

Înregistrat la Consiliul Local al Comunei Grădinile, Județul Olt  
Nr. ...3.3..... din 26.09.2025

*Tipul secretar  
general ocidentă,*



## CONTRACT DE ARENDARE

### Capitolul I

#### Părțile contractului

Art. 1. Contractul de arendare se încheie și se execută pe baza prevederilor Legii arendării nr. 16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.

1. **ȘCOALA GIMNAZIALĂ COMUNA VLĂDILA** cu sediul în Comuna Vlădila, județul Olt, telefon/fax: 0249543044, cod fiscal 25299120, cont trezorerie RO21TREZ50721E300530XXXX deschis la Trezoreria Carcal, reprezentată prin doamna director Nițu Viorica Simona, denumită în continuare arendator,

Și

2. **AGRO BURDA S.R.L.**, cu sediul în localitatea Comuna Studina, sat Studina, strada Octavian Goga, nr.23, având nr. de înregistrare la oficiul registrului comerțului J2025065949006, cod unic de înregistrare 52425500 și atribut fiscal RO013266518, cont iban RO34BTRLRONCRT0DA2066801 deschis la Banca Transilvania, reprezentată prin domnul Burda Ionuț Cătălin, denumit în continuare arendaș, a intervenit prezentul contract de arendare.

### Capitolul II

#### Obiectul contractului

Art. 3. (1) Obiectul contractului de arendare îl constituie terenul în suprafață de 14,400 ha, situat în extravilanul localității Grădinile, județul Olt.

Suprafața (Ha)	Act proprietate	Taria/BF	Parcela	Nord	Est	Sud	Vest
3,50	T.P. 3624	61	2	Ulmaiei Petre	DE 194	Islaz	Antena
10,90	T.P. 3624	63	3	Popilian Elena	de	A.D.S.	DE 100

(2) Categoria de folosință a terenului în suprafață de 14,400 ha care face obiectul contractului de arendare este aceea de teren arabil.

(3) Pe data încheierii prezentului contract, arendatorul a predat, iar arendașul recunoaște că a primit suprafața de 14,400 ha teren, în baza unui Proces-verbal de predare-primire.

### Capitolul III

#### Scopul arendării

Art. 4. Terenul arendat va fi folosit de către arendaș doar în scopul exploatării agricole.

### Capitolul IV

#### Durata contractului

Art. 5. (1) Prezentul contract de arendare se încheie pentru o durată de 5 ani ani, începând de la data de 26.09.2025 și până la data de 26.09.2030, cu drept de reînnoire pentru aceeași perioadă, conf. Art.1848 din Codul Civil, dacă nici una din părți nu a comunicat celeilalte refuzul său de a reînnoi cu cel puțin un an înainte de expirarea duratei contractului.

### Capitolul V

#### Nivelul arendei, modalități și termene de plată

Art. 6. (1) Nivelul arendei este de 2100 lei/ha/an

(2) Plata arendei în bani se face la un preț stabilit prin înțelegerea părților 2100 lei/ha x 14,400 ha= 30.240 lei/an.

(3) Plata se face cel târziu în luna august a fiecărui an prin virament în contul RO21TREZ50721E300530XXXX din trezoreria Caracal.

(4) Contractul de arendare încheiat în scris și înregistrat la consiliul local Grădinile, județul Olt, constituie titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(5) Nivelul arendei nu poate fi modificat de arendaș ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități). Arendașul va acoperi pierderile prin asigurarea culturilor împotriva unor factori de risc.

(6) Părțile sunt obligate să notifice primăriei la care a fost înregistrat contractul de arendare orice modificare a nivelului arendei.

## **Capitolul VI**

### **Drepturile și obligațiile părților**

Art. 7- Drepturile și obligațiile arendatorului sunt următoarele:

- a) să predea terenul agricol arendașului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să îl garanteze pe arendaș de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl arendează;
- c) să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului arendat, de natură să-l tulbure pe arendaș;
- d) să controleze oricând modul în care arendașul exploatează terenul arendat. Pe timpul controlului, arendatorul va fi însoțit de arendaș sau de un împuternicit al acestuia;
- e) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu arendașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- f) să îl încunoștințeze în scris pe arendaș de intenția sa de a nu reînnoi contractul cu cel puțin un an înainte de a expira termenul prezentului contract. În caz contrar contractul se reînnoiește automat pentru aceeași durată, conform art. 1848, alin.1) Cod Civil;
- g) să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.

Art. 8. Drepturile și obligațiile arendașului sunt următoarele:

- a) să primească terenul arendat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) să folosească terenul pe care l-a arendat în scopul exploatarea agricolă, în condițiile stabilite prin contract;
- c) să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul arendat;
- d) să nu schimbe categoria de folosință a terenului arendat fără acordul scris al arendatorului;
- e) să plătească arenda la termenul și în condițiile prevăzute la cap. V;
- f) să ceară acordul arendatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- g) să suporte taxele de redactare și înregistrare a contractului;
- h) să plătească taxele datorate pentru terenul arendat, așa cum prevede art.463 din Legea nr. 227/2015 din 8 septembrie 2015 privind Codul fiscal;
- i) în vederea recuperării daunelor produse de calamități naturale, să încheie contracte de asigurare a culturilor pe care le înființează pe terenul arendat;
- k) să comunice arendatorului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului arendat;
- j) să încunoștințeze în scris pe arendator de intenția sa de a reînnoi sau nu contractul cu cel puțin un an înainte de a expira prezentul contract;
- l) la încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul arendat în starea în care l-a primit de la arendator;
- m) să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului arendat;
- n) are dreptul de preempțiune în cazul înstrăinării prin vânzare de către arendator a terenului prevăzut prin prezentul contract.

## **Capitolul VII**

### **Răspunderea**

Art. 9. (1) În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute în contract de către una dintre părți, contractul se consideră reziliat de drept fără intervenția instanței.

(2) Pentru neplata la timp a arendei, arendașul va plăti penalități de întârziere în procent de 1% pe zi din suma datorată.

## Capitolul VIII

### Încetarea contractului

Art. 10. (1) Contractul încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una din părți:

- nu își execută una dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- își încalcă vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea contractului;
- unilateral, la solicitarea arendatorului, la finele fiecărui an agricol, începând cu primul an din contract, ca urmare a apariției unor cauze, independente de voința arendatorului, care fac imposibilă continuarea contractului;
- expirarea termenului pentru care a fost arendat terenul.

(2) Contractul de arendare încetează prin decesul reprezentantului firmei, incapacitatea sau falimentul arendașului.

(3) La data încetării contractului, acesta poate fi reînnoit prin acordul părților, cu respectarea prevederilor Legii nr. 16/1994, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Rezilierea nu va afecta drepturile și obligațiile părților constituite în baza contractului anterior rezilierii și nici curgerea penalităților de întârziere prevăzute în prezentul contract.

## Capitolul IX

### Alte clauze

Art. 11. (1) Cheltuielile cu redactarea, taxele de timbru și cele privind autentificarea prezentului contract se suportă de către arendaș.

(2) Comunicările judiciare și extrajudiciare în legătură cu prezentul contract se vor face la domiciliul părților, pe cale poștală, fax, e-mail.

(3) Eventualele neînțelegeri se vor rezolva pe cale amiabilă, în caz contrar fiind supuse soluționării instanțelor de judecată.

(4) Subarendarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

(4) Arendașul este exonerat de la plata arendei în cazuri de forță majoră doar în următoarele situații: radiații, război, cutremure devastatoare, care afectează terenul arendat.

## CAPITOLUL X

### Forță majoră:

1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă;

2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia;

4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să se ia măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Încheiat astăzi, 25.09.2025, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la arendator, unul la arendaș și unul la Consiliul Local Grădinile, unde a fost înregistrat contractul.

### Arendator,

Scoala Gimnazială Comuna Vlădila  
Director,  
Nițu Viorica Simona



### Arendaș,

AGRO BURDA S.R.L.  
Reprezentant,  
Burda Ionuț Cătălin

