**P R I M A R**

**Marin Alexandru**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**

**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI SILIȘTEA**

Jr. Anghel Adrian NECULA